

**Tesis**

**Peran Jalan Arteri Primer Terhadap Pertumbuhan  
Kegiatan Perkotaan  
(Kasus Koridor Ruas Jalan Hertasning Di Makassar-Gowa)**

**Harry Hardian Sakti  
MPW4513003**



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

TESIS

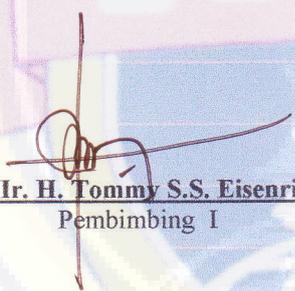
**Peran Jalan Arteri Primer Terhadap Pertumbuhan  
Kegiatan Perkotaan  
(Kasus Koridor Ruas Jalan Hertasning Di Makassar-Gowa)**

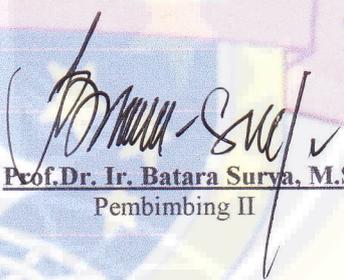
Disusun dan diajukan oleh:

**HARRY HARDIAN SAKTI**  
Nomor Pokok: MPW 4513003

Menyetujui

Komisi Pembimbing ,

  
Prof. Dr. Ir. H. Tommy S.S. Eisenring, M.Si.  
Pembimbing I

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

Direktur Program Pascasarjana  
Universitas Bosowa

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

Ketua Program Studi  
Magister Perencanaan Wilayah dan Kota,

  
Dr. Ir. Syafri, M.Si.  
NIDN : 09 0507 6804

## PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa Tesis ini adalah karya saya sendiri tidak pernah diajukan untuk memperoleh/mendapatkan gelar kesarjanaan pada suatu Perguruan Tinggi. Sepengetahuan saya tidak terdapat karya atau pendapat orang lain yang pernah ditulis atau diterbitkan, selain secara tertulis diakui dalam karya ilmiah ini dan disebutkan dalam Daftar Pustaka. Apabila dalam Tesis saya ternyata mengandung unsur duplikasi (plagiat) dari Tesis orang lain/Institusi lain maka saya bersedia menerima sanksi untuk dibatalkan kelulusan saya dan saya bersedia melepaskan gelar Magister Perencanaan dengan penuh rasa tanggung jawab

Makassar, 22 Juli 2019



**HARRY HARDIAN SAKTI**

## ABSTRAK

Akselerasi pembangunan kawasan Hertasning dalam wilayah Metropolitan Mamminasata, diidentifikasi akibat faktor perubahan fisik spasial dan keberadaan koridor jalan Hertasning-Samata yang dibangun sejak tahun 2004-2008, menghubungkan Kota Makassar dengan Kabupaten Gowa. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis determinan perubahan pemanfaatan ruang dan pengaruh koridor jalan Hertasning-Samata terhadap pertumbuhan aktivitas perkotaan. Dalam penelitian ini menggunakan pendekatan kuantitatif dengan alat analisis statistik deskriptif untuk mengetahui determinan perubahan pemanfaatan ruang dan analisa uji korelasi untuk mengetahui pengaruh pertumbuhan aktivitas perkotaan. Hasil analisis dan pembahasan mengidentifikasi faktor determinan perubahan pemanfaatan ruang adalah jarak pergerakan, prasarana transportasi, ketersediaan fasilitas pendidikan, ketersediaan fasilitas perdagangan dan jasa, jenis penggunaan lahan, harga lahan, nilai jual lahan, nilai strategi lokasi, dan pemilihan lokasiserta yang mempengaruhi pertumbuhan aktivitas perkotaan adalah aktivitas permukiman, perdagangan dan jasa, pendidikan, dan jaringan pergerakan. Perkembangan ruang di kawasan Hertasning mempunyai peranan besar terhadap perubahan pemanfaatan lahan, oleh karena penataan pola pemanfaatan ruang yang menjadi dasar dalam menentukan pengembangan fungsi ruang, sehingga pola ruang yang terbentuk sesuai dengan peruntukan dan arahan kebijakan perkembangan kota dimasa depan berdasarkan hirarkinya.

**Kata kunci** : Akselerasi, Pemanfaatan Ruang, Aktivitas Perkotaan.

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Fuji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberi kelancaran serta melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan tesis dengan judul **”Peran Jalan Arteri Primer Terhadap Pertumbuhan Kegiatan Perkotaan (Kasus Koridor Ruas Jalan Hertasning-Samata Di Makassar-Gowa)”**. Tesis ini merupakan persyaratan akademik dalam menyelesaikan Program Pascasarjana Magister Perencanaan Wilayah Dan Kota, Universitas 45 Bosowa Makassar. Tesis ini tidak akan selesai tanpa bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan terimakasih:

1. Ibunda tersayang **Hj. St Fatimah Maddala**, makasih atas segala kasih sayang, doa, bimbingan, nasehat, motivasi dan bantuan materil yang sangat besar yang tak dapat ananda ukur.
2. Bapak **Dr. Ir. Murshal Manaf, M.T**, selaku Direktur Program Pascasarjana Perencanaan Wilayah Dan Kota Universitas 45 Bosowa Makassar.
3. Bapak **Dr. Ir. Batara Surya, M.Si**, selaku Ketua Program Studi Pascasarjana Perencanaan Wilayah Dan Kota Universitas 45 Bosowa Makassar.
4. Bapak **Prof. Dr. Ir. H. Tommy S.S. Eisenring, M.Si** dan Bapak **Dr. Ir. Batara Surya, M.Si**, 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 tesis ini.
5. Seluruh **Dosen pengajar** dan **Staf** pada Program Studi Pascasarjana Perencanaan Wilayah Dan Kota Universitas 45 Bosowa Makassar.
6. Teman-teman Program Pascasarjana Perencanaan Wilayah Dan Kota Universitas 45 Bosowa Makassar Angkatan 2013 yang telah membantu dalam menyelesaikan studi ini khususnya dalam survey lapangan.
7. Pihak-pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

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

Makassar, 22 Juli 2019



**PENULIS**



## DAFTAR ISI

Halaman Judul.....	i
Halaman Pengesahan .....	ii
Pernyataan .....	iii
Abstrak .....	iv
Kata Pengantar .....	v
Daftar Isi .....	vii
Daftar Tabel .....	x
Daftar Gambar.....	xiii

### BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	7
C. Tujuan Penelitian .....	8
D. Manfaat Penelitian .....	8
E. Lingkup Penelitian .....	9
F. Sistematika Penulisan.....	10

### BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Ruang Kota.....	11
1. Bentuk Pemekaran Kota (Urban Sprawl).....	14
2. Teori Asiatica Euphoria (McGee 1997).....	17
3. Teori Poros (Babcock 1932) .....	19
4. Teori Centrifugal and Centripetal Forces in Urban Geography	

(Charles Colby 1933) .....	20
5. Konurbasi (Conurbation) .....	30
B. Transformasi Wilayah <i>Peri Urban</i> .....	31
1. Perubahan Pemanfaatan Lahan .....	32
2. Pengaruh Jaringan Transportasi Terhadap Perubahan Pemanfaatan Lahan .....	34
C. Dinamika Pertumbuhan Perkotaan.....	36
1. Pola-Pola Spasial Kawasan Perkotaan.....	38
2. Bentuk Dan Model Struktur Ruang.....	39
3. Kecenderungan Pola Ruang Di Perkotaan .....	42
4. Ekspresi Keruangan Morfologi Kota .....	44
D. Kajian Penelitian Sebelumnya .....	48
E. Kerangka Pikir .....	51

### BAB III METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian.....	55
B. Lokasi Dan Waktu Penelitian.....	56
C. Populasi Dan Sampel .....	57
D. Jenis dan Sumber Data.....	59
E. Teknik Pengumpulan Data.....	60
F. Variabel Penelitian .....	61
G. Teknik Analisis Data.....	63
H. Definisi Operasional.....	67

## BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Wilayah Penelitian .....	69
1. Gambaran Umum Kawasan Metropolitan Mamminasata.....	69
2. Gambaran Umum Kota Makassar .....	72
3. Gambaran Umum Kabupaten Gowa .....	81
4. Eksisting Kawasan Hertasning.....	92
B. Pembahasan.....	99
1. Determinan Perubahan Pemanfaatan Ruang Kawasan Hertasning	99
a) Eksisting Kawasan Hertasning Sebelum Perubahan Pemanfaatan Ruang.....	99
b) Eksisting Kawasan Hertasning Sesudah Perubahan Pemanfaatan Ruang.....	102
c) Deskripsi Responden Terhadap Perubahan Pemanfaatan Ruang .....	105
2. Pengaruh Koridor Jalan Hertasning-Samata Terhadap Pertumbuhan Aktivitas Perkotaan.....	124

## BAB V PENUTUP

A. KESIMPULAN .....	128
B. KETERBATASAN PENELITIAN.....	131
C. SARAN .....	132

## DAFTAR PUSTAKA

## DAFTAR LAMPIRAN

## DAFTAR TABEL

Tabel 3.1 Jadwal Pelaksanaan Penelitian.....	55
Tabel 3.2 Jumlah Populasi Dan Sampel.....	58
Tabel 3.3 Kebutuhan Data Penelitian.....	59
Tabel 3.4 Variabel Penelitian.....	61
Tabel 4.1 Luas Wilayah Kota Makassar .....	73
Tabel 4.2 Jumlah Penduduk Dan Pertumbuhan Penduduk Kota Makassar ...	73
Tabel 4.3 Kepadatan Penduduk Kota Makassar .....	73
Tabel 4.4 Struktur Penduduk Menurut Umur Dan Jenis Kelamin Kota Makassar .....	73
Tabel 4.5 Penggunaan Lahan Kota Makassar .....	73
Tabel 4.6 Luas Wilayah Kabupaten Gowa .....	73
Tabel 4.7 Jumlah Penduduk Dan Pertumbuhan Penduduk Kab. Gowa.....	73
Tabel 4.8 Kepadatan Penduduk Kabupaten Gowa.....	73
Tabel 4.9 Struktur Penduduk Menurut Umur Dan Jenis Kelamin Kabupaten Gowa .....	73
Tabel 4.10 Penggunaan Lahan Kabupaten Gowa .....	73
Tabel 4.11 Penggunaan Lahan Kawasan Hertasning Tahun 2015.....	92
Tabel 4.12 Jenis Kelamin Responden .....	96
Tabel 4.13 Usia Responden.....	97
Tabel 4.14 Tingkat Pendidikan Responden .....	98
Tabel 4.15 Jenis Pekerjaan Responden .....	99

Tabel 4.16 Penggunaan Lahan Kawasan Hertasning Tahun 2001.....	100
Tabel 4.17 Perbandingan Pemanfaatan Ruang Kawasan Hertasning Tahun 2001 Dan Tahun 2015.....	102
Tabel 4.18 Distribusi Perubahan Pemanfaatan Ruang Terhadap Jarak Pergerakan.....	106
Tabel 4.19 Distribusi Perubahan Pemanfaatan Ruang Terhadap Prasarana Transportasi.....	107
Tabel 4.20 Distribusi Perubahan Pemanfaatan Ruang Terhadap Ketersediaan Fasilitas Pendidikan .....	108
Tabel 4.21 Distribusi Perubahan Pemanfaatan Ruang Terhadap Ketersediaan Fasilitas Peribadatan.....	109
Tabel 4.22 Distribusi Perubahan Pemanfaatan Ruang Terhadap Ketersediaan Fasilitas Kesehatan.....	110
Tabel 4.23 Distribusi Perubahan Pemanfaatan Ruang Terhadap Ketersediaan Fasilitas Perkantoran .....	111
Tabel 4.24 Distribusi Perubahan Pemanfaatan Ruang Terhadap Ketersediaan Fasilitas Perdagangan Dan Jasa .....	112
Tabel 4.25 Distribusi Perubahan Pemanfaatan Ruang Terhadap Jenis Penggunaan Lahan .....	113
Tabel 4.26 Distribusi Perubahan Pemanfaatan Ruang Terhadap Status Kepemilikan Lahan .....	114
Tabel 4.27 Distribusi Perubahan Pemanfaatan Ruang Terhadap Harga Lahan.....	115

Tabel 4.28 Distribusi Perubahan Pemanfaatan Ruang Terhadap Nilai Jual Lahan .....	116
Tabel 4.29 Distribusi Perubahan Pemanfaatan Ruang Terhadap Spekulasi Lahan.....	118
Tabel 4.30 Distribusi Perubahan Pemanfaatan Ruang Terhadap Prosedur Perizinan.....	119
Tabel 4.31 Distribusi Perubahan Pemanfaatan Ruang Terhadap Intensitas Penggunaan Lahan .....	120
Tabel 4.32 Distribusi Perubahan Pemanfaatan Ruang Terhadap Nilai Strategi Lokasi.....	121
Tabel 4.33 Distribusi Perubahan Pemanfaatan Ruang Terhadap Pemilihan Lokasi.....	122
Tabel 4.34 Rekapitulasi Determinan Perubahan Pemanfaatan Ruang.....	123
Tabel 4.35 Variabel Yang Berpengaruh Terhadap Pertumbuhan Aktivitas Perkotaan.....	125
Tabel 4.36 Skor Korelasi Masing-Masing Variabel .....	126

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Lokasi Penelitian .....	9
Gambar 2.1 Model Teori Poros (Babcock, 1932) .....	19
Gambar 2.2 Siklus Perubahan Penggunaan Lahan .....	36
Gambar 2.3 Pola-Pola Perkembangan Kota (Branch, 1996).....	37
Gambar 3.1 Teknik Cluster Random Sampling .....	57
Gambar 3.2 Proses Overlay pada Analisis Keruangan .....	63
Gambar 4.1 Peta Kawasan Perkotaan Metropolitan Mamminasata.....	71
Gambar 4.2 Peta Administrasi Kota Makassar .....	74
Gambar 4.3 Peta Penggunaan Lahan Kota Makassar .....	80
Gambar 4.4 Peta Administrasi Kabupaten Gowa .....	83
Gambar 4.5 Peta Penggunaan Lahan Kabupaten Gowa.....	91
Gambar 4.6 Peta Penggunaan Lahan Kawasan Hertasning .....	93
Gambar 4.7 Perkembangan Fungsi Sosial-Ekonomi Kawasan Hertasning ...	94
Gambar 4.8 Kondisi Aksesibilitas Kawasan Hertasning .....	95
Gambar 4.9 Kondisi Kawasan Hertasning Sebelum Mengalami Proses Perubahan Pemanfaatan Ruang .....	101
Gambar 4.10Peta Penggunaan Lahan Kawasan Hertasning Sebelum Proses Perubahan Pemanfaatan Ruang .....	102
Gambar 4.11Ekspresi Keruangan Kawasan Hertasning Setelah Perubahan Pemanfaatan Ruang .....	103
Gambar 4.12Peta Pemanfaatan Ruang Kawasan Hertasning Tahun 2015 ...	104

# **BAB I PENDAHULUAN**

## **A. Latar Belakang**

Perkembangan suatu wilayah, ditandai oleh perkembangan kota-kota sebagai nodal yang merupakan pusat konsentrasi penduduk dan segala aktivitas/kegiatan, senantiasa akan mengalami pertumbuhan dan berkembang baik secara fisik, sosial, maupun ekonomi. Pengalokasian guna lahan di perkotaan akan mengarah ke lokasi yang dapat memberikan keuntungan tertinggi, sehingga lahan-lahan yang memiliki tingkat kestrategisan dan potensi yang lebih besar akan lebih berpeluang mengalami proses perubahan pemanfaatan lahan. Pada umumnya gejala ini terjadi di jalan-jalan utama atau kawasan-kawasan tertentu yang memiliki keunikan dan karakteristik tersendiri (Yunus, 2000).

Disisi lain pertambahan penduduk dalam suatu wilayah perkotaan berjalan sejajar dengan peningkatan kebutuhan ruang. Kuantitas dan kualitas kegiatannya selalu meningkat sejalan dengan pertambahan penduduk perkotaan, sehingga ruang sebagai wadah kegiatan tersebut selalu mengalami peningkatan. Pembangunan yang ditimbulkan oleh perkembangan kota dengan kecenderungan pergeseran fungsi-fungsi kekotaan ke daerah pinggiran kota (urban fringe) yang disebut dengan proses perembetan kenampakan fisik kekotaan ke arah luar (urban sprawl), akibat selanjutnya di daerah pinggiran kota akan mengalami proses transformasi spasial. Proses perluasan yang terjadi di daerah pinggiran kota

merupakan realisasi dari meningkatnya kebutuhan akan ruang di daerah perkotaan.

Seiring dengan meningkatnya tuntutan akan kebutuhan lahan kota terutama untuk keperluan tempat tinggal dimana sektor ini adalah merupakan sektor kegiatan kota yang dianggap tidak komersil dan tidak memberikan keuntungan ekonomis, maka untuk memenuhinya akan mencari lokasi yang harga lahannya relatif masih murah serta masih dapat dijangkau dengan moda transportasi yang ada, dan lokasi tersebut pada umumnya terletak di pinggiran kota. Dikatakan oleh Yunus (1999:125) bahwa, oleh karena ketersediaan ruang didalam kota tetap dan terbatas, maka secara alamiah terjadi pemilihan alternative dalam memenuhi kebutuhan ruang untuk tempat tinggal dan kedudukan fungsi-fungsi selalu akan mengambil ruang di daerah pinggiran kota. Gejala pengambil alihan lahan non urban oleh penggunaan lahan urban di daerah pinggiran kota disebut "*invasion*". Proses perembetan kenampakan fisik kekotaan kearah luar disebut sebagai *urban sprawl*.

Perubahan penggunaan lahan non urban ke arah luar kota terutama oleh kegiatan manusia untuk bermukim dan aktivitas lainnya berlangsung secara bertahap seiring dengan waktu dan berkembangnya kota, proses perubahan sebagai peristiwa perembetan kenampakan fisik kota kearah luar tersebut terjadi karena adanya penetrasi dari suatu kelompok penduduk area terbangun kota (*built up area*) kearah luar. Sebagaimana dikatakan oleh Bintarto (1983) bahwa, gejala adanya perembetan kota dapat terlihat dari kenampakan fisik kota ke arah luar yang ditunjukkan oleh terbentuknya zone-zone meliputi daerah-daerah: pertama,

area yang melingkari sub urban dan merupakan daerah peralihan antara desa kota (*sub urban fringe*), kedua area batas luar kota yang mempunyai sifat-sifat mirip kota (*urban fringe*), dan ketiga adalah area terletak antara daerah kota dan desa yang ditandai dengan penggunaan tanah campuran (*Rural-Urban-Fringe*).

Charles Colby dalam artikel Jurnal *Annals of the Association of American Geographers* Vol 23.No.1 (Mar.1933), hlmn.1-20. dengan topik “Centrifugal and Centripetal Forces in Urban Geography”. Dalam tulisan tersebut Colby menguraikan bahwa proses berekspansinya kota yang makin meluas dan berubahnya struktur tata guna lahan sebagian besar disebabkan oleh adanya daya sentrifugal dan sentripetal pada beberapa kota. Daya sentrifugal; mendorong gerak ke luar penduduk dan usahanya sehingga terjadi disperse kegiatan manusia dan relokasi sektor-sektor serta zone-zone kota. Sedangkan daya sentripetal, mendorong penduduk bergerak ke dalam kota dan berbagai usaha-usahanya yang menimbulkan pemusatan (konsentrasi) aktivitas masyarakat.

Perkembangan kawasan Hertasning, dimana lokasi ini mulai tersentuh sejak periode 2004-2008 dengan dibukanya akses jaringan jalan yang menghubungkan Kota Makassar dengan Kabupaten Gowa yang diikuti pembangunan permukiman skala besar pada yang diikuti dengan pembangunan fungsi-fungsi ekonomi komersil lainnya. Kondisi awal sebelum kawasan hertasning dibangun diidentifikasi merupakan lahan yang mempunyai nilai ekonomi cukup rendah, setelah dibangun oleh pihak pengembang dimanfaatkan untuk membangun kawasan permukiman elit yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana yang memadai, lengkap dan modern, disamping menyiapkan kavling-

kavling tanah matang (KTM), sehingga mengondisikan kawasan hertasning menjadi lokasi bagi pemukim-pemukim baru dan pusat ekonomi baru. Sujarto (1995:5) menyatakan bahwa, agar pengembangan wilayah pinggiran tidak hanya bersifat (*dormitory town*) atau sebagai tempat istirahat, sebaiknya juga untuk menghadapi ketergantungan terhadap pusat kota. Kemudian ditegaskan lagi oleh Lee (1984:30-34) bahwa, pengembangan kegiatan ke wilayah pinggiran dalam upaya mengurangi tekanan terhadap pusat kota, harus didukung oleh unsur tempat tinggal yang lengkap dengan berbagai prasarana dan sarananya.

Dinamika perkembangan ruang pada kawasan Hertasning tersebut relatif tinggi, dengan keterbatasan lahan di Kota Makassar, menyebabkan beberapa fungsi kegiatan bergeser ke arah daerah pinggiran. Koridor Jalan Hertasning berkembang dan memanjang hingga Jalan yang menghubungkan ke Samata, yang sudah masuk wilayah Kabupaten Gowa. Perkembangan ruang di kawasan Hertasning mempunyai peranan besar terhadap perubahan pemanfaatan lahan, oleh karena itu hal-hal terkait penataan pola pemanfaatan ruang seperti dokumen spasial plan yang telah dilegalkan oleh pemerintah seperti RDTR dan Zoning Regulation yang menjadi dasar dalam menentukan pengembangan fungsi ruang, sehingga pola ruang yang terbentuk sesuai dengan peruntukan dan arahan dokumen kebijakan spasial plan.

Akselerasi pembangunan kawasan Hertasning dalam wilayah Metropolitan Mamminasata, diidentifikasi akibat faktor perubahan fisik spasial dan keberadaan koridor jalan Hertasning-Samata yang dibangun sejak tahun 2004-2008, menghubungkan Kota Makassar dengan Kabupaten Gowa. Indikasi ini dapat

diamati dengan berkurangnya lahan-lahan pertanian yang telah beralih fungsi menjadi kegiatan perkotaan. Pergeseran pemanfaatan ruang kawasan Hertasning yang sangat signifikan tersebut, ditandai dengan berkembangnya beberapa fungsi-fungsi perkotaan, yaitu; (1) permukiman skala besar menempati lahan kurang lebih 752,83 Ha, (2) fungsi perdagangan dan pertokoan menempati lahan seluas 11,12 Ha, (3) fungsi pendidikan dengan luas pemanfaatan 35,59 Ha, (4) jasa dan perhotelan menempati lahan 0,87 Ha. Di samping itu pada aspek prasarana transportasi (jaringan jalan) yang awalnya hanya dengan panjang 3,77 km mengalami penambahan sepanjang 5,06 km. Demikian pula halnya dengan perkembangan jumlah penduduk mengalami peningkatan yang awalnya hanya dihuni penduduk sebanyak 117.625 jiwa tahun 2004-2008 dan pada tahun 2012-2014 meningkat menjadi sebesar 181.372 jiwa atau mengalami pertambahan sebesar 63.747 jiwa. Peningkatan jumlah penduduk ini mengindikasikan tingginya arus urbanisasi dan migrasi menuju ke kawasan pinggiran Hertaning (Batara Surya,2014:3).

Realitas ini sejalan dengan konsep teori yang dikembangkan oleh Lee (1979) dalam Yunus (2005:60), bahwa ada enam faktor yang mempengaruhi perkembangan kawasan pinggiran kota yaitu; *Pertama*, faktor aksesibilitas. Perubahan aksesibilitas fisik pada kawasan Hertasning ditandai dengan berkembangnya prasarana transportasi sehingga mengondisikan daya hubung dan aksesibilitas kawasan pinggiran menjadi meningkat. *Kedua*, faktor pelayanan umum, merupakan faktor penarik yang mendorong mobilitas penduduk dan pergeseran fungsi-fungsi kekotaan pada kawasan hertasning. *Ketiga*, faktor

karakteristik lahan, peranan faktor karakteristik lahan pada kawasan hertasning merupakan salah satu pemicu yang mempengaruhi tingginya intensitas pembangunan dan perkembangan fungsi-fungsi baru. *Keempat*, faktor karakteristik pemilikan lahan, pada dasarnya menunjuk pada corak perkembangan spasial di suatu tempat, kaitannya dengan akselerasi dan intensitas pembangunan. *Kelima*, faktor keberadaan peraturan yang mengatur tata ruang, merupakan salah satu faktor yang berpengaruh terhadap intensitas perubahan fisik spasial pada kawasan hertasning, dan *Keenam*, faktor prakarsa pengembang, mempunyai pengaruh yang sangat signifikan dalam mengarahkan perkembangan fisik spasial kawasan hertasning.

Pembangunan jaringan jalan yang semakin kompleks pada kawasan pinggiran kota akan menimbulkan pusat-pusat kegiatan dan fungsi-fungsi perkotaan baru yang menempati tempat sepanjang jalur transportasi. Berkembangnya daerah perkotaan ke daerah pinggiran yang mengikuti jalur jalan, berarti akan termanfaatkannya lahan-lahan yang tersedia dan belum dibangun untuk dikembangkan pada daerah pinggiran kota. Hal ini berarti bahwa keberadaan jalur transportasi berupa jaringan jalan merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan. Babcock (1932), dengan Teori Poros menekankan peran transportasi dalam mempengaruhi perkembangan dan struktur ruang kota. Daerah yang dilalui transportasi akan mengalami perkembangan fisik yang berbeda dengan daerah diantara jalur-jalur transportasi. Perkembangan zone-zone yang ada pada daerah sepanjang poros transportasi akan terlihat lebih besar dibandingkan dengan daerah yang terletak diantaranya.

Perkembangan koridor jalan Hertasning-Samata berkontribusi terhadap perkembangan fisik spasial pada kawasan Hertasning, khususnya lahan pertanian produktif kemudian beralih fungsi menjadi kawasan permukiman dan fungsi-fungsi ekonomi komersil lainnya yang dibangun oleh pengembang sehingga berdampak pada luas lahan pertanian yang merupakan pemanfaatan ruang dominan dari kondisi sebelumnya mengalami pengurangan luasan. Keberadaan koridor jalur jalan utama Hertasning-Samata yang menghubungkan Kota Makassar menuju Kabupaten Gowa diidentifikasi sebagai faktor pemicu utama. Perkembangan fungsi-fungsi baru yang secara khusus terjadi sepanjang koridor ruas jalan Hertasning-Samata berdampak pada volume lalu lintas yang sangat padat dan terjadi peningkatan akses menuju kawasan Hertasning yang kemudian mendorong pertumbuhan aktivitas perkotaan. Hal ini yang menjadi dasar peneliti mengangkat penelitian tentang **“Peran Jalan Arteri Primer Terhadap Pertumbuhan Kegiatan Perkotaan (Kasus Koridor Ruas Jalan Hertasning-Samata Di Makassar-Gowa) ”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang diatas maka rumusan masalah dalam penelitian ini sebagai berikut :

1. Bagaimana keberadaan koridor jalan Hertasning-Samata bekerja sebagai determinan perubahan pemanfaatan ruang?
2. Bagaimana pengaruh koridor jalan Hertasning-Samata terhadap pertumbuhan aktivitas perkotaan?

### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian adalah sebagai berikut:

1. Mengkaji koridor jalan Hertasning-Samata bekerja sebagai determinan perubahan pemanfaatan ruang
2. Mengkaji dan menganalisis pengaruh koridor jalan Hertasning-Samata terhadap pertumbuhan aktivitas perkotaan

### **D. Manfaat Penelitian**

#### **1. Aspek Keilmuan**

Diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan kontribusi terhadap keilmuan Perencanaan Wilayah dan Kota, dan secara khusus sebagai kawasan pengembangan perkotaan yang dideterminan keberadaan koridor jalan Hertasning-Samata yang memiliki karakteristik terhadap sistem aktivitas perkotaan.

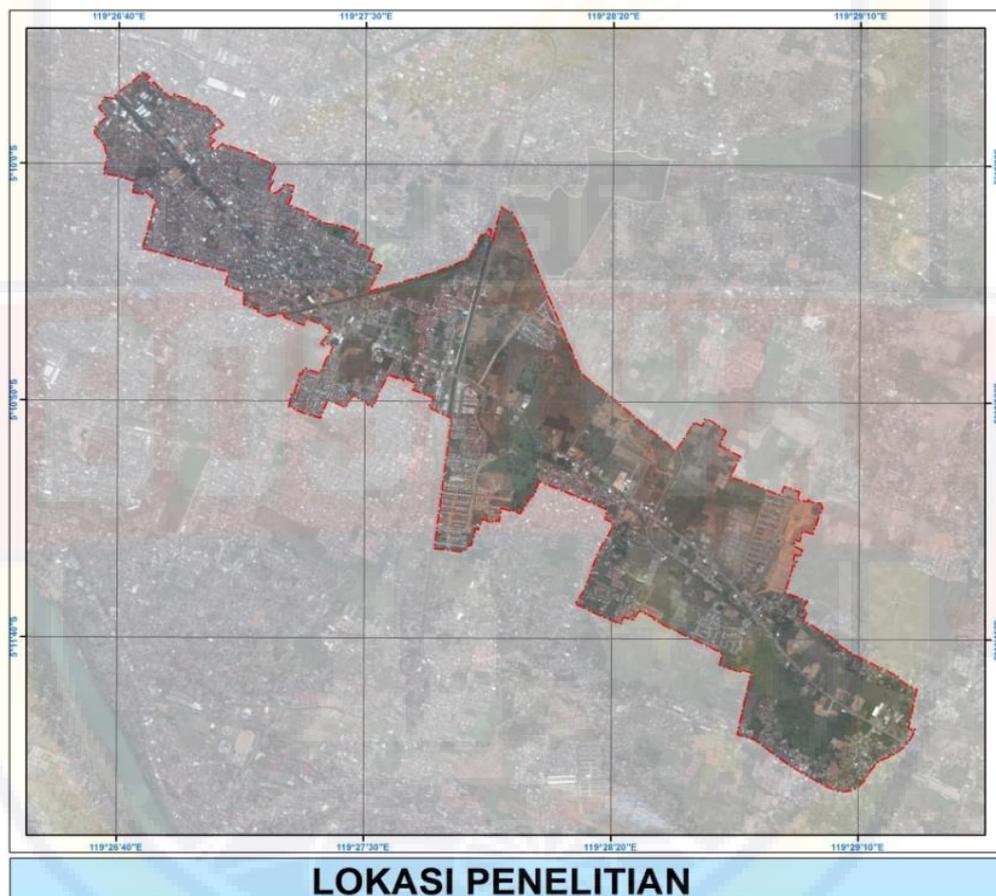
#### **2. Aspek Guna Laksana**

- a. Bagi mahasiswa, penelitian ini dapat dijadikan bahan pembelajaran bagi teman mahasiswa agar dapat memahami perubahan-perubahan fisik spasial kawasan Hertasning yang di akibatkan akselerasi pembangunan pada kawasan pinggiran kota.
- b. Bagi pemerintah, sebagai bahan masukan bagi pemerintah agar dapat dipertimbangkan kemungkinan dampak negatif yang ditimbulkan akibat perkembangan fisik spasial pada kawasan Hertasning.

