

**TRANSFORMASI PERI URBAN PERUBAHAN FISIK  
SPASIAL DAN EKONOMI KAWASAN PINGGIRAN  
MAMINASATA KECAMATAN MANGGALA KOTA  
MAKASSAR**

**SKRIPSI**

Oleh

**ALFIAN RAMBA**

**45 14 042 035**



**JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS BOSOWA  
MAKASSAR**

**2019**

**TRANSFORMASI PERI URBAN PERUBAHAN FISIK  
SPASIAL DAN EKONOMI KAWASAN  
PINGGIRAN MAMINASATA KECAMATAN  
MANGGALA KOTA MAKASSAR**

**SKRIPSI**

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

**BOSOWA**

Oleh

**ALFIAN RAMBA**

**4514042035**

**JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS BOSOWA  
MAKASSAR**

**2019**

**TUGAS AKHIR**  
**TRANSFORMASI PERI URBAN PERUBAHAN FISIK SPASIAL**  
**DAN EKONOMI KAWASAN PINGGIRAN MAMINASATA**  
**KECAMATAN MANGGALA KOTA MAKASSAR**

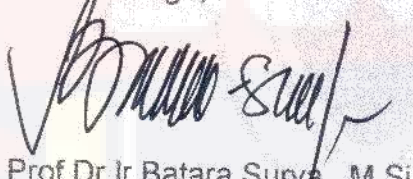
Disusun dan diajukan oleh

**ALFIAN RAMBA**  
**4514042035**

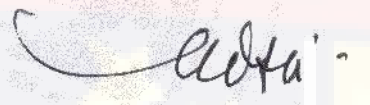
Telah dipertahankan di depan Panitia Ujian Skripsi  
Pada tanggal 22 Januari 2019

Menyetujui,



Pembimbing I,

  
Prof. Dr. Ir. Batara Surya, M.Si  
NIDN: 09-130174-02



Pembimbing II,

  
Jufriadi, ST, MSP  
NIDN 09-310168-02

Mengetahui,

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

Ketua Program Studi  
Perencanaan Wilayah dan Kota

  
  
Jufriadi, ST, MSP  
NIDN 09-310168-02

## HALAMAN PENERIMAAN

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Teknik Universitas Bosowa Makassar, Nomor : A.56/SK/FT/UNIBOS/II/2019 Pada Tanggal 22 Januari 2019 Tentang PANITIA DAN PENGUJI TUGAS AKHIR MAHASISWA JURUSAN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA, Maka :

Pada Hari/Tanggal : Selasa, 22 Januari 2018

Skripsi Atas Nama : Alfian Ramba

Nomor Pokok : 4514042035

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

### TIM PENGUJI

Ketua : Ir.Rudi Latief., M.Si

Sekretaris : S.Kamran aksa., ST, MT

Anggota : 1. Prof.Dr.Ir.Batara Surya., M.Si

2. Jufriadi.,ST,MSP

DEKAN FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS BOSOWA MAKASSAR



Dr. RIDWAN ST, M.Si  
NIDN : 0910127101

KETUA JURUSAN  
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA



JUFRIADI, ST., M.SP.  
NIDN : 0931016802

## PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

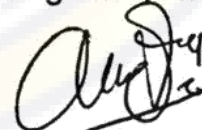
Yang bertanda tangan di bawah ini:

N a m a : Alfian Ramba  
Nim : 45 14 042 035  
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa Skripsi yang saya tulis/ajukan ini benar-benar hasil karya sendiri, dengan arahan komisi pembimbing dan bukan merupakan pengambilan tulisan atau pemikiran orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa keseluruhan Skripsi ini hasil karya orang lain, saya bersedia menerima segala konsekuensi/sanksi atas perbuatan tersebut.

Makassar, 2 Juli 2019

Yang menyatakan,



**Alfian Ramba**

## ABSTRAK

Alfian Ramba, 2019. "*Transformasi Peri-Urban Perubahan Fisik Spasial dan Ekonomi Kawasan Pinggiran Maminasata Kecamatan Manggala, Kota Makassar*", Dibimbing oleh Batara Surya dan Jufriadi.

Perubahan fisik Spasial merupakan perubahan pada pola pemanfaatan ruang, yang diakibatkan keterbatasan lahan dan eksistensi aktivitas perkotaan di indikasikan dengan alih fungsi guna lahan yang cukup signifikan.

Tujuan penelitian ini untuk menganalisis dan menjelaskan perubahan fisik spasil dan bagai mana dampak perubahan fisik spasial terhadap sistem ekonomi Kawasan pinggiran pada kawasan metropolitan maminasata di Kecamatan Manggala Kota Makassar.

Penelitian ini menggunakan dua pendekatan yaitu kuantitatif untuk melakukan pengukuran, kualitatif dimana peneliti melakukan pengumpulan data dengan observasi partisipan untuk mengetahui fenomena esensial partisipan. Data yang di peroleh di analisis dengan alat analisis statistik regresi linea.

Hasil penelitian ini mengidentifikasi faktor perubahan pemanfaatan ruang yang terjadi adalah faktor aksesibilitas, faktor pelayanan umum, faktor karakteristik kepemilikan lahan, dan prakarsa pengembang dengan hasil signifikan memberikan pengaruh terhadap perubahan fisik spasial, seringkali ditandai dengan perubahan struktur ekonomi dari reproduksi ke reproduksi ruang.

Kata Kunci : Perubahan Pemanfaatan Ruang, Aktifitas Ekonomi, Kota Metropolitan

## KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, yang telah memberi kelancaran serta melimpahkan rahmatnya sehingga penulis dapat menyelesaikan Skripsi dengan judul ” **Transformasi Peri-Urban Perubahan Fisik Spasial dan Ekonomi Kawasan Pinggiran Maminasata (Kecamatan Manggala, Kota Makassar)**”. Skripsi ini merupakan persyaratan akademik dalam menyelesaikan Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Bosowa Makassar. Skripsi ini tidak akan selesai tanpa bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan terimakasih kepada:

1. Ibunda tersayang **Debora Manna**, dan Ayahanda tersayang **Johan Sulu**  
Terima kasih atas segala kasih sayang, doa, bimbingan, nasehat, motivasi dan bantuan materil yang sangat besar yang tak dapat ananda ukur.
2. Bapak **Ir. Ridwan, S.T, M.T** selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Bosowa Makassar.
3. Bapak **Jufriadi, S.T, M,SP** Selaku Ketua Jurusan Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota.
4. Bapak **Prof. Dr. Ir. Batara Surya, M.Si** dan Bapak **Jufriadi, S.T, M.SP**, selaku pembimbing I dan Pembimbing II yang penuh dengan kearifan, ketulusan dan kesabaran dalam meluangkan waktu untuk memberikan petunjuk dan bimbingan dari awal sampai akhir selesainya Skripsi ini.
5. Seluruh **Dosen pengajar** dan **Staf** pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Bosowa Makassar.

6. Saudara seperjuangan **MAP Planologi 2014** yang selalu mendukung dan memberikan saran dan motivasi dalam penyelesaian studi ini. Susah senang bersama.
7. Teman-teman SMA **Cika Family** atas bantuan dan menghibur selama penulisan skripsi.
8. Terima kasih buat **Pampang Team** atas bantuan, saran, dan dukungan dalam penyelesaian Skripsi ini.
9. Pihak-pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Akhir kata penulis mohon maaf jika dalam penulisan Skripsi ini masih banyak terdapat kekurangan, demi penyempurnaan tulisan ini penulis berharap masukan, saran maupun kritik demi kesempurnaan penulis berikutnya.

Makassar, 2 Juli 2019

**ALFIAN RAMBA**



## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN PENGESAHAN</b>	
<b>HALAMAN PENERIMAAN</b>	
<b>HALAMAN PERNYATAAN</b>	
<b>HALAMAN ABSTRAK</b>	
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	i
<b>DAFTAR ISI</b> .....	iii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	vi
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	viii
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan Penelitian.....	4
D. Manfaat Penelitian.....	5
E. Lingkup Penelitian.....	6
F. Sistematika Penulisan.....	9
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Teori Globalisasi.....	10
B. Teori Perkembangan dan Pertumbuhan Kota.....	13
1. Aspek Fisik.....	13
2. Aspek Ekonomi.....	14

C. Teori Kota Metropolitan .....	22
D. Transformasi <i>Peri-Urban</i> .....	25
1. Model <i>Core-Periphery Region Myrdal &amp; Friedmann</i> .....	26
E. Teori Perubahan Pemanfaatan Ruang .....	27
F. Kerangka Pikir .....	29

### **BAB III METODE PENELITIAN**

A. Jenis Penelitian .....	33
B. Lokasi Dan Waktu Penelitian.....	35
C. Populasi Dan Sampel.....	37
D. Variabel Penelitian.....	40
E. Teknik Pengumpulan Data.....	41
F. Teknik Analisis Data.....	42
G. Operasional Konsep .....	45

### **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

A. Gambaran Umum Wilayah Penelitian.....	47
1. Gambaran Umum Kawasan Metropolitan Mamminasata .....	47
2. Gambaran Umum Kota Makassar .....	51
3. Eksisting Kecamatan Manggala .....	61
B. Hasil dan Pembahasan.....	70
1. Determinan Perubahan Pemanfaatan Ruang	
Kecamatan Manggala	71
a. Eksisting Kecamatan Manggala Sebelum Perubahan	
Pemanfaatan Ruang	71
b. Eksisting Kecamatan Manggala Sesudah Perubahan	
Pemanfaatan Ruang .....	75
c. Deskripsi Responden Terhadap Faktor yang	
Mempengaruhi Perubahan Fisik Spasial.....	79
d. Aksesibilitas.....	80
e. Faktor Pelayanan Umum	82
f. Karakteristik Kepemilikan Lahan .....	91
g. Penguasaan Lahan .....	92
2. Hasil Analisis Regresi Berganda .....	92

a. Uji Regresi Berganda .....	93
b. Determinasi (Nilai R Square) .....	94
3. Dampak Perubahan Fisik Spasial Terhadap Sistem Ekonomi Kawasan Pinggiran .....	95
a. Perkembangan Kegiatan Ekonomi Formal dan Informal .....	95
b. Pola Perkembangan Aktivitas Ekonomi di Kecamatan Manggala .....	99
<b>BAB V PENUTUP</b>	
A. KESIMPULAN .....	101
B. Rekomendasi .....	103

#### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **LAMPIRAN**

#### **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

## DAFTAR TABEL

Tabel 3.1. Jumlah Populasi Dan Sampel.....	39
Tabel 3.2. Variabel dan Indikator .....	41
Tabel 4.1. Luas Wilayah Kota Makassar Dirinci Berdasarkan Kecamatan	52
Tabel 4.2. Jumlah dan Pertumbuhan Penduduk Kota Makassar Dirinci Berdasarkan Kecamatan	56
Tabel 4.3. kepadatan penduduk kota makassar dirinci berdasarkan Kecamatan	57
Tabel 4.4. Struktur Penduduk Menurut Umur dan Jenis Kelamin di Kota Makassar	58
Tabel 4.5. Penggunaan Lahan Kota Makassar Tahun 2018 .....	59
Tabel 4.6. Penggunaan Lahan Kecamatan Manggala Tahun 2018 .....	63
Tabel 4.7. Jenis Kelamin Responden.....	67
Tabel 4.8. Usia Responden .....	68
Tabel 4.9. Tingkat Pendidikan Responden .....	70
Tabel 4.10. Jenis Pekerjaan Responden.....	71
Tabel 4.11. Penggunaan Lahan Kecamatan Manggala Tahun 2008 .....	73

Tabel 4.12. Perbandingan Pemanfaatan Ruang Kecamatan Manggala	
	Tahun 2008 dan Tahun 2018 76
Tabel 4.13. Distribusi dan Nilai Bobot Terhadap Aksesibilitas .....	80
Tabel 4.14. Distribusi dan Nilai Bobot Terhadap Pelayanan Umum .....	82
Tabel 4.15. Distribusi dan Nilai Terhadap Karakteristik Lahan.....	91
Tabel 4.16. Distribusi Perubahan Fisik Spasial Terhadap	
	Penguasaan Lahan 92
Tabel 4.17. Uji Regresi Linear .....	93
Tabel.4.18. Nilai R Square.....	94
Tabel 4.19. jenis kegiatan ekonomi formal dan informal pada	
	kecamatan manggala 96

## DAFTAR GAMAR

Gambar 1.1. Peta Administrasi Kecamatan Manggala .....	7
Gambar 2.1. struktur ruang Kawasan metropolitan.....	23
Gambar 2.2. Model <i>Core-Periphery Region</i> Myrdal & Friedmann (sumber) Manyila,2016	27
Gambar 2.3. Kerangka Pikir .....	32
Gambar 3.1. Proses Kombinasi Pendekatan Kualitatif dan Kuantitatif (diadaptasi dari surya,2010 : 129 dengan modifikasi	35
Gambar 3.2. Konsep Zona Konsentris (E.W burgess).....	36
Gambar 4.1. Peta Administrasi Kawasan Metropolitan Maminasata.....	50
Gambar 4.2. Peta Administrasi Kota Makassar .....	53
Gambar 4.3. Peta Penggunaan Lahan Lahan Kota Makassar 2018 .....	60
Gambar 4.4. Peta Penggunaan Lahan Kecamatan Manggala Tahun 2018	64
Gambar 4.5. Perkembangan Fungsi Ekonomi Kecamatan Manggala .	65
Gambar 4.6. Kondisi Aksesibilitas Kecamatan Manggala .....	66
Gambar 4.7. penggunaan lahan kecamatan manggala sebelum Proses perubahan pemanfaatan ruang	74
Gambar 4.8. Perubahan Pemanfaatan Ruang Kecamatan Manggala	

Tahun 2018 77

Gamabr 4.9. Peta Pemanfaatan Ruang Kecamatan Manggala

Tahun 2018 78

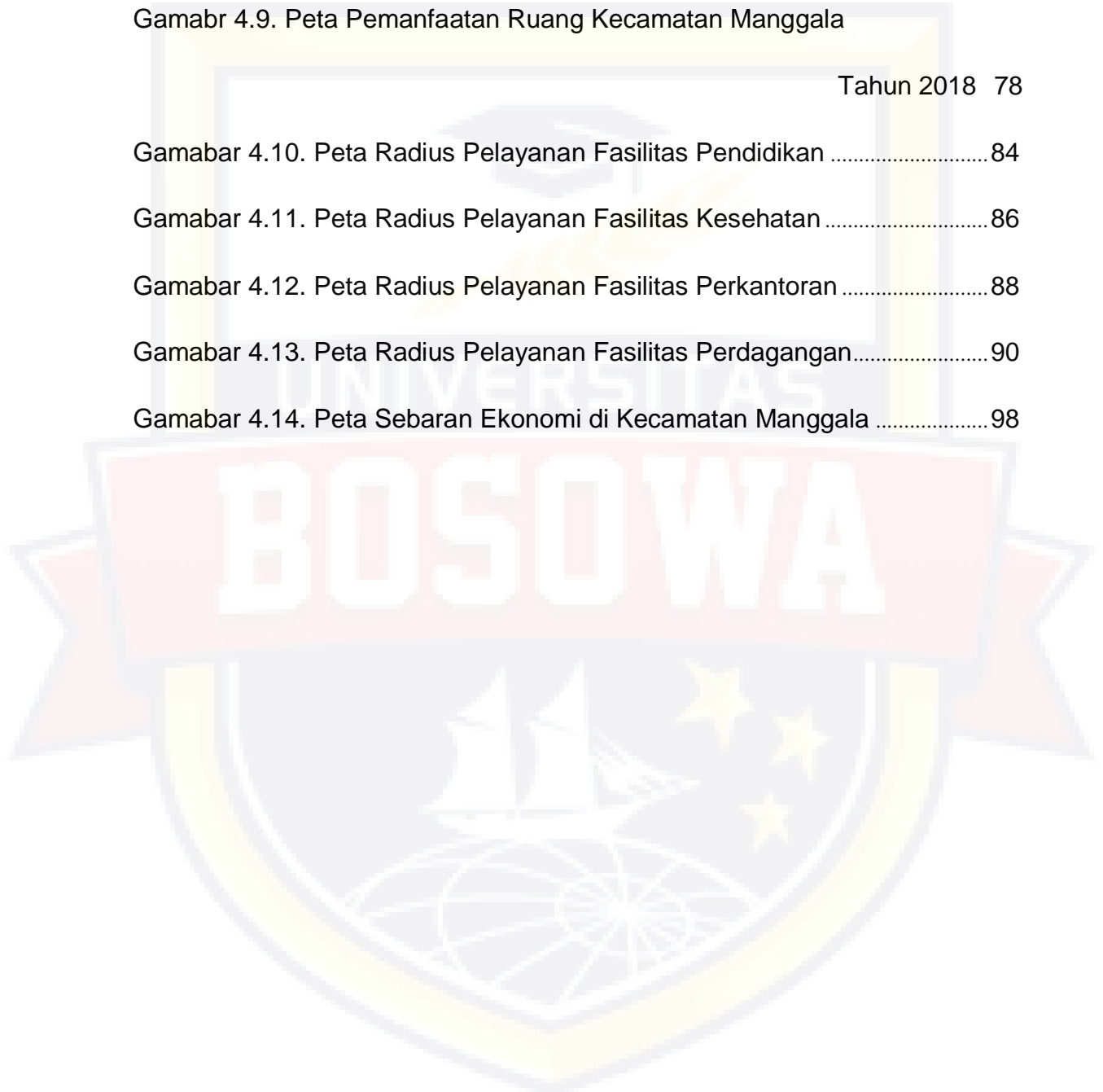
Gamabar 4.10. Peta Radius Pelayanan Fasilitas Pendidikan .....84

Gamabar 4.11. Peta Radius Pelayanan Fasilitas Kesehatan .....86

Gamabar 4.12. Peta Radius Pelayanan Fasilitas Perkantoran .....88

Gamabar 4.13. Peta Radius Pelayanan Fasilitas Perdagangan.....90

Gamabar 4.14. Peta Sebaran Ekonomi di Kecamatan Manggala .....98



# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Penyebaran perkembangan kota ke daerah pinggiran yang diakibatkan keterbatasan lahan dan eksistensi aktivitas perkotaan, akhirnya mampu menimbulkan perkembangan wilayah peri urban, dalam konteks fisik dan ekonomi, seringkali ditandai dengan mengubah struktur ekonomi dan ketenagakerjaan lokal dari pertanian ke manufaktur, pertumbuhan populasi dan migrasi yang cepat, meningkatnya nilai tanah dan penggunaan lahan campuran.

Proses peri urbanisasi di dunia (misalnya, di negara maju dan berkembang) tampak sangat beragam. Urbanisasi di negara maju terkait dengan isu-isu seperti persaingan ekonomi internasional, kesejahteraan kota, proses regionalisasi. Peri-urban sangat kuat di daerah perkotaan di negara-negara berkembang. Pertumbuhan kota metropolitan telah menghasilkan fenomena fisik yang disebut "desakota" (daerah pinggiran dengan campuran kegiatan pertanian dan non-pertanian). Di Indonesia sendiri perkembangan wilayah peri urban telah menyebar hampir di seluruh kota.



Meningkatnya jumlah penduduk perkotaan maupun kegiatan penduduk perkotaan telah mengakibatkan meningkatnya kebutuhan ruang kekotaan yang besar. Oleh karena ketersediaan ruang di dalam kota tetap dan terbatas, maka meningkatnya kebutuhan ruang untuk tempat tinggal dan kedudukan fungsi-fungsi selalu akan mengambil ruang di daerah pinggiran kota.

Parasti, 2011 (dalam surya, 2015) menyebutkan bahwa arah pertumbuhan kota-kota besar dan Metropolitan perlu dikendalikan dalam satu sistem wilayah yang kompak, nyaman, dan efisien serta mempertimbangkan keberlanjutan, artinya, bahwa dalam dinamika perkembangan Kota Makassar sangat penting untuk mempertimbangkan keberlanjutan kawasan pinggiran baik dari sisi fisik lingkungan, ekonomi, dan keberlanjutan secara sosial. Polarisasi fungsi-fungsi aktivitas pusat Kota Makassar kearah kawasan pinggiran, ditandai dengan perubahan fisik spasial dan alih fungsi guna lahan dari sepenuhnya rural kemudian berkembang ke arah industrial perkotaan. Dinamika kawasan pinggiran kota makassar, di identifikasi dalam perkembangannya membentuk morfologi kawasan ruang yang sangat beragam dan pola penggunaan lahan yang cukup kompleks. Indikasi ini dapat diamati berdasarkan pola

ruang yang terbentuk cenderung ke arah penggunaan lahan tunggal dan pemanfaatan lahan campuran.

sebagai salah satu Kawasan Metropolitan Maminasata perkembangan Kecamatan Manggala Kota Makassar yang mengarah ke sifat peri urban akibat bentuk perkembangan dari Kota Makassar. Perkembangan kondisi wilayah peri urban Kecamatan Manggala sendiri tidak serta merta terjadi di seluruh wilayah secara bersamaan. Perkembangan terjadi di beberapa titik awal, pada mulanya, perkembangan Kelurahan Borong dan Kelurahan Antang, ini ditandai dengan terjadinya perubahan lahan sebagai bentuk akan kebutuhan ruang (aspek fisik). Dengan perkembangan yang ada ternyata juga mampu menimbulkan perubahan pada aspek lainnya, yaitu aspek ekonomi. Melalui prosesnya, Kecamatan Manggala pun mengalami transformasi wilayah. transformasi wilayah dapat ditunjukkan melalui rentetan perubahan peristiwa yang panjang pada komponen-komponen yang akan berkaitan satu dengan yang lainnya, berawal pada Kelurahan Borong dan Kelurahan Antang yang seringnya pada simpul penghubung transportasi. Oleh karena itu, dengan sifat wilayah peri urban yang masih berkembang, maka memungkinkan masih adanya proses transformasi wilayah di Kecamatan Manggala. Dan untuk mengetahuinya, diperlukan kajian terhadap transformasi wilayah di Kecamatan Manggala.

Area pinggiran yang masih banyak terdapat lahan kosong biasanya menjadi area yang dituju untuk mengembangkan aktivitas di bidang non pertanian, yaitu perumahan, perdagangan jasa, industri, dll. Perkembangan Kecamatan Manggala Kota Makassar dapat dikatakan kearah fungsi komersil dan permukiman yang dulunya adalah lahan pertanian. Area yang termasuk pesat perkembangannya terjadi pada area dekat pusat kota, kawasan pendidikan, dan di sepanjang jalur arteri yang merupakan akses ke Kecamatan Manggala Kota Makassar. Kecamatan Manggala merupakan bagian dari Kota Makassar yang lokasinya tidak jauh dari pusat kota Makassar. Dari uraian diatas, maka pengembangan daerah pinggiran yang ada di wilayah perkotaan akan menimbulkan suatu bentuk permasalahan yang sangat kompleks. Hal ini yang menjadi dasar peneliti mengangkat sebuah judul penelitian tentang “Transformasi Peri Urban **(Studi Kasus: Perubahan Fisik Spasial dan Ekonomi Kawasan Pinggiran Maminasata Kecamatan Manggala Kota Makassar)**”

## **B. Rumusan Masalah :**

1. Faktor apa yang mempengaruhi perubahan fisik spasial yang terjadi di kecamatan Manggala Kota Makassar.
2. Bagaimana dampak perubahan fisik spasial terhadap sistem ekonomi Kawasan pinggiran.

