

Pengaruh Pengembangan Kawasan Perumahan Terhadap Sosial Ekonomi dan Minimalisasi Gejala *Urban Sprawl*

The Effect of Settlement Areas Development on Social Economy and Minimization Indication of Urban Sprawl

Muh. Mulawarman¹, Murshal Manaf², Haeruddin Saleh²

¹ Mahasiswa Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Program Pascasarjana Universitas Bosowa

² Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Program Pascasarjana Universitas Bosowa

E-mail: mulawarman.king177@gmail.com

Diterima 18 September 2019 / Disetujui 4 Desember 2019

Abstrak. Penelitian bertujuan untuk mengetahui pengaruh pengembangan kawasan perumahan terhadap sosial ekonomi masyarakat di Kota Palopo serta mampu mengetahui dan menganalisis pengembangan kawasan perumahan yang menimbulkan gejala *urban sprawl*. Jenis penelitian menggunakan kuantitatif deskriptif. Dengan metode Pengumpulan data menggunakan kuisioner sedangkan teknik analisis data menggunakan analisis deskriptif dan analisis spasial. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pengembangan kawasan perumahan terhadap sosial ekonomi masyarakat telah mempengaruhi mata pencaharian dan penghasilan penduduk menjadi lebih baik. Jenis dan skala usaha mengalami peningkatan diakibatkan tingginya permintaan penunjang kehidupan masyarakat perumahan yang bersifat lebih konsumtif. Sementara mayoritas jenjang pendidikan masyarakat meningkat setelah terbangun beberapa perumahan yang dilengkapi sarana pendidikan dan kesehatan yang lebih memadai. Sementara dibalik pengembangan kawasan perumahan di Kota Palopo menimbulkan gejala *urban sprawl* yang ditunjukkan dari 9 kecamatan di Kota Palopo, 4 kecamatan teridentifikasi *sprawl* yaitu Kecamatan Sendana, Kecamatan Mungkajang, Kecamatan Telluwanua dan Kecamatan Wara Barat.

Kata Kunci: Urban Sprawl, Kawasan Perumahan, Sosial Ekonomi

Abstract. *The study aims to determine the effect of the development of housing areas on the socio-economic community in the City of Palopo and find out and analyze the development of housing areas that cause urban sprawl symptoms. This type of research uses descriptive quantitative. The population is the entire community of Palopo City, amounting to 180,678. With Cluster Sampling obtained 4 districts as research samples and determination of the sample using the Slovin formula. Data collection by questionnaire while data analysis techniques using descriptive analysis and spatial analysis. The results showed that the development of housing areas on the socio-economic community in Palopo City had affected the people's livelihoods and income for the better. The type and scale of business has increased due to the high demand for supporting the life of a housing community that is more consumptive. While the majority of community education levels have increased after the construction of several housing facilities that are equipped with more adequate education and health facilities. While behind the development of a residential area in Palopo City, symptoms of urban sprawl are shown from 9 districts in Palopo City, 4 sprawl districts are identified, namely Sendana District, Mungkajang District, Telluwanua District and West Wara District.*

Keywords: Urban Sprawl, Settlement, Social Economy

PENDAHULUAN

Kota merupakan konsentrasi permukiman penduduk yang makin lama makin meluas. Umumnya konsentrasi di dalam permukiman penduduk di daerah perkotaan sangat tinggi kepadatannya dibandingkan dengan daerah pedesaan. Konsentrasi penduduk tersebut menimbulkan kebutuhan primer, misalnya perumahan, pendidikan, lapangan pekerjaan, kesehatan, rekreasi, fasilitas pelayanan kota seperti air minum, listrik, angkutan umum, komunikasi dan lain sebagainya. Jumlah penduduk per-

kotaan bertambah terus karena arus urbanisasi meningkat dengan cepat karena perkotaan mempunyai daya tarik yang sangat kuat. Sebagai konsekuensinya diperlukan pembangunan baru untuk pendatang baru dan pertambahan penduduk alamiah (Adisasmita, 2006: 6).

Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Palopo tahun 2012-2032, rencana pola ruang merupakan distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk

PENGARUH PENGEMBANGAN KAWASAN PERUMAHAN TERHADAP SOSIAL EKONOMI DAN MINIMALISASI GEJALA URBAN SPRAWL

(Muh. Mulawarman, Murshal Manaf, Haeruddin Saleh)

fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya. Kawasan lindung merupakan wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan, dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan yang berkelanjutan. Sedangkan kawasan budidaya merupakan wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan. Penataan ruang Kota Palopo dilaksanakan dengan tujuan mewujudkan Kota Palopo sebagai pusat perdagangan dan jasa di Kawasan Timur Indonesia dalam harmonisasi tata ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan.

Pertumbuhan perumahan di Kota Palopo dari tahun ke tahun juga menunjukkan perkembangan yang cukup meningkat. Hal ini terlihat dari data jumlah perumahan di Kecamatan Bara pada tahun 2013 hanya ada 215 unit perumahan yang terbangun dengan total luas lahan 72.134 m², sedangkan pada tahun 2018 jumlahnya meningkat menjadi sebanyak 1.193 unit perumahan yang terbangun dengan total luas lahan 482.214 m² (Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kota Palopo). Jumlah ini akan terus meningkat seiring dengan perkembangan kota dan pertumbuhan penduduk.

Pembangunan perumahan yang terus menunjukkan peningkatan tentu memiliki dampak atau pengaruh, tidak hanya pada bentang alam namun juga pada struktur masyarakat yang berada di wilayah tersebut. Seperti pada hasil penelitian Ilhamdaniah (2011) yang mengungkapkan bahwa pembangunan perumahan karena adanya pertumbuhan penduduk menyebabkan/ berdampak pada struktur kepemilikan lahan. Banyaknya perubahan alih fungsi lahan yang terjadi di Kota Palopo dari lahan perkebunan menjadi area perumahan. Hal ini tentu berdampak pada sosial ekonomi masyarakat setempat yang sebelumnya bekerja di sektor perkebunan. Masyarakat setempat sebelum pembangunan perumahan, mayoritas bekerja sebagai petani dan penggarap kebun. Lokasi perumahan yang sebagian besar merupakan daerah perkampungan dengan infrastruktur kurang memadai dan kurang memiliki daya tarik sosial-ekonomi karena sektor pekerjaan yang tersedia hanya sebagai petani dan penggarap kebun. Kemudian terjadi pengembangan kompleks perumahan yang mengalihkan fungsi lahan perkebunan.

Meningkatnya permintaan kebutuhan lahan mengundang persoalan tersendiri bagi Kota Palopo karena lahan di kota bersifat tetap dan terbatas. Akibatnya muncul kecenderungan pergeseran fungsi-fungsi perkotaan ke daerah pinggiran dan perkembangan daerah secara acak (*urban sprawl*). *Urban sprawl* pada akhirnya mengubah wilayah alami menjadi wilayah dengan sifat kekotaan yaitu membuat lahan produktif semakin berkurang, menyebabkan perubahan pada permukiman yang tidak teratur yang dilihat dari kepadatan penduduk, kepadatan bangunan, pola jaringan jalan, penggunaan lahan dan permukiman baru.

Kota Palopo dalam dekade terakhir mengalami perkembangan yang pesat. Laju pertumbuhan penduduk Kota Palopo juga mengalami peningkatan dari 176.907 jiwa pada tahun 2017

meningkat pada tahun 2018 menjadi 180.678 Jiwa (BPS Kota Palopo, 2019). Besarnya jumlah penduduk di Kota Palopo menyebabkan kepadatan penduduk menjadi cukup tinggi dengan luas wilayah 247,52 km² sementara kepadatan penduduknya mencapai 729.95 jiwa/km. Laju urbanisasi yang tidak terkontrol dapat menyebabkan ledakan penduduk semakin memadat di kawasan perkotaan sehingga menyebabkan terjadinya perluasan kota ke kawasan pinggiran.