## E. Lingkup Penelitian

### 1. Ruang Lingkup Wilayah

Wilayah studi dari penelitian ini adalah koridor ruas jalan Hertasning-Samata yang secara administratif wilayahnya masuk dalam wilayah Kota Makassar dan Kabupaten Gowa.



**Gambar 1.1. Lokasi Penelitian**  
(Sumber : Citra Satelit SAS Planet)

### 2. Ruang Lingkup Substansi

Penelitian ini sebatas pada pengkajian determinan perubahan pemanfaatan ruang kawasan hertasning meliputi: faktor aksesibilitas, faktor pelayanan umum, karakteristik lahan, karakteristik pemilik lahan, keberadaan peraturan-peraturan

yang mengatur tataguna lahan, dan prakarsa pengembang. Serta pengaruh pertumbuhan aktivitas perkotaan pada kawasan Hertasning meliputi: wisma: tempat tinggal (perumahan); karya: tempat bekerja (kegiatan usaha); marga; jaringan pergerakan; suka: tempat rekreasi/hiburan; penyempurna: prasarana dan sarana.

## **F. Sistematika Penulisan**

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini berisi mengenai latar belakang penelitian, rumusan masalah tujuan dan sasaran penelitian, ruang lingkup penelitian baik ruang lingkup wilayah penelitian maupun ruang lingkup materi penelitian, dan yang terakhir adalah sistematika pembahasan.

### **BAB II KAJIAN TEORI**

Bab ini menjelaskan kajian literatur dan teori yang terkait dengan kajian perkembangan perkotaan.

### **BAB III METODE PENELITIAN**

Bab ini akan membahas mengenai pendekatan penelitian, data penelitian dan analisis data yang digunakan untuk meneliti determinan perubahan pemanfaatan ruang kawasan hertasning serta pengaruh pertumbuhan aktivitas perkotaan.

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

Bab ini berisikan gambaran umum Kawasan Metropolitan Mamminasata, gambaran umum Kota Makassar, gambaran umum Kabupaten Gowa,

pembahasan determinan perubahan pemanfaatan ruang pada Kawasan Hertasning, serta pembahasan terhadap pertumbuhan aktivitas perkotaan.

#### **BAB IV PENUTUP**

Bab ini berisikan kesimpulan dan saran



## **BAB II**

### **KAJIAN PUSTAKA**

#### **A. Ruang Kota**

Kota adalah leburan dari bangunan dan penduduk. Sedangkan bentuk kota pada awalnya adalah netral kemudian berubah sampai hal ini dipengaruhi dengan budaya tertentu (Koztof,1991). Menurutnya bentuk kota ada 2 yaitu :

- 1) Bentuk geometri, yaitu bentuk kota yang direncanakan.
- 2) Bentuk organik, yaitu bentuk kota yang terbentuk secara spontan atau tidak direncanakan

Menurut Spiro Koztof, 1991 (dalam Yanuar: 27), kota dari suatu lingkungan permukiman yang organik, terbentuk secara spontan, tidak terencana, pola tidak teratur atau non geometrik. Menurut Zahnd (1999), mengemukakan 3 istilah teknis cara perkembangan dasar di dalam kota, yaitu perkembangan horizontal, perkembangan vertikal dan perkembangan kota ke luar, artinya daerah bertambah sedangkan ketinggian dan kualitas lahan terbangun tetap sama. Perkembangan horizontal sering terjadi di pinggir kota dimana lahan masih lebih murah dan dekat dengan jalan raya yang mengarah kota. Perkembangan vertikal yaitu perkembangan kota yang mengarah ke atas, artinya daerah pembangunan dan kuantitas lahan tetap sama sedangkan ketinggian bertambah. Perkembangan vertikal sering terjadi di pusat kota dimana harga tanah mahal yang memiliki potensi ekonomi. Sedangkan perkembangan interstisial yaitu perkembangan ke dalam, artinya daerah dan ketinggian bangunan rata-rata tetap sama sedangkan kuantitas lahan terbangun bertambah.

Catanese (1998) menyebutkan faktor yang dapat mempengaruhi perkembangan kota ini dapat berupa faktor fisik maupun non fisik. Faktor-faktor fisik akan mempengaruhi perkembangan suatu kota diantaranya :

- a) Faktor lokasi, faktor lokasi dimana kota itu berada akan sangat mempengaruhi perkembangan kota tersebut, hal ini berkaitan dengan kemampuan kota tersebut untuk melakukan aktivitas dan interaksi yang dilakukan penduduknya.
- b) Faktor geografis, kondisi geografis suatu kota akan mempengaruhi perkembangan kota. Kota yang mempunyai kondisi geografis yang relatif datar akan sangat cepat untuk berkembang dibandingkan dengan kota di daerah bergunung-gunung yang akan menyulitkan dalam melakukan pergerakan baik itu orang maupun barang

Sedangkan faktor-faktor non fisik yang berpengaruh terhadap perkembangan suatu kota dapat berupa :

- a) Faktor perkembangan penduduk, perkembangan penduduk dapat disebabkan oleh 2 (dua) hal, yaitu secara alami (internal) dan migrasi (eksternal). Perkembangan secara alami berkaitan dengan kelahiran dan kematian yang terjadi di kota tersebut, sedangkan migrasi berhubungan dengan pergerakan penduduk dari luar kota masuk ke dalam kota sebagai urbanisasi, dimana urbanisasi dapat mempunyai dampak positif maupun negatif. Perkembangan dikatakan positif apabila jumlah penduduk yang ada tersebut merupakan modal bagi pembangunan, dan berdampak negatif apabila jumlah penduduk membebani kota itu sendiri.

b) Faktor aktivitas kota, kegiatan yang ada di dalam kota tersebut, terutama kegiatan perekonomian. Perkembangan kegiatan perekonomian ditentukan oleh faktor-faktor yang berasal dari dalam kota itu sendiri (faktor internal) yang meliputi faktor-faktor produksi seperti lahan, tenaga kerja, modal serta faktor-faktor yang berasal dari luar daerah (faktor eksternal) yaitu tingkat permintaan dari daerah-daerah lain terhadap komoditi yang dihasilkan oleh daerah yang bersangkutan.

### **1. Bentuk Pemekaran Kota (Urban Sprawl)**

Dari waktu ke waktu, sejalan dengan selalu meningkatnya jumlah penduduk perkotaan serta meningkatnya jumlah kebutuhan kehidupan mengakibatkan meningkatnya kebutuhan ruang kekotaan yang besar. Karena ketersediaan ruang di dalam kota tetap dan terbatas, maka meningkatnya kebutuhan akan mengambil ruang di pinggiran kota. Gejala pengambil alihan lahan ke arah luar disebut "urban sprawl" (Yunus, 2000).

Staley (1998) Urban sprawl adalah proses perembetan kenampakan fisik perkotaan ke arah luar kota dalam hal ini adalah pinggiran kota (urban fringe area). Domouchel dalam Yunus (2000), menyatakan bahwa urban sprawl adalah sebagai suatu pertumbuhan dari wilayah perkotaan yang menuju suatu proses tipe pembangunan penggunaan lahan yang beragam di daerah pinggiran kota. Kelly dalam Yunus (2000) berpendapat bahwa urban sprawl adalah suatu tipikal karakteristik yang ditunjukkan oleh pemanfaatan lahan yang tidak perlu, pemecahan daerah terbuka (open space), adanya celah yang lebar antara

pembangunan dan penampilan yang menyebar, pemisahan penggunaan wilayah, dan adanya kesenjangan antara public space dengan community center.

Secara garis besar ada tiga macam tipe urban sprawl yaitu :

a) Perembetan konsentris (*Concentric Development*)

Tipe pertama ini oleh Harvey Clark (1971) disebut sebagai “low density, continous development” dan oleh Wallace (1980) disebut “concentric development”. Jadi ini merupakan jenis perembetan areal kekotaan yang paling lambat. Perembetan berjalan perlahan-lahan terbatas pada semua bagian-bagian luar kenampakan fisik kota. Karena sifat perambatannya yang merata disemua bagian luar kenampakan kota yang sudah ada, maka tahap berikutnya akan membentuk suatu kenampakan morfologi kota yang relatif kompak.

b) Perembetan Memanjang (*Ribbon Development*)

Tipe ini menunjukkan ketidakmerataan perembetan areal kekotaan disemua bagian sisi-sisi luar dari pada daerah kota utama. Perembetan paling cepat terlihat di sepanjang jalur transportasi yang ada, khususnya yang bersifat menjari (radial) dari pusat kota. Daerah ini sepanjang rute transportasi utama merupakan tekanan paling berat dari perkembangan. Membumbungnya harga lahan pada kawasan ini telah memojokkan pemilik lahan pertanian pada posisi yang sangat sulit. Makin banyaknya perubahan lahan pertanian ke lahan non pertanian, makin banyaknya penduduk, makin banyaknya kegiatan non agraris. Tingginya harga lahan dan makin banyak orang yang mau membeli telah memperkuat dorongan pemilik lahan untuk meninggalkan kegiatannya

dan menjualnya. Bagi masyarakat hasil penjualan tanahnya diinvestasikan lagi pada lahan yang jauh dari kota sehingga memperoleh lahan pertanian yang lebih luas.

c) Perembetan Meloncat (*Leap Frog Development*)

Tipe perkembangan ini oleh kebanyakan pakar lingkungan dianggap paling merugikan, tidak efisien dalam arti ekonomi, tidak mempunyai nilai estetika dan tidak menarik. Perkembangan lahan kekotaannya terjadi berpencaran secara sporadis dan tumbuh di tengah-tengah lahan pertanian. Keadaan ini sangat menyulitkan pemerintah kota untuk membangun prasarana-prasarana fasilitas kebutuhan hidup sehari-hari.

Terjadinya urban sprawl adalah tingkat kebutuhan lahan yang semakin tinggi di perkotaan, namun semakin sulit dan mahal, maka warga cenderung memilih membangun pemukiman-pemukiman baru di wilayah suburban. Selain harga lahan relatif murah, juga masih bisa didapatkan lahan yang luas meskipun infrastruktur terkadang tidak memadai. Hal inilah yang menyebabkan terjadinya perambahan dari wilayah perkotaan ke wilayah suburban semakin masif dan cepat. Dampak urban sprawl adalah semakin berkurangnya lahan subur produktif pertanian sehingga mengancam swasembada pangan karena terjadi perubahan peruntukan lahan pertanian menjadi lahan terbangun. Disamping itu urban sprawl yang tidak terkendali (*unmanaged growth*) menyebabkan morfologi kota yang tidak teratur.

## 2. Teori Asiatica Euphoria (McGee 1997)

McGee (1997) menggunakan istilah daerah sekitar kota (*urban peripheries*). Istilah ini muncul dalam tesisnya yang terkenal yaitu *Asiatica Euphoria*. Suatu model yang mengemukakan mengenai struktur keruangan kota-kota di Asia dan daerah sekitarnya. Dalam modelnya dikemukakan bahwa struktur keruangan kota-kota dan daerah sekitarnya terdiri dari 6 komponen, yaitu (1) Komponen kota besar; (2) komponen daerah sekitar kota (*urban peripheries*); (3) komponen daerah *desa-kota*; (4) komponen daerah perdesaan berpenduduk padat; (5) komponen daerah perdesaan yang belum berkembang, lokasinya jauh dan penduduknya jarang; (6) komponen kota-kota kecil yang ada di sekitar kota-kota besar maupun kota-kota kecil yang lokasinya jauh (Yunus, 2008:137).

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.

McGee (1997) didalam studinya mengenai kota-kota yang terdapat di Negara berkembang, khususnya kota-kota di Asia lebih menekankan pada jarak terluar tempat tinggal para *commuters*. Jarak terluar di mana para penglaju ini tinggal dianggap sebagai batas terluar, tanpa mempertimbangkan apakah daerah di balik itu telah mangalami intrusi nilai-nilai kedesaan yang berwujud sebagai

bentuk-bentuk pemanfaatan lahan kekotaan (Yunus 2008:139). Model yang dikemukakan oleh McGee ini akan meliputi zona di luarnya yang dalam hal ini diistilahkan sebagai zona desa-kota. Alasannya adalah bahwa zona yang berada di luar *urban peripheries* tersebut, keberadaannya ditandai oleh percampuran bentuk-bentuk pemanfaatan lahan kedesaan dan kekotaan. Percampuran antara bentuk pemanfaatan lahan kedesaan dan kekotaan paling intensif terjadi di sepanjang jalur transportasi yang menghubungkan kota yang satu dengan kota yang lainnya. Makin menjauhi jalur transportasi makin kentara bentuk pemanfaatan kedesaannya. Apabila intensitas intrusi bentuk pemanfaatan lahan kekotaan telah mendominasi sepanjang jalur transportasi antar-kota, maka akan terbentuk *koridor* antar-kota. Makin jauh dari kota, maka rentangan luas/jarak menyamping koridor akan makin kecil (Yunus 2008:140).

Wilayah koridor yang menghubungkan dua kota besar dalam konsep yang dikemukakan oleh McGee (1997) daerah di antara dua kota besar di luar wilayah peri urban merupakan wilayah yang didominasi oleh kegiatan campuran antara kegiatan pertanian dan non pertanian. Sementara itu sepanjang jalan yang menghubungkan kota-kota besar tidak teridentifikasi sebagai daerah yang sudah berkembang secara fisik morfologi kota. Oleh karena itu pada perkembangan selanjutnya, daerah sepanjang jalur transportasi tersebut mengalami transformasi spasial, ekonomi, sosial dan kultural sehingga terjadi transformasi wilayah yang signifikan dari sifat kedesaan menjadi bersifat kekotaan (Yunus, 2008).

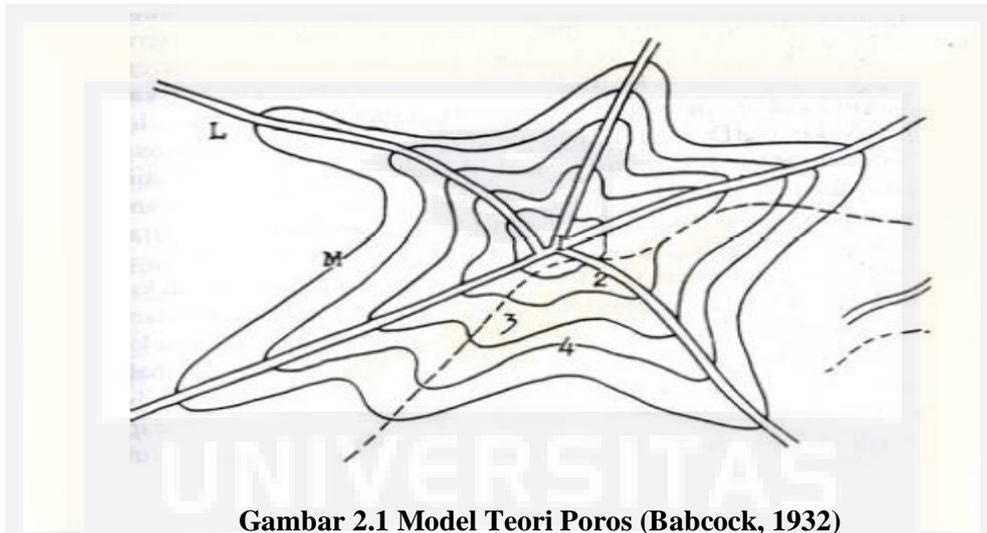
### 3. Teori Poros (Babcock 1932)

Teori yang menekankan pada peranan transportasi dalam mempengaruhi struktur keruangan oleh Babcock (1932) asumsinya adalah mobilitas fungsi-fungsi dan penduduk mempunyai intensitas yang sama dan topografi kota seragam. Faktor utama yang mempengaruhi mobilitas adalah sistem transportasi yang menjadi poros dalam menghubungkan CBD dan daerah bagian luarnya. Poros transportasi sangat mempengaruhi mobilitas yang menghubungkan daerah yang satu dengan daerah lainnya. Semakin dekat suatu daerah dengan rute transportasi, akan semakin tinggi tingkat mobilitas di daerah tersebut. Sepanjang poros transportasi akan mengalami perkembangan lebih besar dibanding zona di antaranya zona yang tidak terlayani dengan fasilitas transportasi yang cepat. (<http://nicofergiyono.blogspot.com/2014/06/teori-teori-perkembangan-kota.html>)  
Diakses, 21 Mei 2015).

Keberadaan transportasi mengakibatkan terjadinya distorsi pola konsentris, karena sepanjang rute transportasi tersebut berasosiasi dengan mobilitas yang tinggi. Daerah yang dilalui transportasi akan mempunyai perkembangan fisik yang berbeda dengan daerah-daerah diluar jaringan transportasi, akibat keruangan yang timbul adalah suatu bentuk persebaran keruangan yang disebut "*Star-shaped pattern/actopus-like pattern*".

Apabila kota yang mempunyai jaringan transportasi yang baik dengan beberapa "radial roads" dan "ring roads" maka akan tercipta beberapa "puncak nilai lahan" pada daerah-daerah beraksesibilitas tinggi (Yunus 2004). Tempat

perpotongan antara “radial and ring roads” tersebut akan menjadi pusat kawasan perkembangan baru.



**Gambar 2.1 Model Teori Poros (Babcock, 1932)**

#### **4. Teori Centrifugal and Centripetal Forces in Urban Geography (Charles Colby 1933)**

Pertama kali mencetuskan idenya tentang kekuatan-kekuatan dinamis yang mempengaruhi pola penggunaan lahan kota pada artikelnya yang berjudul “*Centrifugal and Ceatripetal Forces in Urban Geography*” pada tahun 1933 dan dimuat pada majalah “*Annual of the Association of American Geography*” vol.23. Oleh karena di dalam kota terdapat kekuatan-kekuatan dinamis yang mempengaruhi pola penggunaan lahan kota maka pola penggunaan lahan kota sendiri tidak statis sifatnya. Penambahan dan pengurangan : bangunan-bangunan, pengubahan bangunan-bangunan, penambahan dan pengurangan fungsi-fungsi, perubahan jumlah penduduk, perubahan struktur penduduk, perubahan komposisi penduduk, perubahan tuntutan masyarakat, perubahan nilai-nilai kehidupan dan aspek-aspek kehidupan (politik, social, ekonomi, budaya, teknologi, psikologi, religious dan fisikal) dari waktu ke waktu telah menjadikan kota menjadi bersifat

dinamis dalam artian selalu berubah dari waktu ke waktu dan demikian pula pola penggunaan lahannya (Yunus, 2008).

Secara garis besar, kekuatan-kekuatan dinamis ini dapat dikelompokkan menjadi dua yaitu : (1) Kekuatan sentrifugal (*centrifugal forces*); (2) Kekuatan Centripetal (*centripetal forces*). Kekuatan sentrifugal adalah kekuatan-kekuatan yang menyebabkan terjadinya pergerakan penduduk dan fungsi-fungsi perkotaan dari bagian dalam sesuatu kota menuju ke bagian luarnya. Kekuatan sentripetal adalah kekuatan-kekuatan yang menyebabkan terjadinya pergerakan baik penduduk maupun fungsi-fungsi yang berasal dari bagian luar menuju ke bagian dalam daerah perkotaan. Kekuatan-kekuatan tersebut timbul karena adanya faktor pendorong dan penarik. Makin kuat faktor pendorong maupun penarik makin besar pula kekuatan tersebut dan sebaliknya makin lemah faktor pendorong dan penarik makin lemah pula kekuatan tersebut. Faktor pendorong adalah faktor-faktor yang terdapat di daerah asal pergerakan (*place of origin*) sedangkan faktor penarik adalah faktor-faktor yang terdapat di daerah tujuan pergerakan (*place of destination*). Faktor-faktor pendorong mempunyai sifat yang selalu bertentangan dengan faktor penarik baik bagi “*centrifugal movement*” maupun “*centri-petal movement*”. “*Centri-fugal movement*” (pergerakan sentrifugal) adalah pergerakan penduduk maupun fungsi-fungsi yang berasal dari bagian dalam kota menuju ke bagian luarnya sedangkan “*centripetal movement*” (pergerakan sentripetal) adalah pergerakan penduduk maupun fungsi-fungsi dari bagian luar kota menuju ke bagian dalam suatu kota (Yunus, 2000:178).

Charles Colby dalam artikel Jurnal Annals pada Association of American Geographers Vol 23.No.1 (Mar.1933), hlmn.1-20.yang menulis topik “*Centrifugal and Centripetal Forces in Urban Geography*”. Dalam tulisan tersebut Colby menguraikan bahwa proses berekspansinya kota yang makin meluas dan berubahnya struktur tata guna lahan sebagian besar disebabkan oleh adanya daya sentrifugal dan sentripetal pada beberapa kota. Daya sentrifugal; mendorong gerak ke luar penduduk dan usahanya sehingga terjadi disperse kegiatan manusia dan relokasi sektor-sektor serta zone-zone kota. Sedangkan daya sentripetal, mendorong penduduk bergerak ke dalam kota dan berbagai usaha- usahanya yang menimbulkan pemusatan (konsentrasi) aktivitas masyarakat.

Adapun isi pokok teori tersebut, yang menyebabkan pada masyarakat kota terjadi daya sentrifugal dan sentripetal tersebut, sebagai berikut: Pertama, untuk daya sentrifugal :

- a) Terdapat gangguan yang sering berulang, seperti; macetnya lalu lintas, polusi udara dan bunyi, menyebabkan penduduk kota merasa tidak nyaman bertempat tinggal di situ.
- b) Dalam pengembangan industri modern dan besar-besaran, memerlukan lahan-lahan relatif luas serta menjamin kelancaran transportasi dan lalu-lintas. Hal ini hanya mungkin dapat dilakukan di pinggiran kota, sebab kondisi kota-kota tua demikian padat.
- c) Harga sewa/beli tanah di pinggir atau luar kota, jauh lebih murah daripada di kota.

- d) Di kota sudah dipenuhi gedung-gedung bertingkat tinggi, tidak mungkin lagi dapat dibangun bangunan baru, kecuali dengan biaya yang sangat tinggi.
- e) Kondisi perumahan kota umumnya padat dan sempit, sulit untuk dikembangkan lebih lanjut, kecuali dengan biaya yang tinggi. Berbeda dengan pinggir atau luar kota, serba mungkin untuk memperoleh perumahan yang lebih nyaman, segar, dan murah.
- f) Hidup di kota, terasa sesak, penat, dan berjubel. Sedangkan di pinggir/ luar kota lebih terasa asri, segar, sunyi, dan nyaman.

Namun sebaliknya, banyak juga penduduk luar/pinggir kota yang justru menyenangi hidup tinggal di kota, inilah yang kedua ini termasuk daya sentripetal yang penyebabnya, sebagai berikut:

- a) Memiliki tempat-tempat di pusat kota yang strategis, sangat cocok untuk pengembangan industri dan merupakan kemudahan tersendiri dalam operasi industri.
- b) Berbagai perusahaan dan bisnis, biasanya lebih menyukai lokasi-lokasi apakah itu dekat stasiun kereta api, pelabuhan, maupun terminal bus, maupun pusat-pusat keramaian publik lainnya.
- c) Dalam dunia bisnis, lebih menyukai dan berkecenderungan adanya konsentrasi-konsentrasi penjual jasa seperti, penjahit, tempat praktek para dokter, pengacara, tukang gigi, pemangkas rambut dan kecantikan, lokasinya lebih menyukai berdekatan.
- d) Selain itu juga di kota-kota sudah sedemikian rupa tersusun pusat-pusat perbelanjaan, seperti toko-toko; tekstil, elektronik, perhiasan (emas dan

perak), pakaian jadi, makanan dan minuman, barang-barang kelontong, mainan anak, dan sebagainya.

- e) Banyaknya flat-flat/rumah bersusun untuk masyarakat kecil, setidaknya dapat meringankan harga sewa bagi penduduk kota.
- f) Kota juga menyediakan sejumlah tempat hiburan, olah raga, seni-budaya, pendidikan, di samping menyediakan pekerjaan.
- g) Para pegawai dan pekerja kota lainnya, lebih menyukai tempat tinggal yang tidak berjauhan dengan tempat bekerja. Artinya kota tetap diminati sebagai kebutuhan untuk bertempat tinggal karena dekat dengan tempat bekerja. (<http://salehuddinalan.blogspot.com/archive.html>) Diakses, 17 April 2015).

Untuk kota-kota yang di dominasi oleh “centripetal forces” maka “centripetal movement” daripada penduduk maupun fungsi-fungsi terlihat sangat mencolok. Proses pemadatan struktur makin kompleksnya tipe penggunaan di bagian dalam kota, makin tingginya volume kegiatan di dalam kota, makin padatnya volume kegiatan di dalam kota, makin padatnya volume lalu-lintas di jalan-jalan utama, makin padatnya jumlah penduduk, makin padatnya permukiman adalah beberapa akibat yang nyata (dampak primair). Sementara itu dampak sekundair yang negative perlu diantisipasi yaitu makin semrawutnya tatanan penggunaan lahan makin banyaknya muncul permukiman liar, makin cepat terjadi deteriorisasi lingkungan permukiman (antara lain karena over carrying capacity) makin banyaknya polusi (udara, air, tanah), makin banyaknya tindak criminal dan makin banyaknya pengangguran. Dalam hal ini persoalan-persoalan penggunaan lahan banyak menumpuk di bagian dalam kota.

Bagi kota-kota yang didominasi oleh “centrifugal forces” maka “centrifugal movement” daripada penduduk dan fungsi terlihat sangat nyata. Pada bagian dalam kota akan mengalami penurunan fungsi-fungsi dan sebaliknya pada bagian luar /”peripheral areas” akan terjadi dinamika penggunaan lahan yang cukup tinggi. Konversi lahan pertanian menjadi lahan non pertanian sangat tinggi volume dan frekwensinya, sehingga pemekaran kota (“artian alami”) terjadi sangat cepat. Bagi Negara-negara yang menggantungkan perekonomian nasionalnya pada bidang agraris, proses seperti ini sangat mengancam ketahanan ekonominya. Indonesia, sebagai Negara yang berhasrat mempertahankan “self sufficiency” dalam pengadaan pangan perlu sangat peduli terhadap gejala ini, dimana upaya pengaturan “urban sprawl” sangat perlu dilaksanakan sedini mungkin (Yunus, 2010 Hal. 186-187).

### **Ekspresi proses spasial sentifugal**

Berdasarkan berbagai studi mengenai perkembangan kota dapat disimpulkan bahwa terdapat tiga macam bentuk ekspresi spasial dari proses perkembangan spasial sentrifugal, yaitu (1) perkembangan memanjang; (2) perkembangan lompat katak dan (3) perkembangan konsentris. Kenyataan di lapangan menunjukkan bahwa ketiganya dapat terjadi bersama-sama, gabungan dari dua macam maupun sendiri-sendiri. Makin besar kotanya makin kompleks ekspresi spasial yang ditampilkannya. Pengenalan sifat masing-masing bentuk ekspresi perkembangan spasial sentrifugal adalah sangat penting karena berkaitan dengan penentuan dan pemilihan teknik manajemen tertentu yang akan

direkomendasikan dipakai dalam rangka manajemen spasial kota, baik bersifat *akselerasi, retardasi* (perlambatan), *atau moratoria*.

### **Perkembangan spasial sentrifugal memanjang**

Proses perkembangan spasial sentrifugal memanjang adalah suatu proses penambahan areal kekotaan yang terjadi disepanjang jalur-jalur memanjang di luar daerah terbangun. Jalur memanjang ini biasanya merupakan jalur transportasi baik transportasi darat maupun sungai, namun adakalanya berupa lembah sempit yang disebut *inter mountain basin/valley*. Jalur memanjang ini telah mengontrol pertumbuhan permukiman maupun bangunan non permukiman sedemikian rupa sehingga membentuk konsentrasi bangunan yang sebaran keruangan memanjangnya jauh lebih besar dari pada sebaran melebarnya. Istilah lain yang digunakan untuk menyebut perkembangan memanjang antara lain adalah *ribbon development, axial development, linear development, elongated development*.

Apabila jenis perkembangan spasial sentrifugal jenis ini mendominasi sebuah kota maka kota tersebut akan mempunyai bentuk ekspresi spasial yang khas. Ada berbagai kemungkinan yang dapat terjadi yaitu:

- Apabila kota tersebut hanya mempunyai dua jalur transportasi utama yang searah maka kota tersebut akan mempunyai ekspresi keruangan sebuah tongkat dengan pengelembungan pada bagian tengahnya.
- Apabila kota tersebut mempunyai dua jalur transportasi utama yang tidak searah akan membentuk lengkungan maka kota tersebut akan mempunyai ekspresi keruangan seperti bumerang dengan pengelembungan pada bagian tengah.

- Apabila kota tersebut mempunyai tiga atau lebih jalur transportasi maka kota tersebut akan mempunyai bentuk ekspresi keruangan seperti bintang (*star-shaped city*), gurita (*octopus-shaped city*), atau cakera (*cakra-shaped city*) yang berujung runcing di sisi-sisi luarnya.

Oleh karena itu perkembangan spasial kotanya secara spasial sentrifugal tidak tersebar merata di sisi-sisi luar daerah terbangun, maka pada bagian-bagian lain yang tidak berada di sepanjang jalur transportasi utama tersebut tampak ketinggalan dalam hal pembangunan dan biasanya masih menampilkan dirinya sebagai daerah berketampakan *rural* atau *semirural*. Kendala-kendala fisik alami biasanya merupakan hambatan dalam pembangunan. Namun demikian, dapat pula suatu kota memang dikehendaki mempunyai bentuk ekspresi keruangan seperti itu dengan menerapkan peraturan-peraturan tertentu sehingga perkembangan fisikalnya tidak berjalan merata ke segala arah. Di dalam studinya Lee (1979) dalam 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*).

**Faktor aksesibilitas** mempunyai peranan yang besar terhadap perubahan pemanfaatan lahan, khususnya perubahan pemanfaatan lahan agraris menjadi non agraris di daerah pinggiran kota. Yang dimaksudkan dengan aksesibilitas dalam hal ini adalah aksesibilitas fisik. Dalam penjelasannya, Lee (1979) aksesibilitas fisik tidak lain merupakan tingkat kemudahan suatu lokasi dapat dijangkau oleh berbagai lokasi yang lain. Pengukuran aksesibilitas fisik dapat dilaksanakan dengan menilai prasarana transportasi yang ada bersama-sama dengan sarana transportasinya.

**Faktor pelayanan umum** merupakan faktor penarik terhadap penduduk dan fungsi-fungsi kota untuk datang kearahnya. Makin banyak jenis dan macam pelayanan umum yang terkonsentrasi pada suatu wilayah, maka akan semakin besar daya tariknya terhadap penduduk dan fungsi-fungsi kota. Pembangunan kampus pendidikan yang besar, sebagai contoh, akan diikuti pula oleh banyaknya pendatang baru baik sebagai mahasiswa maupun pegawai-pegawai institusi yang bersangkutan. Penduduk setempat baik asli maupun pendatang banyak yang memanfaatkan peluang bisnis baru untuk memperoleh tambahan penghasilan.

**Faktor Karakteristik lahan** tidak kalah pentingnya peranannya dalam mempengaruhi intensitas perkembangan baru di sesuatu kota. Memang diakui bahwa dari tempat yang satu sangat berbeda dengan tempat yang lain. Oleh karena sebagian besar bangunan baru di daerah pinggiran kota akan digunakan untuk permukiman maupun tempat mengakomodasikan prasarana penunjang kegiatan, maka lahan-lahan yang terbebas dari banjir, stabilitas tanahnya tinggi, topografinya relatif datar atau mempunyai kemiringan yang kecil, air tanahnya

relatif dangkal, relatif mikronya tidak menyulitkan untuk pembangunan, drainasenya baik, terbebas dari polusi air, udara maupun tanah akan mempunyai daya tarik yang lebih besar terhadap penduduk maupun fungsi-fungsi lain kekotaan dibandingkan dengan daerah yang skor komposit variabel karakteristik lahannya lebih rendah.