## **C. Tujuan penelitian :**

1. Mengidentifikasi dan menjelaskan Faktor yang mempengaruhi perubahan fisik spasial di Kecamatan Manggala
2. Mengidentifikasi dan menjelaskan Bagaimana dampak perubahan ekonomi yang ditimbulkan akibat pembangunan kawasan maminasata di Kecamatan Manggala Kota Makassar.

## **D. Manfaat penelitian :**

1. Manfaat Keilmuan

Manfaat pada aspek keilmuan penelitian ini dapat dikategorikan menjadi dua, yaitu manfaat teoritis dan manfaat praktis. Secara teoritis manfaat penelitian ini dapat menambah ilmu pengetahuan Perencanaan Pengembangan Wilayah, khususnya tentang kawasan pinggiran. Sedangkan secara praktis adalah dapat menjadi suatu informasi tentang dampak terhadap pembangunan kawasan pinggiran.

## 2. Aspek Guna Laksana

- a. Bagi mahasiswa, penelitian ini dapat dijadikan bahan pembelajaran bagi teman mahasiswa agar dapat memahami tentang bagaimana dampak yang ditimbulkan akibat pembangunan kawasan pinggiran.
- b. Bagi pemerintah, sebagai bahan masukan bagi pemerintah agar dapat dipertimbangkan kemungkinan dampak-dampak yang ditimbulkan akibat pembangunan kawasan pinggiran

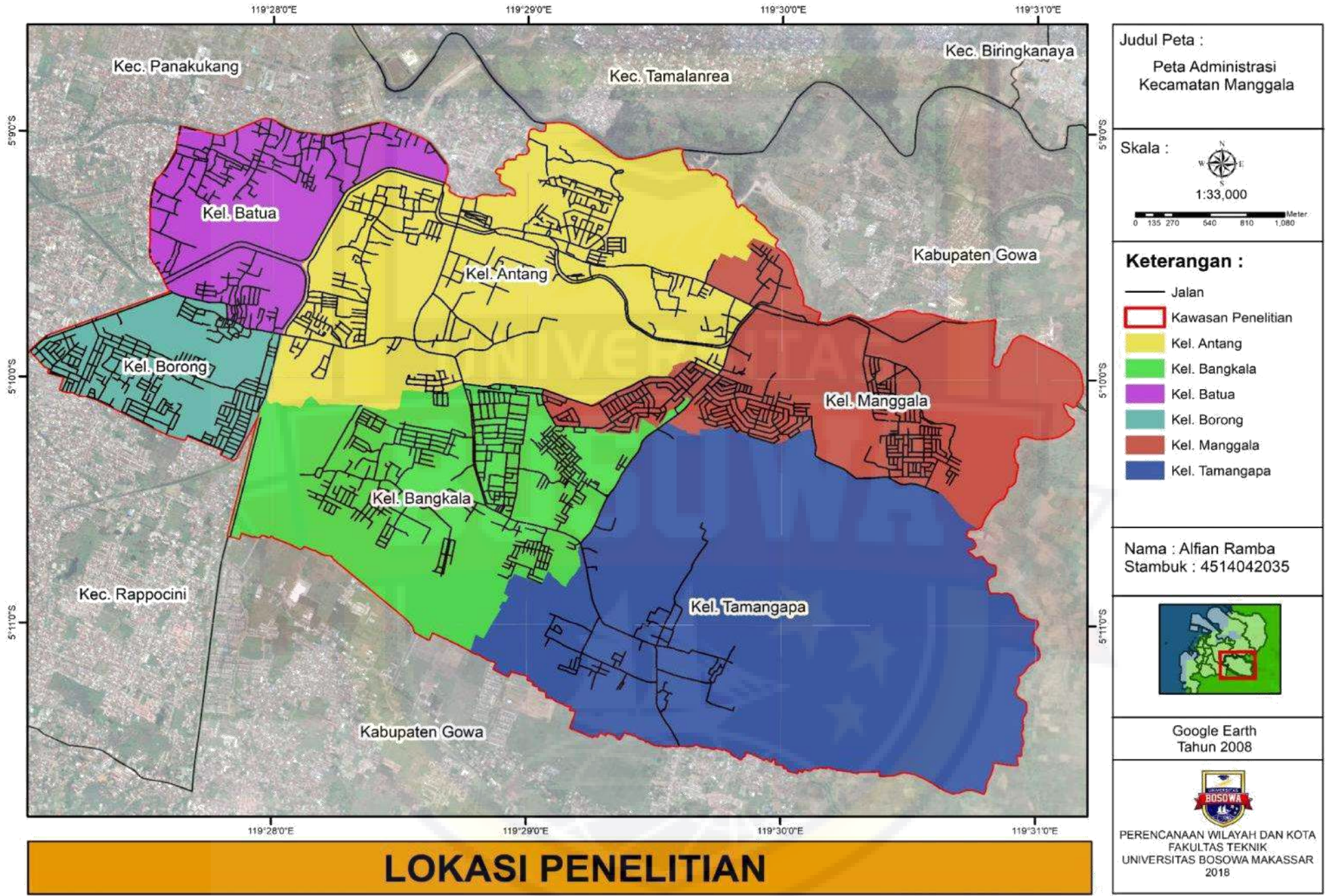
### **E. Ruang Lingkup :**

#### 1. Ruang Lingkup Wilayah.

Wilayah studi dari penelitian ini adalah kawasan pinggiran di Kecamatan Manggala yang secara administratif wilayahnya masuk dalam kawasan Metropolitan Mamminasata

#### 2. Ruang Lingkup substansi

Penelitian ini sebatas pada pengkajian bagaimana perubahan fisik spasial dan ekonomi kawasan pinggiran yang timbul akibat pembangunan tersebut.



Gambar 1.1 Peta Administrasi Kecamatan Manggala

## **F. Sistematika Penulisan.**

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini berisi mengenai latar belakang penelitian, rumusan masalah tujuan dan manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian baik ruang lingkup wilayah penelitian maupun ruang lingkup materi penelitian.

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Bab ini menjelaskan kajian literatur dan teori yang terkait dengan kajian pembangunan kawasan pinggiran.

### **BAB III METODE PENELITIAN**

Bab ini akan membahas mengenai pendekatan penelitian, data penelitian dan analisis data yang digunakan untuk meneliti bagaimana dampak pembangunan kawasan pinggiran.

### **BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN**

Bab ini membahas mengenai perkembangan Kecamatan Manggala, serta analisis faktor yang mempengaruhi terjadinya perubahan fisik spasial dan perubahan ekonomi

### **BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI**

Bab ini berisikan kesimpulan hasil penulisan berdasarkan hasil analisis serta memberikan rekomendasi-rekomendasi kepada pihak yang terkait

serta untuk studi lanjutan yang perlu dilakukan sebagai pengembangan keilmuan.





## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Teori Globalisasi

Globalisasi menurut Giddens (2005), adalah *'the intensification of world-wide social relations which link distant localities in such a way that local happenings are shaped by events occurring many miles away and vice versa'*. Proses globalisasi ditandai dengan intensifnya hubungan antar wilayah, dimana peristiwa yang terjadi di luar sana akan mempengaruhi kondisi dalam negeri di suatu tempat. Begitu juga sebaliknya, peristiwa yang terjadi di dalam negeri tidak semata-mata mempengaruhi stabilitas nasional, namun juga mempengaruhi kondisi negara lain, regional atau bahkan stabilitas global. Perspektif ini menegaskan bahwa dinamika globalisasi secara langsung akan berpengaruh terhadap stabilitas wilayah pada tingkat makro, dan kota pada tingkat mezzo, dan perkotaan pada tingkat mikro.

Globalisasi juga dikaitkan dengan konsep deterritorialisasi. Ide tentang deterritorialisasi ini mengacu pada pemahaman bahwa produksi, konsumsi, ideologi, komunitas, politik, budaya dan identitas naskah diri dari ikatan lokal (Kearney, 2001), Globalisasi kemudian dipahami bahwa perubahan pada tingkat makro telah meyeret hal-hal yang bersifat 'lokal' dan terikat

dengan karakteristik asal-usul menjadi sesuatu yang 'global' dan beredar bebas melewati batas-batas lokal. Kearney, selanjutnya menegaskan bahwa ada dua mekanisme dalam deterritorialisasi, yaitu; *Pertama*, deterritorialisasi dapat terjadi melalui ekstensifikasi hegemoni suatu negara atau diaspora kelompok masyarakat tertentu melalui imigrasi dan pengungsian. Deterritorialisasi memungkinkan orang untuk masih tetap mengidentifikasi dirinya sebagai bagian dari suatu negara-bangsa, meskipun mereka tidak lagi tinggal di wilayah negara tersebut. *Kedua*, deterritorialisasi dapat terjadi melalui konsep hyperspace'. Hyperspace adalah tempat fisik atau imajiner tanpa referensi lokal, tetapi bisa masuk dan menetrasi tembok-tembok batas lokal.

Perspektif globalisasi, yang menekankan pada kuatnya arus informasi, teknologi, dan transportasi menyebabkan semakin intensifnya hubungan antar wilayah. Hubungan antar wilayah tersebut akan memberi dampak pengaru pada kondisi negara, regional, dan lokal perkotaan. Dampaknya secara nyata adalah ekspansi/perluasan wilayah kota untuk tujuan meningkatkan arus modal, investasi, dan perdagangan. Globalisasi tersebut telah menyebabkan kota-kota metropolitan mengalami densifikasi dan ekspansi akibat keterbatasan lahan pada kota inti. Proses tersebut berdampak pada polarisasi keruangan yang bergerak ke arah kawasan

pinggiran perkotaan sebagai alternatif untuk mengembangkan fungsi-fungsi kegiatan ekonomi strategis perkotaan.

Globalisasi adalah sebuah proses yang merubah suatu kondisi yang lebih tradisional menuju ke kondisi baru yang *postmodernis* atau kondisi dimana saling ketergantungan dan saling keterkaitan lebih dominan (Soegijoko, 2005). Dengan demikian untuk mengukur dampak globalisasi ada lima dimensi yang dapat di gunakan, yaitu; aspek ekonomi, sosio-ekonomi, politik, budaya, dan tata ruang kota. Selanjutnya integrase dan dis-integrasi yang terjadi dalam kehidupan sosial budaya komunitas kota akibat pengaruh globalisasi di tingkat makro (Ibrahim, 2011). Keberadaan pusat-pusat kegiatan baru pada kawasan pinggiran kota metropolitan telah menyebabkan alih fungsi guna lahan pertanian yang sangat intensif dan secara langsung memberi pengaruh pada perubahan kehidupan sosial komunikas, yaitu kehidupan sosiabilitas di tingkat masyarakat pada unit lingkungan sosial. Perubahan pada tingkat masyarakat akibat polarisasi fungsi ruang kota inti dan orientasi perluasan kota malalui pembangunan ke arah kawasan pinggiran kota metropolitan.

## **B. Teori Perkembangan dan Pertumbuhan Kota**

### **a. Aspek Fisik**

Pemanfaatan lahan, dimana perubahan lahan memiliki peranan penting dari perkembangan wilayah peri-urban. Perkembangan pemanfaatan lahan memiliki hubungan dengan variabel:

#### **1. Hasil Pertanian**

Penurunan jumlah luasan lahan pertanian akan berdampak pada kualitas hasil produksi pertanian (Ginting,2010 dan Yunus, 2008)

#### **2. Utilitas Dasar**

Keberadaan utilitas umum yang memberikan kemudahan dalam aktivitas kehidupan dianggap mampu mempengaruhi pola perubahan lahan (Yunus, 2001 dalam Hardati 2011).

#### **3. Aksesibilitas**

Pola perubahan lahan dipengaruhi oleh aksesibilitas, dimana perubahan akan terjadi lebih cepat pada wilayah-wilayah yang dilalui akses utama menuju ke pusat kota (Subroto dan Setyadi 1995; dalam Giyarsih, 2009; dalam Hardati, 2011).

Harga Lahan, dimana Ginting (2010) menjelaskan bahwa keberadaan perubahan lahan yang secara cepat tidak jarang menimbulkan fenomena spekulasi tanah yang sangat berpengaruh pada

kenaikan harga lahan. Ditambahkan bahwa pada proses transformasinya, variabel harga lahan memiliki hubungan dengan variabel:

- Infrastruktur Perubahan karakteristik penggunaan lahan dan ketersediaan infrastruktur akan sangat mempengaruhi harga lahan.
- Karakteristik Penggunaan lahan Desa-desa dengan keunggulan ketersediaan infrastruktur secara lengkap akan memiliki harga lahan yang lebih baik.

b. aspek ekonomi

Menurut Kuncoro (dalam Wijaya,2014) teori pembangunan Arthur Lewis pada dasarnya membahas proses pembangunan yang terjadi antara desa dan kota, mengikutsertakan proses pembangunan yang terjadi antara kedua tempat tersebut. Teori ini membahas pola investasi yang terjadi pada sektor modern dan juga sistem penetapan upah yang berlaku disektor modern yang pada akhirnya akan berpengaruh besar terhadap arus urbanisasi yang ada. Urbanisasi ini salah satu faktor yang membentuk Wilayah Peri-Urban.

Yunus (2008) sejalan dengan perkembangan Wilayah Peri-Urban sebagai akibat dari pengaruh pertumbuhan penduduk dan kegiatan, khususnya kegiatan ekonominya juga mengalami perubahan. Pengaruh

kegiatan ekonomi kekotaan yang secara umum dikaitkan dengan kegiatan ekonomi berorientasi non-agraris lambat laun akan semakin nyata terlihat. Transformasi kegiatan ekonomi kedesaan menjadi kekotaan tampak dalam beberapa hal antara lain, transformasi kegiatan perekonomian yang dilakukan oleh penduduk asli dan meningkatnya kegiatan perekonomian yang diprakarsai oleh penduduk pendatang.

Lanjut Yunus (2008) munculnya kegiatan perekonomian baru yang diprakarsai oleh penduduk lokal merupakan respon rasional yang muncul sebagai akibat perubahan fisik yang terjadi dan bertambahnya penduduk. Perubahan fisik di Wilayah Peri-Urban khususnya yang berkaitan dengan perubahan bentuk pemanfaatan lahan agraris menjadi non-agraris telah mengakibatkan hilangnya sumber penghasilan petani dan hal ini akan berakibat makin menurunnya jumlah penduduk yang berstatus sebagai petani. Semakin mendekati lahan kekotaan terbangun, semakin besar proporsi petani yang berubah profesinya menjadi non-petani. Beberapa kegiatan ekonomi yang muncul antara lain kegiatan perdagangan dan kegiatan jasa. Sementara itu, usaha yang banyak dilakukan oleh penduduk pendatang yaitu seperti kompleks pemukiman, kompleks perkantoran, kompleks pendidikan, kompleks perbelanjaan dan kompleks industri. Hal ini

didasari Wilayah Peri-Urban yang masih mempunyai lahan terbuka cukup leluasa untuk didirikanya infrastruktur yang besar skalanya serta aksesibilitas yang memadai.

#### 1. Perspektif Neo -Marxian Determinisme Ekonomi

Perspektif pemikiran Neo-Marxian awalnya di dasari pada refleksi gagasan Karx Marx tentang kelas-kelas sosial. Konsep pemikiran Marx dianggap sebagai seorang penganut dialektika akan tetapi ia tidak dapat mengambil posisi deterministik. Dalam proses perkembangan selanjutnya dengan menelaah struktur kapitalisme, khususnya struktur ekonomi. Struktur adalah serangkaian proses yang niscaya akan meruntuhkan kapitalisme, sehingga yang dianggap determinis ekonomi adalah bagaimana cara-cara mereka bekerja sendiri.

Perspektif pemikiran Neo-Marxian memberi gambaran tentang aktor yang dipaksa oleh struktur kapitalisme untuk melakukan serangkaian tindakan. Pada aspek yang lain Marx menganggap bahwa tindakan individu adalah elemen yang krusial dalam struktur ekonomi kapitalisme. Setiap masyarakat mempunyai sistem ekonomi yang terjalin sangat dekat dengan pola teknologi subsistensinya. Teknologi merupakan alat, teknik dan pengetahuan yang dimiliki oleh para anggota masyarakat dan digunakan dalam pemenuhan kebutuhan

hidup, (Sanderson, 2003: 112). Aktivitas ekonomi tidak mungkin ada tanpa teknologi, tetapi ekonomi adalah sesuatu yang lebih besar dari sekedar tingkat teknologi. Kemudian tindakan yang terlibat bersifat instrumental, yang diatur oleh sebuah rasionalitas, yang diorientasikan pada pencapaian tujuan-tujuan secara efektif, (Habermas, 2007: 21). Teori tindakan komunikatif yang mencoba menggabungkan aspek-aspek Marxisme yang memiliki nilai abadi, terutama konsepsinya tentang sejarah sebagai sebuah pembelajaran evolusioner, ke dalam kerangka filosofis yang mengandung konsepsi-konsepsi tentang tindakan sosial sebagai dialog ketimbang monolog (Callinicos, 2008: 173).

## 2. Perspektif Marxisme Yang Berorientasi Historis

Perspektif marxisme yang berorientasi pada penelitian historis tentang formasi ekonomi prakapitalis. Salah satu pemikir yang tergolong dalam aliran Marxisme berorientasi historis adalah konsep yang dikembangkan oleh Immanuel Wallerstein. a. The Modern World - System

Perspektif pemikiran ini menganggap bahwa kita memiliki dua jenis sistem dunia. Pertama, adalah dunia kekaisaran (Romawi Kuno). Kedua, adalah dunia-ekonomi kapitalis modern. Dunia-kekaisaran



didasarkan pada dominasi politik dan militer, sementara dunia-ekonomi kapitalis dipandang lebih stabil dibandingkan dunia kekaisaran karena beberapa alasan. Alasan pertama, ia memiliki basis yang lebih luas, karena meliputi banyak negara. Alasan lain, menganggap bahwa proses terpadu dalam menstabilkan ekonomi. Terpisahnya entitas politik dalam dunia-ekonomi kapitalis menyerap apapun kerugian yang terjadi, sedangkan capaian ekonomi didistribusikan ke tangan swasta. Dengan demikian masih diramalkan adanya sistem-dunia ketiga, yaitu pemerintah dunia sosialis.

Ada tiga hal untuk membangkitkan dunia-ekonomi kapitalis dari "reruntuhan" feodalisme: (a) ekspansi geografis melalui eksploitasi dan kolonialisasi, (b) perkembangan metode kontrol tenaga kerja berbeda sesuai dengan zona-zona dunia-ekonomi (pusat-pinggiran) dan perkembangan negara-negara kuat yang menjadi negara-negara inti dan lahirnya dunia ekonomi kapitalis, dan (c) ekspansi geografis yang dilakukan bangsa-bangsa adalah prasyarat bagi dua tahap lain.

#### b. Teori Sistem Dunia Kini

Teori sistem dunia mendapat kritikan dari kaum Marxian. Dalam kritik tersebut dijelaskan bahwa sistem dunia tidak memberikan perhatian yang memadai pada hubungan antarkelas sosial. Bagi kaum

Marxis, yang jadi soal bukanlah pembagian kerja internasional pusat-pinggiran, melainkan hubungan antarkelas di dalam masyarakat tersebut. Hubungan pusat-pinggiran bukan sekedar pertukaran yang timpang, namun juga hubungan kelas pada tingkat global. Intinya adalah bahwa, hubungan pusat-pinggiran bukan sekedar pertukaran, namun lebih penting lagi, adalah hubungan ketergantungan kekuasaan, yaitu hubungan kelas, Bergeson (dalam Ritzer, 2008: 328).

### c. Negara Semi-Pinggiran

Model tiga-kutub (tri-kutub) diartikan sebagai, sentral, semi-pinggiran, dan pinggiran. Ada dua alasan utama mengapa sistem ekonomi-kapitalis dunia yang ada sekarang ini memerlukan kategori semi-pinggiran. Pertama, polarisasi sistem dunia menjadi hanya dua kutub, dengan hanya sedikit yang memiliki status tinggi dan yang harus berhadapan dengan amat banyak yang memiliki status rendah, akan dengan mudah menyebabkan disintegrasi sistem dunia. Perangkat politik utama untuk menghindari krisis tersebut adalah menciptakan kategori menengah. Kedua, untuk membantu pembentukan iklim dan daerah ekonomi baru yang diperlukan oleh para pemilik modal, dengan maksud untuk memindahkan modalnya dan tempat yang sudah tidak lagi efisien ke tempat baru yang sedang tumbuh, karena ekonomi di

negara sentral yang sebelumnya merupakan ekonomi unggul, mengalami penurunan atau bahkan kehilangan keuntungan biaya komparatif yang pernah dimiliki. Tempat-tempat baru inilah yang disebut sebagai negara semi-pinggiran.

#### d. Dari Pinggiran ke Semi Pinggiran

Ketika terjadi penyusutan (kontraksi) pasar dunia. Pada saat itu barang-barang ekspor negara pinggiran (produk primer) akan mengalami penurunan harga dibanding produk negara maju yang dihasilkan oleh teknologi tinggi. Inilah yang kemudian mengakibatkan munculnya persoalan neraca pembayaran internasional, peningkatan pengangguran dan menurunnya penghasilan negara bagi negara pinggiran. Kebijakan "substitusi impor" diharapkan dapat mengurangi kesulitan yang dihadapi negara pinggiran. Pertama, persoalan dilematis ini dipecahkan dengan menempuh kebijakan ekspansi ke luar, mengutamakan pasar luar negeri dibanding pasar dalam negeri dan memfokuskan keseluruhan kemampuan untuk menerobos pasar luar. Kedua, strategi yang dapat ditempuh ialah mengundang bantuan asing. Terakhir, pergeseran posisi negara pinggiran menjadi negara semi-pinggiran dapat dilakukan dengan melalui kebijakan berdiri di atas kaki sendiri.

#### e. Dari Semi Pinggiran ke Sentral

Kunci utama untuk menjebol batas posisi semi-pinggiran dan bergerak maju menduduki posisi sentral terletak pada kemampuan negara semi-pinggiran tersebut untuk menciptakan dan menyediakan luas pasar yang dipandang cukup besar untuk melegitimasi secara rasional penggunaan teknologi maju, dan karena itu dimungkinkan negara pinggiran tersebut memiliki kemampuan untuk menghasilkan barang dengan harga yang lebih murah dibanding dengan harga sebelumnya yang telah tersedia di pasar dunia Wallestrein (dalam Suwarsono, 1999: 182).

Untuk hal ini, ada berbagai cara antara lain; dengan memperlakukan kebijaksanaan kota dan atau tarif terhadap barang impor dengan cara menurunkan biaya produksi barang-barang dalam negeri, misalnya dengan menggunakan kebijaksanaan subsidi atau menurunkan upah tenaga kerja. Cara lain yang dapat dilakukan adalah menaikkan kemampuan daya beli riil masyarakat. Dan terakhir, negara dan atau lembaga lain dapat juga menempuhnya dengan memanipulasi selera konsumen, misalnya dengan cara propaganda yang gencar atau bahkan penggunaan ideologi.