Perluasan kota yang terus berlanjut tanpa kontrol perencanaan akan menimbulkan pola pembangunan tidak terarah (*urban sprawl*) yang mengakibatkan ketidakefisienan penggunaan lahan. Ketersediaan lahan yang terbatas sulit mengimbangi pertumbuhan yang semakin cepat, sehingga perlu adanya suatu kontrol perencanaan dalam hal pembangunan. Oleh karena itu, peneliti melaksanakan dan menyusun sebuah penelitian berjudul "Pengaruh Pengembangan Kawasan Perumahan Terhadap Sosial Ekonomi dan Gejala Pola *Urban Sprawl* di Kota Palopo".

Berdasarkan uraian di atas, maka muncul pertanyaan yang menjadi tujuan penelitian ini yaitu Menganalisis pengaruh pengembangan kawasan perumahan terhadap kondisi sosial ekonomi masyarakat dan pengembangan kawasan perumahan apakah telah memperlihatkan gejala pola *urban sprawl* di Kota Palopo.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian ini bersifat kuantitatif. Penelitian kuantitatif adalah suatu penelitian yang pada dasarnya menggunakan pendekatan deduktif-induktif yang bertujuan bertujuan untuk menguji teori, membangun fakta, menunjukkan hubungan antar variabel, memberikan deskripsi statistik, menaksir dan meramalkan hasilnya. Pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui metode primer dan sekunder.

Teknik analisis data yang digunakan dalam pendekatan kuantitatif dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif dan analisis spasial. Analisis deskriptif digunakan setelah data yang terjaring melalui hasil koisioner, diolah dan dianalisis dengan pendekatan tabulasi silang sedangkan analisis spasial akan digunakan untuk menggambarkan identifikasi wilayah *urban sprawl* di Kota Palopo dan menggambarkan lahan terbangun. Tahapan analisis dalam mencapai tujuan penelitian terdiri dari mengidentifikasi gejala *urban sprawl* di Kota Palopo dan menganalisis karakteristik dari *urban sprawl* di Kota Palopo.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Jumlah responden yang diteliti dalam penelitian ini adalah sebanyak 89 orang yang merupakan sebagian dari populasi (sampel) yang diambil dari 180.678 jiwa penduduk yang ada di Kota Palopo. Penelitian mengenai pengaruh keberadaan perumahan terhadap kehidupan sosial ekonomi masyarakat dan mengidentifikasi kemungkinan terjadinya gejala urban *sprawl*.

Karakteristik Responden

Karakteristik responden dalam penelitian ini peneliti hanya membagi menjadi dua karakter, yakni berdasarkan jenis kelamin dan pendidikan. Kriteria responden berdasarkan jenis kelamin peneliti gunakan untuk membedakan responden laki-laki dan perempuan. Jumlah responden berdasarkan jenis kelamin dapat dilihat pada Tabel 1 di bawah ini.

Tabel 1. Karakteristik Responden Berdasarkan Jenis Kelamin

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Laki-laki	52	58.4	58.4	58.4
Valid Perempuan	37	41.6	41.6	100.0
Total	89	100.0	100.0	

Berdasarkan Tabel 1 menunjukkan bahwa responden terbanyak adalah berjenis kelamin laki-laki dengan persentase 58,4%, sedangkan responden perempuan berjumlah sedikit dengan persentase 41,6%. Hal ini menunjukkan bahwa sumber daya manusia yang tersedia di kawasan pengembangan perumahan di Kota Palopo rata-rata berjenis kelamin laki-laki karena pada saat penyebaran kuesioner/ angket rata-rata yang menerima atau mengisi angket berjenis kelamin laki-laki.

Karakteristik responden berdasarkan pendidikan dibagi menjadi tiga kategori, yakni dari Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama (SLTP), Sekolah Lanjutan Tingkat Atas (SLTA) atau sederajat dan Sarjana. Jumlah responden berdasarkan jenjang pendidikan dapat dilihat pada Tabel 2 di bawah ini.