**Faktor karakteristik pemilik lahan** menentukan corak perkembangan spasial di sesuatu tempat, khususnya akselerasi intensitas perkembangannya. Pemilik lahan yang mempunyai status ekonomi kuat akan berbeda dengan pemilik lahan yang berstatus ekonomi lemah. Beberapa penelitian mengindikasikan bahwa pemilik lahan yang mempunyai status ekonomi lebih lemah mempunyai kecenderungan lebih kuat untuk menjual lahannya dibanding dengan mereka yang mempunyai status ekonomi kuat (Yunus, 2011). Pemilik-pemilik lahan berekonomi lemah kebanyakan berasosiasi dengan pemilikan lahan yang sempit dan mereka inilah yang paling terpengaruh oleh meningkatnya harga lahan yang semakin tinggi, sementara itu upaya pengolahan lahannya tidak menguntungkan.

**Faktor keberadaan peraturan yang mengatur tata ruang** diyakini sebagai salah satu faktor yang berpengaruh kuat terhadap intensitas perkembangan spasial di daerah pinggiran kota apabila peraturan yang ada dilaksanakan secara konsisten dan konsekuen (Sinclair, 1967). Pada daerah tertentu dimana diberlakukan aturan yang membatasi pembangunan permukiman maupun pembangunan fisik lainnya karena wilayahnya telah ditentukan sebagai daerah terbuka hijau, maka selama peraturan yang ada dilaksanakan secara konsisten dan konsekuen maka disana tidak akan terjadi perkembangan fisik yang berarti.

Demikian pula hal dengan daerah pinggiran kota yang telah diperuntukan untuk menjadi pengembangan permukiman, walau daerahnya masih kosong, namun daerah tersebut akan berkembang sebagai daerah permukiman di masa depan secara intens. Daerah ini akan mempunyai akselerasi perkembangan fisik yang lebih cepat dibandingkan dengan daerah yang dilarang untuk perkembangan fisik baru.

**Faktor prakarsa pengembang** mempunyai peranan yang kuat pula dalam mengarahkan pengembangan spasial sesuatu kota. Oleh karena para pengembang selalu menggunakan ruang yang cukup luas maka keberadaan kompleks yang dibangun akan mempunyai dampak besar pula terhadap lingkungan sekitar. Pada daerah tertentu yang mungkin sebelum dibeli oleh pengembang merupakan lahan yang mempunyai nilai ekonomis yang sangat rendah, setelah dibeli dan dimanfaatkan pengembang untuk pembangunan kawasan permukiman elit dengan prasarana dan sarana permukiman yang lengkap dan baik, maka daerah yang bersangkutan akan berubah menjadi daerah yang sangat menarik pemukim-pemukim baru maupun bentuk kegiatan ekonomi. daerah semacam ini akan mempunyai akselerasi perkembangan spasial yang jauh lebih cepat dibandingkan dengan daerah yang tidak dijamah oleh pengembang.

##### **5. Konurbasi (Conurbation)**

Conurbation adalah daerah yang terdiri dari sejumlah kota (town), kota besar (city) dan daerah perkotaan (urban area) yang terjadi melalui pertumbuhan penduduk dan perluasan fisik, kemudian bergabung membentuk satu daerah perkotaan dan industri yang berkembang terus menerus. Dalam banyak kasus,

Conurbation adalah sebuah aglomerasi perkotaan yang polisentris (urban agglomeration) yang di dalamnya berkembang sistem transportasi yg menghubungkan satu tempat dengan tempat lainnya untuk menciptakan sebuah pasar tenaga kerja perkotaan atau perjalanan menuju area pekerjaan.

Alexander (1963) yang menyatakan bahwa tujuan identifikasi wilayah bukan dimaksudkan untuk mencari batas-batas dimana wilayah tersebut dimulai dan berakhir, tapi lebih ditujukan untuk mengenali karakteristik yang melekat pada wilayah tersebut. Karakteristik tersebut dapat dikenali pada bagian wilayah yang disebut core region tersebut.

Wilayah fungsional merupakan suatu wilayah tertentu yang eksistensinya didasarkan pada ide-ide heterogenitas dan karakteristik yang melekat pada wilayah tersebut dibentuk oleh keanekaragaman. Disebut wilayah fungsional karena terdiri dari berbagai subwilayah dan beraneka ragam dan karena beranekaragam dapat membentuk jaringan kegiatan dan terdapat hubungan fungsional antar berbagai subwilayah yang berbeda.

## **B. Transformasi Wilayah *Peri Urban***

Pola transformasi wilayah *Peri Urban* merupakan kekhasan distribusi unsur-unsur pembentuk perubahan sifat kedesaan ke sifat kekotaan. Beberapa penelitian tentang pola transformasi wilayah ini telah dilakukan oleh beberapa pakar. Salah satunya adalah Sinha 1982 (dalam Giyarsih 2010) yang menemukan adanya enam aspek lingkungan kehidupan penduduk di daerah pinggiran kota yang berkorelasi sangat nyata terhadap lokasinya terhadap kota terdekat.

Keenam aspek lingkungan yang diteliti adalah : (1) intensitas pemanfaatan lahan, (2) fragmentasi pemilikan lahan, (3) harga lahan, (4) kepadatan penduduk, (5) komposisi mata pencaharian, dan (6) kecenderungan perubahan pemanfaatan lahan.

Sujarto (1995:5) menjelaskan bahwa, agar pengembangan wilayah pinggiran tidak hanya bersifat *dormitory* atau sebagai tempat istirahat (*dormitory town*) sebaiknya juga untuk menghadapi ketergantungan terhadap pusat kota. Kemudian ditegaskan lagi oleh Lee 1984 bahwa, pengembangan kegiatan ke wilayah pinggiran dalam upaya mengurangi tekanan terhadap pusat kota, harus didukung oleh unsur tempat tinggal yang lengkap dengan berbagai prasarana dan sarananya.

Daljoeni 1998 (dalam Ahmadi 2005) mengemukakan bahwa intensitas pembangunan di kota semakin meningkat, menyebabkan kebutuhan lahan untuk pembangunan permukiman, fasilitas umum, prasarana maupun kebutuhan lainnya semakin meningkat, sejalan dengan kebutuhan lahan bagi pembangunan permukiman, terjadi pula perkembangan nilai lahan, baik nilai sosial dan maupun ekonomisnya. Ketersediaan lahan kota yang terbatas juga membawa dampak semakin sulitnya memperoleh lahan, yang selanjutnya membuat harga lahan terus meningkat, sementara penduduk kota memerlukan hunian mengakibatkan lokasi hunian bergeser kearah pinggiran kota.

### **1. Perubahan Pemanfaatan Lahan**

Pengertian konversi lahan atau perubahan guna lahan adalah alih fungsi atau mutasi lahan secara umum menyangkut tranformasi dalam pengalokasian sumber daya lahan dari satu penggunaan ke penggunaan lain (Tjahjati, 1997

dalam Yusran, 2006). Dalam lingkup internal kota, perubahan pemanfaatan lahan merupakan fenomena yang lazim terjadi seiring dengan dinarnika perkembangan kota yang dihadapkan pada keterbatasan lahan untuk mewadahnya. Perubahan pemanfaatan ini terjadi baik dari lahan yang pemanfaatannya bersifat tidak terbangun menjadi kawasan terbangun, maupun dari satu jenis pemanfaatan lahan ke jenis pemanfaatan lahan dalam kawasan terbangun kota (Kombaitan dkk, 2000)

Sejalan dengan dinamika pusat kota, proses perubahan yang terjadi dapat dibagi ke dalam tujuh tahap (Kombaitan, dkk, 2000) sebagai berikut :

- a) Proses awal (inception), yaitu mulai berkembangnya suatu kawasan sebagai calon pusat kota bersama-sama mulai berkembangnya suatu kota.
- b) Proses eksklusif (exclusion), yaitu terjadinya penonjolan nilai lahan tertinggi di pusat kota sehingga kawasan pusat kota menjadi eksklusif.
- c) Proses segregasi, yaitu terjadinya pemisahan kawasan fungsional baru di luar kawasan pusat kota.
- d) Proses perluasan (extension), yaitu terjadinya perluasan kawasan pusat kota akibat bertambahnya jumlah kegiatan dan meluasnya jangkauan pelayanan.
- e) Proses peniruan dan penyesuaian (replication and readjustment), yaitu munculnya fungsi serupa pusat kota, terutama pusat belanja, dipinggiran kota akibat terjadinya perluasan wilayah terbangun kota yang pada gilirannya menimbulkan penyesuaian di pusat lama.
- f) Proses peremajaan (redevelopment), yaitu dilakukannya peremajaan pusat kota akibat dinamika perubahan karakter maupun kegiatan di dalamnya.

- g) Realisme kota, yaitu terjadinya hubungan berjenjang di suatu kota, dimana pusat kota menjadi lokasi terpenting sementara kawasan-kawasan lainnya mengurutkan diri dalam jenjang yang lebih rendah.

Terdapat dua tipe dasar perkembangan kota, yaitu pertumbuhan dan transformasi. Pertumbuhan mencakup semua jenis permukiman baru, termasuk di dalamnya permukiman yang sama sekali baru dan perluasan permukiman yang ada. Adapun transformasi adalah perubahan terus-menerus pada bagian perkotaan. Pada dasarnya tahapan dalam suatu proses pengalihan fungsi kawasan yang terjadi terutama dari fungsi perumahan ke fungsi baru adalah sebagai berikut (Bourne 1971 dalam Supardi 2008):

- a) Penetrasi, yaitu terjadinya penerobosan fungsi baru ke dalam suatu fungsi yang homogen.
- b) Invasi, yaitu terjadinya serbuan fungsi baru yang lebih besar dari tahap penetrasi tetapi belum mendominasi fungsi lama.
- c) Dominasi, yaitu terjadinya perubahan dominan proporsi fungsi dari fungsi lama ke fungsi baru akibat besarnya perubahan ke fungsi baru.
- d) Suksesi, yaitu terjadinya pergantian sama sekali dari suatu fungsi lama ke fungsi baru

## **2. Pengaruh Jaringan Transportasi Terhadap Perubahan Pemanfaatan Lahan**

Jaringan transportasi memiliki peran yang sangat strategis dalam mendukung fungsi suatu wilayah. Untuk itu, transportasi sebagai media pergerakan barang dan jasa harus mampu mencerminkan tingkat efisiensi dan

efektifitas wilayah dalam hal mobilitas dan aksesibilitas baik secara internal maupun eksternal. Pembangunan transportasi diarahkan untuk meningkatkan aksesibilitas dan mobilitas antar wilayah. Aksesibilitas dan mobilitas akan terasa efektif jika tersedia jaringan transportasi yang memadai.

Jaringan transportasi darat terutama jalan sangat berperan dalam membentuk ekspresi keruangan perkembangan wilayah. Bentuk ekspresi tersebut antara lain :

- Bentuk konsentris (concentric development)
- Bentuk pita (ribbon development/linear development)
- Bentuk melompat (leap frog development)

Dengan berkembangnya daerah perkotaan ke daerah pinggiran yang mengikuti jalur jalan, berarti akan termanfaatkannya lahan-lahan yang tersedia dan belum dibangun untuk dikembangkan pada daerah pinggiran kota. Hal ini berarti bahwa keberadaan jalur transportasi berupa jaringan jalan merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan.

Babcock 1932 dalam (Yanuar 2008), dengan teori poros menekankan peran transportasi dalam mempengaruhi perkembangan kota. Daerah yang dilalui transportasi akan mengalami perkembangan fisik yang berbeda dengan daerah diantara jalur-jalur transportasi. Perkembangan zone-zone yang ada pada daerah sepanjang poros transportasi akan terlihat lebih besar dibandingkan dengan daerah yang terletak diantaranya. Yunus (2000), menyatakan bahwa berdasarkan studi Herbert (1976) di beberapa kota di Amerika membuktikan bahwa perkembangan prasarana transportasi termasuk pembangunan jalan akan sangat mempengaruhi

perkembangan dan morfologi kota. Kota-kota di Amerika adalah kota-kota yang terkondisikan oleh kemajuan teknologi di bidang transportasi darat mulai dari terbentuknya sampai dengan perkembangannya.

### **C. Dinamika Pertumbuhan Perkotaan**

Dinamika pertumbuhan perkotaan dan peningkatan kebutuhan lahan adalah suatu rangkaian yang satu sama lain saling mempengaruhi. Menurut (Zahnd, 1999) kehidupan kota sudah lebih disamakan dengan ekologi kota yang melibatkan tiga pokok yang hubungannya sangat erat yakni dinamika secara ekonomi, politis dan budaya kota. Sementara perencanaan suatu kota tidak bisa lepas dari aspek tata ruangnya, dimana tata ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang, baik yang direncanakan maupun tidak.

Penggunaan lahan pada suatu kota umumnya berbentuk tertentu dan pola perkembangannya dapat diestimasi. Keputusan-keputusan pembangunan kota biasanya berkembang bebas, tetapi diupayakan sesuai dengan perencanaan penggunaan lahan. Motif ekonomi adalah motif utama dalam pembentukan struktur penggunaan tanah suatu kota dengan timbulnya pusat-pusat bisnis yang strategis. Selain motif bisnis terdapat pula motif politik, bentuk fisik kota, seperti topografi, drainase. Meskipun struktur kota tampak tidak beraturan, namun kalau dilihat secara seksama memiliki keteraturan pola tertentu. Bangunan-bangunan fisik membentuk zona-zona *intern* kota.

Menurut Catanese (1986), bahwa dalam perencanaan penggunaan lahan sangat dipengaruhi oleh manusia, aktivitas, dan lokasi. Dimana hubungan antar ke

tiganya sangat berkaitan, sehingga dapat dianggap sebagai siklus perubahan penggunaan lahan. Hal ini dapat dilihat dalam (gambar 2.2).



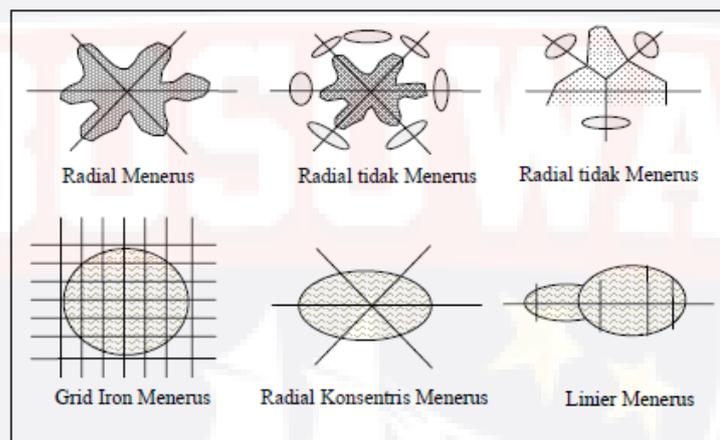
**Gambar 2.2. Siklus perubahan penggunaan lahan**

Dari uraian di atas maka dapat dipahami bahwa pada pertumbuhan wilayah kota yang diinterpretasikan pada kota sebagai proses, hal ini menunjukkan bahwa dinamika pertumbuhan wilayah perkotaan tidak bisa lepas dari 3 (tiga) unsur pokok yakni dinamika ekonomi, dinamika politik dan dinamika budaya, yang dapat dijabarkan sebagai berikut:

- a) Dinamika ekonomi dapat berupa; (a) status tanah yang berhubungan dengan situasi topografi dan intervensi manusia, (b) hirarki nilai yang berhubungan dengan nilai pakai dan nilai tukar, (c) tingkat struktur yang berkaitan dengan global dan lokal.
- b) Dinamika politik atau sistem pengelolaan, merupakan peran dari pihak yang terlibat dalam suatu dimensi kehidupan perkotaan atau pewayalahan. Politik dalam hal ini juga dapat dirumuskan dalam lingkup yang lebih sederhana dengan arti kebijakan.
- c) Dinamika budaya, adalah unsur budaya sebagai pembentuk ruang fisik kota lebih kepada sifat dan karakter masyarakat baik di perdesaan maupun di perkotaan.

## 1. Pola-Pola Spasial Kawasan Perkotaan

Branch dalam Yoelianto (2005) mengemukakan bahwa pada skala yang lebih luas, bentuk kota secara keseluruhan mencerminkan posisinya secara geografis dan karakteristik tempatnya. Berdasarkan teori ini, dapat diartikan bahwa perkembangan suatu kota dapat ditentukan oleh posisi geografis serta karakteristik tempat dimana suatu proses kegiatan berlangsung sehingga dapat membentuk pola-pola yang mengikuti kondisi wilayah tersebut. Pola-pola perkembangan kota di atas tanah datar digambarkan secara skematik oleh Branch sebagai berikut:



**Gambar 2.3 Pola-Pola Perkembangan Kota (Branch, 1996)**

Pola-pola kawasan secara tekstural dapat diklasifikasi menjadi tiga kelompok, meliputi: (Zahnd, 1999:81):

### a) Pola Kawasan yang Homogen

Susunan kawasan yang bersifat homogen yang jelas, dimana hanya ada satu pola penataan. Dalam pola ini, elemen solid dan void yang membentuk kawasan terdiri atas bentuk-bentuk yang cenderung sama, dan biasanya memperlihatkan suatu tingkat kepadatan yang tinggi.

b) Pola Kawasan Heterogen

Susunan kawasan yang bersifat heterogen, dimana terdapat dua atau lebih pola berbenturan. Pola ini biasanya mempunyai lebih banyak bentuk elemen solid dan void, sehingga membentuk komposisi yang cukup bervariasi.

c) Pola Kawasan Menyebar

Susunan kawasan yang bersifat menyebar dengan kecenderungan kacau. Kawasan ini biasanya terbentuk atas sebab-sebab tertentu. Terlihat bahwa kawasan ini tidak terintegrasi antara fungsi yang satu dengan yang lain, sehingga tampak seperti kawasan yang tidak terencana.

## 2. Bentuk dan model struktur ruang

Bentuk struktur ruang kota apabila ditinjau dari pusat pelayanan (retail) terbagi menjadi tiga, yaitu (Sinulingga, 2005:103-105) :

- a) **Monocentric city**, Monocentric city adalah kota yang belum berkembang pesat, jumlah penduduknya belum banyak, dan hanya mempunyai satu pusat pelayanan yang sekaligus berfungsi sebagai CBD (Central Business District).
- b) **Polycentric city**, Perkembangan kota mengakibatkan pelayanan oleh satu pusat pelayanan tidak efisien lagi. Kota-kota yang bertambah besar membutuhkan lebih dari satu pusat pelayanan yang jumlahnya tergantung pada jumlah penduduk kota. Fungsi pelayanan CBD diambil alih oleh pusat pelayanan baru yang dinamakan sub pusat kota (regional centre) atau pusat bagian wilayah kota. Sementara itu, CBD secara berangsur-angsur berubah dari pusat pelayanan retail (eceran) menjadi kompleks kegiatan perkantoran komersial yang daya jangkauannya dapat mencakup bukan wilayah

kota saja, tetapi wilayah sekeliling kota yang disebut juga wilayah pengaruh kota. CBD dan beberapa sub pusat kota atau pusat bagian wilayah kota (regional centre) akan membentuk kota menjadi polycentric city atau cenderung seperti multiple nuclei city yang terdiri dari:

- 1) CBD, yaitu pusat kota lama yang telah menjadi kompleks perkantoran
  - 2) Inner suburb (kawasan sekeliling CBD), yaitu bagian kota yang tadinya dilayani oleh CBD waktu kota belum berkembang dan setelah berkembang sebagian masih dilayani oleh CBD tetapi sebagian lagi dilayani oleh sub pusat kota
  - 3) Sub pusat kota, yaitu pusat pelayanan yang kemudian tumbuh sesuai perkembangan kota
  - 4) Outer suburb (pinggiran kota), yaitu bagian yang merupakan perluasan wilayah kegiatan kota dan dilayani sepenuhnya oleh sub pusat kota
  - 5) Urban fringe (kawasan perbatasan kota), yaitu pinggiran kota yang secara berangsur-angsur tidak menunjukkan bentuk kota lagi, melainkan mengarah ke bentuk pedesaan (rural area)
- c) **Kota metropolitan**, Kota metropolitan adalah kota besar yang dikelilingi oleh kota-kota satelit yang terpisah cukup jauh dengan *urban fringe* dari kota tersebut, tetapi semuanya membentuk satu kesatuan sistem dalam pelayanan penduduk wilayah metropolitan.

Secara konseptual, unsur-unsur pembentuk struktur tata ruang kota telah dikemukakan oleh banyak pakar. Menurut Doxiadis, perkotaan atau permukiman kota merupakan totalitas lingkungan yang terbentuk oleh 5 unsur, yakni alam

(nature), individu manusia (antropos), masyarakat (society), ruang kehidupan (shells), dan jaringan (network). Dalam perspektif yang berbeda, menurut Patrick Geddes, karakteristik permukiman sebagai suatu kawasan memiliki unsur yaitu place (tempat tinggal); work (tempat kerja); folk (tempat bermasyarakat).

Kus Hadinoto (1970) mengadaptasinya menjadi 5 unsur pokok pembentuk struktur ruang kota, yaitu wisma: tempat tinggal (perumahan); karya: tempat bekerja (kegiatan usaha); marga, jaringan pergerakan, jalan; suka: tempat rekreasi/hiburan; penyempurna: prasarana dan sarana.

- a) **Wisma.** Unsur ini merupakan bagian ruang kota yang dipergunakan untuk tempat berlindung terhadap alam sekelilingnya untuk melakukan kegiatan sosial dalam komunitas/keluarga.
- b) **Karya.** Unsur ini merupakan syarat yang utama bagi eksistensi suatu kota, karena unsur ini mewadahi aktifitas perkotaan dan merupakan jaminan bagi kehidupan masyarakatnya.
- c) **Marga.** Unsur ini merupakan bagian ruang perkotaan dan fasilitas kota yang berfungsi menyelenggarakan hubungan suatu tempat dengan tempat lainnya di dalam kota (hubungan internal) serta hubungan antara kota-kota itu dengan kota-kota atau daerah lain (hubungan eksternal). Didalamnya termasuk jaringan jalan, terminal, parkir, jaringan telekomunikasi dan energi.
- d) **Suka.** Unsur ini berfungsi untuk memenuhi kebutuhan penduduk kota akan fasilitas-fasilitas hiburan, rekreasi, olahraga, pertamanan, kebudayaan dan kesenian.

e) **Penyempurna.** Elemen ini merupakan bagian penting bagi kota tetapi belum secara tepat tercakup kedalam empat unsur sebelumnya. Didalamnya termasuk fasilitas kesehatan, pendidikan, keagamaan, dan pemakaman kota.

Unsur pembentuk struktur tata ruang kota dapat pula dipahami secara persepsional seperti dikemukakan oleh Kevin Lynch yang menyatakan sifat suatu objek fisik menyebabkan kemungkinan besar membuat citra (image) yang kuat pada setiap orang. Sebagai wujud struktural pemanfaatan ruang, kota terdiri dari susunan unsur-unsur pembentuk kawasan perkotaan secara hierarkis dan struktural yang berhubungan satu dengan lainnya membentuk tata ruang kota.

(<http://cv-yufakaryamandiri.blogspot.com/2012/10/struktur-tata-ruang.html>,

Diakses, 26 April 2015).

### **3. Kecenderungan Pola Ruang Di Perkotaan**

Tata guna lahan (*Land Use*) adalah pengaturan penggunaan lahan yang mencakup penggunaan bumi baik di daratan maupun peruntukan bumi di lautan. Sedangkan penggunaan lahan adalah suatu proses yang berkelanjutan dalam pemanfaatan lahan bagi maksud-maksud pembangunan secara optimal dan efisien. Penggunaan lahan merupakan cerminan hubungan keterkaitan antara sirkulasi dan kepadatan aktivitas/fungsi dalam kawasan. Setiap kawasan memiliki karakteristik penggunaan lahan yang berbeda, sesuai dengan daya tampungnya, kemudahan pencapaian, kondisi fisik alam, sistem transportasi dan kebutuhan penggunaan lahan individual (Jayadinata, 1999:10). Bila dilihat dari bentuk fisik ruang perkotaan atau disebut juga morfologi kota adalah merupakan hasil bentukan kehidupan sosial, ekonomi, budaya dan politik (Soetomo, 2005).

Chapin (dalam Soekonjono, 1998) mengemukakan ada 2 hal yang mempengaruhi tuntutan kebutuhan ruang yang selanjutnya menyebabkan perubahan penggunaan lahan yaitu (1) adanya perkembangan penduduk dan perekonomian, (2) pengaruh sistem aktivitas, sistem pengembangan, dan sistem lingkungan. Variabel yang berpengaruh dalam proses perkembangan kebutuhan ruang kota menurut Raharjo (dalam Widyaningsih, 2001), adalah:

- a) Penduduk : keadaan penduduk, proses penduduk, lingkungan sosial penduduk
- b) Lokasi yang strategis, sehingga aksesibilitasnya tinggi
- c) Fungsi kawasan perkotaan, merupakan fungsi dominan yang mampu menimbulkan perkembangan yang cepat, secara internal dan eksternal
- d) Kelengkapan fasilitas sosial ekonomi yang merupakan faktor utama timbulnya perkembangan dan pertumbuhan kota
- e) Kelengkapan sarana dan prasarana transportasi untuk meningkatkan aksesibilitas penduduk ke segala arah
- f) Faktor kesesuaian lahan
- g) Faktor kemajuan dan peningkatan bidang teknologi yang mempercepat proses pusat kota mendapatkan perubahan yang lebih maju

Menurut Sujarto (1989) faktor-faktor perkembangan dan pertumbuhan yang bekerja pada suatu kota dapat mengembangkan dan menumbuhkan kota pada suatu arah tertentu. Ada tiga faktor utama yang sangat menentukan pola perkembangan dan pertumbuhan kota:

- a) Faktor manusia, yaitu menyangkut segi-segi perkembangan penduduk kota baik karena kelahiran maupun karena migrasi ke kota. Segi-segi

perkembangan tenaga kerja, perkembangan status sosial dan perkembangan kemampuan pengetahuan dan teknologi.

- b) Faktor kegiatan manusia, yaitu menyangkut segi-segi kegiatan kerja, kegiatan fungsional, kegiatan perekonomian kota dan kegiatan hubungan regional yang lebih luas.
- c) Faktor pola pergerakan, yaitu sebagai akibat dari perkembangan yang disebabkan oleh kedua faktor perkembangan penduduk yang disertai dengan perkembangan fungsi kegiatannya akan menuntut pola perhubungan antara pusat-pusat kegiatan tersebut.

#### **4. Ekspresi Keruangan Morfologi Kota**

Pendekatan morfologi kota merupakan salah satu pendekatan yang berkaitan langsung dengan aspek penggunaan lahan kekotaan maupun kedesaan yang menyoroti eksistensi keruangan pada bentuk-bentuk wujud dari ciri-ciri atau karakteristiknya. Pendekatan morfologi ini menurut Herbert dalam Yunus (2000) tercermin pada bentuk-bentuk fisik lingkungan kota. Hal ini dapat diamati dari kenampakkan kota secara fisik, antara lain tercermin pada sistem jalan, blok-blok bangunan baik daerah pemukiman atau bukan seperti perdagangan dan daerah industri. Berdasarkan pada kenampakkan morfologi ini serta jenis perembetannya, Hudson dalam Yunus (2000) memaparkan model-model kota yaitu:

##### **a) Bentuk-bentuk kompak**

- Bentuk bujur sangkar (the square cities)

Kota berbentuk bujur sangkar menunjukkan adanya kesempatan perluasan kota ke-segala arah yang “relatif” seimbang dan kendala fisik “relatif” tidak

begitu berarti. Hanya saja, adanya jalur transportasi pada sisi-sisi memungkinkan terjadinya percepatan pertumbuhan areal kota pada arah jalur yang bersangkutan.

- Bentuk empat persegi panjang (the rectangular cities)

Melihat bentuknya orang dapat melihat bahwa dimensi memanjang sedikit lebih besar dari pada dimensi melebar. Hal ini dimungkinkan timbul karena adanya hambatan-hambatan fisik terhadap perkembangan areal kota pada salah satu sisi-sisinya.

- Bentuk Kipas (fan shaped cities)

Dalam hal ini, ke arah luar lingkaran kota yang bersangkutan mempunyai kesempatan berkembang yang relatif seimbang. Oleh sebab-sebab tertentu pada bagian-bagian lainnya terdapat beberapa hambatan perkembangan areal kotanya.

- Bentuk bulat (rounded cities)

Bentuk kota seperti ini merupakan bentuk paling ideal dari pada kota. Hal ini disebabkan karena kesempatan perkembangan areal ke arah luar dapat dikatakan “seimbang”. Jarak dari pusat kota ke arah bagian luarnya sama. Tidak ada kendala-kendala fisik yang berarti pada sisi-sisi luar kotanya. Untuk kota-kota yang perkembangannya berjalan secara “natural” (tanpa banyak dipengaruhi oleh peraturan-peraturan).

- Bentuk pita (ribbon shaped cities)

Sebenarnya bentuk ini juga mirip “rectangular city” namun karena dimensi memanjangnya jauh lebih besar dari pada dimensi melebar maka bentuk ini

menempati klasifikasi tersendiri dan menggambarkan bentuk pita. Dalam hal ini jelas terlihat adanya peranan jalur memanjang (jalur transportasi) yang sangat dominan dalam mempengaruhi perkembangan areal kekotaannya, serta terhambatnya perluasan areal ke samping.

- **Bentuk Gurita/Bintang (octopus/star shaped cities)**

Peranan jalur transportasi pada bentuk ini juga sangat dominan sebagaimana dalam “ribbon-shaped city”. Hanya saja, pada bentuk gurita jalur transportasi tidak hanya satu arah saja, tetapi beberapa arah ke luar kota.

- **Bentuk yang tidak berpola (unpatterned cities)**

Kota seperti ini merupakan kota yang terbentuk pada suatu daerah dengan kondisi geografis yang khusus. Daerah dimana kota tersebut berada telah menciptakan latar belakang khusus dengan kendala-kendala pertumbuhan sendiri.

**b) Bentuk-bentuk tidak kompak**

- **Bentuk Terpecah (fragmented cities)**

Kota jenis ini pada awal pertumbuhannya mempunyai bentuk yang kompak dalam skala wilayah yang kecil. Dalam perkembangan selanjutnya perluasan areal kekotaan baru yang tercipta ternyata tidak langsung menyatu dengan kota induknya, tetapi cenderung membentuk “exclaves” pada daerah-daerah pertanian sekitarnya. Kenampakan-kenampakan kekotaan yang baru ini dikelilingi oleh areal pertanian dan dihubungkan dengan kota induk serta “exclaves” yang lain dengan jalur transportasi yang memadai.

- Bentuk Berantai (chained cities)

Kota ini sebenarnya juga merupakan bentuk terpecah, namun karena terjadinya hanya disepanjang rute tertentu, kota ini seolah-olah merupakan mata rantai yang dihubungkan oleh rute transportasi. Oleh karena jarak antara kota induk dengan kenampakan-kenampakan kota yang baru tidak jauh, beberapa bagian tersebut membentuk kesatuan fungsional yang sama, khususnya dibidang ekonomi.