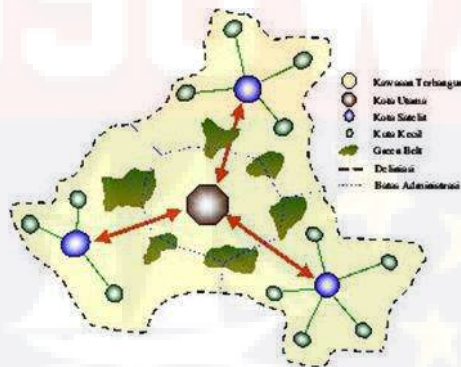
#### f. Dependensi Dan Sistem Dunia

Perspektif sistem dunia banyak mengambil dan menggunakan konsep dan kategori teoritis yang dikembangkan oleh teori dependensi. Unit analisis yang digunakan dalam perspektif sistem dunia ialah sistem dunia itu sendiri. Sedangkan Teori dependensi memfokuskan analisisnya pada tingkat nasional. Teori dependensi yang memfokuskan pada masa jaya dan bangkrutnya suatu negara, perspektif sistem dunia mempelajari dinamika sejarah sistem ekonomi dunia. Wallerstein berpendapat, bahwa sistem-ekonomi kapitalis dunia berkembang melalui kecenderungan sekularnya (secular trends) yang meliputi proses pencaplokan (incorporation), komersialisasi agraria, industrialisasi, dan proletarianisasi. Bersamaan dengan ini, sistem ekonomi dunia juga memiliki apa yang disebut dengan irama perputaran (the cyclical rhythms), yakni irama ekspansi dan stagnasi yang terjadi sebagai akibat ketidakseimbangan permintaan dan penawaran barang dunia. Perspektif ini tidak menggambarkan dunia secara teramat sederhana dengan model dwi-kutub, melainkan menjelaskannya dengan model tri-kutub, yakni sentral, semi-pinggiran, dan pinggiran.

### **C. Teori Kota Metropolitan**

Perkotaan Metropolitan menurut (Friedman,1975) dalam (Yunus,2006) terbentuk dari empat tahapan proses keruangan, yaitu terbentuknya kota-

kota lokal yang berdiri sendiri, terjadinya dominasi kota dengan perekonomian regional terhadap kota-kota lain, adanya penggabungan antara kota-kota dominan dengan kota-kota yang lebih kecil dalam cakupan wilayah, dan penggabungan kota-kota dominan menjadi suatu system kekotaan yang amat sangat besar. Sedangkan menurut pendapat (Glesson, 2004) jika dilihat dari morfologinya, suatu metropolitan dapat dilihat dari arah perkembangan kota yang menunjukkan stuktur kota (urban structure) dan bentuk kota (urban form) dalam skala ruang metropolitan (Gambar 2.1), dengan melihat kaitan antara wilayah metropolitan dengan wilayah sekitarnya (tingkat interaksi kota).



Gambar 2.1  
Stuktur Ruang Kawasan Metropolitan

Perkembangan kota-kota besar dan metropolitan di Indonesia, mencerminkan fenomena ke arah gejala suburbanisasi dan gentrifikasi berciri perubahan fungsi ruang sosial ekonomi. 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. Kondisi ini menunjukkan bahwa, gejala kota-kota kecil dan menengah di Indonesia kurang berperan dalam kegiatan ekonomi dan masih sangat didominasi oleh kota-kota besar, seperti Jabodetabek, Surabaya, Bandung, Medan, dan Makassar dll. Kegiatan industri di kota tersebut, semakin berorientasi pada perekonomian global, menyebabkan perkembangan fisik spasial dan sosial ekonomi kota pada satu sisi, dan pada sisi yang lain semakin memperlemah keterkaitan (*lingkages*) dengan ekonomi lokal, khususnya ekonomi perdesaan, yang pada gilirannya sangat mengacu laju pergerakan penduduk dari desa ke kota (Firman, 2005 dalam Batara surya, Transformasi spasial dan keberlanjutan kota metropolitan)

Globalisasi telah merangsang terjadinya interaksi antar kota sebagai sebagai elemen kunci dalam ekonomi global, tidak hanya secara nasional tapi juga internasional. Kondisi ini telah menciptakan kompetisi antar kota, antar wilayah dan antar kawasan perkotaan. Implikasi yang dominan terjadi ditandai dengan tingginya arus urbanisasi, sehingga berdampak pada

meluasnya wilayah perkotaan terutama di kawasan pinggiran (*fringe areas*) dan menimbulkan *urban sprawl* (Firman, 2005)

#### **D. Transformasi *Peri-Urban***

Faktor pendorong dan penarik mengapa penduduk dan fungsi ruang menuju ke kawasan pinggiran lebih dominan di akibatkan oleh berkembangannya pusat-pusat aktivitas baru dan kawasa pusat kota sudah tidak memungkinkan lagi untuk dikembangkan (Yunus, 2008). Kedatangan penduduk dan pergeseran fungsi-fungsi pusat kota sudah dapat dipastikan bahwa wilayah peri urban akan mengalami perubahan-perubahan. Perubahan yang di maksud di artikan sebagai transformasi wilayah. Secara spesifik perubahan yang terjadi pada wilayah peri urban mencakup perubahan kondisi lingkungan abiotik, biotik, sosial, demografi dan kultural. Transformasi fisik terkait dengan bentuk-bentuk/gejala kemanusiaan yang bersifat *maujud/tangible*. Transformasi fisik yang terjadi adalah merupakan pencerminan dinamika kehidupan penduduk. Dengan demikian transformasi fisik wilayah peri urban merupakan indikator yang bersifat normative (Yunus, 2008).

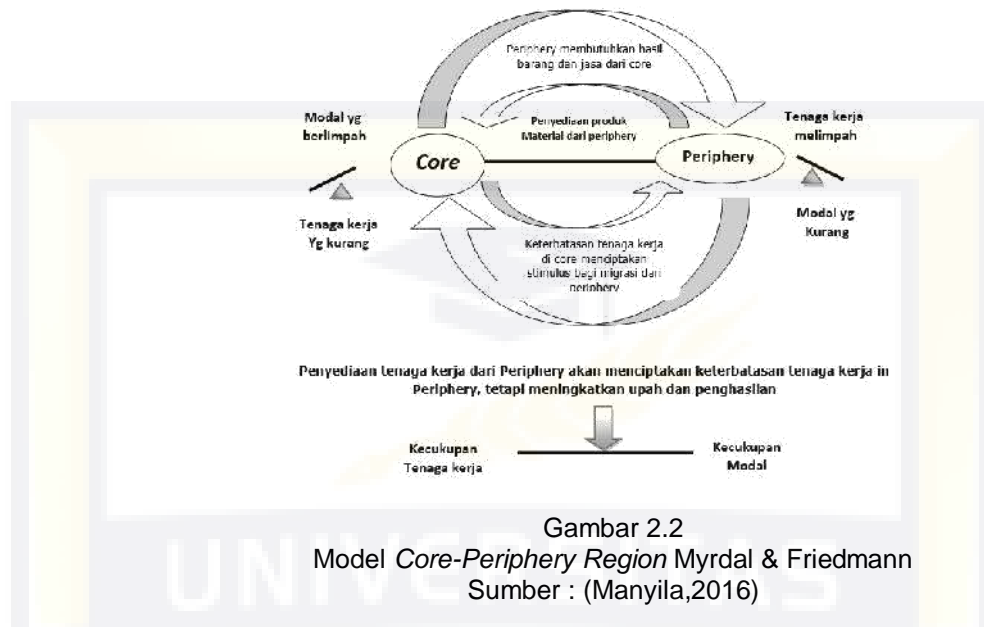
1. Inti – Pinggiran ( *Core – Periphery* )



Teori ini diperkenalkan oleh Myrdal dan John Friedmann, 1964 (dalam Manyila, 2016) Berasumsi bahwa di sekitar inti (*core*) terdapat daerah pinggiran (*periphery*). Daerah inti ditandai oleh melimpahnya modal dan kurangnya tenaga kerja. Sebaliknya pada pinggiran tenaga kerja melimpah dan kurangnya modal.

Ketimpangan modal dan tenaga kerja di antara inti dan pinggiran ini menghasilkan beberapa hal:

- a) Pada satu sisi pinggiran membutuhkan barang dan jasa dari inti dan pada sisi lain kurangnya tenaga kerja di inti merangsang migrasi tenaga kerja dari daerah pinggiran.
- b) Pada satu sisi, *periphery* membutuhkan pembayaran-pembayaran atas hasil barang (khususnya bahan baku industri) dan jasa tenaga kerja dari inti. Dan di sisi lainnya keterbatasan tenaga kerja dan bahan baku industri di inti menciptakan stimulus bagi migrasi tenaga kerja dan bahan bakudari pinggiran.
- c) Keseimbangan antara inti dan pinggiran dicapai melalui penyediaan tenaga kerja dan bahan baku dari pinggiran , membuat kekurangan tenaga kerja di pinggiran, tetapi meningkatkan upah dan penghasilan (melalui remitan)



Dari teori Myrdal dan John Friedmann (1964) di atas dapat di simpulkan bahwa, Kota makassar sebagai wilayah inti dari wilayah Metropolitan Mamminasata, yang berfungsi sebagai pusat-pusat perekonomian yang menyediakan modal dan peluang kerja bagi wilayah pinggiran dalam wilayah Metropolitan Mamminasata. Sedangkan wilayah pinggiran merupakan wilayah yang menyediakan tenaga kerja yang melimpah, tetapi kurangnya modal, sehingga masyarakat daerah pinggiran cenderung melakukan migrasi ke wilayah inti untuk memenuhi kebutuhan ekonominya.

### E. Teori Perubahan Pemanfaatan Ruang

Kawasan pinggiran yang dikembangkan dalam perspektif wilayah perkotaan Metropolitan Maminasata, pada dasarnya ditujukan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan mengakomodir berbagai

kepentingan pembangunan serta diwujudkan melalui alokasi peruntukan lahan. Dalam dimensi spasial perkotaan, memberi pemahaman bahwa pembangunan kawasan pinggiran merupakan satu kesatuan sistem wilayah perkotaan dan cakupannya harus diperluas, terkait dengan pemanfaatan sumberdaya alam, sumberdaya manusia, pertumbuhan penduduk yang cepat, sedangkan *core* kota sedang menjalani populasi stagnasi yang mengalami penurunan, sebagai bagian dari proses mega-urbanisasi (Firman, 2004; Yunus, 2005; Surya, 2016). Pembangunan kawasan pinggiran perkotaan pada dasarnya mengacu pada lima hal pokok yaitu; (a) penyediaan sarana hunian, untuk tujuan pemenuhan kebutuhan akan perumahan dan permukiman, (b) penyediaan infrastruktur transportasi untuk tujuan memudahkan pergerakan orang dan barang, (c) penyediaan lapangan kerja untuk tujuan mengurangi angka pengangguran, (d) penyediaan sarana dan fasilitas perkotaan sebagai media bertemunya berbagai kepentingan individu dan kelompok-kelompok masyarakat, dan (e) penyempurnaan, dalam hal ini adalah sarana dan prasarana penunjang untuk mendukung berbagai aktivitas masyarakat secara ekonomi, sosial, dan keberlanjutan ekonomi.

## **F. Kerangka Pikir**

Kecamatan Manggala awal berkembang dengan adanya pembangunan perumahan skala besar yang diikuti dengan pembangunan fungsi-fungsi ekonomi kemersil dan pembangunan kegiatan rekreasi umum. Kondisi awal sebelum Kecamatan Manggala dibangun diidentifikasi merupakan lahan yang mempunyai nilai ekonomi cukup rendah, setelah dibangun oleh pihak pengembang dimanfaatkan untuk membangun kawasan perumahan elit yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana yang memadai, sehingga mengondisikan Kecamatan Manggala menjadi lokasi bagi pemukim-pemukim baru dan pusat ekonomi baru.

McGee (1997) mengemukakan 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).

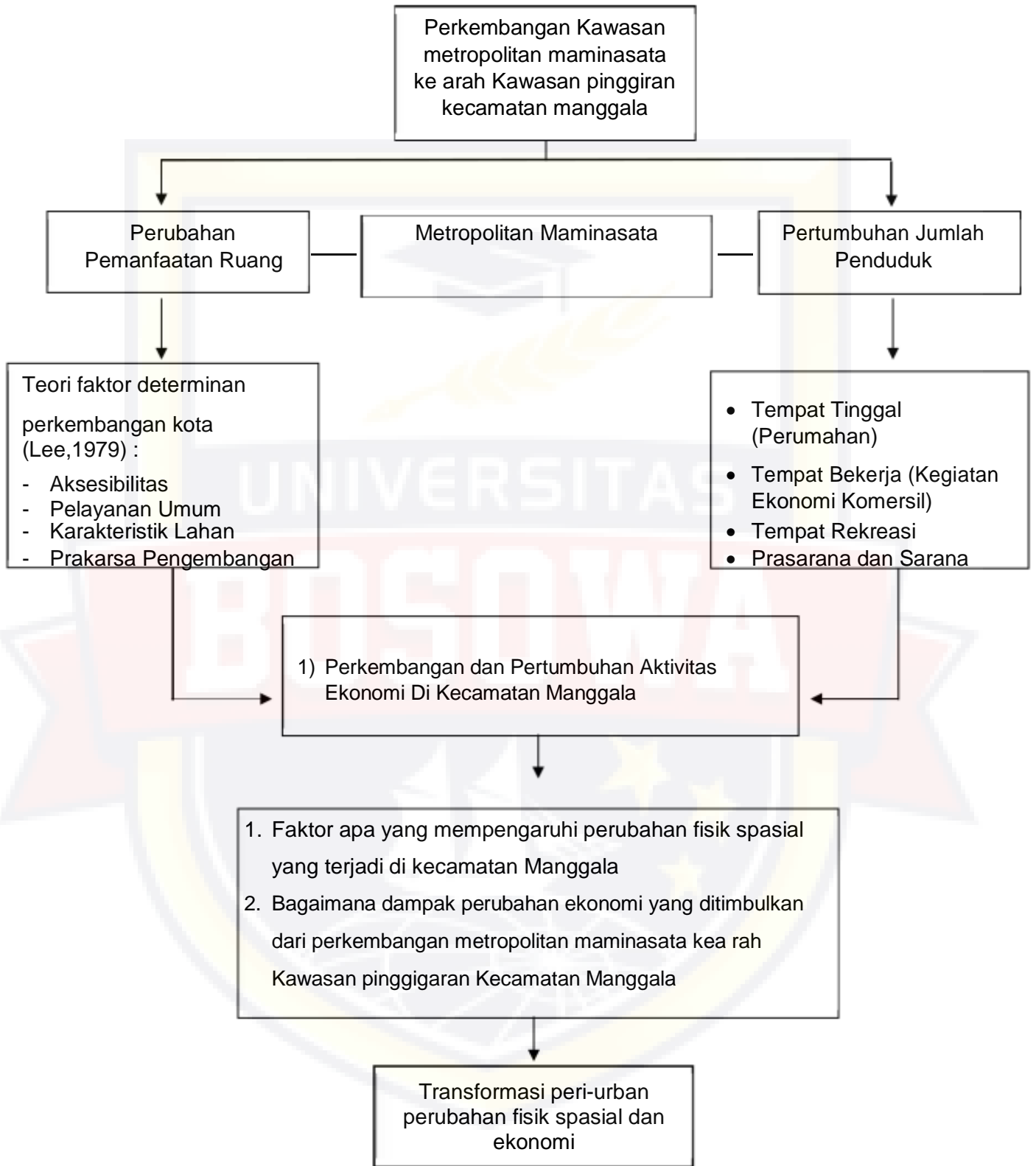
Wilayah-wilayah perdesaan di koridor antarkota telah mengalami transformasi struktur wilayah. McGee (1991) menyebut transformasi tersebut sebagai proses kotadesasi, yaitu perubahan struktur wilayah agraris ke arah struktur non agraris. Proses transformasi wilayah tersebut tentunya bukan hanya bersifat fisik, tetapi juga perubahan sosial ekonomi dan kultural penduduk perdesaan yang antara lain menyangkut struktur produksi, mata pencaharian, dan adat-istiadat penduduk. (Yunus, 2008).

Perkembangan Kecamatan Manggala ini tentu saja dipengaruhi oleh beberapa faktor. Lee, 1979 (Yunus 2005 : 60) mengemukakan bahwa terdapat 6 (enam) faktor yang mempunyai pengaruh kuat terhadap proses perkembangan ruang secara sentrifugal ini dan sekaligus akan mencerminkan variasi intensitas perkembangan ruang di daerah pinggiran kota. Keenam faktor tersebut ialah (a) faktor aksesibilitas (*accessibility*); (b) faktor pelayanan umum (*public services*); (c) karakteristik lahan (*land characteristics*); (d) karakteristik pemilik lahan (*land owners characteristics*); (e) keberadaan peraturan-peraturan yang mengatur tata guna lahan (*regulatory measures*) dan (f) prakarsa pengembang (*developers' initiatives*). Perkembangan Kecamatan Manggala bukan hanya bersifat fisik saja, seperti yang dikatakan McGee bahwa perkembangan ini juga berpengaruh pada perubahan ekonomi dan kultural

penduduk perdesaan yang antara lain menyangkut struktur produksi, mata pencaharian, dan adat-istiadat penduduk.

Perkembangan aktivitas ekonomi pada suatu kota akan mengakibatkan kota tersebut menjadi semakin ramai dan terlalu padat. Akibatnya, seringkali terjadi fenomena *urban sprawl* yang mengakibatkan pertumbuhan fisik kota meluas hingga ke wilayah di sekitar pinggiran kota yang biasanya merupakan wilayah penyangga kota tersebut. Fenomena ini tentunya dapat menggambarkan bagaimana keterkaitan maupun pengaruh aktivitas ekonomi terhadap arah pertumbuhan suatu kota yang membentuk struktur ruang kota tersebut.

Dengan melihat fenomena yang ada, maka studi penelitian ini bermaksud ingin melihat secara lebih dalam bagaimana transformasi spasial dan fungsi-fungsi aktivitas ekonomi yang terjadi di Kecamatan Manggala.



Gambar 2.3  
Kerangka Pikir

## BAB III

### METODE PENELITIAN

#### A. Jenis Penelitian.

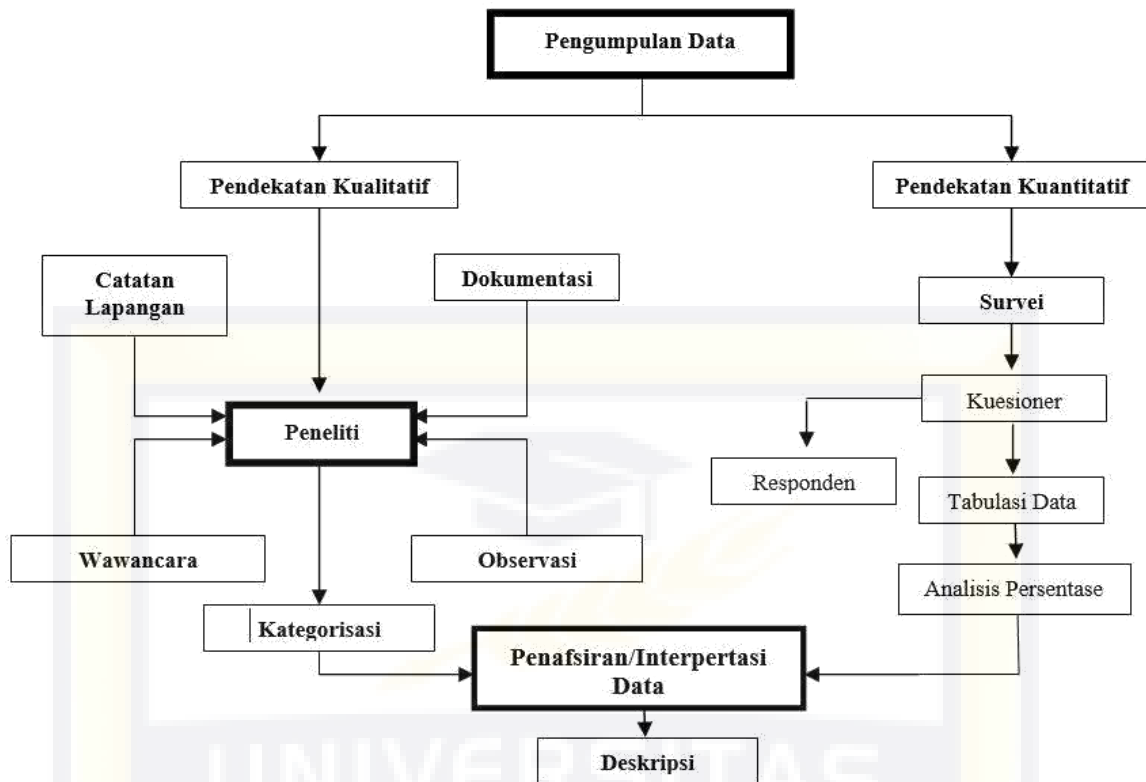
Beragam-macam metode penelitian bila dilihat dari landasan filsafat, data dan analisisnya dapat dikelompokkan menjadi tiga, yaitu metode penelitian kuantitatif, metode penelitian kualitatif, dan metode penelitian kombinasi (*mixed methods*). Penelitian ini menggunakan dua metode pendekatan yaitu kuantitatif dan kualitatif. Metode kuantitatif adalah metode survei dan eksperimen, menurut Creswell (2009), metode kualitatif dibagi menjadi lima macam yaitu (1) Fenomologis, dimana peneliti melakukan pengumpulan data dengan observasi partisipan untuk mengetahui fenomena esensial partisipan dalam pengalaman hidup (2) Grounded adalah dimana peneliti dapat menarik generalisasi, teori yang abstrak tentang proses, tindakan atau interaksi berdasarkan pandangan dari partisipan yang diteliti (3) Etnografi adalah dimana peneliti melakukan studi terhadap budaya kelompok dalam kondisi yang alamiah melalui observasi dan wawancara (4) kasus adalah dimana peneliti melakukan eksplorasi secara mendalam terhadap program, kejadian, proses, aktivitas, terhadap satu atau lebih orang (5) Naratif adalah dimana peneliti melakukan studi terhadap satu orang



individua atau lebih untuk memperoleh data tentang sejarah perjalanan dalam kehidupan.

Metode kuantitatif digunakan untuk dapat melakukan pengukuran, peneliti melakukan kajian dari berbagai literatur yang terkait dengan hasil pengamatan langsung dilapangan yang di jabarkan kedalam beberapa komponen sub variabel/indikator.

Setiap sub variabel/indikator yang di tentukan dan di ukur melalui perhitungan ilmiah berasal dari sampel masyarakat asli dan masyarakat pendatang serta pengembang pada Kecamatan Manggala yang diminta menjawab atas sejumlah pertanyaan tentang survey untuk menentukan frekuensi dan persentase tanggapan responden dengan memberikan angka yang berbeda-beda sesuai dengan kategori informasi yang berkaitan dengan sub variabel/indikator tersebut. Proses penelitian yang dilakukan dapat dilihat pada gambar 3.1 dibawah ini.



Gambar 3.1.  
Proses Kombinasi Pendekatan Kualitatif dan Kuantitatif  
(Diadaptasi dari Surya, 2010 : 129 , dengan Modifikasi)

## B. Lokasi dan waktu Penelitian

Lokasi penelitian yang berada di Kecamatan Manggala, Kota Makassar terdiri enam kelurahan yaitu kelurahan Antang, Bangkala, Batua, Borong, Manggala dan Tamangapa. Alasan peneliti memilih lokasi ini, karena indikasi awal terkait perkembangan Kawasan Metropolitan Maminasata dengan perkembangan kawasan pada Kecamatan Manggala, serta perubahan fungsi ruang yang berkembang di kawasan tersebut menjadi daya tarik tersendiri bagi peneliti untuk mengkaji fenomena di kawasan tersebut.