- Bentuk Terbelah (split cities)

Sebenarnya, jenis kota ini merupakan kota yang kompak, namun berhubung ada perairan yang cukup lebar membelah kotanya, maka seolah-olah kota tersebut terdiri dari dua bagian yang terpisah. Dua bagian ini dihubungkan oleh jembatan serta “ferry”. Biasanya masing-masing bagian mempunyai nama yang berbeda dengan bagian yang lain.

- Bentuk Stellar (stellar cities)

Kondisi morfologi kota ini biasanya terdapat pada kota-kota besar yang dikelilingi oleh kota-kota satelit. Dalam hal ini terjadi penggambungan antara kota besar utama dengan kota-kota satelit di sekitarnya, sehingga kenampakan morfologi kotanya mirip “telapak katak pohon” dimana pada ujung-ujung jarinya terdapat bulatan-bulatan. Majunya sarana transportasi dan telekomunikasi, mempunyai peranan yang besar dalam pembentukan kenampakan ini. Proses kontribusi yang terus-menerus akan menciptakan bentuk megapolitan.

#### **D. Kajian Penelitian Sebelumnya**

Penelitian yang dilakukan oleh Yanuar, mahasiswa Magister Perencanaan Pembangunan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro dengan judul tesis “Pengaruh Ruas Jalan Arteri Soekarno – Hatta Terhadap Fisik Kawasan Di Sekitarnya (2008)”. Tujuan dari penelitian ini adalah Mengkaji pengaruh sepanjang jalan arteri Soekarno-Hatta terhadap fisik kawasan di sekitarnya. Dalam penelitiannya Yanuar menggunakan analisis kuantitatif untuk menganalisis hubungan antar variabel yang nilainya diperoleh dari pengolahan jawaban kuesioner (variabel pengaruh) dengan perkembangan kawasan di sekitarnya (variable terpengaruh), menggunakan validitas data dilakukan dengan uji validitas indikator “r” (produk moment Pearson), menggunakan SPSS dengan teknik korelasi. Kemudian untuk mengetahui pengaruhnya dengan uji regresi.

Hasil penelitian ini menyimpulkan bahwa ruas jalan arteri memberikan pengaruh positif yang cukup signifikan terhadap kawasan disekitar jalan arteri Soekarno-Hatta. Penelitian ini juga menghasilkan rekomendasi bahwa perlu penelitian lanjutan tentang faktor non fisik seperti aktifitas sosial, budaya dan ekonomi sekaligus pola penyebarannya di kawasan permukiman yang terpengaruh Jalan arteri Soekarno-Hatta agar penelitian menjadi lebih lengkap.

Penelitian tentang Faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan fisik area pinggiran kota berdasarkan aspek persepsi bermukim pada kota sengkang provinsi Sulawesi Selatan dilakukan oleh Ahmadi (2006), mahasiswa Magister Perencanaan Pembangunan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro. Tujuan dari penelitian yang dilakukan Ahmadi adalah untuk menganalisis faktor-faktor

yang mempengaruhi perkembangan fisik area pinggiran kota berdasarkan aspek persepsi bermukim. Dalam penelitiannya Ahmadi menggunakan analisis kuantitatif untuk menganalisis hubungan antar variabel yang nilainya diperoleh dari pengolahan jawaban kuesioner (variabel pengaruh) dengan perkembangan pengaruh faktor-faktor perkembangan fisik area pinggiran kota (variable terpengaruh), menggunakan validitas data dilakukan dengan uji validitas indikator “r” (produk moment Pearson), menggunakan teknik korelasi.

Dari penelitiannya, Ahmadi memperoleh kesimpulan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhinya perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang berdasarkan persepsi bermukim yaitu: (1) faktor penduduk yang melakukan migrasi ke area pinggiran relative tingkat kepadatan rendah terutama area pinggiran bagian timur dan utara Kota Sengkang. (2) faktor kebijakan pengembangan area pinggiran terkait dengan kebijakan pemerintah tentang RUTR yang menetapkan area pinggiran bagian timur dan utara sebagai wilayah yang efektif I dan II. Sedangkan rekomendasi yang diberikan dari hasil penelitian tersebut adalah pengembangan fisik area pinggiran dilakukan dengan mempertimbangkan faktor penduduk, faktor ketersediaan sarana dan prasarana, faktor aksesibilitas dan faktor alokasi perumahan yang diselaraskan dengan kondisi topografi lokasi, sehingga dapat memberikan hasil yang optimal dalam upaya pemerataan sebaran penduduk dan mengurangi beban pada pusat Kota Sengkang.

Penelitian yang dilakukan oleh Agus Warsono (2006) mahasiswa Magister Perencanaan Pembangunan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro tentang

“Perkembangan Permukiman Pinggiran Kota Pada Koridor Jalan Kaliurang Kecamatan Ngaglik Kabupaten Sleman”. Tujuan dilakukannya penelitian ini Mengkaji karakteristik perkembangan kelompok-kelompok permukiman pinggiran kota pada koridor Jalan Kaliurang di Desa Sinduharjo dan Desa Sardonoarjo Kecamatan Ngaglik Kabupaten Sleman. Dalam penelitiannya Agus Warsono menggunakan model tabel distribusi analisis diskriminan untuk menganalisis hubungan berpengaruh faktor perkembangan permukiman pinggiran kota terhadap tipologi perkembangan kelompok-kelompok permukiman.

Hasil akhir dari penelitian yang dilakukan oleh Agus Warsono bahwa Adanya perkembangan permukiman pinggiran kota tercermin pada kenampakan keruangan lingkungan perumahan menurut karakteristik tipologi perkembangan kelompok-kelompok permukiman, baik yang teratur maupun yang tidak teratur. Faktor-faktor kenampakan keruangan pinggiran kota sebagai bentuk perkembangan permukiman pinggiran kota secara fisik yang paling mempengaruhi tipologi perkembangan kelompok permukiman yakni: faktor pertumbuhan penduduk (population growth), dan faktor hak-hak kepemilikan lahan (property rights), selain itu adalah faktor persaingan memperoleh lahan (competition for land). Rekomendasi yang diberikan untuk Pada tipologi perkembangan kelompok-kelompok permukiman yang tidak teratur, perlu strategi dalam mengembangkan struktur jaringan jalan yang menghubungkan persil-persil ke akses jalan utama, untuk mengurangi adanya persaingan dalam memperoleh lahan serta dilakukan pendefinisian.

## E. Kerangka Pikir

Kawasan hertasning mulai perkembangan dengan pembangunan permukiman skala besar yang diikuti dengan pembangunan fungsi-fungsi ekonomi komersil lainnya. Kondisi awal sebelum kawasan hertasning dibangun diidentifikasi merupakan lahan yang mempunyai nilai ekonomi cukup rendah, setelah dibangun oleh pihak pengembang dimanfaatkan untuk membangun kawasan permukiman elit yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana yang memadai, lengkap dan modern, disamping menyiapkan kavling-kavling tanah matang (KTM), sehingga mengondisikan kawasan hertasning menjadi lokasi bagi pemukim-pemukim baru dan pusat ekonomi baru. Sujarto (1995:5) menyebutkan agar pengembangan wilayah pinggiran tidak hanya bersifat *dormitory* atau sebagai tempat istirahat (*dormitory town*) sebaiknya juga untuk menghadapi ketergantungan terhadap pusat kota. Kemudian ditegaskan lagi oleh Lee (1984:30-34) bahwa, pengembangan kegiatan ke wilayah pinggiran dalam upaya mengurangi tekanan terhadap pusat kota, harus didukung oleh unsur tempat tinggal yang lengkap dengan berbagai prasarana dan sarananya.

McGee (1991) menjelaskan wilayah-wilayah perdesaan di koridor antarkota telah mengalami transformasi struktur wilayah. McGee 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.

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).

Charles Colby dalam artikel Jurnal *Annals of the Association of American Geographers* Vol 23.No.1 (Mar.1933), hlmn.1-20.yang menulis topik “Centrifugal and Centripetal Forces in Urban Geography”. Dalam tulisan tersebut Colby menguraikan bahwa proses berekspansinya kota yang makin meluas dan berubahnya struktur tata guna lahan sebagian besar disebabkan oleh adanya daya sentrifugal dan sentripetal pada beberapa kota. Daya sentrifugal; mendorong gerak ke luar penduduk dan usahanya sehingga terjadi disperse kegiatan manusia dan relokasi sektor-sektor serta zone-zone kota. Sedangkan daya sentripetal, mendorong penduduk bergerak ke dalam kota dan berbagai usaha- usahanya yang menimbulkan pemusatan (konsentrasi) aktivitas masyarakat.

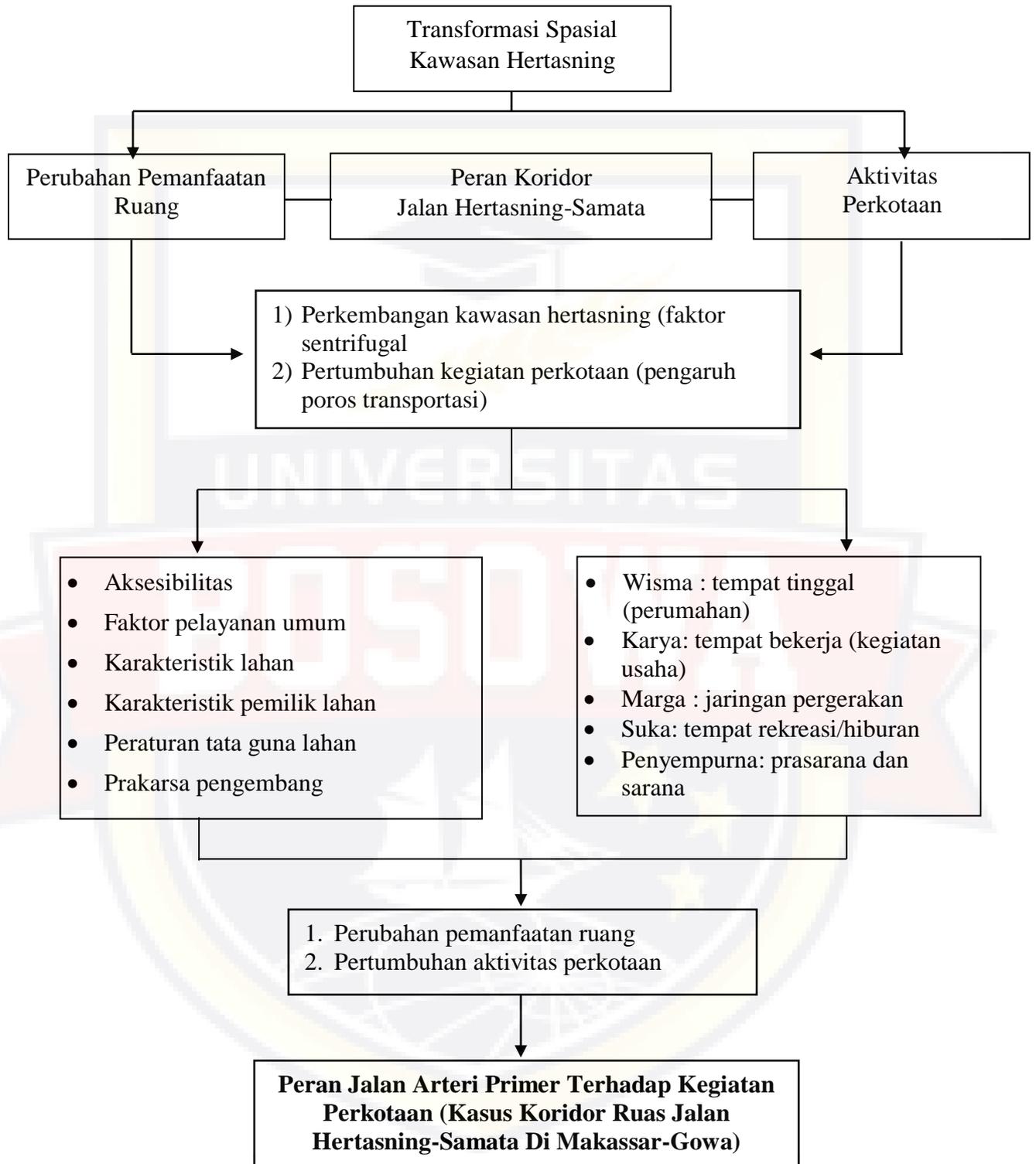
Dalam proses perkembangannya tentu saja tidak terlepas dari faktor-faktor yang mempengaruhinya sebagaimana dikemukakan oleh Lee (1979) dalam Yunus (2005 :60) bahwa terdapat 6 faktor yang mempunyai pengaruh kuat terhadap perkembangan ruangan sentrifugal (a) faktor aksesibilitas (accessibility); (b) faktor pelayanan umum (public service); (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).

Babcock (1932) berasumsi mobilitas fungsi-fungsi dan penduduk mempunyai intensitas yang sama dan topografi kota seragam. Faktor utama yang mempengaruhi mobilitas adalah sistem transportasi yang menjadi poros dalam menghubungkan CBD dan daerah bagian luarnya. Poros transportasi sangat mempengaruhi mobilitas yang menghubungkan daerah yang satu dengan daerah lainnya. Semakin dekat suatu daerah dengan rute transportasi, akan semakin tinggi tingkat mobilitas di daerah tersebut. Sepanjang poros transportasi akan mengalami perkembangan lebih besar dibanding zona di antaranya zona yang tidak terlayani dengan fasilitas transportasi yang cepat.

Kus Hadinoto (1970) mengadaptasi 5 unsur pokok pembentuk struktur ruang kota, yaitu wisma: tempat tinggal (perumahan); karya: tempat bekerja (kegiatan usaha); marga, jaringan pergerakan, jalan; suka: tempat rekreasi/hiburan; penyempurna: prasarana dan sarana.

Berlandaskan teori-teori terkait dengan tujuan peneliti diketahui beberapa faktor (variabel) terkait dengan determinan perubahan pemanfaatan ruang kawasan hertasning dan pengaruh pertumbuhan aktivitas perkotaan. Untuk lebih jelasnya alur pikir penelitian dapat dilihat dibawah ini :



**Kerangka Pikir Penelitian**

## **BAB III METODE PENELITIAN**

### **A. Jenis Penelitian**

Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode pendekatan kuantitatif. Alasan peneliti menggunakan pendekatan kuantitatif karena dalam penelitian ini penulis melakukan pengujian statistik terhadap variabel mandiri terhadap peran koridor jalan Hertasning-Samata.

Penelitian ini difokuskan untuk meneliti determinan perubahan pemanfaatan ruang dan pengaruh pertumbuhan aktivitas perkotaan. 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 kawasan Hertasning yang diminta menjawab atas sejumlah pertanyaan tentang survey untuk menentukan frekuensi dan persentase tanggapan mereka dengan memberikan angka yang berbeda-beda sesuai dengan kategori informasi yang berkaitan dengan sub variabel/indikator tersebut. Dengan menggunakan angka tersebut, teknik perhitungan secara kuantitatif matematik dapat di lakukan sehingga dapat menghasilkan suatu karakteristik dari sub variabel tanpa atau dengan membuat kesimpulan berlaku umum atau generalisasi. Analisis ini hanya berupa akumulasi data dasar dalam bentuk deskripsi semata dalam arti tidak mencari atau

menerangkan saling hubungan, menguji hipotesis, membuat ramalan, atau melakukan penarikan kesimpulan.

## **B. Lokasi Dan Waktu Penelitian**

Lokasi penelitian yang akan diteliti adalah Kota Makassar dan Kabupaten Gowa dan terdiri dua kecamatan dan empat kelurahan yaitu kelurahan Bontomakio, Paccinongan, Tombolo dan Samata. Alasan peneliti memilih lokasi ini, karena indikasi awal terkait perkembangan kawasan pinggiran kota serta arahan kawasan metropolitan Mamminasata dengan perkembangan kawasan pada kawasan Hertasning, serta perubahan fungsi ruang yang berkembang di kawasan tersebut menjadi daya tarik tersendiri bagi peneliti untuk mengkaji fenomena di kawasan tersebut.

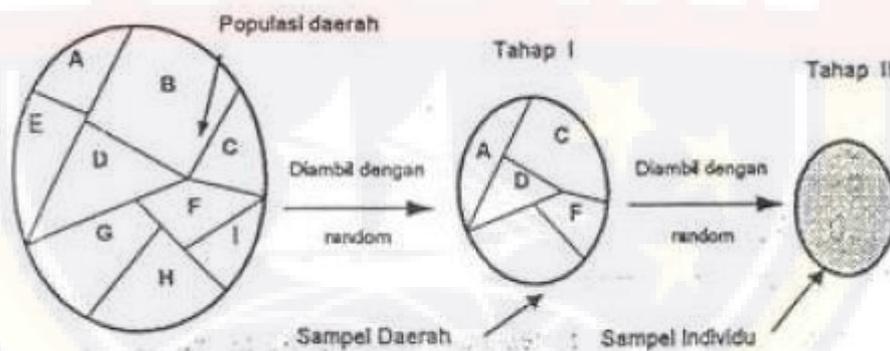
## **C. Populasi Dan Sampel**

Populasi adalah 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). Sesuai dengan judul dalam penelitian ini, maka yang menjadi populasi dari penelitian adalah masyarakat dan pengembang pada kawasan hertasning.

Populasi adalah keseluruhan objek penelitian sedangkan sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. (Sugiyono: 80:2013). Sampel adalah sebagian, atau subset (himpunan bagian), dari suatu populasi. Populasi dapat berisi data yang besar sekali jumlahnya, yang

mengakibatkan tidak mungkin atau sulit untuk dilakukan pengkajian terhadap seluruh data tersebut, sehingga pengkajian dilakukan terhadap sampelnya saja. Jadi, sampel merupakan 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.

Teknik pengambilan sampel atau (teknik sampling) suatu cara untuk menentukan sampel yang akan digunakan dalam penelitian. (Sugiyono, 2013: 80) Tehnik pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan cluster random sampling. Teknik ini menghendaki adanya kelompok dalam pengambilan sampel berdasarkan atas kelompok yang ada pada populasi. Jadi populasi sengaja dipandang berkelompok, kemudian tersebut dicerminkan dalam sampel.



**Gambar 3.1. Teknik Cluster Random Sampling**

Penetapan sampel dilakukan berdasarkan jumlah penduduk berdasarkan hasil observasi awal yang ada pada lokasi penelitian. Karena ukuran sampel telah diketahui maka Rumus Taro Yamane adalah rumus yang digunakan dalam penelitian ini, dengan persamaan:  $n = \frac{N}{Nd^2 + 1}$  (Sumber: <https://virtualyuni.wordpress.com/2011/03/08/chapter-4-metode-penelitian>).

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%.

Jumlah sampel dapat dilihat sebagai berikut :

1. Sampel masyarakat (Kawasan Hertasning), Dengan menggunakan persamaan  $n = N / (D^2 + 1)$  maka,

$$n = 8.650 / (0,1)^2 + 1 = 101$$

Dari hasil persamaan diatas maka sampel yang dibutuhkan pada kawasan hertasning adalah 101 sampel

2. Untuk sampel pengembang 20 sampel yang berada di kawasan hertasning.

Dalam Penelitian ini dilakukan pembagian populasi berdasarkan kategorisasi (pengembang, masyarakat Masyarakat Setempat dalam kurun waktu 10 tahun, dan masyarakat pendatang).

**Tabel 3.2 Jumlah Populasi dan Sampel**

No	Sampel	Jumlah Populasi	Jumlah Sampel
1	Masyarakat Setempat (dalam kurun waktu 10 tahun)	6.082	61
2.	Masyarakat Pendatang	2.568	40
3.	Pengembang	20	20
<b>Total jumlah sampel yang dibutuhkan</b>			<b>121</b>

#### D. Jenis Dan Sumber Data

Dalam penelitian ini data yang dibutuhkan adalah data primer dan data sekunder. Data primer merupakan data yang diperoleh peneliti langsung dari individual atau kelompok berupa pengisian dari kuesioner hasil wawancara dan observasi. Sedangkan Data skunder merupakan sumber data penelitian yang diperoleh peneliti melalui instansi yang berhubungan dengan penelitian. Selain itu data sekunder diperoleh dari studi literatur yang berhubungan dengan penelitian serta dokumen-dokumen resmi menyangkut penelitian ini yang didapatkan dari berbagai instansi yang terkait misalnya : BPS, BAPPEDA, dan Dinas Tata Ruang. Dari penjelasan diatas kebutuhan data dalam penelitiaan sesuai dengan jenis dan sumber data dapat dilihat pada tabel 3.3

**Tabel 3.3 Kebutuhan Data Penelitian**

No	Jenis Data	Sumber Data	Kegunaan
1	<b><u>Jenis Data Primer</u></b> Pemanfaatan ruang pada kawasan hertasning	<ul style="list-style-type: none"><li>• Survey dengan menggunakan kuesioner</li><li>• Observasi</li></ul>	Untuk menganalisis determinan perubahan pemanfaatan ruang kawasan hertasning
2	Pertumbuhan aktivitas perkotaan	<ul style="list-style-type: none"><li>• Survey dengan menggunakan kuesioner</li><li>• Observasi</li></ul>	Untuk menganalisis pengaruh koridor jalan Hertasning terhadap pertumbuhan aktivitas perkotaan
1	<b><u>Jenis Data Sekunder</u></b> Data kondisi eksisting kawasan hertasning	<ul style="list-style-type: none"><li>• Observasi</li><li>• Dokumentasi</li></ul>	Untuk mendapatkan gambaran wilayah studi
2	Data Kependudukan <ul style="list-style-type: none"><li>• Jumlah Penduduk perkelurahan</li><li>• Jumlah penduduk</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Dokumentasi</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Untuk menentukan jumlah sampel</li><li>• Sebagai data</li></ul>

	menurut mata pencaharian <ul style="list-style-type: none"> <li>• Jumlah penduduk menurut jenis kegiatan</li> </ul>		pendukung dalam menganalisis
--	---	--	------------------------------

Sumber : Hasil Pengolahan 2015

### 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. 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, 2012:63). 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, 2012:63). Sugiyono (2012:64), 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.

Untuk menjawab rumusan masalah maka variabel sesuai pembahasan adalah sebagai berikut :

**Tabel 3.4 Variabel Penelitian**

No	Rumusan Masalah	Variabel	Indikator
1.	Bagaimana koridor jalan hertasing-samata bekerja sebagai determinan perubahan pemanfaatan ruang	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aksesibilitas</li> <li>• Faktor pelayanan umum</li> <li>• Karakteristik lahan</li> <li>• Karakteristik pemilik lahan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jarak pergerakan</li> <li>• Prasarana transportasi</li> <li>• Ketersediaan fasilitas pendidikan</li> <li>• Ketersediaan fasilitas peribadatan</li> <li>• Ketersediaan fasilitas kesehatan</li> <li>• Ketersediaan fasilitas perkantoran</li> <li>• Ketersediaan fasilitas perdagangan dan jasa</li> <li>• Jenis penggunaan lahan</li> <li>• Status kepemilikan lahan</li> <li>• Harga lahan</li> <li>• Nilai jual lahan</li> <li>• Perilaku masyarakat terhadap spekulasi lahan</li> </ul>

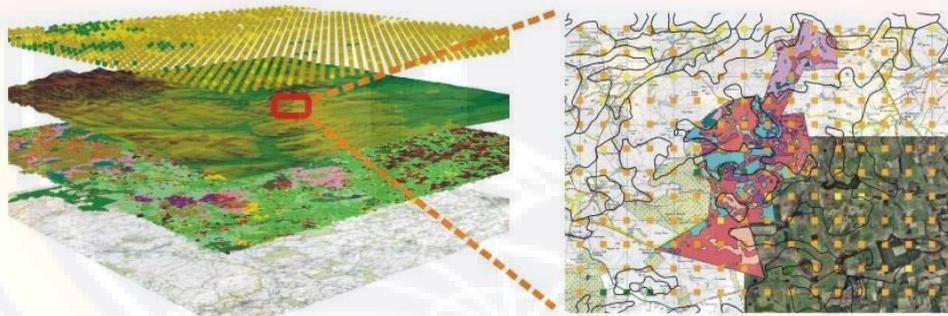
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Keberadaan peraturan-peraturan yang mengatur tata guna lahan</li> <li>Prakarsa pengembang</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Prosedur perizinan</li> <li>Intensitas penggunaan lahan</li> <li>Nilai strategi lokasi</li> <li>Pemilihan lokasi</li> </ul>
2.	Bagaimana pengaruh koridor jalan hertasning terhadap pertumbuhan aktivitas perkotaan	<p>Independen (x) Pertumbuhan aktivitas perkotaan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wisma (Permukiman)</li> <li>Karya (Perkantoran)</li> <li>Penyempurna (Pendidikan)</li> <li>Penyempurna (Perdagangan dan Jasa)</li> <li>Suka (Rekreasi)</li> <li>Marga (Jaringan pergerakan)</li> </ul> <p>Dependen (y) Koridor jalan Hertasing-Samata</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kondisi permukiman</li> <li>Kondisi sarana permukiman</li> <li>Kondisi prasarana permukiman</li> <li>Intensitas bangunan</li> <li>Kondisi perkantoran</li> <li>Aksesibilitas (Jarak tempuh)</li> <li>Jenis perkantoran</li> <li>Intensitas bangunan</li> <li>Tingkatan pendidikan</li> <li>Kondisi pendidikan</li> <li>Aksesibilitas (Jarak tempuh)</li> <li>Sarana pendidikan</li> <li>Jenis kegiatan</li> <li>Sistem pelayanan</li> <li>Intensitas bangunan</li> <li>Sarana perdagangan</li> <li>Jenis kegiatan rekreasi</li> <li>Ketersediaan sarana rekreasi</li> <li>Ketersediaan prasarana rekreasi</li> <li>Aksesibilitas (Jarak tempuh)</li> <li>Jaringan Jalan</li> <li>Sistem transportasi</li> <li>Sirkulasi pergerakan</li> <li>Moda transportasi</li> </ul>

## G. Teknik Analisis Data

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

#### 1. Analisis Superimpose

Salah satu metoda analisis keruangan yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah proses tumpang tindih atau overlay antara dua atau lebih layer tematik untuk mendapatkan tematik kombinasi baru sesuai dengan persamaan yang dipergunakan. Dengan melakukan overlay peta maka diharapkan akan menghasilkan suatu gambaran yang jelas terkait dengan perubahan pemanfaatan ruang pada kawasan hertasning. Secara spesifik, analisa spasial adalah merupakan kumpulan teknik explorasi data dan statistika spasial yang membantu perencana memahami lebih jauh makna spasial atau keruangan yang terkandung dalam informasi geografis.



**Gambar 3.2 Proses Overlay pada Analisis Keruangan**

Pada gambar terlihat bahwa terdapat empat layer data tematik yang dioverlay yang untuk kemudian menghasilkan satu layer tematik baru hasil kombinasi dari ke empat layer masukan. Dalam penelitian ini, metode tumpang

tindih dilakukan dalam melakukan pengolahan data untuk memperoleh perubahan pemanfaatan ruang kawasan hertasning.

## 2. Analisis Deskriptif -Kuantitatif

Data yang terjaring melalui hasil observasi di lokasi penelitian, diolah dan dianalisis dengan metode deskriptif kualitatif-kuantitatif dengan menggunakan pendekatan tabulasi silang (*Crosstabulation*). Data yang terkumpul dilakukan kategorisasi dengan skala likert, yaitu sangat berpengaruh, berpengaruh, kurang berpengaruh, tidak berpengaruh dan sangat tidak berpengaruh. Penentuan kategorisasi didasarkan pada :

No	Skala Likert	Persentase (%)	Nilai Bobot
1	Sangat Berpengaruh	88,87 – 100	5
2	Berpengaruh	66,67 – 88,88	4
3	Kurang Berpengaruh	44,45 – 66,66	3
4.	Tidak Berpengaruh	22,23-44,44	2
5.	Sangat Tidak Berpengaruh	0,00-22,22	1

Untuk menjawab rumusan masalah yakni bagaimana koridor jalan Hertasning-Samata bekerja sebagai determinan perubahan pemanfaatan ruang digunakan analisis deskriptif kuantitatif. Analisis deskriptif kuantitatif data pada penelitian ini dengan cara; menghitung nilai rata-rata berdasarkan hasil observasi di lokasi penelitian yang telah dikuantitatifkan. Hasil yang telah diperoleh pada tahap I didistribusikan ke dalam tabel silang (*crosstab*) yang menggambarkan penyebaran data. Selanjutnya diinterpretasikan sesuai dengan arah dan tujuan pengembangan analisis.

### 3. Analisis Uji Korelasi

Analisis ini merupakan salah satu cara untuk mengkaji keterkaitan antara faktor yang berpengaruh antara koefisien korelasi ( $r$ ). Dimana analisis ini digunakan untuk menentukan korelasi antara variabel tidak bebas dengan variabel bebas dengan rumus berikut ini :

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

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

#### Koefisien Tingkat Korelasi Variabel Yang Berpengaruh

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

Sumber : Soegiyono 2005, 214

Keterangan :

$r$  = Rata-rata korelasi

$n$  = Jumlah Variabel

$Y$  = Koridor Jalan Hertasing-Samata

$\sum$  = Total Jumlah

Dengan Variabel yang digunakan yaitu :

X = Variabel bebas (Pertumbuhan aktivitas perkotaan) dengan variabel yang digunakan yaitu :

X<sub>1</sub> = Permukiman

X<sub>2</sub> = Perkantoran

X<sub>3</sub> = Pendidikan

X<sub>4</sub> = Perdagangan dan jasa

X<sub>5</sub> = Rekreasi

X<sub>6</sub> = Jaringan pergerakan

Dengan asumsi :

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

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

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

## H. Definisi Operasional

1. Kawasan adalah wilayah yang batasnya ditentukan berdasarkan lingkup pengamatan fungsi tertentu (Jayadinata, 1999).
2. Kawasan Pinggiran/ Wilayah Peri Urban adalah wilayah yang terletak di antara dua wilayah yang sangat berbeda kondisinya, yaitu antara wilayah yang mempunyai kenampakan kota di satu sisi dan wilayah yang mempunyai kenampakan kedesakan 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).

3. 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 (pengenaan sanksi dan perizinan).
4. Pemanfaatan Lahan adalah modifikasi yang dilakukan oleh manusia terhadap lingkungan hidup menjadi lingkungan terbangun. Pemanfaatan lahan didefinisikan sebagai "sejumlah pengaturan, aktivitas, dan input yang dilakukan manusia pada tanah tertentu
5. Alih Fungsi Guna Lahan adalah interaksi yang disebabkan oleh tiga komponen pembentuk guna lahan, yaitu sistem pembangunan, sistem aktivitas dan sistem lingkungan hidup.
6. Aktivitas Perkotaan adalah suatu cara manusia atau kelompok manusia untuk memenuhi kepentingannya yang saling terkait dalam suatu ruang tertentu sehingga membentuk suatu keutuhan.

## **BAB IV HASIL 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 MAMMINASATA, 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 Tanralili, 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 Kawasan Perkotaan 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<sup>o</sup>8, 6, 19 " Lintang Selatan (LS) dan 119<sup>o</sup> 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.

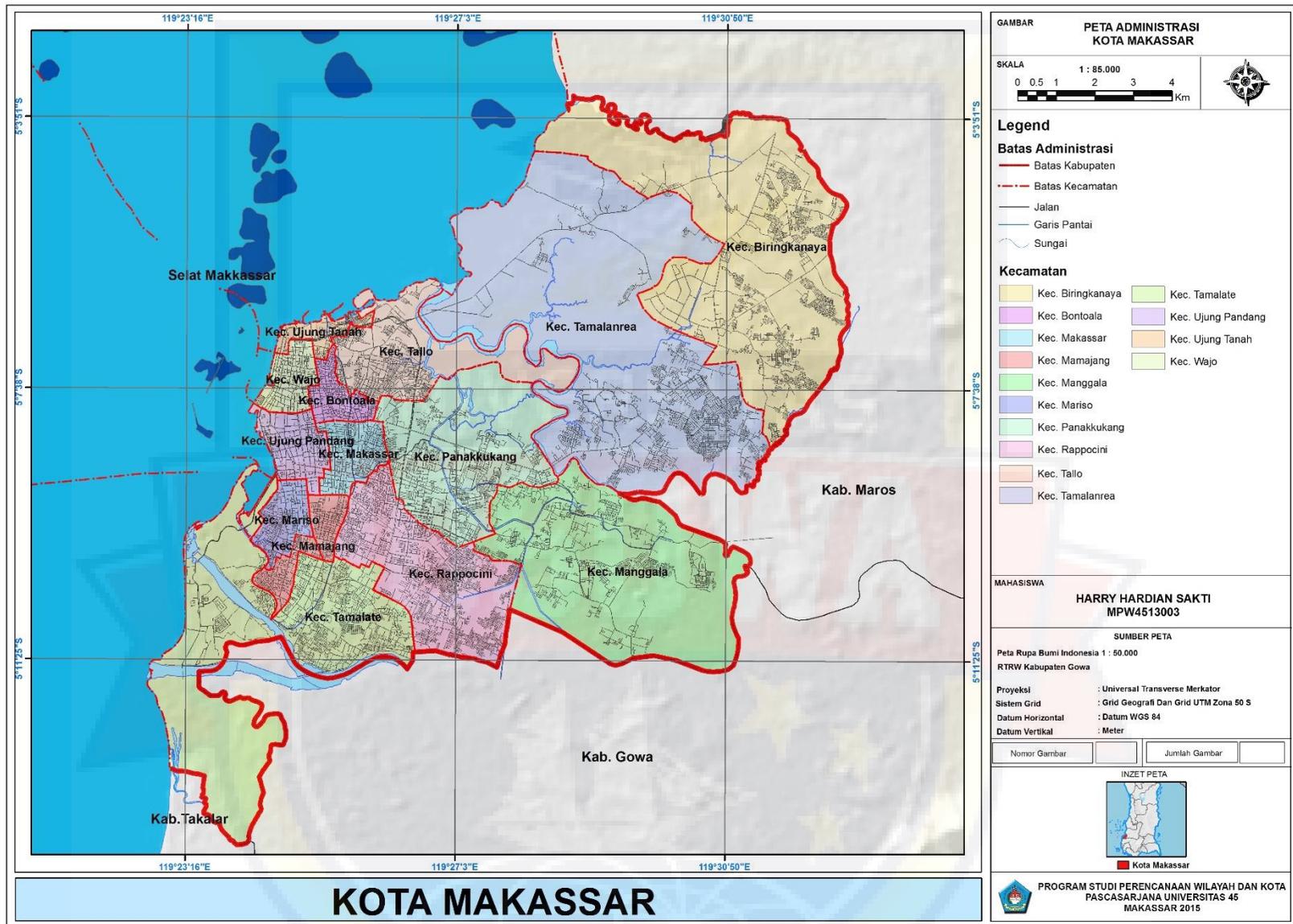
Secara administratif luas wilayah kota Makassar tercatat 175,77 km<sup>2</sup> yang meliputi 14 kecamatan dan terbagi dalam 143 kelurahan, 971 RW dan 4.789 RT dimana Kecamatan Biringkanaya mempunyai luas wilayah yang sangat besar 48,22 km atau luas kecamatan tersebut merupakan 27,43 persen dari seluruh 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**

<b>No.</b>	<b>Kecamatan</b>	<b>Luas (km<sup>2</sup>)</b>	<b>Presentase (%)</b>
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	5,94	3,38
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
<b>Jumlah</b>		<b>175,77</b>	<b>100,00</b>

*Sumber: BPS Kota Makassar, Kota Makassar Dalam Angka Tahun 2014*



Gambar 4.2. Peta Administrasi Kota Makassar

## **b. Topografi**

Berdasarkan topografinya, Kota Makassar memiliki ciri-ciri sebagai berikut: tanah relatif datar, bergelombang, berbukit dan berada pada ketinggian 0–25 m di atas permukaan laut 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 2014 berdasarkan registrasi dari Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Makassar adalah sebesar 1.408.072 jiwa dimana jumlah penduduk laki-laki sebanyak 696.086 jiwa dan jumlah penduduk perempuan sebanyak 671.986 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 tertinggi terdapat di Kecamatan Biringkanaya sebesar 195.906 jiwa, sedangkan jumlah penduduk yang terkecil terdapat di Kecamatan Ujung Pandang sebesar 27.201 jiwa. Dari jumlah keseluruhan penduduk yang ada di Kota Makassar pada tahun 2014 yaitu

1.408.072 jiwa, Pertumbuhan penduduk Kota Makassar pada kurun waktu tahun 2012 sampai dengan tahun 2013, bertambah sebanyak 11.466 jiwa, atau mengalami rata-rata laju pertumbuhan sebesar 1.68 %. Tabel jumlah penduduk dan pertumbuhannya dapat dilihat sebagai berikut :

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

No.	Kecamatan	2012	2013	Laju Pertumbuhan Penduduk 2012-2013
1	Mariso	56.524	56.578	0,42
2	Mamajang	59.170	58.087	-0.52
3	Tamalate	179.947	182.939	2,30
4	Rappocini	154.184	156.663	1,21
5	Makassar	82.027	81.054	-0,26
6	Ujung Pandang	27.201	26.477	-0,53
7	Wajo	29.630	27.556	-2,09
8	Bontoala	54.515	52.631	-0,97
9	Ujung Tanah	47.129	46.836	0,11
10	Tallo	134.783	138.419	1,01
11	Panakuk kang	142.308	144.997	0,85
12	Manggala	122.838	130.943	3,80
13	Biringkanaya	177.116	195.906	5,31
14	Tamalanrea	105.234	108.984	1,84
Jumlah		<b>1.369.606</b>	<b>1.408.072</b>	<b>1,68</b>

*Sumber: BPS Kota Makassar, Kota Makassar Dalam Angka Tahun 2014*

Dari tabel diatas menunjukkan bahwa pertumbuhan penduduk tertinggi menurut kecamatan yang ada di Kota Makassar terbanyak di Kecamatan

Biringkanaya yaitu mencapai 5,31% pertahun sedangkan pertumbuhan penduduk terendah di Kecamatan Mamajang yaitu mencapai -0,52% pertahun.

## 2) Kepadatan Penduduk

Kepadatan penduduk Kota Makassar yang terdiri dari 14 kecamatan dengan luas wilayah sebesar 175,77 km<sup>2</sup>. Jika dilihat berdasarkan Kecamatan kepadatan terendah adalah Kecamatan Tamalanrea dengan kepadatan penduduk 3.423 km<sup>2</sup>/jiwa dan Kecamatan yang tingkat kepadatannya tinggi adalah Kecamatan Makassar dengan tingkat kepadatan sebesar 32.164 km<sup>2</sup>/jiwa. Persentase persebaran penduduk disetiap Kecamatan tidak merata, 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	56.524	31.087
2	Mamajang	2,25	59.170	25.816
3	Tamalate	20,21	179.947	9.052
4	Rappocini	9,23	154.184	16.973
5	Makassar	2,52	82.027	32.164
6	Ujung Pandang	2,63	27.201	10.067
7	Wajo	1,99	29.630	13.847
8	Bontoala	2,10	54.515	25.062
9	Ujung Tanah	5,94	47.129	7.885
10	Tallo	5,83	134.783	27.743
11	Panakkukang	17,05	142.308	8.504
12	Manggala	24,14	122.838	5.424

No.	Kecamatan	Luas (km <sup>2</sup> )	Jumlah Penduduk	Kepadatan Penduduk (km <sup>2</sup> )
13	Biringkanaya	48,22	177.116	4.063
14	Tamalanrea	31,84	105.234	3.423
Jumlah		<b>175,77</b>	<b>1.408.072</b>	<b>8.011</b>

Sumber: BPS Kota Makassar, Kota Makassar Dalam Angka Tahun 2014

### 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 154.745 jiwa, dan penduduk terkecil berusia 60-64 tahun keatas dengan jumlah penduduk 29.330 jiwa. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 4.4 berikut :

**Tabel 4.4**  
**Struktur Penduduk Menurut Umur dan**  
**Jenis Kelamin di Kota Makassar Tahun 2014**

No.	Kelompok Umur	Jenis Kelamin		Jumlah (Jiwa)
		Laki-Laki	Perempuan	
1.	0 – 4	63.457	61.209	124.266
2.	5 – 9	80.560	63.577	144.137
3.	10 – 14	64.914	75.503	140.147
4.	15 – 19	65.763	67.047	132.811
5.	20 – 24	79.316	75.429	154.745
6.	25 – 29	55.744	63.515	119.260
7.	30 – 34	60.736	74.269	135.005
8.	35 – 39	67.585	56.919	124.504
9.	40 – 44	40.290	46.087	86.377
10.	45 – 49	34.366	28.397	62.763
11.	50 – 54	27.251	34.129	61.380
12.	55 – 59	22.547	22.017	44.564

No.	Kelompok	Jenis Kelamin		Jumlah
13.	60 – 64	13.278	16.052	29.330
14.	65+	20.279	27.836	48.114
<b>Jumlah</b>		<b>696.086</b>	<b>711.986</b>	<b>1.408.072</b>

*Sumber: BPS Kota Makassar, Kota Makassar Dalam Angka Tahun 2014*

#### d. Penggunaan Lahan

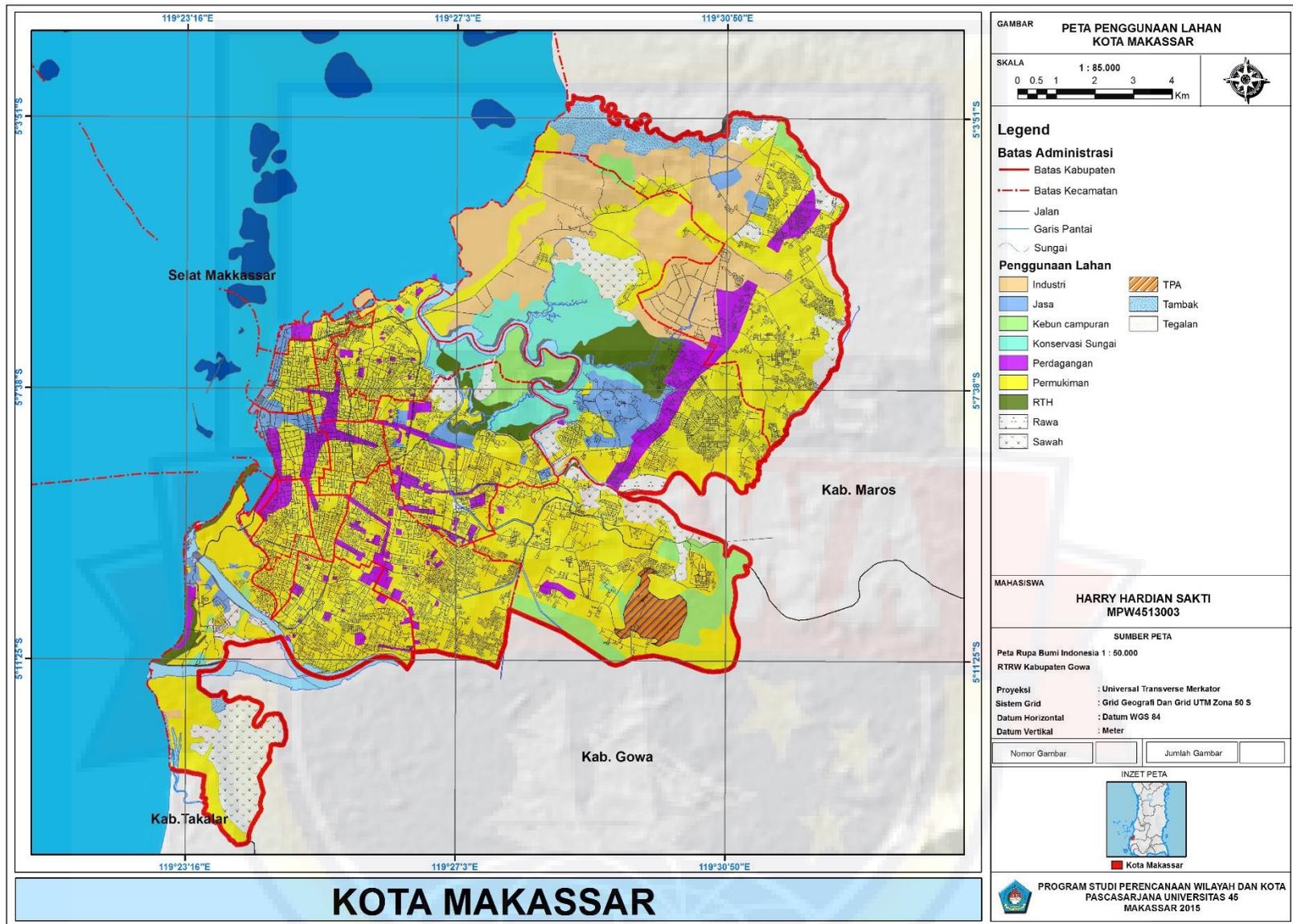
Penggunaan lahan di Kabupaten Bulukumba terdiri atas penggunaan lahan meliputi: industri, jasa, konservasi sungai, kebun campuran, perdagangan, permukiman, RTH, rawa, sawah, TPA, tambak, tegalan. Penggunaan lahan pada Kota Makassar di dominasi permukiman dengan luas 9337,76 ha atau 54,48% . Untuk jelasnya, penggunaan lahan di Kota Makassar diuraikan pada tabel dan peta sebagai berikut :

**Tabel 4.5**

#### **Penggunaan Lahan Kota Makassar Tahun 2014**

No	Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Industri	2075,41	12,10
2	Jasa	587,95	3,43
3	Konservasi Sungai	790,38	4,61
4	Kebun Campuran	800,95	4,67
5	Perdagangan	1095,35	6,39
6	Permukiman	9337,76	54,48
7	RTH	487,66	2,84
8	Rawa	43,41	0,25
9	Sawah	1283,77	7,49
10	TPA	186,98	1,09
11	Tambak	377,01	2,19
12	Tegalan	72,30	0,42
<b>Jumlah</b>		<b>17138.93</b>	<b>100,00</b>

*Sumber: Hasil Perhitungan Arcgis Tahun 2015*



Gambar 4.3. Peta Penggunaan Lahan Kota Makassar

### **3. Gambaran Umum Kabupaten Gowa**

#### **a. Kondisi Fisik Dasar**

Kabupaten Gowa terletak di bagian Selatan dari Provinsi Sulawesi Selatan, dengan Ibukota Sungguminasa dan sebagai pusat pelayanan wilayah bagi Kabupaten Gowa, selain itu karena letaknya yang sangat strategis berdekatan dengan Ibukota Provinsi Sulawesi Selatan. Kota Sungguminasa juga berfungsi sebagai gerbang Kota Makassar sebagai pintu gerbang wilayah Indonesia bagian timur. Berdasarkan letak astronomi, Kabupaten Gowa berada pada 120°33,19'-130.15,17' Bujur Timur dan 50.5°- 50.34,7' Lintang Selatan.

Wilayah Kabupaten Gowa terletak pada ketinggian 0 – 2800 m di atas permukaan laut, berada pada jarak  $\pm$  10 Km dari Kota Makassar. Dari segi morfologis Kabupaten Gowa dibagi menjadi 3 wilayah yaitu : morfologi dataran rendah di bagian Barat, perbukitan di tengah dan pegunungan di bagian Timur – Selatan. Kabupaten Gowa beriklim cukup basah dan kering dengan curah hujan rata-rata 1.000 – 4.000 mm. Temperatur relatif tinggi sepanjang tahun, yaitu antara 220 - 260 pada daerah dataran rendah dan 180 - 210 pada daerah dataran tinggi.

Batas administrasi Kabupaten Gowa adalah sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kec. Walenrang Kota Makassar dan Kabupaten Maros
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Sinjai, Kabupaten Bantaeng dan Kabupaten Bulukumba.

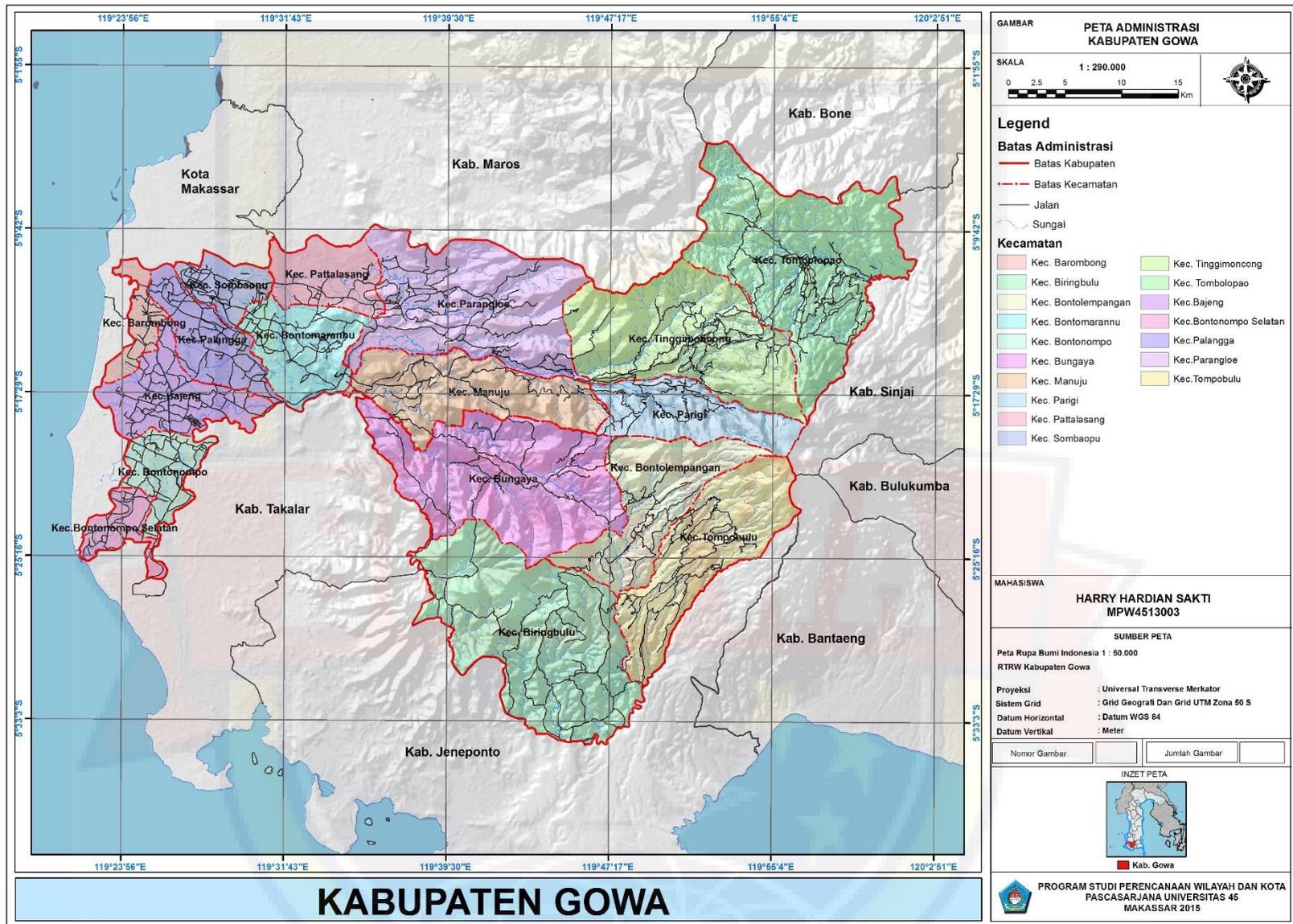
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Takalar dan Kabupaten Jeneponto.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Kota Makassar dan Kabupaten Takalar.

Secara Administratif Luas wilayah Kabupaten Gowa sebesar 1.883,33 Km<sup>2</sup> yang terdiri dari 18 (delapan belas) Kecamatan dan 167 Kelurahan pada tahun 2014, untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 4.6 Luas Wilayah Kabupaten Gowa Dirinci Berdasarkan Kecamatan dan Gambar 4.4 Peta Administrasi Kabupaten Gowa berdasarkan Pembagian Kecamatan berikut ini.

**Tabel 4.6**  
**Luas Wilayah Kabupaten Gowa Dirinci Berdasarkan Kecamatan**

No	Kecamatan	Luas Wilayah	
		(km <sup>2</sup> )	(%)
1	Bontonompo	30,39	1,61
2	Bontonompo Sel	29,24	1,55
3	Bajeng	60,09	3,19
4	Bajeng Barat	19,04	1,01
5	Palangga	48,24	2,56
6	Barombong	20,67	1,10
7	Somba Opu	28,09	1,49
8	Bontomarannu	52,63	2,79
9	Pattalassang	84,96	4,51
10	Parangloe	221,26	11,75
11	Manuju	91,90	4,88
12	Tinggimoncong	142,87	7,59
13	Tombolo Pao	251,82	13,37
14	Parigi	132,76	7,05
15	Bungaya	175,53	9,32
16	Bontolempangan	142,46	7,56
17	Tompobulu	132,54	7,04
18	Biringbulu	218,84	11,62
	<b>Jumlah</b>	<b>1.883,33</b>	<b>100,00</b>

*Sumber: BPS Kabupaten Gowa, Kabupaten Gowa Dalam Angka Tahun 2014*



Gambar 4.4.Peta Administrasi Kabupaten Gowa

## **b. Topografi**

Wilayah Kabupaten Gowa sebagian besar merupakan daerah dataran tinggi yaitu sekitar 72,26 %. Ada 8 wilayah Kecamatan yang merupakan dataran tinggi yaitu Parangloe, Manuju, Tinggi Moncong, Tombolo Pao, Bungaya, Bontolempangan, Tompo Bulu dan Biring Bulu. Kondisi topografi atau ketinggian tempat di Kabupaten Gowa cukup bervariasi antara 0 sampai di atas 1000 meter dari permukaan laut (mdpl).

Berdasarkan data kemiringan lereng yang diperoleh, Kabupaten Gowa memiliki kemiringan lereng yang bervariasi mulai dari daerah landai bergelombang dan sangat curam. Beberapa Wilayah Kecamatan dengan kategori sangat curam adalah Kecamatan Parangloe, Tinggimoncong, Bungaya, Bontolempangan dan Tompobulu.

## **c. Kondisi Kependudukan**

Aspek kependudukan merupakan variabel utama sekaligus obyek dalam setiap kegiatan pembangunan diberbagai bidang. Pertumbuhan penduduk yang cenderung meningkat akan memberikan pengaruh terhadap pelaksanaan pembangunan. Hasil registrasi pada Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Gowa menunjukkan tahun 2014 dihuni sebanyak 230.226 jiwa. Angka tersebut memberikan indikator pesatnya kegiatan pembangunan yang perlu disiapkan dimasa yang akan datang.

### **1) Jumlah Penduduk**

Penduduk Kabupaten Gowa pada tahun 2014 tercatat sebanyak 691.309 jiwa yang terdiri dari 339.575 jiwa atau 49,1% penduduk laki-laki, dan 351.734 jiwa

atau 50,9% penduduk perempuan. Pertumbuhan penduduk Kabupaten Gowa pada kurun waktu tahun 2009 sampai dengan tahun 2013, bertambah sebanyak 34.373 jiwa, atau mengalami rata-rata laju pertumbuhan sebesar 1.14 % per tahun. Tabel jumlah penduduk dan pertumbuhannya dapat dilihat sebagai berikut :

**Tabel 4.7**  
**Jumlah Dan Pertumbuhan Penduduk Kabupaten Gowa**  
**Dirinci Berdasarkan Kecamatan**

No	Kecamatan	2009	2010	2011	2012	2013	Pertumbuhan /Tahun
1	Bontonompo	40.779	39.295	39.690	40,349	41.604	0,20
2	Bontonompo Sel	28.237	28.471	28.758	29,235	30.145	0,66
3	Bajeng	59.414	62.334	62.961	64,007	65.997	1,06
4	Bajeng Barat	22.700	22.918	23.149	23,533	24.265	0,67
5	Palangga	85.628	98.721	99.715	101,371	104.523	2,01
6	Barombong	32.990	34.527	34.874	35,453	36.555	1,03
7	Somba Opu	98.799	130.287	131.598	133,784	137.942	3,39
8	Bontomarannu	28.613	31.250	31.565	32,089	33.086	1,46
9	Pattalassang	20.154	21.881	22.101	22,468	23.166	1,40
10	Parangloe	16.346	16.564	16.731	17,009	17.538	0,71
11	Manuju	14.859	14.093	14.235	14,471	14.921	0,04
12	Tinggimoncong	21.012	22.138	22.361	22,732	23.438	1,10
13	Tombolo Pao	27.978	26.876	27.146	27,597	28.454	0,17
14	Parigi	13.986	13.089	13.221	13,441	13.859	0,09
15	Bungaya	19.561	15.847	16.006	16,272	16.778	1,52
16	Bontolempangan	17.430	13.332	13.466	13,690	14.116	2,09
17	Tompobulu	32.542	28.971	29.236	29,749	30.674	0,59
18	Biringbulu	36.289	32.347	32.673	33,215	34.248	0,58
	<b>Jumlah</b>	<b>617.317</b>	<b>652.941</b>	<b>659.513</b>	<b>670,465</b>	<b>691.309</b>	<b>1,14</b>

*Sumber: BPS Kabupaten Gowa, Kabupaten Gowa Dalam Angka Tahun 2014*

Dari tabel diatas menunjukkan bahwa pertumbuhan penduduk menurut kecamatan yang ada di Kabupaten Gowa terbanyak di Kecamatan Sombaopu yaitu mencapai 3,39% pertahun sedangkan pertumbuhan penduduk terendah di Kecamatan Parigi yaitu mencapai 0,09% pertahun.

## 2) Kepadatan Penduduk

Kepadatan penduduk Kabupaten Gowa yang terdiri dari 18 kecamatan dengan luas wilayah sebesar 1.883,33 km<sup>2</sup>. Jika dilihat berdasarkan Kecamatan kepadatan terjarang adalah Kecamatan Parangloe dengan kepadatan penduduk 79 km<sup>2</sup>/jiwa dan Kecamatan yang tingkat kepadatannya tinggi adalah Kecamatan Sombaopu dengan tingkat kepadatan sebesar 4.911 km<sup>2</sup>/jiwa. Persentase persebaran penduduk disetiap Kecamatan tidak merata, hal ini disebabkan beberapa faktor. Salah satu faktor yang lazimnya menjadi magnet untuk mendiami suatu tempat adalah kemudahan dalam mengakses fasilitas-fasilitas umum seperti kemudahan transportasi dan pelayanan publik. Tabel jumlah penduduk dan kepadatannya dapat dilihat sebagai berikut :

**Tabel 4.8**  
**Kepadatan Penduduk Kabupaten Gowa Dirinci Berdasarkan Kecamatan**

No	Kecamatan	Luas Wilayah (km <sup>2</sup> )	Jumlah Penduduk	Kepadatan Penduduk (km <sup>2</sup> )
1	Bontonompo	30,39	41.604	1.360
2	Bontonompo Sel	29,24	30.145	1.031
3	Bajeng	60,09	65.997	1.098
4	Bajeng Barat	19,04	24.265	1.274
5	Palangga	48,24	104.523	2.167
6	Barombong	20,67	36.555	1.769
7	Somba Opu	28,09	137.942	4.911
8	Bontomarannu	52,63	33.086	629
9	Pattalassang	84,96	23.166	273
10	Parangloe	221,26	17.538	79
11	Manuju	91,90	14.921	162

No	Kecamatan	Luas Wilayah (km <sup>2</sup> )	Jumlah Penduduk	Kepadatan Penduduk (km <sup>2</sup> )
12	Tinggimoncong	142,87	23.438	164
13	Tombolo Pao	251,82	28.454	113
14	Parigi	132,76	13.859	104
15	Bungaya	175,53	16.778	96
16	Bontolempangan	142,46	14.116	99
17	Tompobulu	132,54	30.674	231
18	Biringbulu	218,84	34.248	156
	<b>Jumlah</b>	<b>1.883,33</b>	<b>691.309</b>	<b>367</b>

*Sumber: BPS Kabupaten Gowa, Kabupaten Gowa Dalam Angka Tahun 2014*

### 3) Penduduk Menurut Umur dan Jenis Kelamin

Struktur penduduk menurut umur dan jenis kelamin di Kabupaten Gowa berdasarkan hasil catatan registrasi yang diperoleh didominasi oleh kelompok umur 10-14 tahun dengan jumlah penduduk sebanyak 77,480 jiwa, dan penduduk terkecil berusia 65 tahun keatas dengan jumlah penduduk 15.860 jiwa. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 4.9 berikut :

**Tabel 4.9**  
**Struktur Penduduk Menurut Umur dan Jenis Kelamin di Kabupaten Gowa Tahun 2014**

No.	Kelompok Umur	Jenis Kelamin		Jumlah (Jiwa)
		Laki-Laki	Perempuan	
1.	0 – 4	30.552	37.285	67,838
2.	5 – 9	43.800	32.998	76,797
3.	10 – 14	39.124	38.356	77,480
4.	15 – 19	29.156	27.127	56,283
5.	20 – 24	30.459	28.074	58,533
6.	25 – 29	23.634	30.487	54,121

No.	Kelompok	Jenis Kelamin		Jumlah
7.	30 – 34	23.620	28.943	52,563
8.	35 – 39	29.093	28.078	57,171
9.	40 – 44	22.644	26.438	49,083
10.	45 – 49	19.567	18.194	37,760
11.	50 – 54	15.802	14.523	30,324
12.	55 – 59	9.855	11.791	21,647
13.	60 – 64	8.859	11.077	19,936
14.	65 ke atas	13.410	18.363	15.860
<b>Jumlah</b>		<b>339.575</b>	<b>351.734</b>	<b>691.309</b>

*Sumber: BPS Kabupaten Gowa, Kabupaten Gowa Dalam Angka Tahun 2014*

Dari tabel diatas menunjukkan bahwa jumlah penduduk menurut kelompok umur yang ada di Kabupaten Gowa terbanyak 10-14 tahun yaitu mencapai 77,480 jiwa terdiri dari 39.124 jiwa Laki-laki dan 38.356 jiwa perempuan.

#### **4) Penduduk Menurut Struktur Pendapatan**

Penduduk menurut struktur pendapatan pada dasarnya adalah penduduk yang memiliki kegiatan atau mata pencaharian yang ditekuni sebagai sumber mata pencaharian utama. Mata pencaharian utama penduduk di Kabupaten Gowa terdiri dari; pegawai negeri sipil (PNS-TNI-POLRI), petani (tanaman pangan, perkebunan), nelayan (perikanan), peternakan, pedagang sayuran, buruh kasar (tukang batu) wiraswasta dan lain-lain.