Hal ini sejalan dengan teori E.W. Burgess (Yunus, 1999), menyebut atas dasar study kasusnya mengenai morfologi kota Chicago, menurutnya

sesuat kota yang besar mempunyai kecenderungan berkembang ke arah luar di semua bagian-bagiannya. Masing-masing zona tumbuh sedikit demi sedikit ke arah luar. Oleh karena semua bagian-bagiannya berkembang ke segala arah, maka pola keruangan yang dihasilkan akan berbentuk seperti lingkaran yang berlapis-lapis, dengan daerah pusat kegiatan sebagai intinya.



Gambar 3.2.  
Konep Zona Kosentris  
(E.W. Burgess)

Proses transformasi spasial tersebut tentunya bukan hanya bersifat fisik, tetapi juga perubahan Proses transformasi wilayah tersebut tentunya bukan hanya bersifat fisik, tetapi juga perubahan ekonomi penduduk Kawasan pinggiran yang antara lain menyangkut struktur produksi, mata pencaharian, penduduk. Sehingga hal inilah yang menjadi dasar peneliti untuk menentukan lokasi penelitian terkait tentang dampak pembangunan kawasan pinggiran. ekonomi penduduk Kawasan pinggiran yang antara lain menyangkut struktur produksi, mata pencaharian, penduduk. Sehingga hal inilah yang menjadi dasar peneliti untuk

menentukan lokasi penelitian terkait tentang dampak pembangunan kawasan pinggiran.

### **C. Populasi dan Sampel**

Populasi merupakan wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang di tetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 80:2013). Dalam penelitian ini dibedakan antara populasi secara umum dengan populasi target (*target population*). Populasi target adalah populasi yang menjadi sasaran keberlakuan kesimpulan penelitian (Sukmadinata, 2007). Maka sesuai dengan judul dalam penelitian ini, yang menjadi populasi dari penelitian adalah penduduk yang masuk dalam batasan wilayah penelitian, sedangkan Sampel adalah bagian dari populasi yang mempunyai ciri-ciri atau keadaan tertentu yang akan diteliti, Karena tidak semua data dan informasi akan di proses dan tidak semua orang atau benda akan di teliti melainkan cukup dengan menggunakan sampel yang mewakilinya.

Dalam pengambilan sampel dari populasi tersebut digunakan teknik *purposive sampling*. Teknik ini digunakan dalam memilih sampel secara khusus berdasarkan tujuan penelitian (sukamdinata, 2007). Sampel dalam penelitian ini adalah masyarakat setempat yang bermukim di Kecamatan

Manggala dalam kurun waktu 10 tahun terakhir, masyarakat pendatang, pengembang, dan Instansi terkait.

Penetapan sampel dilakukan berdasarkan jumlah penduduk berdasarkan hasil observasi awal yang ada pada lokasi penelitian. Karena jumlah populasi telah diketahui maka Rumus yang di pakai dalam peneliti ialah Rumus penentuan sampel Taro Yaname (Younie, 2011) adalah, sebagai berikut :

Dengan Persamaan:

$$n = \frac{N}{N (d^2) + 1} \quad \text{Rumus 1.}$$

Keterangan:

n = Jumlah Sampel

N = Jumlah Populasi

d = Derajat Kecermatan (level of significance), dalam studi ini

nilai derajat kecermatan yang diambil adalah sebesar 10% sehingga menunjukkan bahwa tingkat kepercayaan studi sebesar 90%, Rumus penentuan Sampel dapat dilihat sebagai berikut :

a). Sampel masyarakat setempat

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

$$n = \frac{31,392}{31,392 (0,1^2) + 1}$$

$$n = 99$$

Tabel 3.1  
Jumlah Populasi dan Sampel

No	Lokasi Pengambilan Sampel	Jumlah Populasi (KK)	Jumlah Sampel (KK)
1	Borong	4.552	20
2	Bangkala	6.214	15
3	Tamangapa	2.727	15
4	Manggala	5.048	20
5	Antang	6.860	15
6	Batua	5.991	14
Jumlah		31,392	99

Sumber : BPS Kota Makassar 2017 dan hasil analisis 2018

Jumlah responden pada setiap Kelurahan berbeda dan diambil dengan alasan tertentu dan sangat tergantung pada banyaknya populasi yang berada dalam lingkungan tersebut. Hasil observasi awal yang dilakukan mengindikasikan bahwa pada kelurahan Antang dominan dihuni oleh penduduk pendatang yang bermukim pada perumahan Bukuit Baruga Antang di Kecamatan Manggala.

#### D. Variabel Penelitian

Variabel penelitian pada dasarnya adalah segala sesuatu yang berbentuk apa saja yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga

diperoleh informasi tentang hal tersebut, kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2014:63). Secara teoritis variabel dapat didefinisikan sebagai atribut seseorang, atau obyek, yang mempunyai “variasi” antara satu orang dengan orang yang lain atau suatu obyek dengan obyek yang lain (Hatch dan Farhady, 1981 dalam Sugiyono, 2014:63). Sugiyono (2014:64), dalam bukunya Metode Penelitian Kombinasi menyebutkan, variabel penelitian adalah suatu atribut atau sifat atau nilai dari orang, obek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya.

Penggunaan jenis variabel sangat tergantung pada jenis rumusan masalah dalam sebuah penelitian. Jenis rumusan masalah dalam penelitian ini terdiri dari dua jenis yaitu, rumusan masalah yang pertama adalah jenis rumusan masalah deskriptif yang merupakan suatu rumusan masalah yang berkenaan dengan pertanyaan terhadap keberadaan variabel mandiri (Sugiyono, 2004:59). Pada rumusan masalah pertama dengan menggunakan analisis uji Regresi Linear Berganda , penulis ingin melihat faktor apakah yang mempengaruhi perkembangan Kecamatan Manggala maka peneliti menggunakan variabel :

Tabel 3.2  
Variabel dan Indikator

No	Variabel independen (x)	Indikator	Variabel dependen (y)
1	Aksesibilitas	• Jarak tempuh	Dependen (Y) Perubahan pemanfaatan ruang
2	Faktor pelayanan umum	•Ketersediaan fasilitas Pendidikan •Ketersediaan fasilitas kesehatan •Ketersediaan fasilitas perkantoran •Ketersediaan fasilitas perdagangan dan jasa	
3	Karakteristik kepemilikan lahan	Harga lahan	
4	Prakarsa pengembang	Penguasaan lahan	

### 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 di peroleh pun akan kurang akurat dan kemudian akan berpengaruh pada proses analisis dan hasil penelitian. Teknik Pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

- **Observasi atau pengamatan** ke lokasi penelitian dengan menggunakan cheklis guna mendapatkan gambaran dari kondisi yang ingin diteliti.



- **Teknik survey dengan menggunakan kuesioner** yaitu sejumlah pertanyaan sesuai dengan data yang dibutuhkan terkait dengan variabel yang diteliti.
- **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.

#### **F. Teknik Analisis Data**

Sesuai dengan tujuan yang ingin dicapai dari penelitian ini, maka metode analisis yang akan digunakan yaitu :

##### **1. Analisis Regresi Linear**

Metode statistik yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis regresi (*Multiple Regression Analysis*) yang digunakan untuk mengukur kekuatan hubungan antara dua variabel atau lebih dan juga menunjukkan arah hubungan antara variabel bebas dan variabel terikat. Berikut ini rumus regresi linear berganda :

$$Y = \alpha_1 + \beta_1 X_1 + \beta_2 X_2 + \beta_3 + \beta_4 + \beta_5 + \beta_6 + \beta_7 + \epsilon$$

Keterangan:

Y = Perubahan fisik

spasial  $\alpha_1$  =Konstanta

$\beta_1, \beta_2, \beta_3, \beta_4, \beta_5, \beta_6, \beta_7$  = Koefisien regresi variabel dependen ( $X_1, X_2, X_3, X_4, X_5, X_6,$  dan  $X_7$ )

$X_1$  = Jarak tempuh

$X_2$  = Ketersediaan Fasilitas Pendidikan

$X_3$  = Ketersediaan Fasilitas Kesehatan

$X_4$  = Ketersediaan Fasilitas Perkantoran

$X_5$  = Ketersediaan Fasilitas Perdagangan dan Jasa

$X_6$  = Harga Lahan

$X_7$  = Penguasaan Lahan

$\varepsilon$  = Error Term

## 2. Analisis deskriptif kualitatif.

Metode analisis data deskriptif kualitatif dalam penelitian ini berguna untuk mengembangkan teori yang telah dibangun dari data yang didapatkan di lapangan. Metode kualitatif pada tahap awalnya peneliti melakukan penjelajahan, kemudian dilakukan pengumpulan data sampai mendalam, mulai dari observasi hingga penyusunan laporan.

## 3. Langkah-langkah analisis data secara umum.

### 1) Pengolahan data

Data yang sudah terkumpul di dalam tahap pengumpulan data, kemudian perlu diolah kembali. Pengolahan data tersebut memiliki

tujuan agar data lebih sederhana, sehingga semua data yang telah terkumpul dan menyajikannya sudah tersusun dengan baik dan rapi kemudian baru dianalisis. Tahapan pengolahan data sebagai berikut:

- Penyuntingan (*editing*) merupakan kegiatan memeriksa seluruh daftar pertanyaan yang dikembalikan responden
- Pengkodean (*coding*) adalah kegiatan setelah dilakukannya penyuntingan data, kegiatan berikutnya yaitu pengkodean yang dilakukan dengan menggunakan cara memberika simbol atau tanda yang berupa angka terhadap jawaban responden yang telah diterima.
- Tabulasi (*tabulating*) merupakan kegiatan menyusun dan juga menghitung data dari hasil pengkodean, kemudian akan disajikan dalam bentuk tabel.

## 2) Penganalisisan data

Apabila proses pengolahan data telah selesai, maka proses selanjutnya yaitu analisis data. kemudian Tujuan analisis data adalah untuk menyederhanakan dan juga memudahkan data untuk ditafsirkan. Setelah datanya sudah terkumpul, maka diklasifikasikan menjadi dua kelompok, yakni data kuantitatif dengan bentuk angka-angka dan data kualitatif yang lebih dinyatakan dalam bentuk kata-kata atau simbol.

## G. Operasional Konsep

1. Perubahan Fisik Spasial adalah perubahan pada pola pemanfaatan ruang, di indikasikan dengan alih fungsi guna lahan yang cukup signifikan. Perubahan fisik spasial dalam penelitian ini adalah perubahan spasial pada Kecamatan Manggala.
2. Pengertian spasial adalah menurut Henri Lefebvre, dalam bukunya "*The Production of space*" (1974) menjelaskan bahwa ruang merupakan ruang publik itu sendiri. Ruang tidak memiliki sistem yang mengatur melainkan ruang dipahami sebahai sesuatu yang secara komprehensif menunjukkan proses sosial berlangsung.
3. Aksesibilitas adalah derajat kemudahan dicapai oleh orang, terhadap suatu objek, pelayanan ataupun lingkungan. Kemudahan akses tersebut diimplementasikan pada bangunan gedung, lingkungan dan fasilitas umum lainnya. Aksesibilitas dalam penelitian ini dikaji berdasarkan bagaimana jarak tempuh mempengaruhi perubahan fisik spasial dan polarisasi fungsi-fungsi aktivitas ekonomi.
4. Kawasan Pinggiran/ Wilayah Peri Urban adalah wilayah yang terletak di antara dua wilayah yang sangat berbeda kondisi lingkungannya, yaitu antara wilayah yang mempunyai kenampakan

kekotaan di satu sisi dan wilayah yang mempunyai kenampakan kedesaan di sisi yang lain. Oleh karena wilayah kota dan desa mempunyai dimensi kehidupan yang pada umumnya menunjukkan atribut yang saling berbeda, maka di daerah antara ini kemudian muncul atribut khusus yang merupakan hibrida dari keduanya (Yunus, 2008 : 1).

5. Pemanfaatan Ruang merupakan wujud operasionalisasi Rencana Tata Ruang atau pelaksanaan pembangunan oleh berbagai sektor yang mengisi fungsi-fungsi ruang serta pengendalian pemanfaatan ruang terdiri atas proses pengawasan (pemantauan, pelaporan dan evaluasi) serta penertiban (penaanan sanksi dan perizinan).
6. Pemanfaatan Lahan adalah modifikasi yang dilakukan oleh manusia terhadap lingkungan hidup menjadi lingkungan terbangun. Pemanfaatan lahan lahan atau pembangunan yang dilakukan pengembang di Kawasan Metropolitan Maminasata dalam mempengaruhi perubahan fisik spasial Kecamatan Manggala.

## BAB IV

### HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

#### A. Gambaran Umum Wilayah Penelitian

##### 1. Gambaran Umum Kawasan Metropolitan Mamminasata

Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 55 tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Makassar, Maros, Sungguminasa dan Takalar, yang termasuk Kawasan Perkotaan MAMINASATA, meliputi 14 (empat belas) kecamatan yang terdiri atas :

- seluruh wilayah Kota Makassar yang mencakup 14 (empat belas) wilayah kecamatan, meliputi Kecamatan Tamalanrea, Kecamatan Biringkanaya, Kecamatan Manggala, Kecamatan Panakkukang, Kecamatan Tallo, Kecamatan Ujung Tanah, Kecamatan Bontoala, Kecamatan Wajo, Kecamatan Ujung Pandang, Kecamatan Makassar, Kecamatan Rappocini, Kecamatan Tamalate, Kecamatan Mamajang, dan Kecamatan Mariso;
- seluruh wilayah Kabupaten Takalar yang mencakup 9 (sembilan) wilayah kecamatan, meliputi Kecamatan Mangarabombang, Kecamatan Mappakasunggu, Kecamatan Sanrobone, Kecamatan Polombangkeng Selatan, Kecamatan Pattallassang, Kecamatan Polombangkeng Utara,

Kecamatan Galesong Selatan, Kecamatan Galesong, dan Kecamatan Galesong Utara;

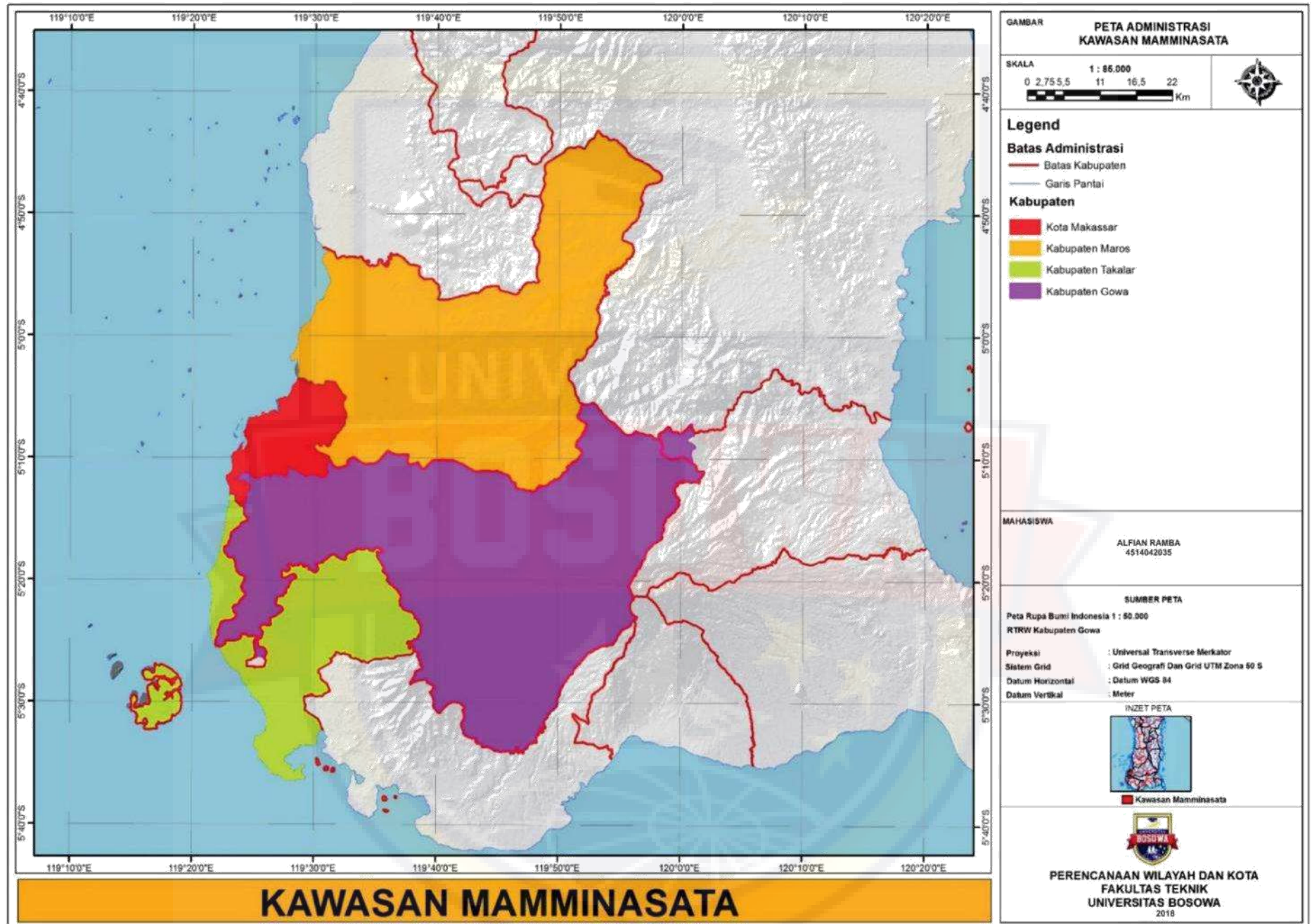
- sebagian wilayah Kabupaten Gowa yang mencakup 11 (sebelas) wilayah kecamatan, meliputi Kecamatan Somba Opu, Kecamatan Bontomarannu, Kecamatan Pallangga, Kecamatan Bajeng, Kecamatan Bajeng Barat, Kecamatan Barombong, Kecamatan Manuju, Kecamatan Pattallassang, Kecamatan Parangloe, Kecamatan Bontonompo, dan Kecamatan Bontonompo Selatan; dan
- sebagian wilayah Kabupaten Maros yang mencakup 12 (dua belas) wilayah kecamatan, meliputi Kecamatan Maros Baru, Kecamatan Turikale, Kecamatan Marusu, Kecamatan Mandai, Kecamatan Moncongloe, Kecamatan Bontoa, Kecamatan Lau, Kecamatan Tanrallili, Kecamatan Tompobulu, Kecamatan Bantimurung, Kecamatan Simbang, dan Kecamatan Cenrana.

Dari penjelasan tersebut diatas, maka untuk wilayah Kota Makassar dan kabupaten Takalar, seluruh wilayah kecamatan yang ada termasuk dalam Kawasan Perkotaan Mamminasata, tetapi untuk Kabupaten Maros dan Kabupaten Gowa, hanya sebagian wilayah saja yang termasuk dalam lingkup Kawasan Mamminasata, yaitu 11 (sebelas) kecamatan dari Kabupaten Gowa dan 12 (dua belas) kecamatan dari Kabupaten Maros.

Untuk lebih dapat menjelaskan tentang gambaran umum kondisi kewilayahan Kawasan Perkotaan Mamminasata tersebut, selengkapnya dapat dijelaskan melalui gambar 4.1







Gambar 4.1 Peta Administrasi Kawasan Metropolitan Mamminasata

## 2. Gambaran Umum Kota Makassar

### a. Kondisi Fisik Dasar

Kota Makassar secara administratif sebagai ibukota propinsi Sulawesi Selatan berada pada bagian barat pulau Sulawesi dengan ketinggian, 0-25 m dari permukaan laut. Kota Makassar secara geografis terletak pada  $5^{\circ} 8, 6, 19''$  Lintang Selatan (LS) dan  $119^{\circ} 24' 17' 38''$  Bujur Timur (BT).

Batas administrasi wilayah Kota Makassar berbatasan dengan:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten Pangkajene Kepulauan
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Maros
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Gowa
- Sebelah Barat berbatasan dengan Selat Makassar.

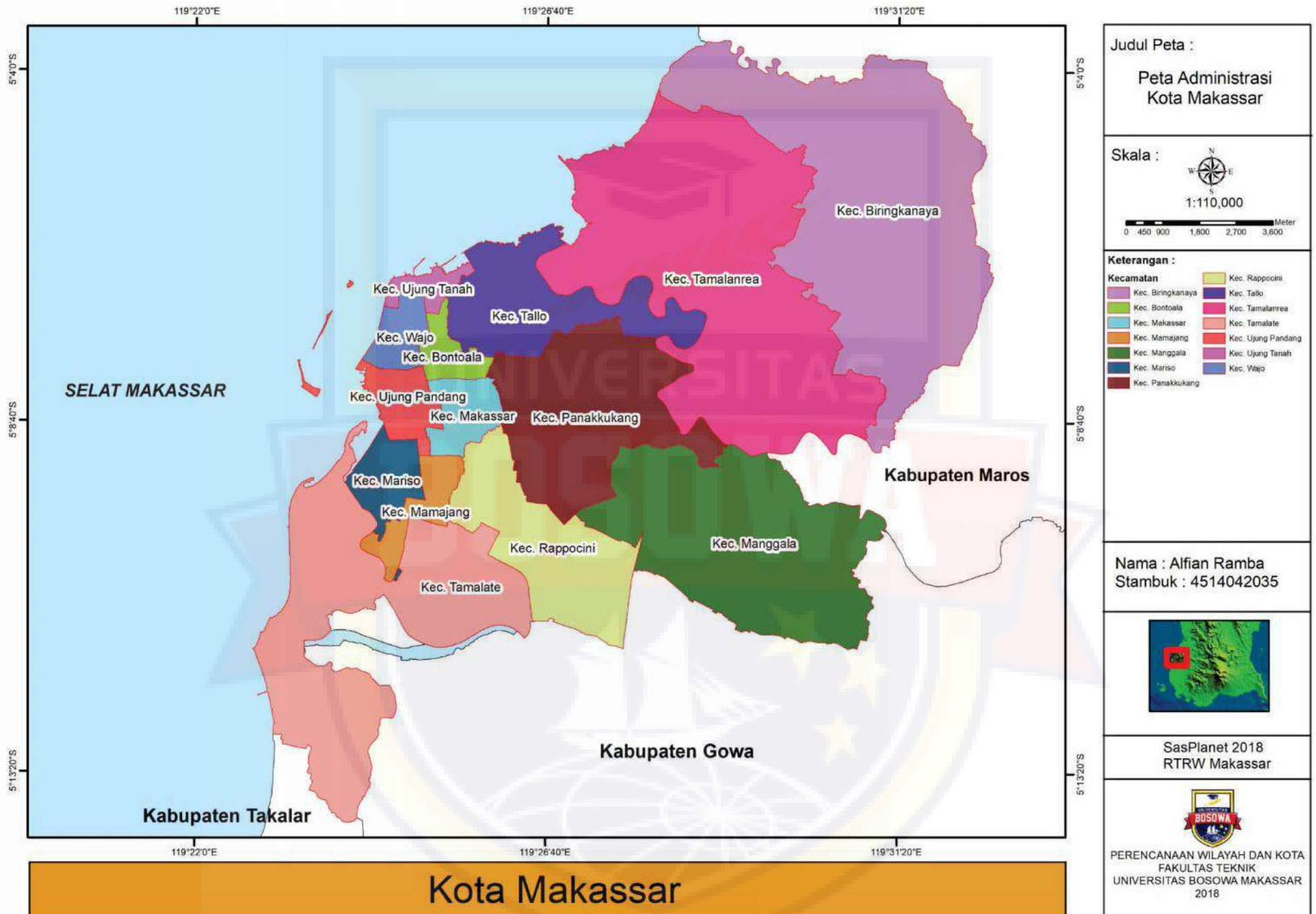
Secara administratif luas wilayah kota Makassar tercatat  $175,77 \text{ km}^2$  yang meliputi 14 kecamatan dan terbagi dalam 143 kelurahan, 971 RW dan 4.789 RT dimana Kecamatan Biringkanaya mempunyai luas wilayah yang sangat besar 48,22 km atau luas kecamatan tersebut merupakan 27,43 persen dari seluruh luas Kota Makassar dan yang paling kecil adalah Kecamatan Mariso 1,82 km atau 1,04 persen dari luas wilayah Kota Makassar.