#### **d. Penggunaan Lahan**

Secara umum, pemanfaatan lahan di Kabupaten Gowa saat ini tertuju pada kegiatan permukiman yang bercampur dengan perniagaan. Kegiatan ini sudah berlangsung sejak lama, seiring dengan peran Kabupaten Gowa yang sejak dahulu telah menjadi kota perdagangan. Akan tetapi setelah sekian

puluh tahun kota ini tumbuh dan berkembang, pengaruh perkembangannya belum memperlihatkan perencanaan kota yang terencana dan komprehensif.

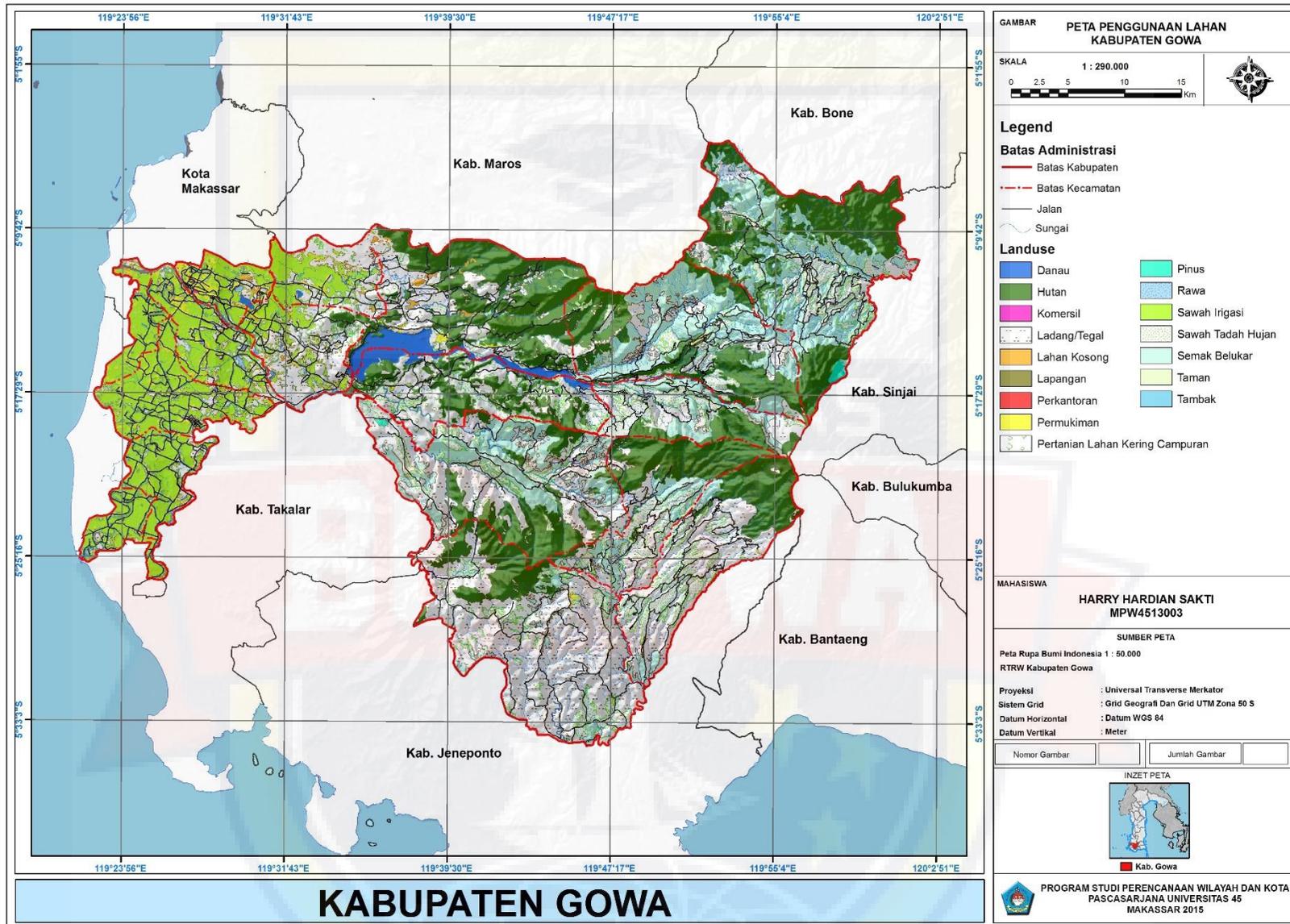
Terkesan pola pertumbuhan dan perkembangan kota berdiri dengan tanpa didasari oleh pertimbangan terhadap kajian akan nilai filosofi, metamorfosis dan anatomi yang mendasari tumbuh kembangnya satu kawasan dalam kota. Banyak faktor yang mempengaruhi pola sebaran guna lahan di daerah ini, salah satunya adalah gaya aktivitas dan tingkat kepentingan masyarakat di atasnya. Sejauh ini masyarakatnya lebih banyak bekerja pada sektor jasa, industri atau pun perdagangan maka dengan itu pula alokasi guna lahan untuk sektor lainnya juga semakin berkurang. Dan akhirnya banyak berimplikasi pada kegiatan konversi lahan untuk kegiatan diluar sektor yang telah ditentukan. Pergeseran pemanfaatan lahan Kabupaten Gowa secara umum telah mengalami perubahan yang cukup drastis, akibat terjadinya peningkatan pembangunan aktivitas sosial ekonomi. Untuk lebih jelasnya tentang penggunaan lahan di Kabupaten Gowa dapat dilihat pada tabel dan peta berikut ini :

**Tabel 4.10**  
**Penggunaan Lahan Kabupaten Gowa Tahun 2014**

No	Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Danau	2627,44	1,457
2	Hutan	47097,83	26,134
3	Komersil	20,76	0,011
4	Ladang/Tegalan	52115,51	28,919
5	Lahan Kosong	484,67	0,268
6	Lapangan	17,61	0,009

No	Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Persentase (%)
7	Makam	4,88	0,002
8	Perkantoran	10,79	0,005
9	Permukiman	6114,95	3,393
10	Pertanian Lahan Kering	11079,94	6,148
11	Hutan Pinus	290,91	0,161
12	Rawa	193,92	0,107
13	Sawah Irigasi	18918,36	10,497
14	Sawah Tadah Hujan	15033,62	8,342
15	Semak Belukar	26151,77	14,511
16	Tambak	47,01	0,026
	<b>Jumlah</b>	<b>180209,97</b>	<b>100,00</b>

*Sumber: Hasil Perhitungan Arcgis Tahun 2015*



Gambar 4.5 Peta Penggunaan Lahan Kabupaten Gowa

#### 4. Eksisting Kawasan Hertasning

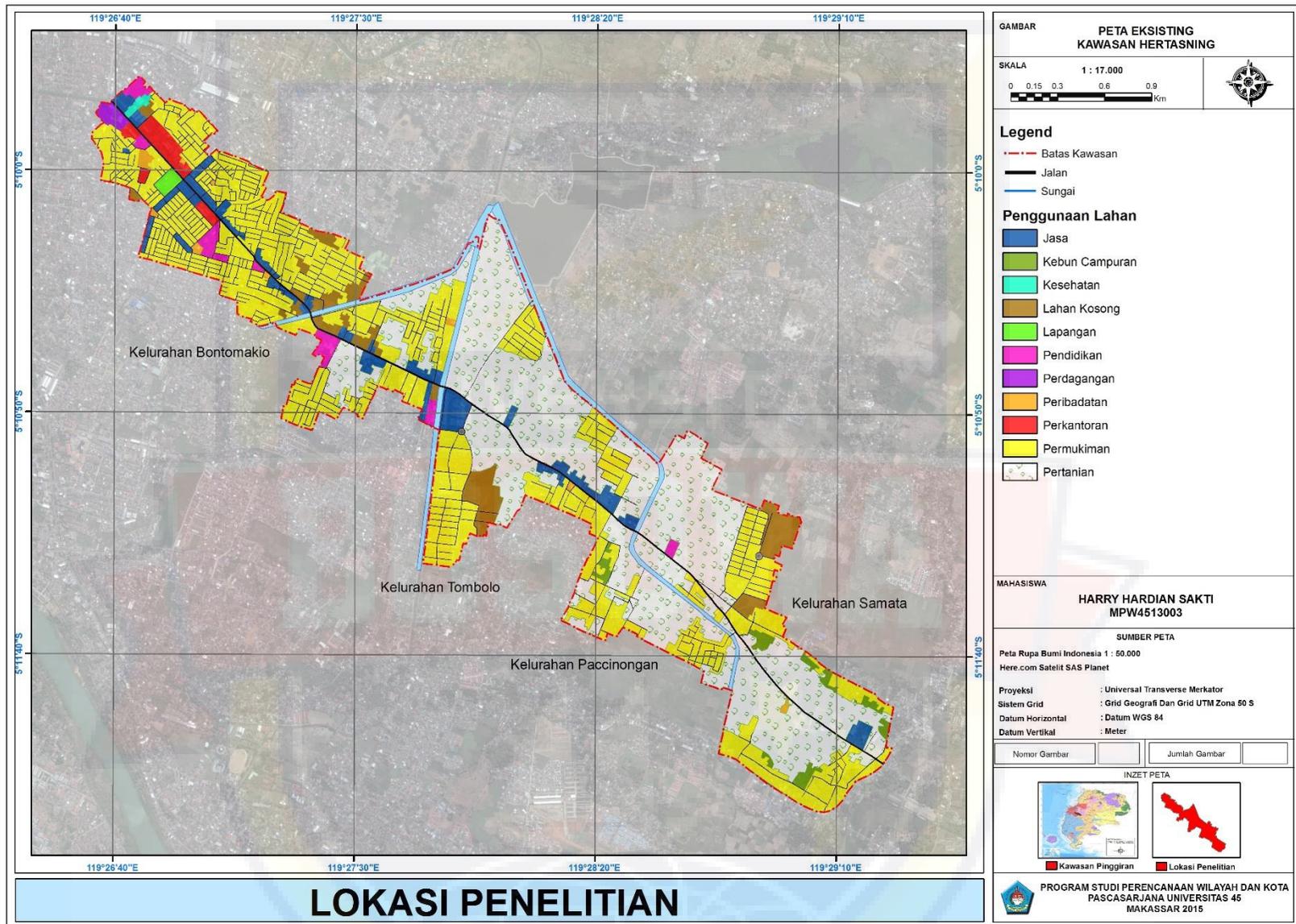
Secara administratif Kawasan Hertasning terdiri atas 2 (dua) wilayah kecamatan yaitu Kecamatan Rappocini (Kelurahan Bontomakio) dan Kecamatan Sombaopu (Kelurahan Pacinongan, Tombolo, Samata).

Secara garis besar penggunaan lahan di Kawasan Hertasning 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. Lebih jelasnya eksisting penggunaan lahan di kawasan Hertasning, dapat dilihat pada Gambar 4.6, sedangkan luas penggunaan lahan dirinci pada Tabel 4.11 berikut:

**Tabel 4.11**  
**Penggunaan Lahan Kawasan Hertasning Tahun 2015**

No	Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Pertanian	240,68	43,09
2	Kebun Campuran	6,60	1,81
3	Lahan Kosong	25,34	4,53
4	Jasa	28,74	5,14
5	Kesehatan	1,05	0,18
6	Lapangan	1,74	0,31
7	Pendidikan	8,63	1,54
8	Perkantoran	7,57	1,35
9	Permukiman	233,01	41,72
10	Perdagangan	2,26	0,40
11	Peribadatan	2,87	0,51
	<b>Jumlah</b>	<b>558,49</b>	<b>100,00</b>

*Sumber: Hasil Perhitungan Arcgis & Observasi Lapangan 2015*



Gambar 4.6 Peta Penggunaan Lahan Kawasan Hertasing

### a. Perkembangan Fungsi-Fungsi Sosial Ekonomi

Kawasan Hertasning merupakan kawasan yang mengalami perkembangan dari wilayah yang tadinya berciri pertanian kemudian bergeser menjadi daerah perkotaan, yang ditandai dengan semakin meningkatnya jumlah fungsi perkotaan yang berkembang di sepanjang Koridor Jalan Hertasning. Selain itu perkembangan kota ditandai pula dengan pertumbuhan sarana dan prasarana.

Seiring dengan perkembangan yang terjadi pada kawasan Hertasning, maka fungsi-fungsi perkotaan yang berkembang dapat menunjang kegiatan penduduk dengan peningkatan kehidupan sosial dan ekonomi.



*Gambar 4.7. Perkembangan Fungsi Sosial-Ekonomi Kawasan Hertasning*

### b. Aksesibilitas

Kondisi aksesibilitas yang merupakan kemudahan bagi penduduk dalam menjangkau suatu lokasi yang dinyatakan dalam jarak, waktu dan biaya. Namun aksesibilitas pada kawasan Hertasning belum memadai dari sisi pelayanan sarana transportasi. Hal ini dapat dilihat dari belum tersedianya angkutan umum, namun

sebagian besar moda angkutan yang dimanfaatkan oleh sebagian penduduk dominan menggunakan angkutan pribadi.



*Gambar 4.8. Kondisi Aksesibilitas Kawasan Hertasing*

### **c. Karakteristik Responden**

Responden pada penelitian ini terdiri dari masyarakat dan pengembang yang melakukan pembangunan pada Kawasan Hertasing berjumlah 101 responden dari total jumlah populasi. Penelitian ini dilaksanakan dari Maret 2015 hingga Agustus 2015 sehingga dari data yang telah dikumpulkan dalam penelitian ini dapat dideskripsikan sebagai berikut:

#### **1) Jenis Kelamin Responden**

- Masyarakat Setempat

Tabel 4.12 memberi gambaran bahwa sebanyak 38 responden atau 62,30%, adalah masyarakat berjenis kelamin laki-laki, dan sebanyak 23 responden atau 37,70% berjenis kelamin perempuan.

- Masyarakat Pendatang

Tabel 4.12 memberi gambaran bahwa sebanyak 27 responden atau 67,50% adalah masyarakat berjenis kelamin laki-laki, dan sebanyak 13 responden atau 32,50% berjenis kelamin perempuan.

- Pengembang

Tabel 4.12 memberi gambaran bahwa sebanyak 14 responden atau 65,00%, adalah pengembang berjenis kelamin laki-laki, dan sebanyak 7 responden atau 35,00% berjenis kelamin perempuan. Pembagian responden berdasarkan jenis kelamin dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

**Tabel 4.12**  
**Jenis Kelamin Responden**

No	Jawaban Responden	Masyarakat Setempat		Masyarakat Pendetang		Pengembang	
		Frekuensi	Persentase (%)	Frekuensi	Persentase (%)	Frekuensi	Persentase (%)
1	Laki-laki	38	62,30	27	67,50	14	65,00
2	Perempuan	23	37,70	13	32,50	7	35,00
	Jumlah	61	100	40	100	20	100

Sumber : Hasil Pengolahan Data Primer, 2015

## 2) Usia Responden

- Masyarakat Setempat

Tabel 4.13 menggambarkan bahwa responden dengan rentang usia antara 31–40 tahun sebanyak 25 responden atau 40,98%, usia 41–50 tahun sebanyak 17 responden atau 27,86%, usia lebih dari 50 tahun sebanyak 5 responden atau 8,19%, usia antara 21–30 tahun sebanyak 13 responden atau 21,31% dan usia < 20 tahun sebanyak 1 responden atau 1,66%.

- Masyarakat Pendetang

Tabel 4.13 menggambarkan bahwa responden dengan rentang usia antara 31–40 tahun sebanyak 10 responden atau 25,00%, usia 41–50 tahun sebanyak 22 responden atau 55,00%, usia lebih dari 50 tahun sebanyak 3 responden atau 7,50%, usia antara 21–30 tahun dan sebanyak 5 responden atau 12,50%.

- Pengembang

Tabel 4.13 menggambarkan bahwa responden dengan rentang usia antara 31–40 tahun sebanyak 14 responden atau 70,00%, usia 41 – 50 tahun sebanyak 4 responden atau 20,00%, dan usia antara 21 – 30 tahun, sebanyak 2 responden atau 10,00%. Pembagian usia responden dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

**Tabel 4.13**  
**Usia Responden**

No	Jawaban Responden	Masyarakat Setempat		Masyarakat Pendatang		Pengembang	
		Frekuensi	Persentase (%)	Frekuensi	Persentase (%)	Frekuensi	Persentase (%)
1	< 20 tahun	1	1,66	-	-	-	-
2	21 - 30	13	21,31	5	12,50	2	10,00
3	31 - 40	25	40,98	10	25,00	14	70,00
4	41 - 50	17	27,86	22	55,00	4	20,00
5	> 50	5	8,19	3	7,50	-	-
	Jumlah	61	100	40	100	20	100

Sumber : Hasil Pengolahan Data Primer, 2015

### 3) Tingkat Pendidikan Responden

- Masyarakat Setempat

Tabel 4.14 menunjukkan tingkat pendidikan terbesar responden adalah SLTA sebanyak 28 orang atau 45,90%, SD sebanyak 16 orang atau 26,22%, SLTP sebanyak 10 orang atau 16,39%, Sarjana (S1) sebanyak 6 orang atau 9,86%, dan Diploma sebanyak 1 orang atau 1,63%.

- Masyarakat Pendatang

Tabel 4.14 menunjukkan tingkat pendidikan terbesar responden adalah SLTA sebanyak 14 orang atau 35,00%, SD sebanyak 12 orang atau

30,00%, SLTP sebanyak 9 orang atau 25,50%, dan Sarjana (S1) sebanyak 5 orang atau 9,50%, dan.

- Pengembang

Tabel 4.14 menunjukkan tingkat pendidikan terbesar responden adalah SLTA sebanyak 6 orang atau 30,00%, Sarjana (S1) sebanyak 6 orang atau 30,00%, SLTP sebanyak 5 orang atau 25,00%, dan SD sebanyak 3 orang atau 15,00%. Data pembagian responden berdasarkan tingkat pendidikan dapat dilihat pada tabel dibawah ini :

**Tabel 4.14**  
**Tingkat Pendidikan Responden**

No	Jawaban Responden	Masyarakat Setempat		Masyarakat Pendatang		Pengembang	
		Frekuensi	Persentase (%)	Frekuensi	Persentase (%)	Frekuensi	Persentase (%)
1	SD	16	26,22	12	30,00	3	15,00
2	SLTP	10	16,39	9	25,50	5	25,00
3	SLTA	28	45,90	14	35,00	6	30,00
4	D3	1	1,63	-	-	-	-
5	Sarjana/S1	6	9,86	5	9,50	6	30,00
	Jumlah	61	100	40	100	20	100

*Sumber : Hasil Pengolahan Data Primer, 2015*

#### 4) Jenis Pekerjaan Responden

Dari data hasil kuesioner yang disebarkan kepada 101 responden diketahui bahwa responden dengan profesi sebagai pedagang yakni sebanyak 48 responden 39,66%, responden yang pekerjaannya sebagai PNS sebanyak 6 responden atau 4,98%, responden yang pekerjaannya sebagai ibu rumah tangga sebanyak 32 responden atau 26,44% dan responden yang pekerjaannya sebagai wiraswasta sebanyak 35 responden atau 28,92%. Data pembagian responden berdasarkan jenis pekerjaan dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

**Tabel 4.15**  
**Jenis Pekerjaan Responden**

No	Jawaban Responden	Frekuensi	Persentase (%)
1	PNS	6	4,98
2	Ibu Rumah Tangga	32	26,44
3	Pedagang	48	39,66
4	Wiraswasta	35	28,92
Jumlah		121	100

*Sumber : Hasil Pengolahan Data Primer, 2015*

## **B. Pembahasan**

Perkembangan keruangan kawasan Hertasning 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 koridor jalan yang menghubungkan Kota Makassar dan Wilayah Kabupaten Gowa. Realitas ini relevan dengan konsep teori poros (Babcock 1932), bahwa Poros transportasi sangat mempengaruhi mobilitas yang menghubungkan daerah yang satu dengan daerah lainnya.

Determinan perubahan pemanfaatan ruang sesuai fakta lapangan yang ditemukan, mengindikasikan bahwa perubahan morfologi kawasan Hertasning dari kondisi kawasan perdesaan ke arah perkotaan ditandai dengan pengembangan fungsi-fungsi ruang baru.

### **1. Determinan Perubahan Pemanfaatan Ruang Kawasan Hertasning**

**a.) Eksisting Kawasan Hertasning Sebelum Perubahan Pemanfaatan Ruang**

Kawasan Hertasning dengan luas 5,7219 Km<sup>2</sup>, diperoleh dari data perhitungan ArGis tahun 2015 dengan penggunaan lahan didominasi oleh pertanian, dan kebun campuran dari keseluruhan wilayah. Luasan yang lainya digunakan sebagai lahan permukiman, lahan kosong, lapangan serta fungsi-fungsi sosial-ekonomi lainnya. Pada Kawasan Hertasning sesuai dengan arahan pola ruang kawasan metropolitan Mamminasata ditetapkan sebagai kawasan zona B1 dan B4 dengan karakteristik zona B1 adalah pengembangan tingkat pelayanan sarana dan prasarana tinggi, dan berdaya dukung lingkungan tinggi. Sedangkan untuk sebagian yang berada di zona B4 dengan karakteristik Berdaya dukung lingkungan rendah tapi subur, daerah resapan air, areal pertanian lahan basah, dan pertanian lahan kering. Lebih jelasnya penggunaan lahan dapat dilihat pada tabel 4.16 dan gambar 4.9 sebagai berikut :

**Tabel 4.16**  
**Penggunaan Lahan Kawasan Hertasning Tahun 2001**

<b>No</b>	<b>Penggunaan Lahan</b>	<b>Luas (Ha)</b>	<b>Persentase (%)</b>
1	Pertanian	397,06	71,09
2	Kebun Campuran	21,07	3,77
3	Lahan Kosong	11,12	1,99
4	Jasa	0,25	0,04
5	Kesehatan	0.20	0,03
6	Lapangan	1.74	0,31
7	Pendidikan	1,51	0,27
8	Perkantoran	5,48	1,69
9	Permukiman	113,49	20,32
10	Perdagangan	0,54	0,09

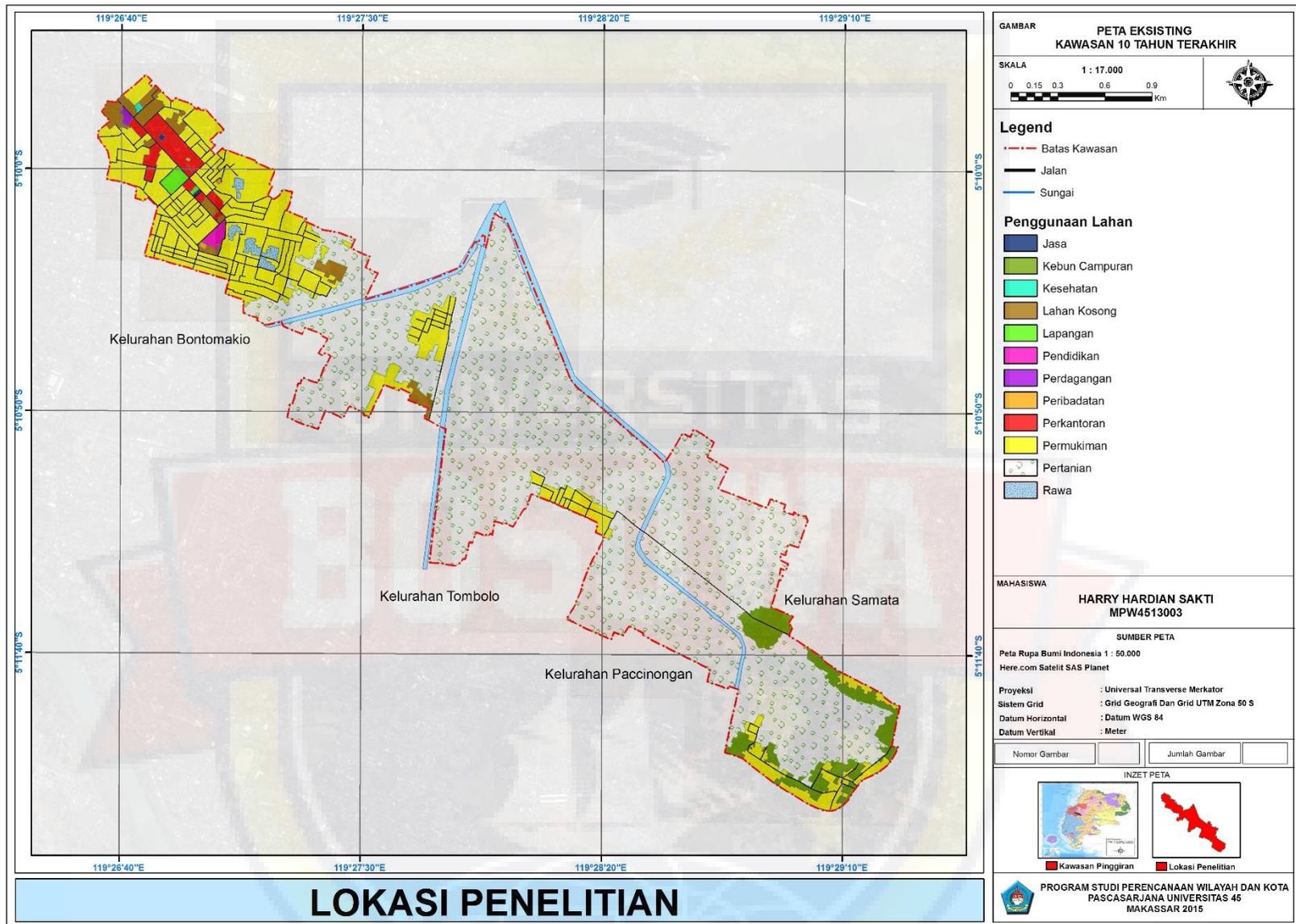
No	Penggunaan Lahan	Luas (Ha)	Persentase (%)
11	Peribadatan	0,27	0,04
12	Rawa	6,06	0,54
	<b>Jumlah</b>	<b>558,49</b>	<b>100,00</b>

*Sumber: Hasil Perhitungan Arcgis 2015*

Tabel di atas, memberi gambaran bahwa pemanfaatan ruang pada tahun 2001, menunjukkan bahwa fungsi pemanfaatan ruang dominan pada kegiatan pertanian dengan luas lahan 397,06 Ha atau sebesar 71,09 %. Kemudian pemanfaatan lahan permukiman dengan luas lahan 113,49 Ha atau sebesar 20,32 %. Dari data tersebut, mengindikasikan bahwa perubahan pemanfaatan ruang Kawasan Hertasning secara spasial dominan ditunjukkan pada kegiatan pertanian.



*Gambar 4.9. Kondisi Kawasan Hertasning Sebelum Mengalami Perubahan Pemanfaatan Ruang*



Gambar 4.10. Peta Penggunaan Lahan Kawasan Hertasning Sebelum Proses Perubahan Pemanfaatan Ruang

## b.) Eksisting Kawasan Hertasning Sesudah Perubahan Pemanfaatan Ruang

Karakteristik dan kondisi fisik Kawasan Hertasning pada periode tahun 2001 dicirikan dengan dominasi pemanfaatan lahan pertanian. Kondisi ini memberi gambaran bahwa pada Kawasan Hertasning, awalnya merupakan kawasan yang belum terbangun dan dominan merupakan areal pertanian produktif. Dengan demikian, ciri-ciri Kawasan Hertasning pada waktu itu dominan sebagai daerah agraris. Perubahan pemanfaatan ruang Kawasan Hertasning diawali dengan alih fungsi guna lahan, sehingga berdampak pada luas lahan pertanian yang merupakan pemanfaatan ruang dominan dari kondisi sebelumnya mengalami pengurangan luasan. Lebih jelasnya penggunaan lahan dapat dilihat pada tabel 4.17 sebagai berikut:

**Tabel 4.17**  
**Perbandingan Pemanfaatan Ruang Kawasan Hertasning**  
**Tahun 2001 Dan Tahun 2015**

No	Pemanfaatan Lahan	Luas Lahan Tahun 2001 (Ha)	Persentase (%)	Luas Lahan Tahun 2015 (Ha)	Persentase (%)	Keterangan
1	Pertanian	397,06	71,09	240,68	43,09	Berkurang
2	Kebun Campuran	21,07	3,77	6,60	1,81	Berkurang
3	Permukiman	113,49	20,32	233,01	41,72	Bertambah
4	Perdagangan	0,54	0,09	2,26	0,40	Bertambah
5	Lahan Kosong	11,12	1,99	25,34	4,53	Bertambah
6	Rawa	6,06	1,08	-	-	Berkurang
7	Fasilitas Sosial Ekonomi	2,21	0,39	5,66	1,01	Bertambah
9	Jasa	0,25	0,04	28,74	5,14	Bertambah
9	Pendidikan	1,51	0,27	8,63	1,54	Bertambah
10	Perkantoran	5,48	0,98	7,57	1,35	Bertambah
	<b>Jumlah</b>	<b>558,49</b>	<b>100,00</b>	<b>558,49</b>	<b>100,00</b>	

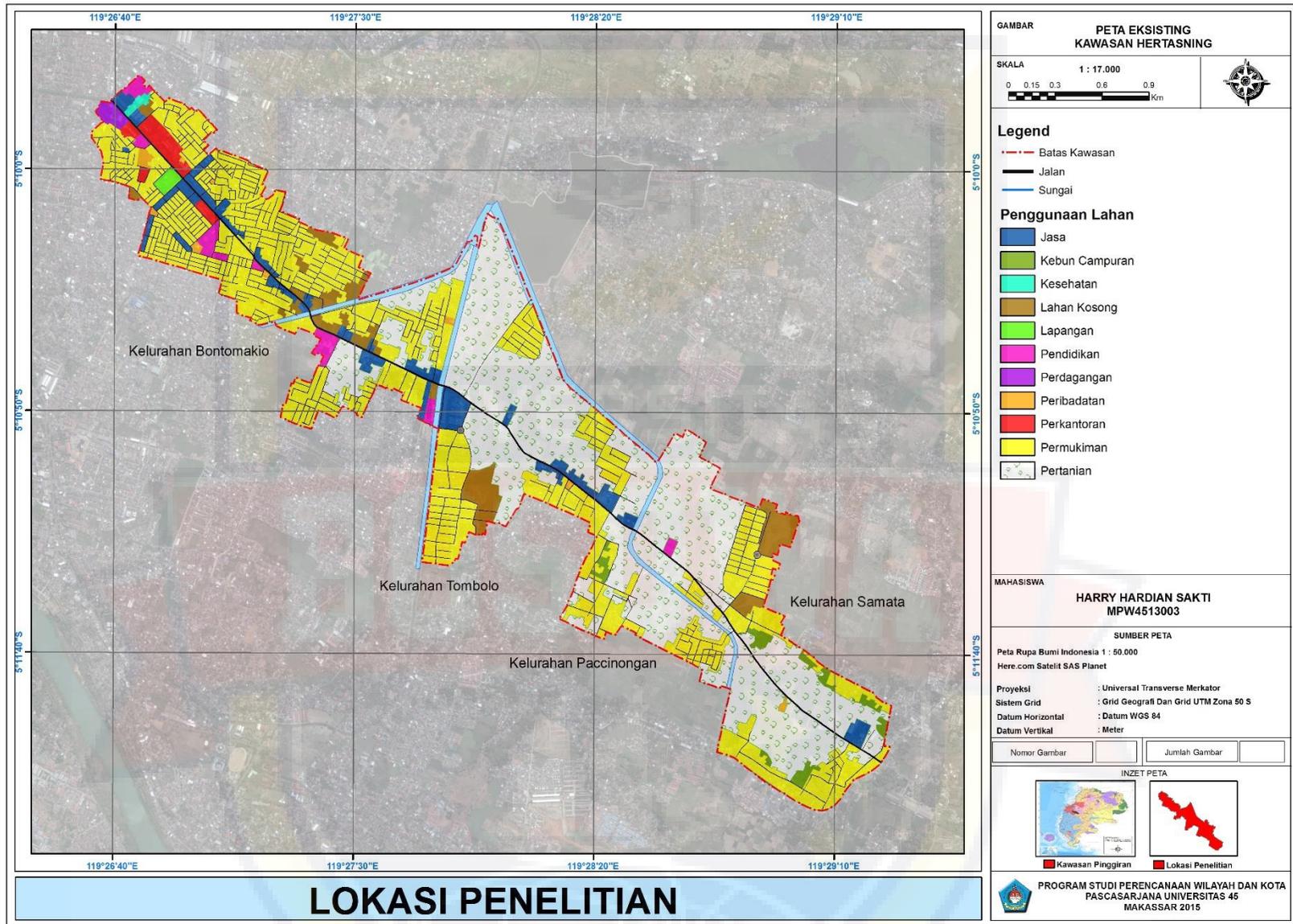
*Sumber: Hasil Perhitungan Arcgis Dan Analisis 2015*

Tabel di atas, memberi gambaran bahwa pemanfaatan ruang pada Tahun 2001, menunjukkan bahwa pemanfaatan ruang masih dominan pertanian dengan luas

lahan 397,06 Ha atau sebesar 71,09%. Kemudian pemanfaatan lahan permukiman dengan luas lahan 113,49 Ha atau sebesar 20,32%. Pemanfaatan ruang yang tidak dominan adalah perdagangan dengan luas lahan 0,54 Ha atau sebesar 0,09% dan jasa dengan luas lahan 0,25 Ha atau sebesar 0,04%. Dari data tersebut, mengindikasikan kondisi pemanfaatan ruang Kawasan Hertasning pada tahun 2001 telah mengalami perubahan pemanfaatan ruang pada tahun 2015 dimana penambahan luas lahan pemanfaatan ruang permukiman 233,01 Ha atau sebesar 41,72%, jasa 28,74 Ha, perkantoran 7,57 Ha, pendidikan 8,63 Ha, serta fungsi-fungsi sosial-ekonomi lainnya 7,92 Ha. Fakta ini memberi gambaran bahwa Proses perkembangan ruang yang terjadi memberi dampak perluasan pada kawasan Hertasning, sehingga secara langsung mengondisikan penambahan areal perkotaan Kota Makassar yang bersentuhan langsung dengan wilayah Kabupaten Gowa. Proses ini memberi gambaran bahwa sepanjang koridor jalan Hertasning-Samata yang memanjang secara linier merupakan daerah terbangun menuju kearah Kabupaten Gowa menjadi kutup pertumbuhan baru dalam wilayah Metropolitan Mamminasata.



***Gambar 4.11. Ekspresi Keruangan Kawasan Hertasning Setelah Perubahan Pemanfaatan Ruang***



Gambar 4.12. Peta Pemanfaatan Ruang Kawasan Hertasing Tahun 2015

### **c.) Deskripsi Responden Terhadap Perubahan Pemanfaatan Ruang**

Deskripsi responden terhadap perubahan pemanfaatan ruang bertujuan untuk mengetahui penilaian masyarakat dan pengembang melalui jawaban kuesioner terhadap faktor/sub variabel jarak pergerakan, prasarana transportasi, 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.

#### **1) Jarak Pergerakan**

Data variabel jarak pergerakan disebar kepada 101 responden masyarakat pada Kawasan Hertasning untuk mengetahui distribusi jawaban responden, distribusi jawaban responden dan pembobotan dapat dilihat pada table di bawah ini :

**Tabel. 4.18**  
**Distribusi Perubahan Pemanfaatan Ruang**  
**Terhadap Jarak Pergerakan**

No	Jawaban Responden	Masyarakat Setempat			Masyarakat Pendatang		
		Frekuensi	Persentase (%)	Nilai	Frekuensi	Persentase (%)	Nilai
1	Sangat dekat	16	26,22	80,00	14	35,00	70,00
2	Dekat	22	36,06	88,00	18	45,00	72,00
3	Cukup jauh	14	22,97	42,00	8	20,00	24,00
4	Jauh	9	14,75	18,00	-	0,00	0
5	Sangat jauh	-	0,00	0	-	0,00	0
Jumlah		61	100	228	40	100	166

*Sumber : Hasil Analisis, 2015*

- Masyarakat Setempat

Tabel diatas menunjukkan bahwa responden yang menjawab sangat dekat 16 responden atau sebesar 26,22%, responden menilai dekat berjumlah 22 responden atau 36,06%, responden menilai cukup jauh berjumlah 14 responden atau 22,97%, dan responden menilai jauh berjumlah 9 responden atau 14,75%.

- Masyarakat Pendatang

Tabel diatas menunjukkan bahwa responden yang menjawab sangat dekat 14 responden atau sebesar 35,00%, responden menilai dekat berjumlah 18 responden atau 45,00%, dan responden menilai cukup jauh berjumlah 8 responden atau 22,97%.

## 2) Prasarana Transportasi

Data variabel prasarana transportasi disebar kepada 101 responden masyarakat pada Kawasan Hertasning untuk mengetahui distribusi jawaban responden,

distribusi jawaban responden dan pembobotan dapat dilihat pada table di bawah ini:

**Tabel. 4.19**  
**Distribusi Perubahan Pemanfaatan Ruang**  
**Terhadap Prasarana Transportasi**

No	Jawaban Responden	Masyarakat Setempat			Masyarakat Pendetang		
		Frekuensi	Persentase (%)	Nilai	Frekuensi	Persentase (%)	Nilai
1	Sangat baik	14	22,95	70,00	9	22,50	45,00
2	Baik	19	31,15	76,00	20	50,00	80,00
3	Cukup baik	28	45,90	84,00	11	27,50	33,00
4	Buruk	-	0,00	0	-	0,00	0
5	Sangat buruk	-	0,00	0	-	0,00	0
Jumlah		61	100	230	40	100	158

*Sumber : Hasil Analisis, 2015*

- Masyarakat Setempat

Tabel diatas menunjukkan bahwa responden yang menjawab sangat baik 14 responden atau sebesar 22,95%, responden menilai baik berjumlah 19 responden atau 31,15%, dan responden menilai cukup baik berjumlah 28 responden atau 45,90%.

- Masyarakat Pendetang

Tabel diatas menunjukkan bahwa responden yang menjawab sangat baik 9 responden atau sebesar 22,50%, responden menilai baik berjumlah 20 responden atau 50,00%, dan responden menilai cukup baik berjumlah 11 responden atau 33,00%.

### 3) Ketersediaan fasilitas pendidikan

Data variabel ketersediaan fasilitas pendidikan disebar kepada 101 responden masyarakat pada Kawasan Hertasning untuk mengetahui distribusi jawaban

responden, distribusi jawaban responden dan pembobotan dapat dilihat pada table di bawah ini:

**Tabel. 4.20**  
**Distribusi Perubahan Pemanfaatan Ruang**  
**Terhadap Ketersediaan Fasilitas Pendidikan**

No	Jawaban Responden	Masyarakat Setempat			Masyarakat Pendetang		
		Frekuensi	Persentase (%)	Nilai	Frekuensi	Persentase (%)	Nilai
1	Sangat baik	13	21,31	65,00	-	0,00	0
2	Baik	17	27,86	68,00	18	45,00	72,00
3	Cukup baik	25	41,00	75,00	22	55,00	66,00
4	Buruk	6	9,83	12,00	-	0,00	0
5	Sangat buruk	-	0,00	0	-	0,00	0
Jumlah		61	100	220	40	100	138

*Sumber : Hasil Analisis, 2015*

- Masyarakat Setempat

Tabel diatas menunjukkan bahwa responden yang menjawab sangat baik 13 responden atau sebesar 21,31%, responden menilai baik berjumlah 17 responden atau 27,86%, responden menilai cukup baik berjumlah 25 responden atau 41,00%, dan responden menilai buruk berjumlah 6 responden atau 9,83% .

- Masyarakat Pendetang

Tabel diatas menunjukkan bahwa responden yang menilai baik berjumlah 18 responden atau 45,00%, responden menilai cukup baik berjumlah 22 responden atau 55,00%.

#### 4) Ketersediaan fasilitas peribadatan

Data variabel ketersediaan fasilitas peribadatan disebar kepada 101 responden masyarakat pada Kawasan Hertasning untuk mengetahui distribusi jawaban

responden, distribusi jawaban responden dan pembobotan dapat dilihat pada table di bawah ini:

**Tabel. 4.21**  
**Distribusi Perubahan Pemanfaatan Ruang**  
**Terhadap Ketersediaan Fasilitas Peribadatan**

No	Jawaban Responden	Masyarakat Setempat			Masyarakat Pendetang		
		Frekuensi	Persentase (%)	Nilai	Frekuensi	Persentase (%)	Nilai
1	Sangat baik	10	16,39	50,00	12	30,00	60,00
2	Baik	16	26,22	64,00	15	37,50	60,00
3	Cukup baik	21	34,42	63,00	10	25,00	30,00
4	Buruk	9	14,78	18,00	3	7,50	6,00
5	Sangat buruk	5	8,19	5,00	-	0,00	0
Jumlah		61	100	200	40	100	156

*Sumber : Hasil Analisis, 2015*

- Masyarakat Setempat

Tabel diatas menunjukkan bahwa responden yang menjawab sangat baik 10 responden atau sebesar 16,39%, responden menilai baik berjumlah 16 responden atau 26,22%, responden menilai cukup baik berjumlah 21 responden atau 34,42%, responden menilai buruk berjumlah 9 responden atau 14,78%, dan responden menilai sangat buruk berjumlah 5 responden atau 8,19% .

- Masyarakat Pendetang

Tabel diatas menunjukkan bahwa responden yang menjawab sangat baik 12 responden atau sebesar 30,00%, responden menilai baik berjumlah 15 responden atau 37,50%, responden menilai cukup baik berjumlah 10 responden atau 25,00%, dan responden menilai buruk berjumlah 3 responden atau 7,50%.

## 5) Ketersediaan fasilitas kesehatan

Data variabel ketersediaan fasilitas kesehatan disebar kepada 101 responden masyarakat pada Kawasan Hertasning untuk mengetahui distribusi jawaban responden, distribusi jawaban responden dan pembobotan dapat dilihat pada table di bawah ini:

**Tabel. 4.22**  
**Distribusi Perubahan Pemanfaatan Ruang**  
**Terhadap Ketersediaan Fasilitas Kesehatan**

No	Jawaban Responden	Masyarakat Setempat			Masyarakat Pendetang		
		Frekuensi	Persentase (%)	Nilai	Frekuensi	Persentase (%)	Nilai
1	Sangat baik	5	8,19	25,00	3	7,50	15,00
2	Baik	10	16,39	40,00	8	20,00	32,00
3	Cukup baik	15	25,59	45,00	11	27,50	33,00
4	Buruk	23	36,72	46,00	15	37,50	30,00
5	Sangat buruk	8	13,11	8,00	3	7,50	3,00
Jumlah		61	100	164	40	100	113

*Sumber : Hasil Analisis, 2015*

- Masyarakat Setempat

Tabel diatas menunjukkan bahwa responden yang menjawab sangat baik 5 responden atau sebesar 8,19%, responden menilai baik berjumlah 10 responden atau 16,39%, responden menilai cukup baik berjumlah 15 responden atau 25,59%, responden menilai buruk berjumlah 23 responden atau 36,72%, dan responden menilai sangat buruk berjumlah 8 responden atau 13,11% .

- Masyarakat Pendetang

Tabel diatas menunjukkan bahwa responden yang menjawab sangat baik 3 responden atau sebesar 7,50%, responden menilai baik

berjumlah 8 responden atau 20,00%, responden menilai cukup baik berjumlah 11 responden atau 27,50%, responden menilai buruk berjumlah 15 responden atau 37,50%, dan responden menilai sangat buruk berjumlah 3 responden atau 7,50% .

#### 6) Ketersediaan fasilitas perkantoran

Data variabel ketersediaan fasilitas perkantoran disebar kepada 101 responden masyarakat pada Kawasan Hertasing untuk mengetahui distribusi jawaban responden, distribusi jawaban responden dan pembobotan dapat dilihat pada table di bawah ini:

**Tabel. 4.23**  
**Distribusi Perubahan Pemanfaatan Ruang**  
**Terhadap Ketersediaan Fasilitas Perkantoran**

No	Jawaban Responden	Masyarakat Setempat			Masyarakat Pendatang		
		Frekuensi	Persentase (%)	Nilai	Frekuensi	Persentase (%)	Nilai
1	Sangat baik	-	0,00	0	3	7,50	15,00
2	Baik	16	26,22	64,00	12	30,00	48,00
3	Cukup baik	22	36,06	66,00	20	50,00	60,00
4	Buruk	23	37,72	46,00	5	12,50	10,00
5	Sangat buruk	-	0,00	0	-	0,00	0
Jumlah		61	100	176	40	100	133

*Sumber : Hasil Analisis, 2015*

- Masyarakat Setempat

Tabel diatas menunjukkan bahwa responden yang menjawab baik 16 responden atau sebesar 26,22%, responden menilai cukup baik berjumlah 22 responden atau 36,06%, dan responden menilai buruk berjumlah 23 responden atau 37,72%.

- Masyarakat Pendatang

Tabel diatas menunjukkan bahwa responden yang menjawab sangat baik 3 responden atau sebesar 7,50%, responden menilai baik berjumlah 12 responden atau 30,00%, responden menilai cukup baik berjumlah 20 responden atau 50,00%, dan responden menilai buruk berjumlah 5 responden atau 12,50%.

#### 7) Ketersediaan fasilitas perdagangan dan jasa

Data variabel ketersediaan fasilitas perdagangan dan jasa disebar kepada 101 responden masyarakat pada Kawasan Hertasing untuk mengetahui distribusi jawaban responden, distribusi jawaban responden dan pembobotan dapat dilihat pada table di bawah ini:

**Tabel. 4.24**  
**Distribusi Perubahan Pemanfaatan Ruang Terhadap Ketersediaan Perdagangan dan Jasa**

No	Jawaban Responden	Masyarakat Setempat			Masyarakat Pendatang		
		Frekuensi	Persentase (%)	Nilai	Frekuensi	Persentase (%)	Nilai
1	Sangat baik	11	18,03	55,00	15	37,50	75,00
2	Baik	24	39,34	96,00	18	45,00	72,00
3	Cukup baik	16	26,22	48,00	7	17,50	21,00
4	Buruk	10	16,39	20,00	-	0,00	0
5	Sangat buruk	-	0,00	0	-	0,00	0
Jumlah		61	100	219	40	100	168

*Sumber : Hasil Analisis, 2015*

- Masyarakat Setempat

Tabel diatas menunjukkan bahwa responden yang menjawab sangat baik 11 responden atau sebesar 18,03%, responden menilai baik berjumlah 24 responden atau 39,34%, responden menilai cukup baik

berjumlah 16 responden atau 26,22%, dan responden menilai buruk berjumlah 10 responden atau 16,39%.

- Masyarakat Pendatang

Tabel diatas menunjukkan bahwa responden yang menjawab sangat baik 15 responden atau sebesar 37,50%, responden menilai baik berjumlah 18 responden atau 45,00%, dan responden menilai cukup baik berjumlah 7 responden atau 17,50%.

### 8) Jenis penggunaan lahan

Data variabel jenis penggunaan lahan disebar kepada 101 responden masyarakat pada Kawasan Hertasing untuk mengetahui distribusi jawaban responden, distribusi jawaban responden dan pembobotan dapat dilihat pada table di bawah ini:

**Tabel. 4.25**  
**Distribusi Perubahan Pemanfaatan Ruang Terhadap Jenis Penggunaan Lahan**

No	Jawaban Responden	Masyarakat Setempat			Masyarakat Pendatang		
		Frekuensi	Persentase (%)	Nilai	Frekuensi	Persentase (%)	Nilai
1	Sangat baik	17	27,86	85,00	7	17,50	35,00
2	Baik	15	24,59	60,00	15	37,50	60,00
3	Cukup baik	26	42,62	78,00	13	32,50	39,00
4	Buruk	3	4,91	6,00	5	12,50	10,00
5	Sangat buruk	-	0,00	0	-	0,00	0
Jumlah		61	100	229	40	100	144

*Sumber : Hasil Analisis, 2015*

- Masyarakat Setempat

Tabel diatas menunjukkan bahwa responden yang menjawab sangat baik 17 responden atau sebesar 27,86%, responden menilai baik

berjumlah 15 responden atau 24,59%, responden menilai cukup baik berjumlah 26 responden atau 42,62%, dan responden menilai buruk berjumlah 3 responden atau 4,91%.

- Masyarakat Pendetang

Tabel diatas menunjukkan bahwa responden yang menjawab sangat baik 7 responden atau sebesar 17,50%, responden menilai baik berjumlah 15 responden atau 37,50%, dan responden menilai cukup baik berjumlah 13 responden atau 32,50%, dan responden menilai buruk berjumlah 5 responden atau 12,50%.

#### 9) Status Kepemilikan Lahan

Data variabel status kepemilikan lahan disebar kepada 101 responden masyarakat pada Kawasan Hertasning untuk mengetahui distribusi jawaban responden, distribusi jawaban responden dan pembobotan dapat dilihat pada table di bawah ini:

**Tabel. 4.26**  
**Distribusi Perubahan Pemanfaatan Ruang Terhadap Status Kepemilikan Lahan**

No	Jawaban Responden	Masyarakat Setempat			Masyarakat Pendetang		
		Frekuensi	Persentase (%)	Nilai	Frekuensi	Persentase (%)	Nilai
1	Sangat baik	10	16,39	50,00	5	12,50	25,00
2	Baik	15	24,59	60,00	16	40,00	64,00
3	Cukup baik	21	34,42	63,00	10	25,00	30,00
4	Buruk	13	21,33	26,00	9	22,50	18,00
5	Sangat buruk	2	3,27	2,00	-	0,00	0
Jumlah		61	100	201	40	100	137

*Sumber : Hasil Analisis, 2015*

- Masyarakat Setempat

Tabel diatas menunjukkan bahwa responden yang menjawab sangat baik 10 responden atau sebesar 16,39%, responden menilai baik berjumlah 15 responden atau 24,59%, responden menilai cukup baik berjumlah 21 responden atau 34,42%, responden menilai buruk berjumlah 13 responden atau 21,33%, dan responden menilai sangat buruk berjumlah 2 responden atau 3,27%.

- Masyarakat Pendetang

Tabel diatas menunjukkan bahwa responden yang menjawab sangat baik 5 responden atau sebesar 12,50%, responden menilai baik berjumlah 16 responden atau 40,00%, dan responden menilai cukup baik berjumlah 10 responden atau 25,00%, dan responden menilai buruk berjumlah 9 responden atau 22,50%.

### 10) Harga lahan

Data variabel harga lahan disebar kepada 101 responden masyarakat pada Kawasan Hertasning untuk mengetahui distribusi jawaban responden, distribusi jawaban responden dan pembobotan dapat dilihat pada table di bawah ini:

**Tabel. 4.27**  
**Distribusi Perubahan Pemanfaatan Ruang**  
**Terhadap Status Harga Lahan**

No	Jawaban Responden	Masyarakat Setempat			Masyarakat Pendetang		
		Frekuensi	Persentase (%)	Nilai	Frekuensi	Persentase (%)	Nilai
1	Sangat meningkat	18	29,50	90,00	16	40,00	80,00
2	Meningkat	22	36,06	88,00	20	50,00	80,00
3	Cukup meningkat	26	42,62	78,00	4	10,00	12,00
4	Kurang meningkat	-	0,00	0	-	0,00	0

No	Jawaban Responden	Masyarakat Setempat			Masyarakat Pendatang		
		Frekuensi	Persentase (%)	Nilai	Frekuensi	Persentase (%)	Nilai
5	Tidak meningkat	-	0,00	0	-	0,00	0
Jumlah		61	100	256	40	100	172

*Sumber : Hasil Analisis, 2015*

- Masyarakat Setempat

Tabel diatas menunjukkan bahwa responden yang menjawab sangat meningkat 18 responden atau sebesar 29,50%, responden menilai meningkat berjumlah 22 responden atau 36,06%, dan responden menilai cukup meningkat berjumlah 26 responden atau 42,62%.

- Masyarakat Pendatang

Tabel diatas menunjukkan bahwa responden yang menjawab sangat meningkat 16 responden atau sebesar 40,00%, responden menilai meningkat berjumlah 20 responden atau 50,00%, dan responden menilai cukup meningkat berjumlah 10 responden atau 10,00%.

### 11) Nilai jual lahan

Data variabel nilai jual lahan disebar kepada 101 responden masyarakat pada Kawasan Hertasning untuk mengetahui distribusi jawaban responden, distribusi jawaban responden dan pembobotan dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

**Tabel. 4.28**  
**Distribusi Perubahan Pemanfaatan Ruang**  
**Terhadap Nilai Jual Lahan**

No	Jawaban Responden	Masyarakat Setempat			Masyarakat Pendatang		
		Frekuensi	Persentase (%)	Nilai	Frekuensi	Persentase (%)	Nilai
1	Sangat baik	13	21,31	65,00	-	0,00	0
2	Baik	17	27,86	68,00	15	37,50	60,00

No	Jawaban Responden	Masyarakat Setempat			Masyarakat Pendetang		
		Frekuensi	Persentase (%)	Nilai	Frekuensi	Persentase (%)	Nilai
3	Cukup baik	26	42,64	78,00	25	62,50	75,00
4	Buruk	5	8,19	10,00	-	0,00	0
5	Sangat buruk	-	0,00	0	-	0,00	0
	Jumlah	61	100	221	40	100	135

*Sumber : Hasil Analisis, 2015*

- Masyarakat Setempat

Tabel diatas menunjukkan bahwa responden yang menjawab sangat baik 13 responden atau sebesar 21,31%, responden menilai baik berjumlah 17 responden atau 27,86%, responden menilai cukup baik berjumlah 26 responden atau 42,64%, dan responden menilai buruk berjumlah 5 responden atau 8,19%.

- Masyarakat Pendetang

Tabel diatas menunjukkan bahwa responden yang menjawab baik berjumlah 15 responden atau 37,50%, dan responden menilai cukup baik berjumlah 25 responden atau 62,50%.

## 12) Perilaku masyarakat terhadap spekulasi lahan

Data variabel perilaku masyarakat terhadap spekulasi lahan disebar kepada 101 responden masyarakat pada Kawasan Hertasning untuk mengetahui distribusi jawaban responden, distribusi jawaban responden dan pembobotan dapat dilihat pada table di bawah ini:

**Tabel. 4.29**  
**Distribusi Perubahan Pemanfaatan Ruang**  
**Terhadap Spekulasi Lahan**

No	Jawaban Responden	Masyarakat Setempat			Masyarakat Pendatang		
		Frekuensi	Persentase (%)	Nilai	Frekuensi	Persentase (%)	Nilai
1	Sangat baik	12	19,67	60,00	-	0,00	0
2	Baik	16	26,22	64,00	14	35,00	56,00
3	Cukup baik	20	32,78	60,00	19	47,50	57,00
4	Buruk	13	21,31	26,00	7	17,50	14,00
5	Sangat buruk	-	0,00	0	-	0,00	0
Jumlah		61	100	210	40	100	127

*Sumber : Hasil Analisis, 2015*

- Masyarakat Setempat

Tabel diatas menunjukkan bahwa responden yang menjawab sangat baik 12 responden atau sebesar 19,67%, responden menilai baik berjumlah 16 responden atau 26,22%, responden menilai cukup baik berjumlah 20 responden atau 32,78%, dan responden menilai buruk berjumlah 13 responden atau 21,31%.

- Masyarakat Pendatang

Tabel diatas menunjukkan bahwa responden yang menjawab baik berjumlah 14 responden atau 35,00%, responden menilai cukup baik berjumlah 19 responden atau 47,50%, dan responden menilai buruk berjumlah 7 responden atau 17,50%.

### 13) Prosedur perizinan

Data variabel prosedur perizinan disebar kepada 101 responden masyarakat dan 20 responden untuk pengembang pada Kawasan Hertasning untuk mengetahui

distribusi jawaban responden, distribusi jawaban responden dan pembobotan dapat dilihat pada table di bawah ini:

**Tabel. 4.30**  
**Distribusi Perubahan Pemanfaatan Ruang**  
**Terhadap Prosedur Perizinan**

No	Jawaban Responden	Masyarakat Setempat			Masyarakat Pendatang			Pengembang		
		Frekuensi	Persentase (%)	Nilai	Frekuensi	Persentase (%)	Nilai	Frekuensi	Persentase (%)	Nilai
1	Sangat mengetahui	-	0,00	0	5	12,50	25,00	-	0,00	0
2	Mengetahui	9	14,75	36,00	7	17,50	28,00	10	50,00	40,00
3	Cukup mengetahui	14	22,95	42,00	-	0,00	0	7	35,00	21,00
4	Kurang mengetahui	22	36,06	44,00	16	40,00	32,00	3	15,00	6,00
5	Tidak tahu	16	26,22	16,00	12	30,00	12,00	-	0,00	0
Jumlah		61	100	138	40	100	97	20	100	67

*Sumber : Hasil Analisis, 2015*

- Masyarakat Setempat

Tabel diatas menunjukkan bahwa responden yang menjawab mengetahui 9 responden atau sebesar 14,75%, responden menilai cukup mengetahui berjumlah 14 responden atau 22,95%, responden menilai kurang mengetahui berjumlah 22 responden atau 36,06%, dan responden menilai tidak tahu berjumlah 16 responden atau 26,22%.

- Masyarakat Pendatang

Tabel diatas menunjukkan bahwa responden yang menjawab sangat mengetahui 5 responden atau sebesar 12,50%, responden menilai mengetahui berjumlah 7 responden atau 17,50%, responden menilai kurang mengetahui berjumlah 16 responden atau 40,00%, dan responden menilai tidak tahu berjumlah 12 responden atau 30,00%.

- Pengembang

Tabel diatas menunjukkan bahwa responden yang menjawab mengetahui 10 responden atau sebesar 50,00%, responden menilai cukup mengetahui berjumlah 7 responden atau 35,00%, responden menilai kurang mengetahui berjumlah 16 responden atau 40,00%, dan responden menilai kurang mengetahui berjumlah 3 responden atau 15,00%.

#### 14) Intensitas penggunaan lahan

Data variabel intensitas penggunaan lahan disebar kepada 101 responden masyarakat pada Kawasan Hertasing untuk mengetahui distribusi jawaban responden, distribusi jawaban responden dan pembobotan dapat dilihat pada table di bawah ini:

**Tabel. 4.31**  
**Distribusi Perubahan Pemanfaatan Ruang**  
**Terhadap Intensitas Penggunaan Lahan**

No	Jawaban Responden	Masyarakat Setempat			Masyarakat Pendatang		
		Frekuensi	Persentase (%)	Nilai	Frekuensi	Persentase (%)	Nilai
1	Sangat baik	10	16,39	50,00	8	20,00	40,00
2	Baik	15	25,59	60,00	15	37,50	60,00
3	Cukup baik	21	34,42	63,00	10	25,00	30,00
4	Buruk	15	24,59	30,00	7	17,50	14,00
5	Sangat buruk	-	0,00	0	-	0,00	0
Jumlah		61	100	203	40	100	144

*Sumber : Hasil Analisis, 2015*

- Masyarakat Setempat

Tabel diatas menunjukkan bahwa responden yang menjawab sangat baik 10 responden atau sebesar 16,39%, responden menilai baik

berjumlah 15 responden atau 25,59%, responden menilai cukup baik berjumlah 21 responden atau 34,42%, dan responden menilai buruk berjumlah 15 responden atau 24.59%.

- Masyarakat Pemandang

Tabel diatas menunjukkan bahwa responden yang menjawab sangat baik berjumlah 8 responden atau 20,00%, responden menilai baik berjumlah 15 responden atau 37,50%, responden menilai cukup baik berjumlah 10 responden atau 25,00%, dan responden menilai cukup baik berjumlah 7 responden atau 17,50%.

### 15) Nilai strategi lokasi

Data variabel nilai strategi lokasi terhadap spekulasi lahan disebar kepada 20 pengembang pada Kawasan Hertasing untuk mengetahui distribusi jawaban responden, distribusi jawaban responden dan pembobotan dapat dilihat pada table di bawah ini:

**Tabel. 4.32**  
**Distribusi Perubahan Pemanfaatan Ruang**  
**Terhadap Nilai Strategi Lokasi**

No	Jawaban Responden	Pengembang		
		Frekuensi	Persentase (%)	Nilai
1	Sangat strategis	15	75,00	75,00
2	Strategis	5	25,00	20,00
3	Cukup strategis	-	0,00	0
4	Tidak strategis	-	0,00	0
5	Sangat tidak strategis	-	0,00	0
Jumlah		20	100	95,00

*Sumber : Hasil Analisis, 2015*

- Pengembang

Tabel diatas menunjukkan bahwa responden yang menjawab sangat strategis berjumlah 15 responden atau 75,00%, dan responden menilai strategis berjumlah 5 responden atau 25,00%.

#### 16) Pemilihan lokasi

Data variabel pemilihan lokasi terhadap spekulasi lahan disebar kepada 90 responden masyarakat pada Kawasan Hertasning untuk mengetahui distribusi jawaban responden, distribusi jawaban responden dan pembobotan dapat dilihat pada table di bawah ini:

**Tabel. 4.33**  
**Distribusi Perubahan Pemanfaatan Ruang**  
**Terhadap Pemilihan Lokasi**

No	Jawaban Responden	Pengembang		
		Frekuensi	Persentase (%)	Nilai
1	Sangat berpengaruh	3	15,00	15,00
2	Berpengaruh	17	85,00	68,00
3	Cukup berpengaruh	-	0,00	0
4	Tidak berpengaruh	-	0,00	0
5	Sangat tidak berpengaruh	-	0,00	0
Jumlah		20	100	95,00

*Sumber : Hasil Analisis, 2015*

- Pengembang

Tabel diatas menunjukkan bahwa responden yang menjawab sangat berpengaruh berjumlah 3 responden atau 15,00%, dan responden menilai berpengaruh berjumlah 17 responden atau 85,00%.