Berikut dapat dilihat pada tabel 4.1 tentang luas wilayah serta persentase terhadap luas wilayah menurut kecamatan di Kota Makassar.

**Tabel 4.1**  
**Luas Wilayah Kota Makassar Dirinci Berdasarkan Kecamatan**

No.	Kecamatan	Luas (km <sup>2</sup> )	Presentase (%)
1	Mariso	1,82	1,04
2	Mamajang	2,25	1,28
3	Tamalate	20,21	11,50
4	Rappocini	9,23	5,25
5	Makassar	2,52	1,43
6	Ujung Pandang	2,63	1,50
7	Wajo	1,99	1,13
8	Bontoala	2,10	1,19
9	Ujung Tanah	4,40	2,50
10	Tallo	5,83	3,32
11	Panakuk kang	17,05	9,70
12	Manggala	24,14	13,73
13	Biringkanaya	48,22	27,43
14	Tamalanrea	31,84	18,12
Jumlah		<b>175,77</b>	<b>100,00</b>

Sumber: BPS Kota Makassar, Kota Makassar Dalam Angka Tahun 2017



Gambar 4.2 Peta Administrasi Kota Makassar

## b. Topografi

Kota Makassar merupakan dataran rendah dengan ketinggian yang bervariasi antara 1-25 meter di atas permukaan laut, Pada akhir tahun 2016, wilayah administrasi Kota Makassar terdiri dari 15 kecamatan, luas daratan masing-masing kecamatan, yaitu: Mariso (1,82 km<sup>2</sup>), Mamajang (2,25 km<sup>2</sup>), Tamalate (20,21 km<sup>2</sup>), Rappocini (9,23 km<sup>2</sup>), Makassar (2,52 km<sup>2</sup>), Ujung Pandang (2,63 km<sup>2</sup>), Wajo (1,99 km<sup>2</sup>), Bontoala (2,10 km<sup>2</sup>), Ujung Tanah (5,94 km<sup>2</sup>), Tallo (5,83 km<sup>2</sup>), Panakkukang (17,05 km<sup>2</sup>), Manggala (24,14 km<sup>2</sup>), Biringkanaya (48,22 km<sup>2</sup>), serta Tamalanrea (31,84 km<sup>2</sup>), dan kecamatan Kep , Sangkarrang (1,54 km<sup>2</sup>) dengan tingkat kemiringan lereng berada pada kemiringan 0-15%. Sementara itu, dilihat dari klasifikasi kelerengannya, menunjukkan bahwa kemiringan 0-2%=85%; 2-3%=10%; 3-15%=5%. Hal ini memungkinkan Kota Makassar berpotensi pada pengembangan pemukiman, perdagangan, jasa, industri, rekreasi, pelabuhan laut dan fasilitas penunjang lainnya.

## c. Kondisi Kependudukan

Jumlah penduduk Kota Makassar hingga akhir tahun 2017 berdasarkan registrasi dari Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Makassar adalah sebesar 1.469.601 jiwa dimana jumlah penduduk laki-laki sebanyak 727.314 jiwa dan jumlah penduduk perempuan sebanyak 742.287 jiwa.

## 1) Jumlah Penduduk

Kota Makassar merupakan salah satu Kota di wilayah Sulawesi Selatan yang terus berusaha meningkatkan sumber daya manusia karena hanya dengan SDM yang handal, tangguh, dan siap pakai yang akan memberi sumbangsih penting terhadap sukses tidaknya penyelenggaraan pemerintahan, pembangunan daerah dan kemasyarakatan. Konsentrasi jumlah penduduk yang cukup tertinggi terdapat di Kecamatan Manggala sebesar 138.659 jiwa dengan mengalami peningkatan jumlah penduduk dari dua tahun terakhir yaitu sebesar 2,67% pada tahun 2015 sampai dengan tahun 2016 dari keseluruhan total jumlah peningkatan penduduk kota makassar, sedangkan jumlah penduduk yang terkecil terdapat di Kecamatan Ujung Pandang sebesar 28.497 jiwa. Dari jumlah keseluruhan penduduk yang ada di Kota Makassar pada tahun 2017 yaitu 1.469.601 jiwa, Pertumbuhan penduduk Kota Makassar pada kurun waktu tahun 2015 sampai dengan tahun 2016, bertambah sebanyak 20.200 jiwa, atau mengalami rata-rata laju pertumbuhan sebesar 1.39 %. Jumlah penduduk dan pertumbuhannya dapat dilihat pada tabel 4.2:

**Tabel 4.2**  
**Jumlah dan Pertumbuhan Penduduk Kota Makassar**  
**Dirinci Berdasarkan Kecamatan**

No.	Kecamatan	2015	2016	Laju Pertumbuhan Penduduk 2012-2013
1	Mariso	58.327	59.292	0,81
2	Mamajang	60.779	61.007	0,38
3	Tamalate	190.694	194.493	1,99
4	Rappocini	162.539	164.563	1,25
5	Makassar	84.398	84.758	0,43
6	Ujung Pandang	28.278	28.497	0,77
7	Wajo	30.722	30.933	0,69
8	Bontoala	56.243	56.536	0,52
9	Ujung Tanah	48.882	49.223	0,70
10	Tallo	138.598	139.167	0,41
11	Panakuk kang	146.968	147.783	0,55
12	Manggala	135.049	138.659	2,67
13	Biringkanaya	196.612	202.520	3,00
14	Tamalanrea	110.826	112.170	1,21
Jumlah		<b>1.449.401</b>	<b>1.469.601</b>	<b>1,39</b>

*Sumber: BPS Kota Makassar, Kota Makassar Dalam Angka Tahun 2017*

Dari tabel diatas menunjukkan bahwa pertumbuhan penduduk tertinggi menurut kecamatan yang ada di Kota Makassar terbanyak di Kecamatan Biringkanaya yaitu mencapai 3,00% pertahun sedangkan pertumbuhan penduduk terendah di Kecamatan Mamajang yaitu mencapai 0,38% pertahun.

## 2) Kepadatan Penduduk

Kepadatan penduduk Kota Makassar yang terdiri dari 14 kecamatan dengan luas wilayah sebesar 175,77 km<sup>2</sup>., untuk lebih jelasnya jumlah penduduk dan kepadatannya dapat dilihat pada tabel berikut :

**Tabel 4.3**

### **Kepadatan Penduduk Kota Makassar Dirinci Berdasarkan Kecamatan**

No.	Kecamatan	Luas (km <sup>2</sup> )	Jumlah Penduduk	Kepadatan Penduduk (km <sup>2</sup> )
1	Mariso	1,82	59.292	32.578
2	Mamajang	2,25	61.007	27.114
3	Tamalate	20,21	197.493	9.624
4	Rappocini	9,23	164.563	17.829
5	Makassar	2,52	84.758	33.634
6	Ujung Pandang	2,63	28.497	10.835
7	Wajo	1,99	30.933	15.544
8	Bontoala	2,10	56.536	26.922
9	Ujung Tanah	4,40	49.223	11.187
10	Tallo	5,83	139.167	23.871
11	Panakuk kang	17,05	147.783	8.668
12	Manggala	24,14	138.659	5.744
13	Biringkanaya	48,22	202.520	4.200
14	Tamalanrea	31,84	112.170	3.523
Jumlah		<b>175,77</b>	<b>1.469.601</b>	<b>8.361</b>

Sumber: BPS Kota Makassar, Kota Makassar Dalam Angka Tahun 2017

## 3) Penduduk Menurut Umur dan Jenis Kelamin



Struktur penduduk menurut umur dan jenis kelamin di Kota Makassar berdasarkan hasil catatan registrasi yang diperoleh didominasi oleh kelompok umur 20-24 tahun dengan jumlah penduduk sebanyak 193.227 jiwa, dan penduduk terkecil berusia 60-64 tahun keatas dengan jumlah penduduk 33.553 jiwa.. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 4.4 berikut :

**Tabel 4.4**  
**Struktur Penduduk Menurut Umur dan**  
**Jenis Kelamin di Kota Makassar**

No.	Kelompok Umur	Jenis Kelamin		Jumlah (Jiwa)
		Laki-Laki	Perempuan	
1.	0 – 4	70.626	67.503	138.129
2.	5 – 9	63.647	61.087	124.734
3.	10 – 14	59.704	56.957	116.661
4.	15 – 19	79.016	81.117	160.133
5.	20 – 24	97.986	95.241	193.227
6.	25 – 29	69.180	67.707	136.887
7.	30 – 34	55.959	58.771	114.730
8.	35 – 39	48.957	52.927	101.884
9.	40 – 44	47.053	51.121	98.174
10.	45 – 49	41.816	31.932	63.593
11.	50 – 54	31.661	31.932	63.593
12.	55 – 59	23.543	25.364	48.907
13.	60 – 64	15.956	17.597	33.553
14.	65+	22.210	31.452	53.662
<b>Jumlah</b>		<b>727.314</b>	<b>742.287</b>	<b>1.469.601</b>

Sumber: BPS Kota Makassar, Kota Makassar Dalam Angka Tahun 2017

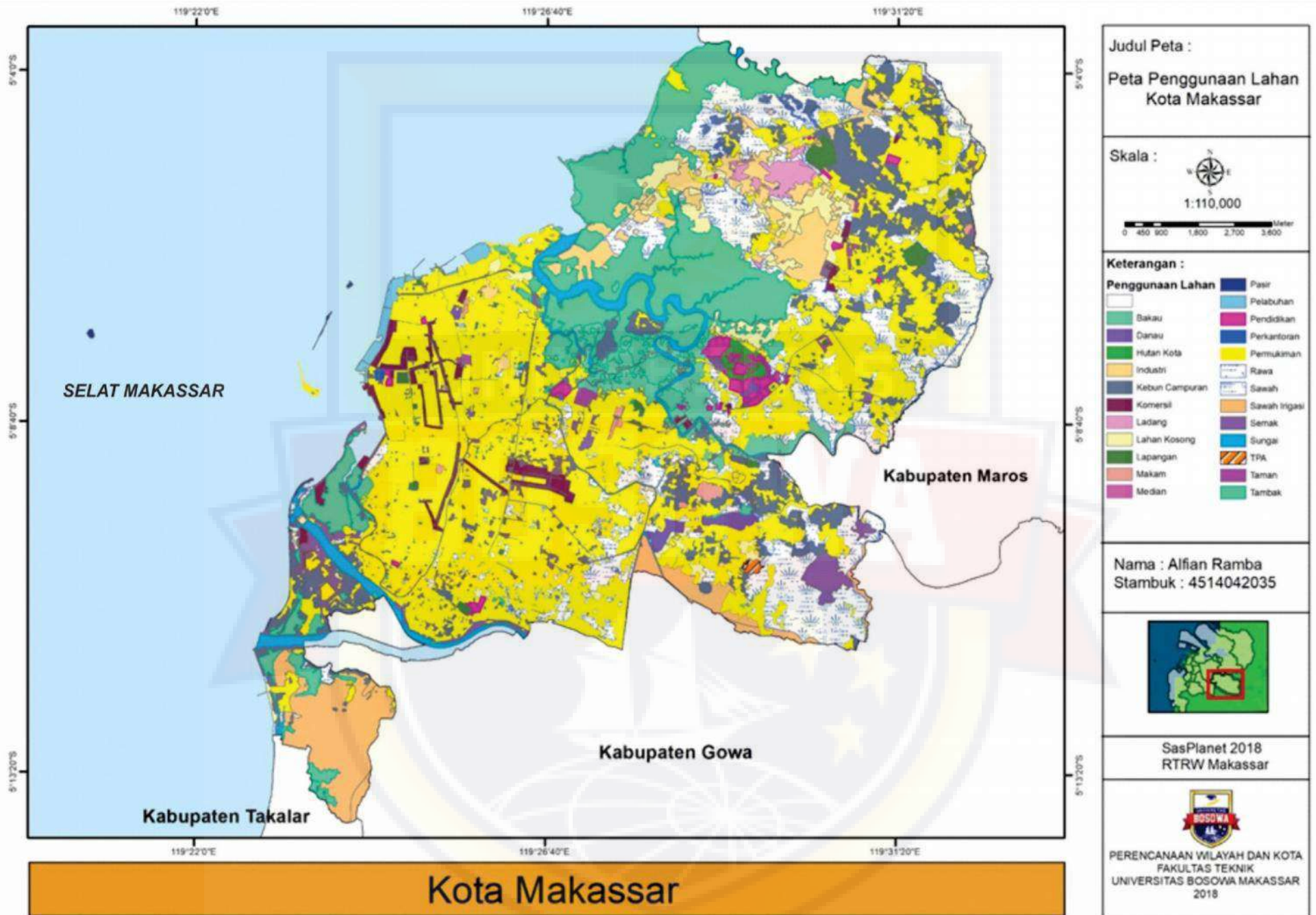
d. Penggunaan Lahan

Penggunaan lahan di Kota Makassar terdiri atas penggunaan lahan meliputi: industri, perkantoran, komersil, kebun campuran, rawa, permukiman, RTH, sawah, TPA, tambak. Penggunaan lahan pada Kota Makassar di dominasi permukiman dengan luas 6674.44 ha atau 44.00% . Untuk jelasnya, penggunaan lahan di Kota Makassar diuraikan pada tabel dan peta sebagai berikut :

**Tabel 4.5**  
**Penggunaan Lahan Kota Makassar Tahun 2018**

No	Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Industri	621.70	4.099
2	Perkantoran	5.81	0.04
3	Komersil	308.11	2.03
4	Kebun campuran	1444.19	9.52
5	Rawa	382.73	2.52
6	Permukiman	6674.44	44.00
7	RTH	1331.00	8.78
8	Sawah	2032.97	13.40
9	TPA	13.65	0.09
10	Tambak	2353.31	15.52
<b>Jumlah</b>		<b>15167.91</b>	<b>100,00</b>

Sumber: Hasil Perhitungan Arcgis Tahun 2018



Gambar 4.3 Peta Penggunaan Lahan Kota Makassar 2018

### **3. Eksisting Kecamatan Manggala.**

Secara administratif Kecamatan Manggala terdiri atas 6 (enam) wilayah kelurahan yaitu Kelurahan Borong, Kelurahan Bangkala, Kelurahan Tamangapa, Kelurahan Manggala, Kelurahan Antang, dan Kelurahan Batua.

Secara garis besar penggunaan lahan di Kecamatan Manggala dibedakan atas penggunaan lahan perkotaan (urban) dan penggunaan lahan non urban (rural). Penggunaan lahan non urban berupa lahan pertanian. Sementara penggunaan lahan untuk kegiatan perkotaan berupa fasilitas pendidikan, permukiman, dan perkantoran, serta perdagangan, dimana peruntukan lahan yang paling dominan adalah kawasan permukiman dan berkembang secara linier mengikuti pola jalan yang sudah terbentuk saat ini, Sesuai dengan arahan rencana Metropolitan Maminasata Kecamatan Manggala sebagai kawasan budidaya Zona B1 sebagaimana dimaksud merupakan zona dengan karakteristik sebagai kawasan yang memiliki kualitas daya dukung lingkungan tinggi dan kualitas pelayanan prasarana dan sarana tinggi.

- a. kawasan peruntukan perumahan kepadatan tinggi;
- b. kawasan peruntukan pemerintahan provinsi;
- c. kawasan peruntukan pemerintahan kota dan/atau kecamatan;

d. kawasan peruntukan perdagangan dan jasa skala internasional, nasional, dan regional;

e. kawasan peruntukan pelayanan pendidikan tinggi;

f. kawasan peruntukan pelayanan olah raga skala internasional, nasional, dan regional;

g. kawasan peruntukan pelayanan kesehatan skala internasional, nasional, dan regional;

h. kawasan peruntukan kegiatan industri manufaktur;

i. kawasan peruntukan kegiatan industri perikanan;

j. kawasan peruntukan pelayanan sistem angkutan umum penumpang dan angkutan barang regional;

k. kawasan peruntukan pelayanan transportasi laut internasional dan nasional;

l. kawasan peruntukan pelayanan transportasi udara internasional dan nasional;

kawasan peruntukan kegiatan pertahanan dan keamanan negara;

m. kawasan peruntukan kegiatan pertahanan dan keamanan negara;

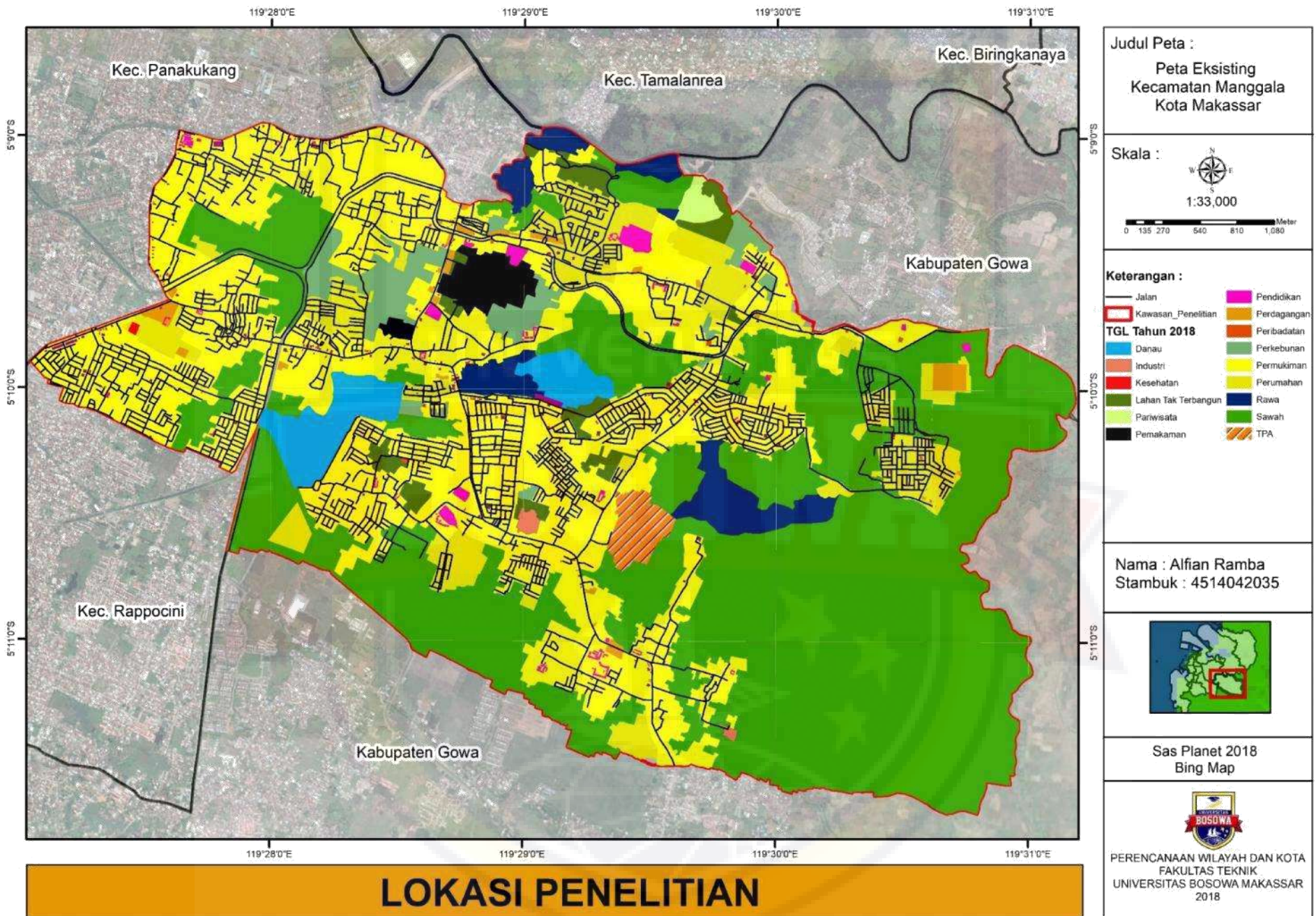
n. kawasan peruntukan kegiatan pariwisata; dan

Zona B1 sebagaimana dimaksud berada di wilayah Kota Makassar meliputi sebagian Kecamatan Tamalanrea, sebagian Kecamatan Biringkanaya, sebagian Kecamatan Manggala, sebagian Kecamatan Panakkukang, sebagian Kecamatan Tallo, Kecamatan Ujung Tanah, Kecamatan Bontoala, Kecamatan Wajo, Kecamatan Ujung Pandang, Kecamatan Makassar, Kecamatan Rappocini, sebagian Kecamatan Tamalate, Kecamatan Mamajang, dan Kecamatan Mariso. Lebih jelasnya penggunaan lahan di Kecamatan Manggala, dapat dilihat pada Gambar 4.4 sedangkan luas penggunaan lahan dirinci pada Tabel 4.6 berikut:

**Tabel 4.6**  
**Penggunaan Lahan Kecamatan Manggala Tahun 2018**

No	Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Danau	58.34	2.55
2	Industri	3.99	0.17
3	Kesehatan	0.96	0.04
4	Lahan tak terbangun	37.19	1.62
5	Pariwisata	6.73	0.29
6	Pemukaman	26.15	1.14
8	Pendidikan	17.47	0.76
9	Perdagangan	21.48	0.94
10	Perkantoran	3.32	0.14
11	Perkebunan	58.76	2.56
12	Permukiman	853.57	37.25
14	Perumahan	170.93	7.46
13	Rawa	64.4	2.81
14	Sawah	949.74	41.45
15	TPA	18.43	0.80
	<b>Jumlah</b>	<b>2291.46</b>	<b>100.00</b>

Sumber: Hasil Perhitungan Arcgis & Observasi Lapangan 2018



Gambar 4.4 Peta Penggunaan Lahan Kecamatan Manggala Tahun 2018

#### a. Perkembangan Fungsi-Fungsi Ekonomi

Kecamatan Manggala merupakan kawasan yang mengalami perkembangan dari wilayah yang tadinya pemanfaatan lahan dominan pertanian kemudian bergeser menjadi ke arah aktivitas perdagangan/jasa dan perkotaan, yang ditandai dengan semakin meningkatnya jumlah fungsi perkotaan yang berkembang di Kelurahan Antang Selain itu perkembangan kota ditandai pula dengan pertumbuhan sarana dan prasarana.

Seiring dengan perkembangan yang terjadi pada Kecamatan Manggala, maka fungsi-fungsi perkotaan yang berkembang dapat menunjang kegiatan penduduk dengan peningkatan pendapatan ekonomi.