Untuk lebih mempermudah peneliti dalam menyimpulkan hasil kuesioner yang di lakukan dengan menggunakan metode crosstabulation maka hasil rekapitulasinya dapat dilihat pada tabel 4.34 dibawah ini :

**Tabel 4.34**  
**Rekapitulasi Determinan Perubahan Pemanfaatan Ruang**

No.	Determinan perubahan pemanfaatan ruang	Indikator	Nilai hasil Crosstab (%)	Standar Nilai Pengaruh	Nilai Bobot	Kesimpulan
1.	Aksesibilitas	Jarak Pergerakan	88,00	66.67-100	4	Berpengaruh
		Prasarana Transportasi	84,00	66.67-100	4	Berpengaruh
2	Faktor Pelayanan Umum	Ketersediaan fasilitas pendidikan	75,00	66.67-100	4	Berpengaruh
		Ketersediaan fasilitas peribadatan	64,00	66.67-100	3	Kurang Berpengaruh
		Ketersediaan fasilitas kesehatan	46,00	66.67-100	3	Kurang Berpengaruh
		Ketersediaan fasilitas perkantoran	66,00	66.67-100	3	Kurang Berpengaruh
		Ketersediaan fasilitas perdagangan dan jasa	96,00	66.67-100	5	Sangat Berpengaruh
3	Karakteristik Lahan	Jenis penggunaan lahan	85,00	66.67-100	4	Berpengaruh
		Status kepemilikan lahan	64,00	66.67-100	3	Kurang Berpengaruh
4	Karakteristik Pemilik Lahan	Harga lahan	90,00	66.67-100	5	Sangat Berpengaruh
		Nilai jual lahan	78,00	66.67-100	4	Berpengaruh
		Perilaku masyarakat terhadap spekulasi lahan	64,00	66.67-100	3	Kurang Berpengaruh
5	Peraturan tentang Tata Guna Lahan	Prosedur perizinan	44,00	66.67-100	2	Tidak Berpengaruh
		Intensitas penggunaan lahan	63,00	66.67-100	3	Kurang Berpengaruh

No.	Determinan perubahan pemanfaatan ruang	Indikator	Nilai hasil Crosstab (%)	Standar Nilai Pengaruh	Nilai Bobot	Kesimpulan
6	Prakarsa Pengembang	Nilai strategi lokasi	75,00	66.67-100	4	Berpengaruh
		Pemilihan lokasi	68,00	66.67-100	4	Berpengaruh

*Sumber : Hasil Analisis 2015*

Dari hasil rekapitulasi hasil analisis berdasarkan beberapa indikator yang ditampilkan pada tabel 4.44, maka di ketahui determinan perubahan pemanfaatan ruang di Kawasan Hertasning adalah jarak pergerakan, prasarana transportasi, ketersediaan fasilitas pendidikan, ketersediaan fasilitas perdagangan dan jasa, jenis penggunaan lahan, Harga lahan, nilai jual lahan, nilai strategi lokasi dan pemilihan lokasi.

Dinamika perkembangan kawasan Hertasning mengalami perkembangan fisik spasial sentrifugal yang terjadi secara memanjang (linier), sesuai dengan konsep teori yang dikembangan (Charles Colby 1933) yang menyatakan bahwa proses berekspansinya kota yang makin meluas dan berubahnya struktur tata guna lahan sebagian besar disebabkan oleh adanya daya sentrifugal dan sentripetal berdasarkan hasil pengamatan yang dilakukan kecenderungan perkembangan kawasan hertasning sangat dipengaruhi dengan keberadaan koridor jalan utama sehingga mengondisikan berlangsungnya alih fungsi guna lahan yang sangat intensif mempengaruhi terbentuknya struktur ruang pada kawasan Hertasning, dan juga berperan terhadap terbentuknya pusat-pusat pelayanan dan sangat signifikan pengaruhnya terhadap mobilitas pergerakan penduduk. Realitas ini sejalan dengan

yang dikemukakan oleh Babcock (1932) dalam teori poros bahwa keberadaan poros transportasi akan mengakibatkan pertumbuhan daerah kekotaan karena disepanjang jalur ini berasosiasi dengan mobilitas yang tinggi, Artinya proses awal sebelum terjadi proses perubahan pemanfaatan ruang mengondisikan kawasan Hertasning memiliki mobilitas pergerakan yang masih cukup rendah dari kondisi setelah terjadinya perubahan pemanfaatan ruang. Proses ini menunjukkan bahwa sepanjang jalur ruas jalan merupakan daerah terbangun memberikan efek yang sangat signifikan terhadap sistem transportasi pada kawasan Hertasning.

Dengan demikian proses ini secara langsung memberikan dampak pada proses perkembangan ruang dengan perluasan area perkotaan dan potensi lahan serta lokasi kawasan Hertasning memiliki nilai ekonomi yang sangat strategis pada wilayah Kota Makassar yang bersentuhan langsung dengan Kabupaten Gowa.

## **2. Pengaruh Koridor Jalan Hertasning-Samata Terhadap Pertumbuhan Aktivitas Perkotaan**

Untuk penilaian variabel sebagai data yang digunakan dalam mengukur pengaruh pertumbuhan aktivitas perkotaan pada kawasan hertasning secara umum di dasarkan pada wisma (permukiman), karya (perkantoran), penyempurna (pendidikan dan perdagangan), suka (rekreasi), marga (jaringan pergerakan). Berdasarkan data yang diperoleh gambaran tingkat pengaruh dalam lokasi penelitian yang di dasarkan pada standar kelayakan untuk memperoleh gambaran derajat tingkat pengaruh.

Selanjutnya dari hasil analisis penilaian dengan menggunakan analisis korelasi akan di dapatkan faktor apakah yang paling berpengaruh terhadap hubungan masing-masing variabel yang ditinjau dari data yang diperoleh sehingga dijadikan dasar dalam menilai masing- masing indikator berdasarkan masing-masing variabel yang telah di nilai. Adapun indikator yang mempengaruhi pertumbuhan aktivitas perkotaan pada Kawasan Hertasning tabel 4.14 berikut:

**Tabel 4.35**  
**Variabel Yang Berpengaruh Terhadap Pertumbuhan**  
**Aktivitas Perkotaan**

No.	Variabel	Variabel					
		Permukiman (X <sub>1</sub> )	Perkantoran (X <sub>2</sub> )	Pendidikan (X <sub>3</sub> )	Perdagangan dan jasa (X <sub>4</sub> )	Rekreasi (X <sub>5</sub> )	Jaringan pergerakan (X <sub>6</sub> )
1.	Koridor Jalan Hertasning-Samata (Y)	5	5	5	5	3	5
2.		3	1	5	5	1	3
3.		3	5	3	1	1	5
4.		3	3	3	5	3	1
<b>Jumlah</b>		<b>14</b>	<b>14</b>	<b>16</b>	<b>16</b>	<b>10</b>	<b>14</b>

*Sumber : Hasil Analisis 2015*

Langkah awal yang dilakukan adalah dengan melakukan korelasi antara variabel Y (Koridor Jalan Hertasning-Samata) dengan variabel X<sub>1</sub> (Permukiman), X<sub>2</sub> (Perkantoran), X<sub>3</sub> (Pendidikan), X<sub>4</sub> (Perdagangan dan jasa), X<sub>5</sub> (Rekreasi), X<sub>6</sub> (Jaringan pergerakan) Berdasarkan hasil uji korelasi maka diperoleh (lampiran 1-6) ranking masing-masing sebagai berikut:

**Tabel 4.36**  
**Skor Korelasi Masing-masing Variabel**

No.	Variabel Yn.Xn	Nilai Hasil Uji Korelasi	Nilai	Kesimpulan
1.	Permukiman	0,81	5	Sangat Kuat
2.	Perkantoran	0,42	3	Sedang

3.	Pendidikan	0,70	4	Kuat
4.	Perdagangan dan jasa	0,81	5	Sangat Kuat
5	Rekreasi	0,00	1	Sangat Rendah
6	Jaringan pergerakan	0,85	5	Sangat Kuat

*Sumber : Hasil Analisis 2015*

Tabel di atas, menunjukkan hasil uji korelasi dari masing-masing variabel dapat disimpulkan bahwa :

- a) Keberadaan koridor jalan Hertasning-Samata memberikan pengaruh yang sangat kuat terhadap pertumbuhan permukiman dengan koefisien korelasi **0,81**, perdagangan dan jasa dengan koefisien korelasi **0,81**, dan jaringan pergerakan yang berkembang di kawasan hertasning dengan koefisien korelasi **0,85**.
- b) Pengaruh koridor jalan Hertasning-Samata terhadap pendidikan memiliki nilai koefisien korelasi **0,70**, berarti berada pada kategori kuat. Hal ini mengindikasikan bahwa keberadaan koridor jalan Hertasning-Samata memberikan pengaruh terhadap pertumbuhan pendidikan pada Kawasan Hertasning.
- c) Pengaruh koridor jalan Hertasning-Samata terhadap perkantoran memiliki nilai koefisien korelasi **0,42**, berarti berada pada kategori sedang. Hal ini mengindikasikan bahwa keberadaan koridor jalan Hertasning-Samata tidak secara signifikan memberikan pengaruh terhadap pertumbuhan perkantoran pada Kawasan Hertasning.
- d) Pengaruh koridor jalan Hertasning-Samata terhadap perkembangan kawasan rekreasi memiliki nilai koefisien korelasi **0,00**, berarti berada pada kategori

sangat rendah. Dalam hal ini bahwa keberadaan koridor jalan Hertasning-Samata sama sekali tidak memberikan pengaruh terhadap pertumbuhan rekreasi pada Kawasan Hertasning.

Berdasarkan hasil dari analisis uji korelasi memberi gambaran bahwa pertumbuhan kegiatan perkotaan yang dominan berkembang adalah kawasan permukiman, perdagangan dan jasa serta perkembangan jaringan pergerakan pada Kawasan Hertasning akibat dari pengaruh keberadaan koridor jalan Hertasning-Samata.

Pertumbuhan kegiatan perkotaan pada kawasan hertasning sesuai fakta lapangan yang ditemukan, mengindikasikan perubahan morfologi kawasan Hertasning. 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 kawasan Hertasning sepanjang koridor jalan utama.

Berdasarkan konsep teori yang dikembangkan oleh Kus Hadinoto yang mengadaptasikan 5 (lima) unsur pokok pembentuk struktur ruang kota, yaitu wisma: tempat tinggal (perumahan); karya: tempat bekerja (kegiatan usaha); marga, (jaringan pergerakan); suka (tempat rekreasi/hiburan) ; penyempurna: (prasarana dan sarana). Berdasarkan fakta dilapangan menunjukkan bahwa pertumbuhan unsur kegiatan perkotaan yang terjadi pada kawasan Hertasning secara spesifik terjadi pada pusat kawasan Hertasning, titik pusatnya ditandai dengan keberadaan kawasan permukiman elit, dan pusat pertokoan, kemudian

diikuti dengan keberadaan aktivitas pendidikan yang menyatu secara kompak memberikan efek secara langsung terhadap fungsi-fungsi ruang yang memiliki keterkaitan, kemudian proses ini juga berkontribusi terhadap tingginya pergerakan arus lalu lintas dari kondisi sebelumnya.

### **3. Kajian Keterkaitan Pengembangan Kawasan Hertasning Terhadap Tata Ruang Kawasan Perkotaan Metropolitan Mamminasata**

#### **a) Perkembangan Ruang Fisik Kawasan Hertasning**

RTRW Metropolitan Mamminasata telah menetapkan kawasan Hertasning sebagai salah satu pusat pertumbuhan wilayah metropolitan Mamminasata. Pada Kawasan Hertasning sesuai dengan arahan pola ruang kawasan metropolitan Mamminasata ditetapkan sebagai kawasan zona B1 dan B4 dengan karakteristik zona B1 adalah pengembangan permukiman dengan tingkat pelayanan sarana dan prasarana tinggi, dan berdaya dukung lingkungan tinggi. Sedangkan untuk sebagian yang berada di zona B4 dengan karakteristik Berdaya dukung lingkungan rendah tapi subur, daerah resapan air, areal pertanian lahan basah, dan pertanian lahan kering. Perkembangan ruang fisik kawasan perencanaan cenderung mengikuti pola jalan yang sudah terbentuk saat ini. Dalam waktu jangka pendek, pengembangan fisik secara ekstensif terjadi di sekitar kawasan tersebut, serta secara intensif mengisi lahan yang belum terbangun pada kawasan permukiman yang sudah ada saat ini. Rencana pengembangan ruang Kawasan Pendidikan pada dasarnya akan diarahkan sedemikian rupa agar tercipta pelayanan yang efektif dan efisien sesuai dengan fungsinya. Berdasarkan tujuan pengembangan kota tersebut Pola Struktur Ruang Kawasan sebagai berikut :

- Untuk meningkatkan aksesibilitas, jalur jalan utama lebih dipertegas, jaringan jaringan jalan yang menghubungkan tiap komponen kota yang secara keseluruhan merupakan pola jalan yang efisien dan mempunyai pelayanan tinggi.
- Jarak tiap pelayanan dan penempatan tiap fasilitas sosial ekonomi baik itu pusat maupun sub pusat.
- Hubungan fungsional yang serasi dari masing masing aktivitas yang ada baik interkawasan maupun kawasan sekitarnya.
- Daya tampung ruang kawasan.

#### **b) Pengembangan Fungsi Kawasan**

Wilayah pengembangan fungsi kawasan Hertasning berada pada 2 wilayah administrasi yakni Kecamatan Somba Opu (Desa/Kelurahan Paccinongan, Tombolo dan Samata), Kecamatan Rappocini (Desa/Kelurahan Bontomakio), Secara keseluruhan pada wilayah perencanaan diarahkan untuk mendukung pengembangan kota baru. Struktur ruang kawasan diarahkan untuk menciptakan kemudahan yang proporsional untuk memanfaatkan fasilitas dan pelayanan sosial ekonomi. Perkembangan ruang kawasan identik dengan perkembangan penduduk dan akan meningkatkan kebutuhan ruang (wadah). Untuk mengimbangi kebutuhan pelayanan tersebut, pola struktur ruang yang direncanakan bertujuan :

- Lebih mengarahkan pola penggunaan lahan, sehingga secara keseluruhan mencerminkan keteraturan penggunaan lahan kota.
- Menghindarkan konsentrasi penduduk yang terlalu berlebihan pada satu kawasan.

- Membantu mengarahkan perkembangan fisik kawasan perencanaan secara teratur dan tertib, sehingga akan memudahkan dalam pen-distribusian pelayanan fasilitas dan utilitas.

Intensifikasi pemanfaatan ruang kawasan sangat berkaitan dengan tingkat pelayanan kawasan tersebut yang tolak ukurnya dilihat dari tingkat persediaan dan kualitas fasilitas. Tinjauan kawasan perencanaan berdasarkan persyaratan elemen-elemen pengikat menurut jenis dan tingkatannya, maka akan direncanakan peningkatan fungsi. Untuk itu dalam program intensifikasi ruang kota diperlukan penambahan dan pengalokasian prasarana dan sarana dan penataan kembali ruang kota menurut pola struktur tata ruang yang dituju dengan penekanan fasilitas tertentu. Sedang program ekstensifikasi pemanfaatan ruang sangat berkaitan dengan kapasitas daya dukung dan daya tampung lahan.

## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil penelitian maka didapat beberapa kesimpulan sebagai berikut :

1. Determinan perubahan-perubahan pemanfaatan ruang pada kawasan Hertasning akibat keberadaan koridor jalan Hertasning-Samata mendorong alih fungsi guna lahan sehingga berdampak pada jarak pergerakan, prasarana transportasi, ketersediaan fasilitas pendidikan, ketersediaan fasilitas perdagangan dan jasa, jenis penggunaan lahan, harga lahan, nilai jual lahan, nilai strategi lokasi dan pemilihan lokasi. Hasil penelitian tersebut menunjukkan perbedaan dengan premis yang dikemukakan oleh Lee (1979) menyebutkan bahwa 6 (enam) faktor yang mendorong proses perkembangan ruang yaitu : faktor aksesibilitas, faktor pelayanan umum, karakteristik lahan, karakteristik pemilik lahan, keberadaan peraturan-peraturan yang mengatur tata guna lahan, dan prakarsa pengembang.
2. Pengaruh koridor jalan Hertasning-Samata terhadap kegiatan perkotaan berkontribusi secara positif terhadap pertumbuhan aktivitas permukiman, pertumbuhan aktivitas perdagangan dan jasa, pertumbuhan aktivitas pendidikan serta jaringan pergerakan. Hasil penelitian tersebut menunjukkan perbedaan dengan premis yang dikemukakan oleh Kus Hadinoto (1979) mengadaptasikan 5 (lima) unsur pokok pembentuk struktur ruang kota, yaitu wisma: tempat tinggal (perumahan); karya: (tempat bekerja); marga, (jaringan

pergerakan); suka (tempat rekreasi/hiburan) ; penyempurna: (prasarana dan sarana)

## **B. SARAN/IMPLIKASI**

Berdasarkan kesimpulan dari hasil penelitian yang dilakukan maka saran/implikasi yang mungkin bermanfaat bagi perkembangan kawasan Hertasning sebagai berikut :

### **1. Saran**

- a. Perlunya pengaturan dan pengawasan yang lebih ketat dari pemerintah terhadap perkembangan Kawasan Hertasning, yang dimana dominasi fungsi perkotaan yang berkembang sepanjang Koridor Jalan Hertasning-Samata.
- b. Perlunya dipertimbangan dampak negatif yang ditimbulkan akibat pertumbuhan Kawasan Hertasning yang kecenderungan perkembangannya secara linier dengan tingginya intensitas pembangunan fungsi-fungsi baru pada Koridor Jalan Hertasning-Samata.
- c. Dalam penelitian yang akan mengambil objek yang sama perlu melakukan kajian mengenai dampak sosial dan ekonomi akibat dari perkembangan Kawasan Hertasning.
- d. Dalam penelitian yang akan datang perlu mengkaji lebih mendalam mengenai sistem interaksi keruangan yang terjadi pada kawasan pinggiran Kota Makassar dan Kabupaten Gowa terkait dengan perkembangan Kota Metropolitan Mamminasata.

- e. Dalam penelitian yang akan datang perlu mengkaji lebih mendalam mengenai keterkaitan antara tata guna lahan perkotaan sehingga dapat diketahui arah pengembangan Kawasan Hertasning kedepannya.

## 2. Implikasi pada perencanaan wilayah dan kota

Penelitian ini secara khusus mengungkapkan wacana baru dalam keprofesian perencanaan wilayah dan kota. Dalam bidang profesi perencanaan kota dan wilayah, khususnya dalam perencanaan tata ruang kota dan pengembangan kawasan Hertasning yang di dalamnya terkait dengan analisis spasial perkotaan, terdapat indikasi bahwa perencana kota dan wilayah kurang mempertimbangkan dampak dari alih fungsi guna lahan dan diperlukan pengkajian terhadap aspek sosial-ekonomi yang diakibatkan oleh perkembangan kawasan Hertasning, khususnya dalam konsep-konsep dan perumusan rencana tata ruang. Dengan demikian hasil studi ini mengimplikasi pada sebuah pemikiran untuk para perencana tata ruang khususnya tata ruang perkotaan, bahwa aspek sosial-ekonomi khususnya yang merupakan bahagian penting dari prinsip dasar dalam perencanaan kota ke depannya.

## LAMPIRAN ANALISIS UJI KORELASI

### Lampiran 1

Untuk variabel bebas (Permukiman) yaitu :

1. Korelasi hubungan antara faktor yang berpengaruh terhadap pertumbuhan aktivitas perkotaan dengan variabel  $X_1$  diketahui :

No.	Indikator	Koridor Jalan Hertasning-Samata	Nilai Bobot Permukiman			
		( Y )	( $X_1$ )	( $X_1Y$ )	( $X_1^2$ )	( $Y^2$ )
1	Kondisi Permukiman	35	5	175	25	1225
2	Kondisi Sarana Permukiman	25	3	75	9	625
3	Kondisi Prasarana Permukiman	25	3	75	9	625
4	Intensitas Bangunan	15	3	45	9	225
Jumlah		100	14	370	52	2700

$$\begin{array}{rcl}
 n = & 4 & \sum x_1^2 = 52 \\
 \sum x_1 y = & 370 & \sum y^2 = 2700 \\
 \sum x_1 = & 14 & (\sum x_1)^2 = 196 \\
 \sum y = & 100 & (\sum y)^2 = 10000 \\
 \\
 r_{yx_1} = & \frac{80}{\sqrt{\frac{9600}{4} \cdot \frac{196}{4}}} & \\
 & = \frac{80}{97.97958971} & \\
 & = 0.81 & 
 \end{array}$$

## Lampiran 2

Untuk variabel bebas (Perkantoran) yaitu :

- Korelasi hubungan antara faktor yang berpengaruh terhadap pertumbuhan aktivitas perkotaan dengan variabel  $X_2$  diketahui :

No.	Indikator	Koridor Jalan Hertasning-Samata	Nilai Bobot Perkantoran			
		( Y )	( X <sub>2</sub> )	( X <sub>2</sub> Y )	( X <sub>1</sub> <sup>2</sup> )	( Y <sup>2</sup> )
1	Kondisi Perkantoran	35	5	175	25	1225
2	Aksesibilitas (Jarak Tempuh)	25	1	25	1	625
3	Jenis Perkantoran	25	5	125	25	625
4	Intensitas Bangunan	15	3	45	9	225
Jumlah		100	14	370	60	2700

$$\begin{array}{l}
 n = 4 \quad \sum x_1^2 = 60 \\
 \sum x_2 y = 370 \quad \sum y^2 = 2700 \\
 \sum x_2 = 14 \quad (\sum x_1)^2 = 196 \\
 \sum y = 100 \quad (\sum y)^2 = 10000 \\
 \\
 r_{yx} = \frac{80}{\sqrt{\frac{35200}{187.6166304}}} \\
 0.42
 \end{array}$$

### Lampiran 3

Untuk variabel bebas (Pendidikan) yaitu :

- Korelasi hubungan antara faktor yang berpengaruh terhadap pertumbuhan aktivitas perkotaan dengan variabel  $X_3$  diketahui :

No.	Indikator	Koridor Jalan Hertasning-Samata	Nilai Bobot Pendidikan			
		( Y )	( X <sub>3</sub> )	( X <sub>3</sub> Y )	( X <sub>1</sub> <sup>2</sup> )	( Y <sup>2</sup> )
1	Tingkatan Pendidikan	25	5	125	25	625
2	Kondisi Pendidikan	30	5	150	25	900
3	Aksesibilitas	25	3	75	9	625
4	Sarana Pendidikan	20	3	60	9	400
Jumlah		100	16	410	68	2550

$$\begin{array}{rcl}
 n = & 4 & \sum x_1^2 = 68 \\
 \sum x_3 y = & 410 & \sum y^2 = 2550 \\
 \sum x_3 = & 16 & (\sum x_1)^2 = 256 \\
 \sum y = & 100 & (\sum y)^2 = 10000 \\
 \\
 r_{yx_3} = & \frac{40}{\sqrt{\frac{3200}{56.56854249}}} & \\
 & & 0.70
 \end{array}$$

## Lampiran 4

Untuk variabel bebas (Perdagangan Dan Jasa) yaitu :

- Korelasi hubungan antara faktor yang berpengaruh terhadap pertumbuhan aktivitas perkotaan variabel  $X_4$  diketahui :

No.	Indikator	Koridor Jalan Hertasing-Samata	Nilai Bobot Perdagangan dan Jasa			
		( Y )	( X <sub>4</sub> )	( X <sub>4</sub> Y )	( X <sub>1</sub> <sup>2</sup> )	( Y <sup>2</sup> )
1	Jenis Kegiatan	30	5	150	25	900
2	Sistem Pelayanan	25	5	125	25	625
3	Intensitas Bangunan	20	1	20	1	400
4	Sarana Perdagangan	25	5	125	25	625
Jumlah		100	16	420	76	2550

$$\begin{aligned}
 n &= 4 & \sum x_1^2 &= 76 \\
 \sum x_4 y &= 420 & \sum y^2 &= 2550 \\
 \sum x_4 &= 16 & (\sum x_1)^2 &= 256 \\
 \sum y &= 100 & (\sum y)^2 &= 10000 \\
 r_{yx_4} &= \frac{80}{\sqrt{\frac{9600}{10000}}} \\
 &= 97.97958971 \\
 &= 0.81
 \end{aligned}$$

## Lampiran 5

Untuk variabel bebas (Rekreasi) yaitu :

5. Korelasi hubungan antara faktor yang berpengaruh terhadap pertumbuhan aktivitas perkotaan variabel  $X_5$  diketahui :

No.	Indikator	Koridor Jalan Hertasning-Samata ( Y )	Nilai Bobot Rekreasi ( X5 )	( X5Y )	( X <sub>1</sub> <sup>2</sup> )	( Y <sup>2</sup> )
1	Jenis Kegiatan	30	3	90	9	900
2	Ketersediaan Sarana	25	1	25	1	625
3	Pengerusakan Prasarana	25	3	75	9	625
4	Aksesibilitas (Jarak Tempuh)	20	3	60	9	400
Jumlah		100	10	250	28	2550

$$\begin{aligned}
 n &= 4 & \sum x_1^2 &= 28 \\
 \sum x_5 y &= 250 & \sum y^2 &= 2550 \\
 \sum x_5 &= 10 & (\sum x_1)^2 &= 100 \\
 \sum y &= 100 & (\sum y)^2 &= 10000 \\
 r_{yx5} &= \frac{0}{2400} \\
 &= 48.98979486 \\
 &= 0,00
 \end{aligned}$$

## Lampiran 6

Untuk variabel bebas (Jaringan Pergerakan) yaitu :

6. Korelasi hubungan antara faktor yang berpengaruh terhadap pertumbuhan aktivitas perkotaan variabel  $X_6$  diketahui :

No.	Indikator	Koridor Jalan Hertasning-Samata ( Y )	Nilai Bobot Jaringan Pergerakan ( X6 )	( X6Y )	( X <sub>1</sub> <sup>2</sup> )	( Y <sup>2</sup> )
1	Jaringan Jalan	25	5	125	25	625
2	Sistem Transportasi	25	3	75	9	625
3	Sirkulasi Pergerakan	30	5	150	25	900
4	Moda Transportasi	20	1	20	1	400
Jumlah		100	14	370	60	2550

$$\begin{aligned}
 n &= 4 & \sum x_1^2 &= 60 \\
 \sum x_6 y &= 370 & \sum y^2 &= 2550 \\
 \sum x_6 &= 14 & (\sum x_1)^2 &= 196 \\
 \sum y &= 100 & (\sum y)^2 &= 10000 \\
 r_{yx6} &= \frac{80}{\sqrt{\frac{8800}{4} \cdot \frac{93.8083152}{4}}} \\
 &= 0.85
 \end{aligned}$$

## DAFTAR PUSTAKA

Ahmadi.,2006 *Faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan fisik area pinggiran kota berdasarkan aspek persepsi bermukim pada kota sengkang provinsi Sulawesi Selatan*, Tesis Universitas Diponegoro, Semarang

Bintarto R., 1983, *Interaksi Kota – Desa dan Permasalahannya*, Yogyakarta. Penerbit: Toko Buku Ghalia Indonesia

Budihardjo, Eko. 2009. *Perumahan dan Permukiman di Indonesia..* Bandung: Alumni.

Budihardjo, Eko. 1997,*Tata Ruang Perkotaan*, Penerbit Alumni, Bandung

Catanese. 1992. *Perencanaan Kota*. Jakarta: Penerbit Erlangga

Giyarsih, S.Rum,2010, *Pola Spasial Transormasi Wilayah Di Koridor Yogyakarta-Surakarta*. Jurnal Forum Geografi Universitas Gadjah Mada

Jayadinata, Johara T, 2002, *Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan Perkotaan & Wilayah*, EdisiKetiga, Penebit: ITB Bandung

Kuncoro, Mudrajad, 2002, *Analisa Spasial dan Regional*, Yogyakarta, Penebit: Unit Penerbit dan Percetakan AMP YKPN

Koestoer RH, dan Tambunan, Rudi P., dan Sobirin, Hari TB., 2001, *Dimensi Keruangan Kota (Teori dan Kasus)*, Jakarta, Penerbit: Universitas Indonesia

Sinulingga, Budi. 1999. *Pembangunan Kota : Tinjauan Regional dan Lokal*. Jakarta. Pustaka Sinar Harapan

Sugiyono, 2012, *Metode Penelitian Kombinasi (Mixed Methods)*, Alfabeta Bandung

Sujarto, Djoko., 2001, *Perkembangan Kota Baru*, Jurnal PWK No 3 FTSB-ITB, September 1993. Bandung

Supardi, Heli. 2008. *Identifikasi Perubahan Pemanfaatan Lahan Perumahan Akibat Penetrasi Kegiatan Komersil*. [Tugas Akhir], Bogor : Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota.Universitas Pakuan.

Surya, Batara,2014, *Fenomena Perubahan Fisik Spasial, Artikulasi Spasial, Perubahan Struktur Ruang, Perubahan Sosial, Dialektika Modernitas, Aglomerasi Fungsi Dan Dis-Aglomerasi Fungsi Dalam Dinamika*

*Pembangunan Kawasan Pinggiran Kota (Studi Kasus: Kawasan Pinggiran Hertasning-Samata Kota Makassar)* Jurnal of planning education and research

Wicaksono, Tangguh. 2011. *Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perubahan Pemanfaatan Perumahan Untuk Tujuan Komersil Di Kawasan Tlogosari Kulon Semarang*. [Tugas Akhir], Bogor : Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota. Universitas Diponegoro.

Useng D., T. Prawitosari, M. Achmad, dan Salengke. 2011. *Urban Sprawl On Jeneberang Delta Of Makassar: A Remote Sensing and GIS Perspective. In the 2nd International Seminar On Sustainable Urban Development (ISOSUD2011) 24-27 Juli 2011, Jakarta.*

Warsono, Agus. 2006, *Perkembangan Permukiman Pinggiran Kota Pada Koridor Jalan Kaliurang Kecamatan Ngaglik Kabupaten Sleman*, Tesis Universitas Diponegoro Semarang

Yanuar, 2008, *Pengaruh Ruas Jalan Arteri Soekarno - Hatta Terhadap Fisik Kawasan Di Sekitarnya*, Tesis Universitas Diponegoro Semarang

Yoelianto. 2005. *Kajian Perkembangan Spasial Kota Purwodadi*. Semarang. Perpustakaan MPWK Undip

Yunus. Hadi Sabari. 2008. *Dinamika Wilayah Peri Urban Determinan Masa Depan Kota*. Pustaka Pelajar. Yogyakarta.

Yunus, Hadi Sabari, 2005, *Manajemen Kota; Perspektif Spasial*, Penerbit Pustaka Pelajar, Yogyakarta

Yunus, Hadi Sabari., 2000, *Struktur Tata Ruang Kota*, Yogyakarta, Penerbit Pustaka Pelajar, Yogyakarta

Yusran, Aulia. 2006, *Kajian Perubahan Tata Guna Lahan pada pusat kota cilegon*, Tesis Universitas Diponegoro Semarang

Zahnd, Markus. 1999. *Perancangan Kota Secara Terpadu :Teori perancangan Kota dan penerapannya*. Kanisius. Yogyakarta.

<http://afriyanto.wordpress.com/2011/12/12/urban-sprawl>.

[http://elisa1.ugm.ac.id/files/sri\\_rum\\_giyarsih/0sj1wGKq/Tugas%20Mandiri%203.doc](http://elisa1.ugm.ac.id/files/sri_rum_giyarsih/0sj1wGKq/Tugas%20Mandiri%203.doc)

<http://tiffany.students.uui.ac.id>)

<http://cv-yufakaryamandiri.blogspot.com/2012/10/struktur-tata-ruang.html>

<http://smamuhammadiahtasikmalayageo.blogspot.com/2012/09/teori-lokasi-dan-pola-ruang-dalam.html>

<http://geograph88.blogspot.com/2013/04/teori-keruangan-kota-harris-dan-ullman.html>

<http://nicofergiyono.blogspot.com/2014/06/teori-teori-perkembangan-kota.html>

<https://virtualyuni.wordpress.com/2011/03/08/chapter-4-metode-penelitian>