**Gambar 4.5. Perkembangan Fungsi Ekonomi Kecamatan Manggala**

#### b. Aksesibilitas.

Kondisi aksesibilitas yang merupakan kemudahan bagi penduduk dalam menjangkau suatu lokasi yang dinyatakan dalam jarak, moda transportasi, waktu dan biaya. Namun aksesibilitas pada Kecamatan Manggala cukup memadai dari sisi pelayanan sarana transportasi. Hal ini dapat dilihat dari tersedianya angkutan umum dan jarak tempuh yang



semakin dekat, namun sebagian besar moda angkutan yang dimanfaatkan oleh sebagian penduduk dominan menggunakan angkutan pribadi.



**Gambar 4.6. Kondisi Aksesibilitas Kecamatan Manggala**

### c. Karakteristik Responden

Responden pada penelitian ini terdiri dari masyarakat dan pengembang yang melakukan pembangunan pada Kecamatan Manggala berjumlah 99 responden dari total jumlah populasi, dari data yang telah dikumpulkan dalam penelitian ini dapat dideskripsikan sebagai berikut:

#### 1) Jenis Kelamin Responden

- Masyarakat Setempat

Tabel 4.7 memberi gambaran bahwa sebanyak 27 responden atau 57,45%, adalah masyarakat berjenis kelamin laki-laki, dan sebanyak 20 responden atau 42,55% berjenis kelamin perempuan.

- Masyarakat Pendetang

Tabel 4.7 memberi gambaran bahwa sebanyak 19 responden atau 55,88% adalah masyarakat berjenis kelamin laki-laki, dan sebanyak 15 responden atau 44,12% berjenis kelamin perempuan.

- Pengembang

Tabel 4.7 memberi gambaran bahwa sebanyak 10 responden atau 55,55%, adalah pengembang berjenis kelamin laki-laki, dan sebanyak 8 responden atau 44,45% berjenis kelamin perempuan. Pembagian responden berdasarkan jenis kelamin dapat dilihat pada tabel berikut :

**Tabel 4.7**  
**Jenis Kelamin Responden**

No	Jawaban Responden	Masyarakat Setempat		Masyarakat Pendetang		Pengembang	
		Frekuensi	Persentase (%)	Frekuensi	Persentase (%)	Frekuensi	Persentase (%)
1	Laki-laki	27	57,45	19	55,88	10	55,55
2	Perempuan	20	42,55	15	44,12	8	44,45
	Jumlah	47	100	34	100	18	100

Sumber : Hasil Pengolahan Data Primer, 2018

## 2) Usia Responden

- Masyarakat Setempat

Tabel 4.13 menggambarkan bahwa responden dengan rentang usia antara 40–50 tahun sebanyak 17 responden atau 36,1%, usia 31–40 tahun sebanyak 15 responden atau 31,9%, usia lebih dari 50 tahun sebanyak 5 responden atau 10,8%, usia antara 21–30 tahun sebanyak 10 responden atau 21,2% dan usia < 20 tahun sebanyak - responden atau 0%.

- Masyarakat Pendetang

Tabel 4.13 menggambarkan bahwa responden dengan rentang usia antara 31–40 tahun sebanyak 14 responden atau 41,1%, usia 41–50 tahun sebanyak 9 responden atau 26,4%, usia lebih dari 50 tahun sebanyak 3 responden atau 7,50%, usia antara 21–30 tahun dan sebanyak 8 responden atau 23,5%.

- Pengembang

Tabel 4.8 menggambarkan bahwa responden dengan rentang usia antara 31–40 tahun sebanyak 8 responden atau 44,4%, usia 41 – 50 tahun sebanyak 4 responden atau 22,2%, dan usia antara 21 – 30 tahun, sebanyak 3 responden atau 16,6%. Pembagian usia responden dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

**Tabel 4.8**  
**Usia Responden**

No	Jawaban Responden	Masyarakat Setempat		Masyarakat Pendetang		Pengembang	
		Frekuensi	Persentase (%)	Frekuensi	Persentase (%)	Frekuensi	Persentase (%)
1	< 20 tahun	-	-	-	-	-	-
2	21-30	10	21,2	8	23,5	3	16,6
3	31-40	15	31,9	14	41,1	8	44,4
4	41-50	17	36,1	9	26,4	4	22,2
5	> 50	5	10,8	3	9	3	16,8
	Jumlah	47	100	34	100	18	100

Sumber : Hasil Pengolahan Data Primer, 2018

### 3) Tingkat Pendidikan Responden

- Masyarakat Setempat

Tabel 4.9 menunjukkan tingkat pendidikan terbesar responden adalah SLTP sebanyak 15 orang atau 31,40%, SD sebanyak 10 orang atau 21,28%, SLTA sebanyak 9 orang atau 19.67%, Sarjana (S1) sebanyak 8 orang atau 17.02%, dan Diploma sebanyak 5 orang atau 10,63%.

- Masyarakat Pendetang

Tabel 4.9 menunjukkan tingkat pendidikan terbesar responden adalah SLTA sebanyak 12 orang atau 35.30%, SD sebanyak 4 orang atau 11.76%, SLTP sebanyak 7 orang atau 20.58%, dan Sarjana (S1) sebanyak 8 orang atau 23.53%, dan Diploma sebanyak 3 orang atau 8.83%

- Pengembang

Tabel 4.9 menunjukkan tingkat pendidikan terbesar responden adalah SLTA sebanyak 8 orang atau 44.46%, Sarjana (S1) sebanyak 4 orang atau 22.21%, SLTP sebanyak 4 orang atau 22.21%, dan SD sebanyak - orang atau -%. Data pembagian responden berdasarkan tingkat pendidikan dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

**Tabel 4.9**  
**Tingkat Pendidikan Responden**

No	Jawaban Responden	Masyarakat Setempat		Masyarakat Pendetang		Pengembang	
		Frekuensi	Persentase (%)	Frekuensi	Persentase (%)	Frekuensi	Persentase (%)
1	SD	10	21.28	4	11.76	-	-
2	SLTP	15	31.40	7	20.58	4	22.21
3	SLTA	9	19.67	12	35.30	8	44.46
4	D3	5	10.63	3	8.83	2	11.12
5	Sarjana/S1	8	17.02	8	23.53	4	22.21
	Jumlah	47	100	34	100	18	100

Sumber : Hasil Pengolahan Data Primer, 2018

#### 4) Jenis Pekerjaan Responden

Dari data hasil kuesioner yang disebarkan kepada 99 responden diketahui bahwa responden profesi sebagai Wirasuasta sebanyak 27 responden 27.30%, responden yang pekerjaannya PNS sebanyak 17 responden 17.19%, responden yang pekerjaannya ibu rumah tangga sebanyak 20 responden 20.20% dan responden yang pekerjaannya pedagang sebanyak 35 responden 35.31%. Data pembagian responden berdasarkan jenis pekerjaan dapat dilihat tabel di bawah ini :

**Tabel 4.10**  
**Jenis Pekerjaan Responden**

No	Jawaban Responden	Frekuensi	Persentase (%)
1	PNS	17	17.19
2	Ibu Rumah Tangga	20	20.20
3	Pedagang	35	35.31
4	Wiraswasta	27	27.30
Jumlah		99	100

*Sumber : Hasil Pengolahan Data Primer, 2018*

## **B. Hasil dan Pembahasan**

### **a. Pembahasan**

Perkembangan ruang di Kecamatan Manggala sebagai determinan perubahan pemanfaatan ruang, ditandai dengan alih fungsi guna lahan yang semula dominan areal pertanian produktif kemudian beralih ke sektor kegiatan perkotaan (jasa, pendidikan, komersil, dan permukiman). Proses perubahan ini diidentifikasi dipengaruhi oleh peran sebagai Kawasan pinggiran Metropolitan Maminasata yang menghubungkan Kota Makassar dengan kabupaten di sekitarnya seperti Kabupaten Gowa dan Kabupaten Maros. Realitas ini relevan dengan teori John Friedman, Weaver, (1979) yang menyebutkan 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. Wilayah pusat merupakan subsistem dari kemajuan pembangunan yang ditentukan oleh lembaga di daerah inti dalam arti bahwa daerah pinggiran

berada dalam suatu hubungan ketergantungan yang substansial. Daerah inti dan wilayah pinggiran bersama-sama membentuk sistem spasial yang lengkap (Indra Catri, 1993, Murtomo, 1988). Determinan perubahan pemanfaatan ruang sesuai fakta lapangan yang ditemukan, mengindikasikan bahwa perubahan morfologi Kecamatan Manggala dari kondisi kawasan perdesaan ke arah perkotaan ditandai dengan pengembangan fungsi-fungsi ruang baru.

### **1. Determinan Perubahan Pemanfaatan Ruang Kecamatan Manggala.**

#### **a. Eksisting Kecamatan Manggala Sebelum Perubahan Pemanfaatan Ruang**

Kecamatan Manggala dengan luas 291.46 Ha, diperoleh dari data perhitungan arcgis Kecamatan Manggala Tahun 2008 dengan penggunaan lahan didominasi oleh permukiman, dan sawah dari keseluruhan wilayah. Luasan yang lainya digunakan sebagai lahan industri, kebun campuran serta fungsi-fungsi ekonomi lainnya, selanjudnya dapat di lihat pada table 4.11 sebagai berikut.

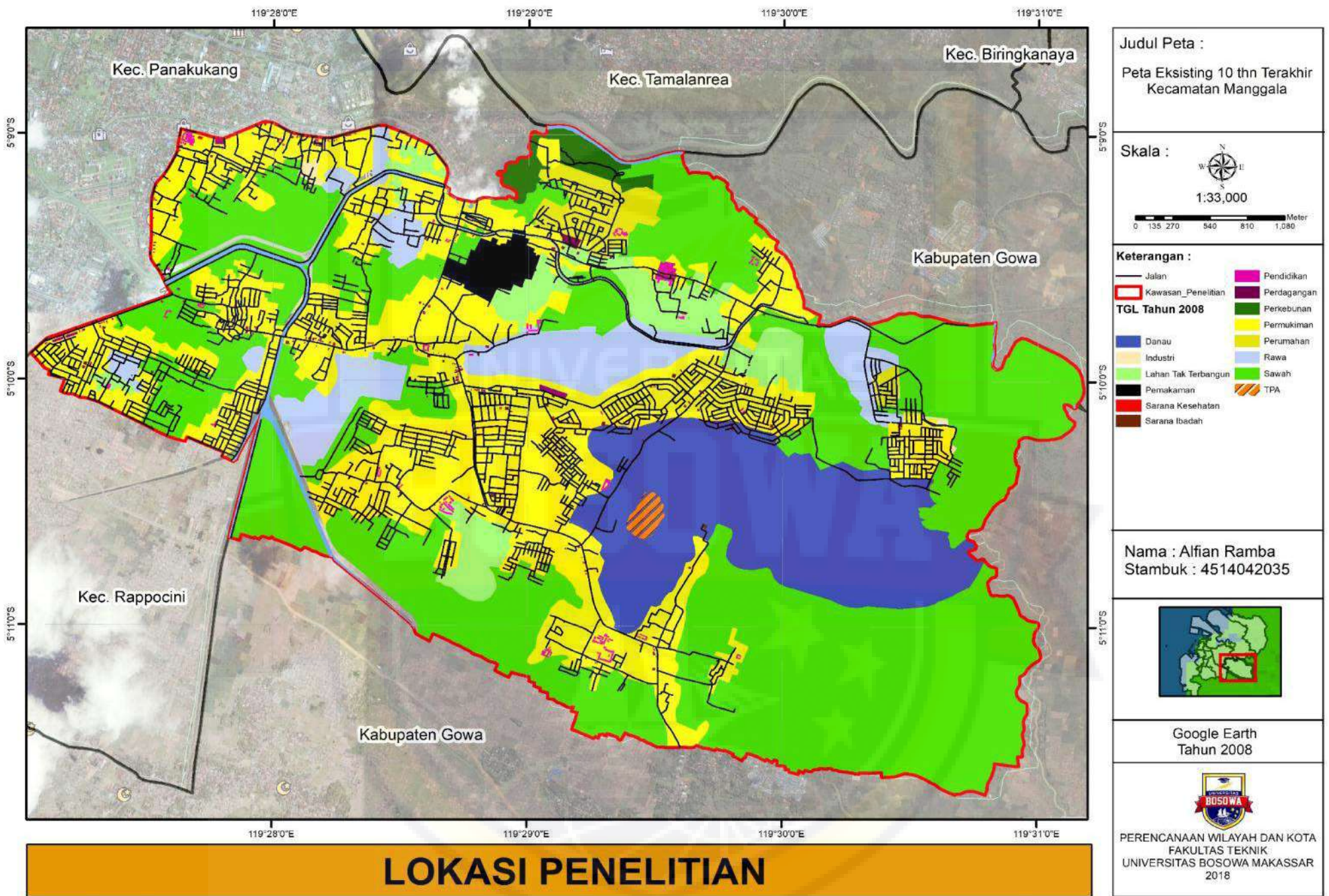
**Tabel 4.11**  
**Penggunaan Lahan Kecamatan Manggala Tahun 2008**

No	Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Industri	21.11	0.92
2	Perdagangan	5.293	0.23
3	Perkantoran	1.98	0.09
4	Kesehatan	0.43	0.02
5	Pendidikan	7.5	0.33
6	Danau	272.45	12.16
7	Lahan tak terbangun	101.1	3.98
8	Pemukaman	20.91	0.91
9	Perkebunan	22.90	1.00
10	Permukiman	658.29	28.73
11	Perumahan	40.98	1.79
12	Rawa	144.67	6.31
13	Sawa	987.46	43.09
14	TPA	6.39	11.88
	<b>Jumlah</b>	<b>2291.46</b>	<b>100,00</b>

*Sumber: Hasil Perhitungan Arcgis 2018*

Tabel di atas, memberi gambaran bahwa pemanfaatan ruang pada tahun 2008, menunjukkan bahwa fungsi pemanfaatan ruang dominan pada kegiatan pertanian dengan luas lahan 987.46 Ha atau sebesar 43.09 %. Kemudian pemanfaatan lahan permukiman dengan luas lahan 673.57 Ha atau sebesar 29.39 %. Dari data tersebut, mengindikasikan bahwa perubahan pemanfaatan ruang Kecamatan Manggala secara spasial dominan ditunjukkan pada kegiatan pertanian.





# LOKASI PENELITIAN

Gambar 4.7 Penggunaan Lahan Kecamatan Manggala Sebelum Proses Perubahan Pemanfaatan Ruang

b. Eksisting Kecamatan Manggala Sesudah Perubahan Pemanfaatan Ruang

Karakteristik dan kondisi fisik Kecamatan Manggala pada periode tahun 2008 dicirikan dengan dominasi pemanfaatan lahan pertanian. Kondisi ini memberi gambaran bahwa pada Kecamatan Manggala, awalnya merupakan kawasan yang belum terbangun dan dominan merupakan areal persawahan produktif. Dengan demikian, ciri-ciri Kecamatan Manggala pada waktu itu dominan sebagai daerah agraris. Perubahan pemanfaatan ruang Kecamatan Manggala diawali dengan alih fungsi guna lahan, sehingga berdampak pada luas lahan persawahan yang merupakan pemanfaatan ruang dominan dari kondisi sebelumnya mengalami pengurangan luasan. Lebih jelasnya penggunaan lahan dapat dilihat pada tabel 4.12 sebagai berikut:

**Tabel 4.12**  
**Perbandingan Pemanfaatan Ruang Kecamatan Manggala**  
**Tahun 2008 Dan Tahun 2018**

No	Pemanfaatan Lahan	Luas Lahan Tahun 2008 (Ha)	Persentase (%)	Luas Lahan Tahun 2018 (Ha)	Persentase (%)	Keterangan
1	Industri	21.11	0.92	58.43	2.55	Bertambah
2	Perdagangan	5.293	0.23	21.48	0.94	Bertambah
3	Perkantoran	1.98	0.09	3.32	0.14	Bertambah
4	Kesehatan	0.43	0.02	0.96	0.04	Bertambah
5	Pendidikan	7.5	0.33	17.47	0.76	Bertambah
6	Danau	272.45	12.16	58.34	2.55	Berkurang
7	Lahan tak terbangun	101.1	3.98	37.19	1.62	Berkurang
8	Pemukiman	20.91	0.91	26.15	1.14	Bertambah
9	Perkebunan	22.90	1.00	58.76	2.56	Bertambah
10	Permukiman	658.29	28.73	853.57	37.25	Bertambah
11	Perumahan	40.98	1.79	170.93	7.46	Bertambah
12	Rawa	144.67	6.31	64.4	2.81	Berkurang
13	Sawa	987.46	43.09	949.74	41.45	Berkurang
14	TPA	6.39	11.88	18.43	0.80	Bertambah
15	Rekreasi	-	-	6.73	0.29	Baru
<b>Jumlah</b>		<b>2291.46</b>	<b>100,00</b>	<b>2291.46</b>	<b>100,00</b>	

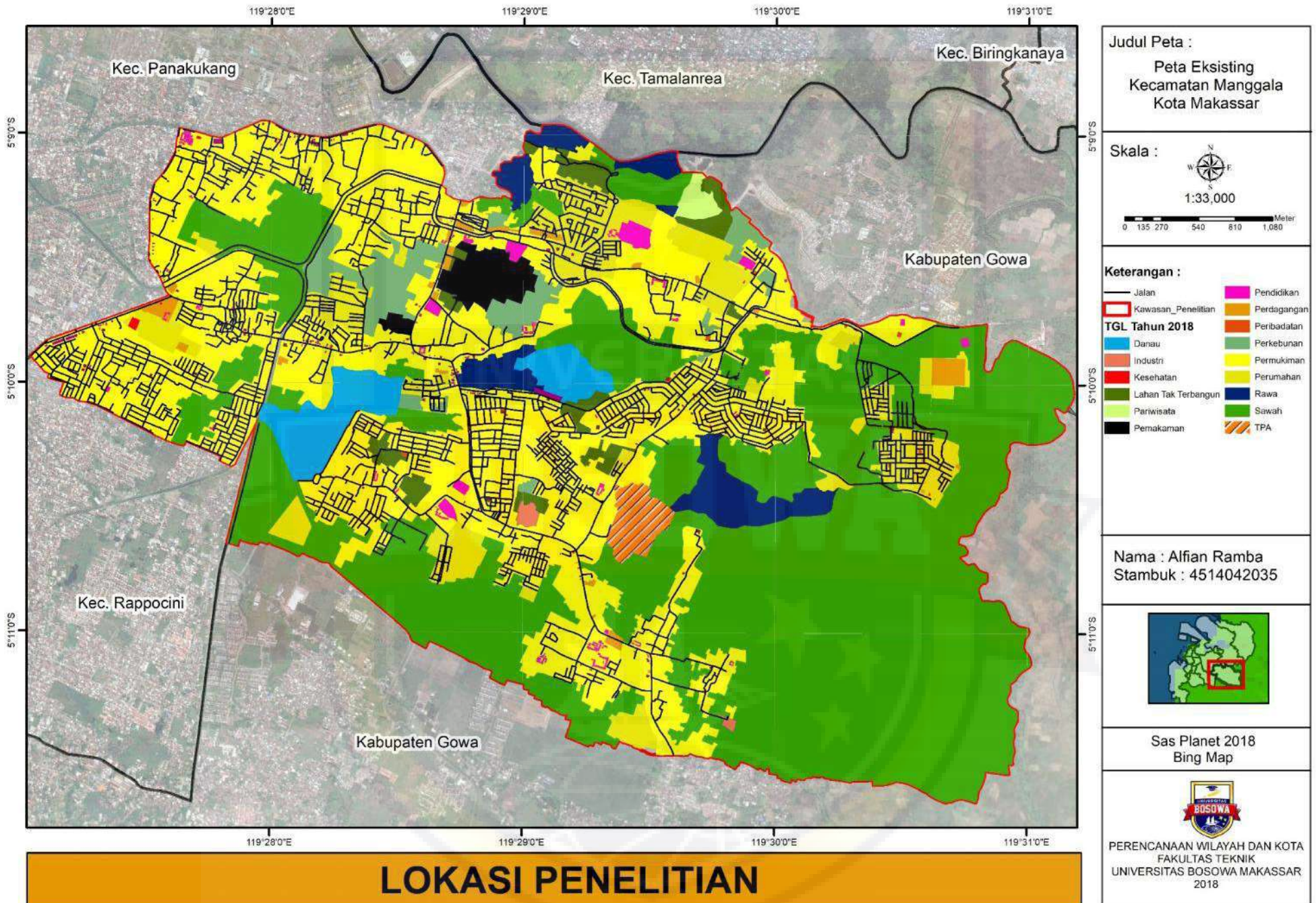
Sumber: Hasil Perhitungan Arcgis Dan Analisis 2018

Tabel di atas, memberi gambaran bahwa pemanfaatan ruang pada Tahun 2008, menunjukkan bahwa pemanfaatan ruang masih dominan sawah dengan luas lahan 987.46 Ha atau sebesar 43.09%. Kemudian pemanfaatan lahan permukiman dengan luas lahan 658.29 Ha atau sebesar 28,73%. Pemanfaatan ruang yang tidak dominan adalah kesehatan dengan luas lahan 0.43 Ha atau sebesar 0.02% dan sarana ibadah dengan luas lahan 1.98 Ha atau sebesar 0.09%. Dari data tersebut, mengindikasikan kondisi pemanfaatan ruang Kecamatan Manggala pada

tahun 2008 telah mengalami perubahan pemanfaatan ruang pada tahun 2018 dimana penambahan luas lahan pemanfaatan ruang permukiman 853.57 Ha atau sebesar 37.25%, perumahan 170.93 Ha, industri 58.43 Ha, perdagangan 21.48 Ha, serta terbangunnya tempat rekreasi wisata dengan luas 6.73 Ha. Dari data ini memberi gambaran bahwa Proses perkembangan ruang yang terjadi memberi dampak perluasan pada Kecamatan Manggala, sehingga secara langsung mengondisikan penambahan areal perkotaan Kota Makassar yang bersentuhan langsung dengan wilayah Kabupaten Gowa dan Kabupaten Maros. Proses ini memberi gambaran bahwa Kecamatan Manggala berkembang menjadi kutub pertumbuhan baru dalam wilayah Metropolitan Mamminasata.



**Gambar 4.8 Perubahan Pemanfaatan Ruang Kecamatan Manggala Tahun 2018**



Gambar 4.9 Peta Pemanfaatan Ruang Kecamaa Manggala Tahun 2018

### c. Deskripsi Responden Terhadap Faktor Yang Mempengaruhi

#### Perubahan Fisik Spasial.

Deskripsi responden terhadap perubahan pemanfaatan ruang bertujuan untuk mengetahui penilaian masyarakat dan pengembang melalui jawaban kuesioner terhadap faktor/sub variabel jarak tempuh, ketersediaan fasilitas pendidikan, ketersediaan fasilitas peribadatan, ketersediaan fasilitas kesehatan, ketersediaan fasilitas perkantoran, ketersediaan fasilitas perdagangan dan jasa, jenis penggunaan lahan, status kepemilikan lahan, harga lahan, nilai jual lahan, perilaku masyarakat terhadap spekulasi lahan, prosedur perizinan, intensitas penggunaan lahan, nilai strategi lokasi, pemilihan lokasi. Dalam analisa ini digunakan alat analisis statistik deskriptif dengan distribusi frekuensi. Distribusi frekuensi disajikan dalam bentuk tabel yang bertujuan untuk menghitung jumlah respon yang memiliki kelompok dengan nilai yang berbeda dari suatu variabel dan menggambarkan nilai tersebut dalam suatu persentase. Pembobotan (*scoring*) dengan menggunakan metode crosstabulation dilakukan setelah mendapatkan jawaban responden mengenai data yang disebar melalui kuesioner.

d. aksesibilitas.

Data variabel aksesibilitas disebar kepada 99 responden untuk mengetahui distribusi jawaban responden, distribusi jawaban responden dan pembobotan dapat dilihat pada tabel berikut ini:

**Tabel. 4.13**  
**Distribusi dan Nilai Bobot Terhadap Aksesibilitas**

No	Jawaban Responden	Masyarakat Setempat		Masyarakat Pendetang	
		Frekuensi	Nilai bobot	Frekuensi	Nilai bobot
1	Sangat dekat	30	5	7	5
2	Dekat	20	4	14	4
3	Cukup jauh	9	3	15	3
4	Jauh	4	2	3	2
5	Sangat jauh	-	-	-	-
Jumlah		63		36	

Sumber : Hasil survey, 2018

- Masyarakat Setempat

Tabel diatas menunjukkan bahwa responden yang menjawab sangat memadai 15 responden dengan nilai bobot 4, responden menilai memadai berjumlah 25 responden dengan nilai bobot 5, responden menilai cukup memadai berjumlah 10 responden dengan nilai bobt 3, responden yang menilai tidak memadai berjumlah 9 responden atau dengan nilai bobot 2, responden yang menilai sangat tidak memadai berjumlah jumlah 4 dengan nilai bobot 1

- Masyarakat Pemandang

Tabel diatas menunjukkan bahwa responden yang menjawab sangat memadai 7 responden dengan nilai bobot 3, responden menilai memadai berjumlah 14 responden dengan nilai bobot 4, responden menilai cukup memadai berjumlah 15 responden dengan nilai bobt 5, dan responden yang menilai tidak memadai berjumlah 3 responden atau dengan nilai bobot 2.

e. Faktor Pelayanan Umum

Data variabel pelayanan umum disebar kepada 99 responden untuk mengetahui distribusi jawaban responden, distribusi jawaban responden dan pembobotan dapat dilihat pada tabel berikut ini:



**Tabel 4.14**  
**Distribusi dan Nilai Bobot Terhadap Pelayanan Umum**

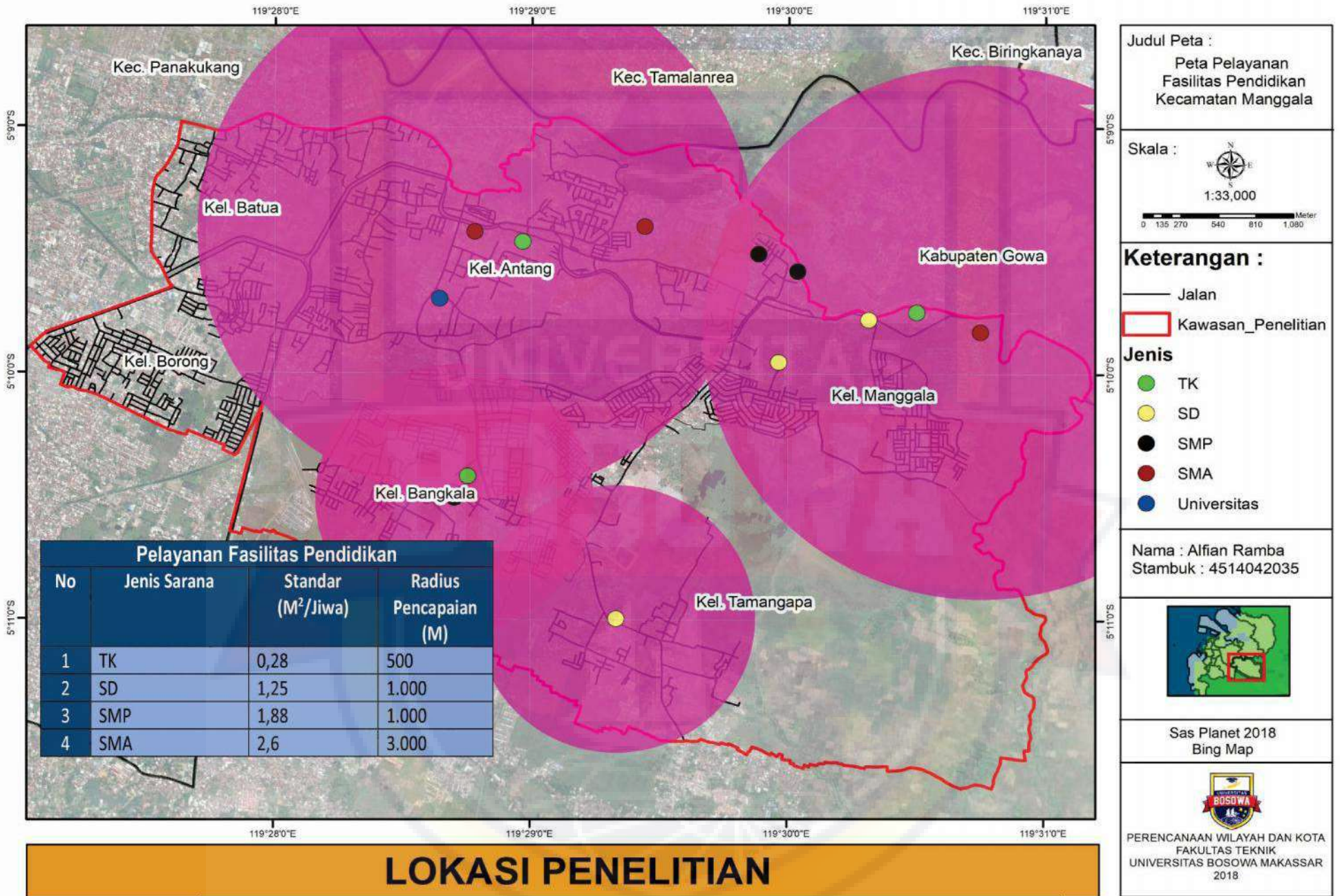
No	Jawaban Responden	Masyarakat		
		Frekuensi	Persentase (%)	Bobot
<b>Fasilitas Pendidikan</b>				
1	Sangat tersedia	27	27,27	5
2	Tersedia	38	38,38	4
3	Cukup tersedia	27	24,24	3
4	Tidak tersedia	10	10,10	2
5	Sangat tidak tersedia	0	0,00	-
Jumlah		99	100	
<b>Fasilitas kesehatan</b>				
1	Sangat tersedia	11	11,11	5
2	Tersedia	25	25,25	4
3	Cukup tersedia	32	32,32	3
4	Tidak tersedia	20	20,20	2
5	Sangat tidak tersedia	9	9,09	1
Jumlah		99	100	
<b>Fasilitas perkantoran</b>				
1	Sangat tersedia	12	12,12	5
2	Tersedia	20	20,20	4
3	Cukup tersedia	37	37,37	3
4	Tidak tersedia	20	20,20	2
5	Sangat tidak tersedia	10	10,10	1
Jumlah		99	100	
<b>Fasilitas perdagangan dan jasa</b>				
1	Sangat tersedia	25	25,25	5
2	Tersedia	46	46,46	4
3	Cukup tersedia	28	28,28	3
4	Tidak tersedia	0	0,00	-
5	Sangat tidak tersedia	0	0,00	-
Jumlah		99	100	

Sumber : Hasil Survey 2018

- Fasilitas Pendidikan

Tabel diatas menunjukkan bahwa responden yang menjawab sangat tersedia 27 responden dengan nilai bobot 5, responden yang menilai tersedia berjumlah 38 responden dengan nilai bobot 4, responden menilai cukup tersedia berjumlah 27 responden dengan nilai bobot 3, responden menilai tidak tersedia berjumlah 10 responden dengan nilai bobot 2. Ada pun tingkat radius pelayanan fasilitas Pendidikan :

- a. Taman Kanak-Kanak (TK) Penduduk pendukung minimal 1000 jiwa dengan luas lahan 1.200 m<sup>2</sup> dengan lokasi di tengah-tengah permukiman.
- b. Sekolah Dasar. Dibutuhkan sebuah SD dengan jumlah penduduk 6.000 jiwa dengan luas lahan 1.500 m<sup>2</sup> jumlah penduduk 12,5 % lokasi ditengah-tengah permukiman.
- c. Sekolah Menengah Pertama (SMP). Minimal penduduknya adalah 25.000 untuk sebuah SLTP, sedangkan luasnya 10.000 m<sup>2</sup>. Lokasi digabungkan/kelompokan dengan taman dan lapangan olahraga.
- d. Sekolah Menengah Akhir (SMA) Penduduk minimal 30.000 orang dengan 1 unit SMA, luas lahan 20.000 m<sup>2</sup>, kriteria lokasi digabungkan dengan taman dan lapangan olahraga. Untuk lebih jelasnya dapat di lihat pada gambar 4.10 di bawah ini :



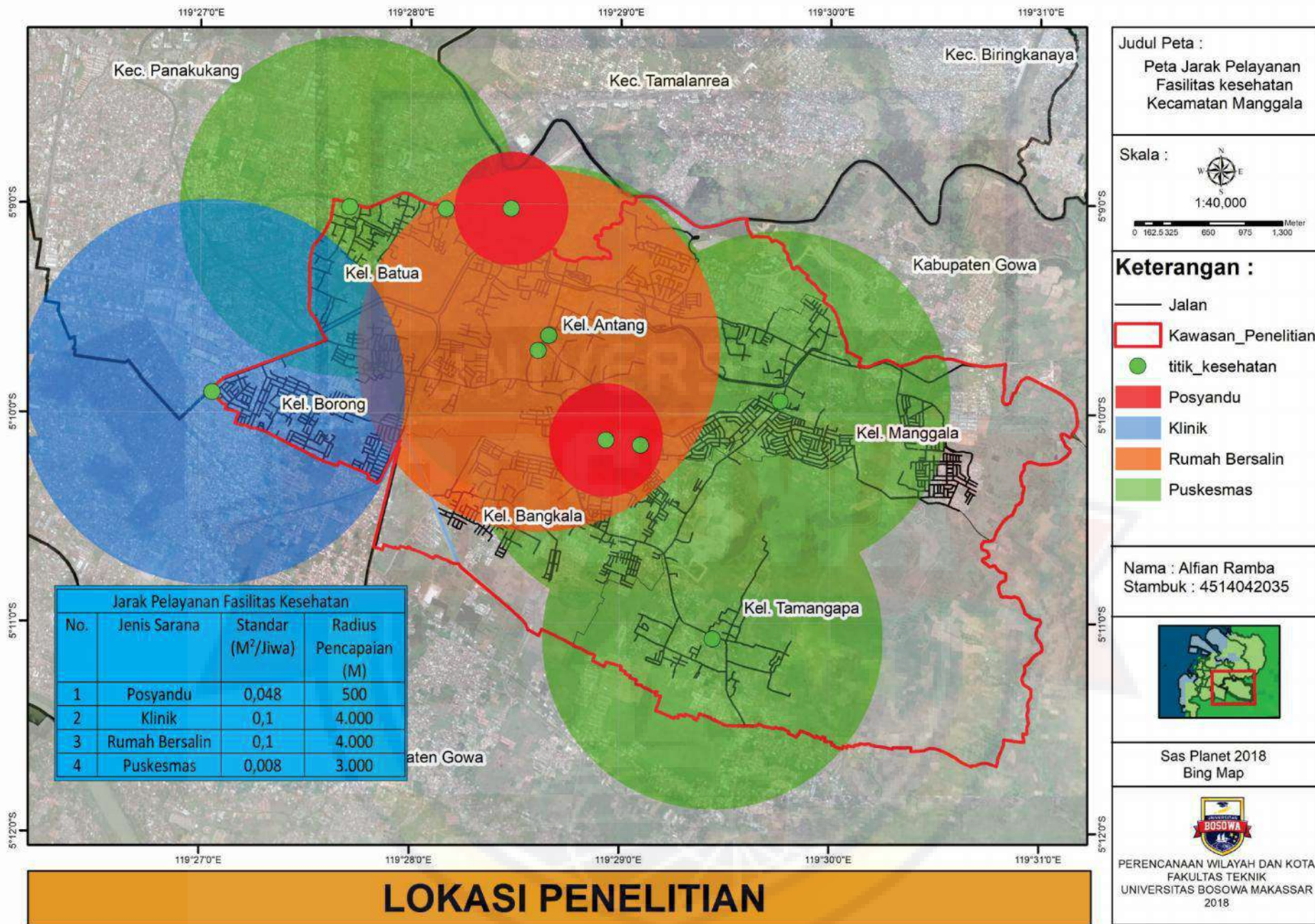
# LOKASI PENELITIAN

Gambar 4.10 Radius Pelayana Fasilitas Pendidikan

- Fasilitas Kesehatan

Tabel diatas menunjukkan bahwa responden yang menjawab sangat tersedia 11 responden dengan nilai bobot 5, responden yang menilai tersedia berjumlah 25 responden dengan nilai bobot 4, responden menilai cukup tersedia berjumlah 32 responden dengan nilai bobot 3, responden yang menilai tidak tersedia berjumlah 20 responden atau dengan nilai bobot 2, dan responden 9, dengan nilai bobot 1. Ada pun tingkat radius pelayanan fasilitas kesehatan adalah :

- a. Posyandu penduduk minimal 1.250 orang, luas lahan adalah  $60 \text{ m}^2$ , lokasi terletak ditengah-tengah permukiman, dengan radius maksimal 500 meter.
- b. Klinik/Rumah Bersalin.penduduk minimal 30.000 orang, dengan luas lahan  $300 \text{ m}^2$ . Lokasi terletak ditengah-tengah lingkungan permukiman, sedangkan radius pencapaian adalah maksimal 4.000 meter.
- c. Puskesmas penduduk minimal 30.000 orang, dengan luas lahan  $300 \text{ m}^2$ . Lokasi terletak ditengah-tengah lingkungan permukiman, sedangkan radius pencapaian adalah maksimal 3.000 meter. Lebih jelasnya dapat di lihat pada gambar 4.11 di bawah :



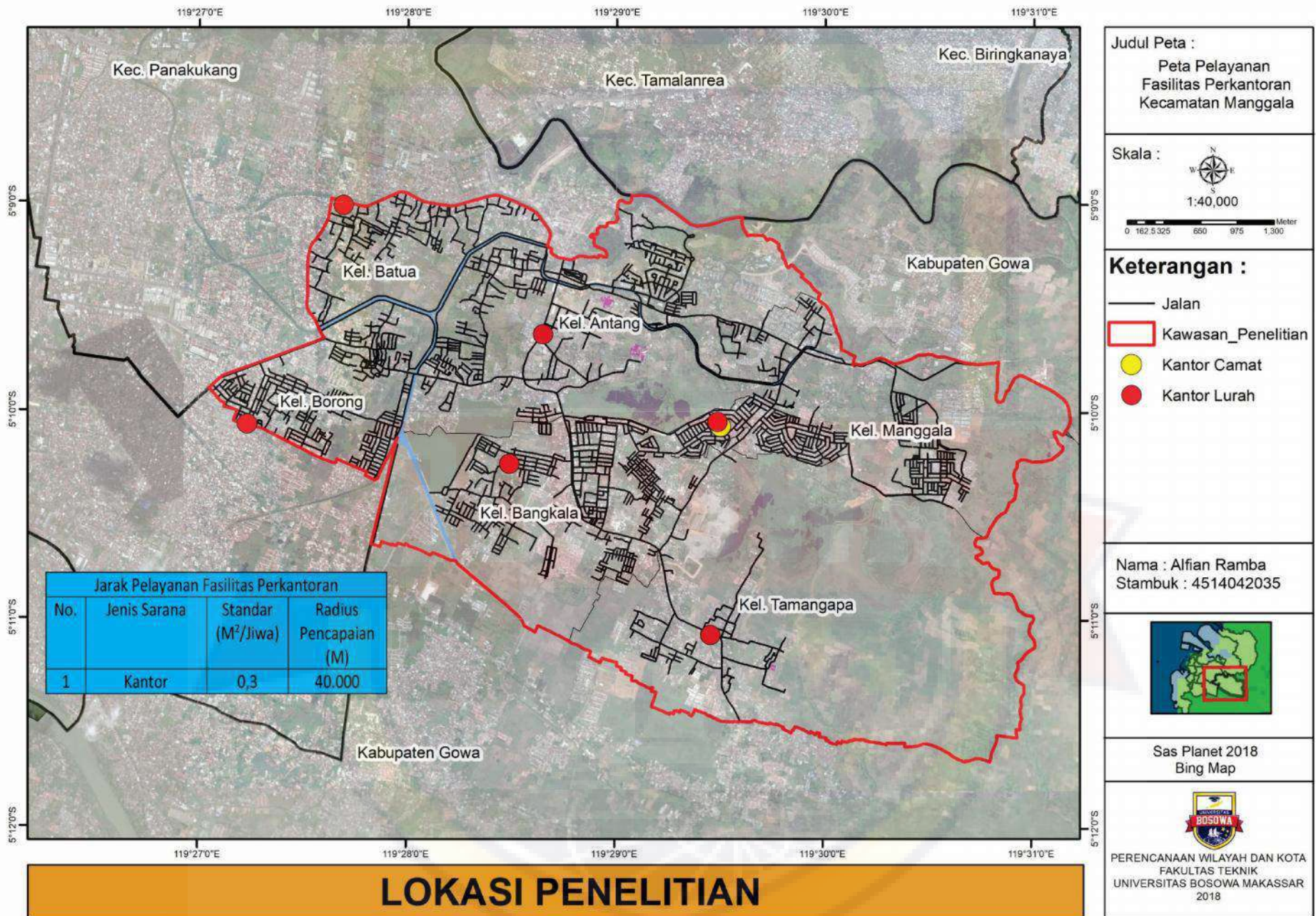
# LOKASI PENELITIAN

Gambar 4.11 Radius Pelayana Fasilitas Kesehatan

- Fasilitas Perkantoran

Tabel diatas menunjukkan bahwa responden yang menjawab sangat tersedia 12 responden dengan nilai bobot 5, responden yang menilai tersedia berjumlah 20 responden dengan nilai bobot 4, responden menilai cukup tersedia berjumlah 37 responden dengan nilai bobt 3, responden yang menilai tidak tersedia berjumlah 20 responden atau dengan nilai bobot 2, dan responden yang menjawab sangat tidak tersedia dengan jumlah 10, dengan nilai bobot 1. Ada pun tingkat radius pelayanan fasilitas perkantoran adalah :

- a. Kantor dengan jumlah penduduk penduduk minimal 120.000 orang, luas lahan  $36.000 \text{ m}^2$ , lokasi terletak ditengah-tengah permukiman, dengan radius maksimal 40.000 meter. Untuk lebih jelasnya dapat di lihat pada gamba 4.12 Di bawah.



Gambar 4.12 Radius Pelayana Fasilitas Perkantoran

- Fasilitas Perdagangan dan Jasa

Tabel diatas menunjukkan bahwa responden yang menjawab sangat tersedia 25 responden dengan nilai bobot 5, responden yang menilai tersedia berjumlah 46 responden dengan nilai bobot 4, responden menilai cukup tersedia berjumlah 28 responden dengan nilai bobot 3. Ada pun tingkat radius pelayanan fasilitas perkantoran adalah :

- a. Warung / kios

Penduduknya minimal 250 jiwa atau 50 kk, dibutuhkan sebuah warung/kios. Criteria lokasinya dibuat lingkungan yang mudah dicapai dengan radius pencapaian maksimal 500 meter.

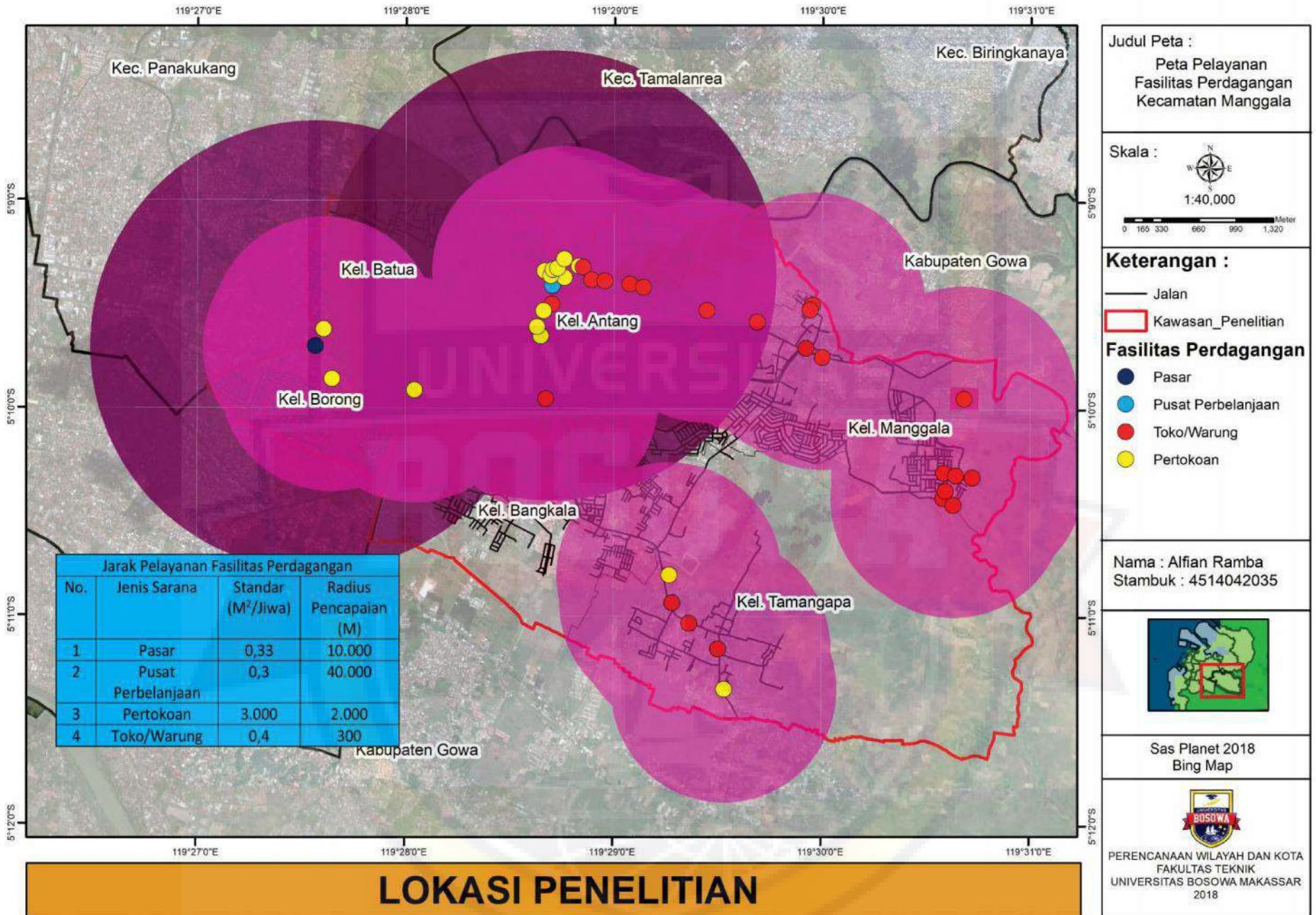
- b. Pertokoan/Pasar

Penduduknya minimal 30.000 jiwa, dengan luas lahan 13.500 m<sup>2</sup>. Kriteria lokasi terletak pada jalan utama lingkungan dan mengelompok dengan pusat lingkungan.

- c. Pusat Perbelanjaan Niaga

Penduduknya minimal 120.000 jiwa dengan luas lahan 36.000 m<sup>2</sup>. Kriteria lokasi dipusat-pusat kecamatan dekat dengan Terminal kecamatan. Untuk lebih jelasnya dapat di lihat pada gambar 4.13 di bawah.





Gambar 4.13 Radius Pelayana Fasilitas Perdagangan

f. Karakteristik Kepemilikan Lahan

Data variabel karakteristik lahan disebar kepada 99 responden untuk mengetahui distribusi jawaban responden, distribusi jawaban responden dan pembobotan dapat dilihat pada tabel berikut ini:

**Tabel 4.15**  
**Distribusi dan Nilai Terhadap Karakteristik Lahan**

No	Jawaban Responden	Masyarakat Setempat		
		Frekuensi	Persentase (%)	Bobot
Harga lahan				
1	Sangat tinggi	11	11.11	5
2	Tinggi	30	30.30	4
3	Cukup tinggi	45	45.45	3
4	Kurang tinggi	13	13.13	2
5	Tidak tinggi	0	0,00	-
Jumlah		99	100,00	

Sumber : Hasil survey 2018

Tabel diatas menunjukkan bahwa responden yang menjawab sangat tinggi 11 responden dengan nilai bobot 5, responden yang menilai tinggi berjumlah 30 responden dengan nilai bobot 4, responden menilai cukup tinggi berjumlah 45 responden dengan nilai bobt 3, responden yang menilai kurang tinggi berjumlah 13 responden atau dengan nilai bobot 2.

g. Penguasaan Lahan

Berdasarkan kuesioner variabel penguasaan lahan telah disebar kepada 20 responden, maka jawaban dan pembobotan responden

Kecamatan Manggala yang telah didistribusi dapat dilihat pada tabel berikut ini:

**Tabel 4.16**  
**Distribusi Perubahan Fisik Spasial Terhadap Penguasaan Lahan**

No	Jawaban Responden	Pengembang		
		Frekuensi	Persentase (%)	Nilai uji regresi
Penguasaan Lahan				
1	Sangat meningkat	17	17.17	5
2	Meningkat	33	33.33	4
3	Cukup meningkat	49	49.49	3
4	Kurang meningkat	0	0,00	2
5	Tidak meningkat	0	0,00	1
Jumlah		99	100,00	

Sumber : Hasil survey 2018

Tabel diatas menunjukkan bahwa responden yang menjawab sangat meningkat 17 responden dengan nilai bobot 5, responden yang menilai meningkat berjumlah 33 responden dengan nilai bobot 4, responden menilai cukup meningkat berjumlah 49 responden dengan nilai bobt 3.

## 2. Hasil Analisis Regresi Linear.

Metode analisis yang digunakan peneliti adalah metode analisis regresi linear (*multiple linear regression method*) dengan menggunakan software SPSS (*Statistical Package for Social Science*) untuk mengolah data.

a. Uji Regresi berganda

**Tabel 4.17**  
**Uji Regresi Linear**

Model		Coefficients <sup>a</sup>				
		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	217334,641	544457,766		,399	,696
	Perubahan fisik spasial	,379	,177	,510	2,138	,052

a. Dependent Variable: perubahan pemanfaatan lahan

1.) Hubungan antara variabel independen dan variabel dependen dapat dirumuskan kedalam persamaan berikut:

$$Y = 217334,641 + 0,379$$

Dari persamaan regresi di atas maka dapat disimpulkan bahwa interpretasi dalam penelitian ini, yaitu sebagai berikut :

Koefisien regresi dapat di lihat dari nilai beta (B) 0,379 dan nilai signifikansi  $0,5 = 0,05$  dari standar signifikansi yang telah di tentukan jadi dapat di simpulkan perubahan pemanfaatan ruang positif signifikan dari sepuluh tahun terakhir dimana perkembangan yang diminan yang terjadi yaitu Kawasan permukiman.

b. Determinasi

**Tabel 4.18**  
**Nilai R Square**  
**Model Summary<sup>b</sup>**

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,510 <sup>a</sup>	,260	,203	1951317,16970

a. Predictors: (Constant), pemanfaatan lahan

b. Dependent Variable: perubahan pemanfaatan lahan

Hasil uji determinasi (*Adjusted R2*) digunakan untuk menentukan seberapa besar variabel independen dapat menjelaskan variabel dependen, maka perlu diketahui nilai koefisien determinasi (*Adjusted R2*).

Berdasarkan hasil pengolahan data, diperoleh angka Adjusted R Square sebesar 0,260 hal ini berarti bahwa kontribusi transformasi periurban perubahan fisik spasial dan ekonomi kawasan pinggiran maminasata kecamatan manggala hanya 26%.

Pertumbuhan aktivitas perkotaan pada Kecamatan Manggala sesuai fakta lapangan yang ditemukan, mengindikasikan perubahan morfologi Kecamatan Manggala. Hal ini sesuai dengan pendapat McGee (1991), bahwa Wilayah-wilayah perdesaan di koridor antarkota telah mengalami transformasi struktur wilayah, yaitu perubahan struktur wilayah agraris ke arah struktur non agraris. Hal ini ditandai dengan pengembangan fungsi-fungsi ruang baru pada Kecamatan Manggala pada kelurahan antang

Kondisi ini terjadi secara spesifik pada pusat Kecamatan Manggala, titik pusatnya ditandai dengan keberadaan kawasan permukiman elit, dan pusat pertokoan, kemudian diikuti dengan keberadaan berbagai aktivitas lainnya yang menyatu secara kompak dan pergerakan arus lalu lintas menjadi cukup tinggi dari kondisi sebelumnya.

### **3. Dampak Perubahan Fisik Spasial Terhadap Sistem Ekonomi**

#### **Kawasan Pinggiran**

Dinamika perkembangan Kecamatan Manggala yang cukup cepat ditandai dengan polarisasi fungsi-fungsi aktivitas ekonomi pusat Kota Makassar yang bergerak kearah kawasan pinggiran Manggala Kota Makassar mengondisikan alih fungsi guna lahan dan modernisasi kawasan pinggiran, sehingga hal ini yang menjadi pemicu proses urbanisasi desa-kota menuju ke kawasan pinggiran.

Perubahan fungsi-fungsi aktivitas ekonomi tersebut diikuti dengan pembangunan prasarana jalan utama yang menghubungkan antara Kota Makassar Kabupaten Gowa dan Kabupaten Maros. Perkembangan yang sangat terlihat pada Kelurahan Antang ini didominasi oleh fungsi pertokoan yang berjalan sejajar dengan perkembangan kegiatan ekonomi informal dan formal perkotaan.

#### **a. Perkembangan Kegiatan Ekonomi Formal dan Informal**

Perkembangan Kecamatan Manggala yang diikuti oleh pergerakan arus urbanisasi dan migrasi berdampak positif terhadap perkembangan kegiatan ekonomi informal dan ekonomi formal perkotaan. Kondisi ini menggambarkan berkembangnya model ekonomi dualistik yang ditunjukkan dengan koeksistensi ekonomi informal dan ekonomi formal pada Kecamatan Manggala. Kondisi ini dapat dilihat pada Tabel 4.16.

**Tabel 4.19**  
**Jenis Kegiatan Ekonomi Formal dan Informal Pada**  
**Kecamatan Manggala**

No	Jenis usaha ekonomi informal	Frekuensi	Persentase (%)	Jenis ekonomi
1	Pasar	4	1.01	Ekonomi informal
2	Mini market	49	12.37	Ekonomi formal
3	Rumah makan	17	4.29	Ekonomi formal
4	Bengkel motor	16	4.04	Ekonomi informal
5	Cafe/warkop	89	22.47	Ekonomi formal
6	Toko/warung kelontong	173	43.69	Ekonomi informal
7	Showroom	18	4.55	Ekonomi formal
8	Hotel/penginapan	3	0.76	Ekonomi formal
9	Swalayan(anteng business center)	1	0.25	Ekonomi formal
10	Tempat rekreasi	1	0.25	Ekonomi formal
11	Toko oleh-oleh	1	0.25	Ekonomi formal
12	Laundry	24	6.06	Ekonomi informal
<b>Jumlah</b>		<b>396</b>	<b>100.00</b>	

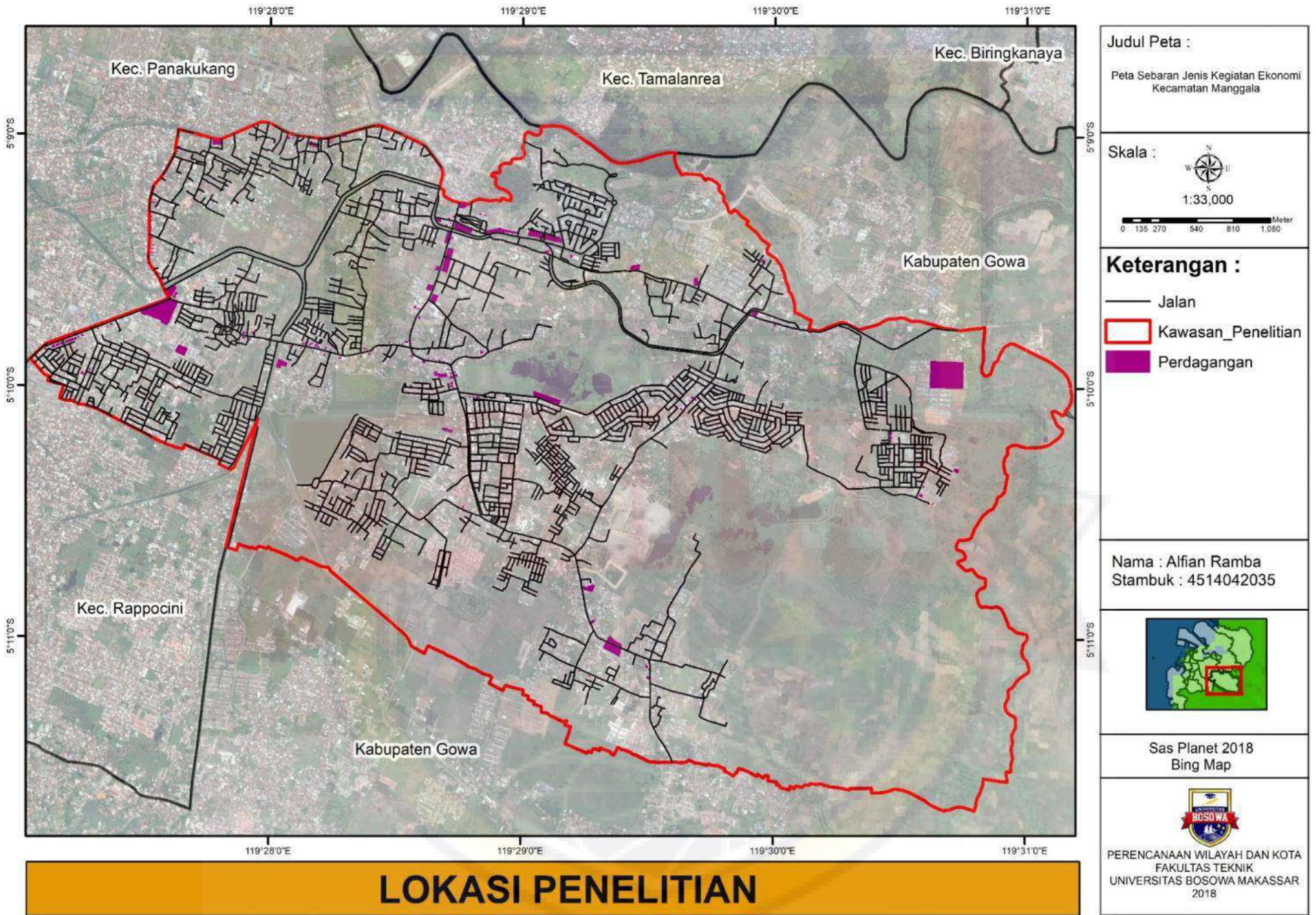
*Sumber: Hasil observasi 2018*

Berdasarkan tabel diatas menunjukkan bahwa sebaran perkembangan aktivitas ekonomi informal di dominasi oleh toko dan warung kelontong dengan jumlah 173 atau sebesar 43.69%. Selain itu perkembangan aktivitas ekonomi di Kecamatan Manggala juga ditandai

dengan berkembangnya ekonomi formal seperti mini market, rumah makan, cafe/warung kopi, *showroom*, hote, swalayan, tempat rekreasi, dan toko oleh-oleh Sebaran perkembangan ekonomi formal dan informal dapat dilihat pada gambar 4.14.







## LOKASI PENELITIAN

Gambar 4.14. Peta Sebaran Kegiatan Ekonomo di Kecamatan Manggala

b. Pola Perkembangan Aktivitas Ekonomi di Kecamatan Manggala.

Dinamika Kecamatan Manggala dengan proses perkembangan fungsi ruang yang sedang berkembangnya aktivitas perkotaan kearah pinggiran yang ditandai dengan perubahan fungsi ruang kearah kegiatan perkotaan merekondisi perkembangan aktivitas ekonomi. Hal ini ditandai dengan perubahan fisik spasial kawasan yang diakibatkan oleh Aksesibilitas, permukiman, perdagangan jasa, dan fasilitas pelayanan umum. Realistas ini sejalan dengan konseptualisasi teori Perroux, (1955) bahwa secara geografis pusat pertumbuhan adalah suatu lokasi yang banyak memiliki fasilitas dan kemudahan sehingga menjadi daya tarik (*pole of attraction*). Oleh Karena itu, Kecamatan Manggala yang merupakan kawasan pinggiran akan mengarah pada perkembangan kutub pertumbuhan baru, yang ditandai dengan semakin beranekaragam aktivitas ekonomi baik sektor formal maupun informal.

Proses ini juga terjadi diakibatkan karena minimnya ketersediaan lahan di pusat kota serta nilai lahan yang sangat tinggi tidak sebanding dengan kemampuan modal para pelaku ekonomi menengah hingga kecil untuk menempati lahan di pusat kota sehingga kecenderungan mencari lokasi-lokasi pertumbuhan baru khususnya di kawasan pinggiran. Proses *transformasi* yang terjadi di Kecamatan Manggala (Kutub pertumbuhan

baru) menyerap modal, tenaga kerja, serta para pelaku ekonomi dari luar kawasan, serta yang tadinya bekerja di sektor pertanian beralih profesi ke sektor ekonomi industri kecil (warung kelontong dan warung makan). Kondisi lapangan menunjukkan perkembangan ekonomi baik formal maupun informal tidak hanya dari luar kawasan melainkan ada yang telah memiliki usaha di pusat kota seperti minimarket, *showroom*, dan tempat rekreasi berkembang di Kecamatan Manggala, artinya pelaku ekonomi tidak hanya dari masyarakat asli melainkan juga para pelaku ekonomi besar yang telah memiliki usaha di pusat kota Makassar.

Proses yang terjadi pada Kecamatan Manggala yang cenderung berkembang ke arah kutub pertumbuhan baru akibat berkembangnya kawasan pinggiran wilayah perkotaan menyerap para pelaku ekonomi yang tidak hanya berasal dari kawasan pinggiran melainkan pelaku ekonomi dari pusat kota sehingga proses ini kedepan mengakibatkan efek polarisasi dualisme kegiatan ekonomi dan akan terus berkembang pesat dan pada akhirnya Kecamatan Manggala menjadi pusat pertumbuhan baru yang akan memberikan efek pengaruh terhadap kawasan sekitarnya.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. KESIMPULAN

Dari hasil Penelitian *Transformasi Peri-Urban* Perubahan Fisik Spasial dan Ekonomi Kawasan Pinggiran Maminasata di Kecamatan Manggala, Kota Makassar penulis mendapat kesimpulan sebagai berikut :

1. Berdasarkan hasil dari analisis uji regresi linear peneliti menemukan bahwa faktor yang mempengaruhi perubahan fisik spasial adalah:

Aksesibilitas : faktor jarak pergerakan dengan nilai uji signifikan terhadap perubahan pemanfaatan ruang. Pergerakan yang secara khusus menghubungkan Kecamatan Manggala dengan kecamatan lain maupun menghubungkan dengan Kabupaten Gowa dan Maros.

Faktor pelayanan umum : faktor ini signifikan pengaruhnya terhadap perubahan pemanfaatan ruang dimana kondisi awal sebelum proses *transformasi spasial*, guna lahan di Kecamatan Manggala didominasi lahan pertanian produktif kemudian beralih fungsi menjadi Kawasan permukiman skala besar, fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas perkantoran, dan fasilitas perdagangan dan jasa (*mixed land use*).

Karakteristik kepemilikan lahan : faktor harga lahan menjadi salah satu faktor perubahan pemanfaatan ruang, dimana kondisi awal harga lahan pada Kecamatan Manggala memiliki nilai lahan cukup rendah akan tetapi setelah di tetapkan sebagai Kawasan perumahan kepadatan tinggi mengalami peningkatan dari harga sebelumnya. Prakarsa pengembang : kepemilikan lahan dengan nilai uji signifikan, kepemilikan lahan pada Kecamatan Manggala pada awalnya hanya memiliki bukti surat pembayaran pajak atas suatu yang merupakan bukti bahwa seseorang telah menguasai sebidang lahan (girik), sekarang telah meningkat kepemilikan lahan menjadi hak penuh suatu lahan.

2. Transformasi fungsi-fungsi aktivitas ekonomi yang timbul akibat berkembangannya Kecamatan Manggala ke arah kegiatan perkotaan dicirikan dengan munculnya kegiatan ekonomi formal dan informal yang berkembang secara linear. Hal ini mengondisikan munculnya dualistik aktivitas ekonomi yang ditandai dengan koeksistensi aktivitas ekonomi.

## **B. Rekomendasi**

Berdasarkan hasil kesimpulan di atas, peneliti memberikan rekomendasi terhadap pemerintah daerah dan penelitian-penelitian selanjutnya mengenai perkembangan yang ada di Kecamatan Manggala.

1. Perlu adanya pengawasan dan pengendalian terhadap perkembangan Kecamatan Manggala yang berdasarkan hasil analisis perkembangan dari sepuluh tahun terakhir mengalami tren pertumbuhan aktivitas fungsi perkotaan yang signifikan, agar tidak terjadi penyimpangan pemanfaatan ruang yang telah ditetapkan dimana dalam arahan rencana tata ruang Kecamatan Manggala sebagai Kawasan peruntukan perumahan dengan kepadatan tinggi, Kawasan peruntukan perdagangan dan jasa skala pelayanan lingkungan, Kawasan peruntukan perkantoran, dan Kawasan peruntukan pelayanan kesehatan skala lingkungan, dan perlu juga adanya ketersediaan ruang untuk para pelaku ekonomi informal agar tidak menempati ruang-ruang publik untuk beraktivitas.
2. Penelitian yang akan datang perlu mengkaji lebih mendalam mengenai sistem interaksi keruangan yang terjadi pada kawasan pinggiran Kota Makassar dan Kabupaten di sekitarnya terkait dengan perkembangan Kota Metropolitan Mamminasata.

## DAFTAR PUSTAKA

- Creswell (2009). *Research design pendekatan penelitian Kualitatif, Kuantitatif, dan Mixed*. Yogyakarta: pustaka pelajar.
- Firman T. (2004<sup>a</sup>). *New Town Development in Jakarta Metropolitan Region: a Perspective of Spatial Segregation*. Pergamon. *Habitat International* Vol. 28(2004) pp. 349-368.
- Friedman, J. dan Alonso, W, (1975). *Regional Policy, Reading In Theory and Application*. Massachusetts: MIT Press.
- Gidden, A. (2005). *Konsekuensi-konsekuensi Modernitas, (terjemahan oleh: Nurhadi, Judul asli: The Consequences of Modernity) Penerbit. Kreasi Wacana*
- Ginting. (2010). *Perencanaan produk*. Yogyakarta: graha ilmu.
- Lefebvre, H. (1974). *The Production of space*
- Kearney, M. & Treagus, D. F. (2001), *constructivism as a referent in the design and development of a computerprogram which uses interactive digital video to enhance learning in physics, Australian Journal of Education Thecnology, 17 (1), 64-79, View Article*
- Sugiono. (2012). *Metode Penelitian Konbinasi (Mixed Methods)*
- Soegijoko, (2005). *Pembangunan kota di Indonesia dalam abad 21 konsep dan pendekatan pembangunan di Indonesia. Perpustakaan institut teknologi bandung.*
- Badan Pusat Statistik Kota Makassar , 2017. *Kota Makassar Dalam Angka 2017.*
- Surya,B, 2010. *Perubahan Sosial Pada Komunitas Lokal, Laporan Hasil Penelitian Disertasi, Tidak Terpublikasi. Program Pasca Sarjana UNM. Makassar*
- Surya, B, (2018). *Transformasi Spasial & Kota Berkelanjutan. (teori globalisasi}*
- Yunus, HadiSabari. 2000, *Struktur Tata Ruang Kota, Yogyakarta, Penerbit Pustaka Pelajar, Yogyakarta*

Yunus, HadiSabari. 2008, *Dinamika Wilayah Peri-Urban*, Yogyakarta, Penerbit Pustaka Pelajar, Yogyakarta

Yunus, H.S. (2008). *Dinamika Wilayah Peri-Urban Diterminan Masa Depan Kota*. Penerbit. Pustaka Belajar.

Yunus, H.S. (2006). *Megapolitan: Konsep, problematika dan Prospek*. Penerbit pustaka pelajar.

Nela Agustin dan Iwan Rudiarto2, 2014. *Analisis transformasi wilayah peri urban pada aspek fisik dan sosial ekonomi*  
[www.msn.com/spartan/dhp?locale=enUS&market=US&enabler egulatorypsm=0&enablecpsm=0&ishostisolationenforced=0&targetexperience](http://www.msn.com/spartan/dhp?locale=enUS&market=US&enabler egulatorypsm=0&enablecpsm=0&ishostisolationenforced=0&targetexperience).

UNIVERSITAS

BOSOWA





## LAMPIRAN

No	Pemanfaatan Lahan	Luas Lahan dan jarak tempuh 2008 (Ha)	Luas Lahan dan jarak tempuh 2018 (Ha)	Keterangan
1	Industri	21.11	58.43	Bertambah
2	Perdagangan	5.293	21.48	Bertambah
3	Perkantoran	1.98	3.32	Bertambah
4	Kesehatan	0.43	0.96	Bertambah
5	Pendidikan	7.5	17.47	Bertambah
6	Danau	272.45	58.34	Bertambah
7	Lahan tak terbangun	101.1	37.19	Berkurang
8	Pemukaman	20.91	26.15	Bertambah
9	Perkebunan	22.90	58.76	Bertambah
10	Permukiman	658.29	853.57	Bertambah
11	Perumahan	40.98	170.93	Bertambah
12	Jarak Tempuh	5000	2000	Berkurang
13	Sawa	987.46	949.74	Berkurang
14	TPA	6.39	18.43	Bertambah
15	Pariwisata	-	6.73	Baru

### Uji Regresi Linear

#### Coefficients<sup>a</sup>

Model		Unstandardized Coefficients		Standardized Coefficients	t	Sig.
		B	Std. Error	Beta		
1	(Constant)	217334,641	544457,766		,399	,696
	Perubahan fisik spasial	,379	,177	,510	2,138	,052

a. Dependent Variable: perubahan pemanfaatan lahan

### Nilai R Square

#### Model Summary<sup>b</sup>

Model	R	R Square	Adjusted R Square	Std. Error of the Estimate
1	,510 <sup>a</sup>	,260	,203	1951317,16970