Tabel 2. Karakteristik Responden Berdasarkan Pendidikan

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
SLTP	42	47.2	47.2	47.2
SLTA	30	33.7	33.7	80.9
Valid > Sarjana	17	19.1	19.1	100.0
Total	89	100.0	100.0	

Berdasarkan Tabel 2 menunjukkan bahwa dari 89 responden yang diteliti ternyata terdapat responden yang berpendidikan SLTP yaitu sebanyak 47,2%, berpendidikan SLTA ke atas mencapai 33,7% selebihnya adalah berpendidikan sarjana atau S1. Dilihat dari presentase responden yang diteliti pada umumnya berpendidikan SLTP bahkan terdapat 33,7% yang berpendidikan SLTA kebawah dan 19,1% yang berpendidikan S1 atau telah lulus perguruan tinggi. Hal ini tentu saja berkaitan dengan tingkat sosial ekonomi masyarakat sekitar perumahan yang relatif masih kurang memadai. Dengan demikian dipastikan bahwa keseluruhan responden yang diteliti pernah memperoleh pendidikan, setingkat SLTP dan SLTA terutama para nelayan, buruh, dan pedagang yang berada di sekitar kawasan pengembangan perumahan.

Persepsi Responden

Dalam penelitian kondisi kehidupan sosial ekonomi masyarakat sebagai pengaruh dari keberadaan pengembangan kawasan

perumahan di Kota Palopo, maka disusun pada indikator variabel yakni:

1. Lama Menetap

Persepsi responden berdasarkan lama menetap dibagi menjadi tiga kategori yakni menetap 1 hingga 5 tahun, menetap 6 hingga 10 tahun dan menetap lebih dari 10 tahun. Asumsi peneliti jika masyarakat telah lebih dari 10 tahun menetap, maka masyarakat tersebut akan mengetahui dengan baik mengenai kondisi sosial ekonomi masyarakat setempat secara menyeluruh sedangkan masyarakat dengan masa menetap satu hingga lima tahun cukup mengetahui dengan baik karakteristik sosial ekonomi masyarakat. Jumlah responden berdasarkan lama menetap secara keseluruhan dapat dilihat pada Tabel 3.

Tabel 3. Persepsi Responden Berdasarkan Lama Menetap

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Valid 1-5 tahun	16	18.0	18.0	18.0
6-10 tahun	37	41.6	41.6	59.6
> 10 tahun	36	40.4	40.4	100.0
Total	89	100.0	100.0	

Berdasarkan Tabel 3 menunjukkan bahwa responden terbanyak adalah yang menetap 6 hingga 10 tahun dengan persentase responden 41,6% sedangkan jumlah responden dengan lama menetap antara 1 hingga 6 tahun sedikit dengan persentase 18,0%. Artinya masyarakat yang masa menetapnya lebih dari 10 tahun lebih mempunyai pengalaman dan pengetahuan yang memadai terkait dengan variabel penelitian, serta sudah banyak mengetahui kondisi sosial masyarakat yang terjadi.

2. Mata pencaharian utama masyarakat

Persepsi responden berdasarkan mata pencaharian utama masyarakat dibagi menjadi empat kategori yakni petani, buruh, wiraswasta dan PNS. Jumlah responden berdasarkan mata pencaharian dapat dilihat pada Tabel 4.

Tabel 4 Persepsi Responden Berdasarkan Mata Pencaharian Utama Masyarakat

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Petani	9	10.1	10.1	10.1
PNS	12	13.5	13.5	100.0
Valid Buruh	23	25.8	25.8	36.0
Wiraswasta	45	50.6	50.6	86.5
Total	89	100.0	100.0	

Berdasarkan Tabel 4 menunjukkan bahwa responden yang bermata pencaharian terbanyak adalah wiraswasta dengan persentase 50,6% sedangkan jumlah responden yang bermata pencaharian paling sedikit adalah petani dengan persentase 10,1%. Artinya masyarakat yang bermukim di wilayah Kota Palopo dominan bermata pencaharian wiraswasta atau melakukan usaha perdagangan dan selebihnya menjadi pekerja buruh perusahaan atau pekerja kasar seperti tukang batu, tukang kayu dan sebagainya.

PENGARUH PENGEMBANGAN KAWASAN PERUMAHAN TERHADAP SOSIAL EKONOMI DAN MINIMALISASI GEJALA URBAN SPRAWL

(Muh. Mulawarman, Murshal Manaf, Haeruddin Saleh)

3. Pengaruh Pembangunan Perumahan

Persepsi responden berdasarkan pengaruh dirasakan atau dialami masyarakat dengan hadinya pembangunan perumahan di Kota Palopo dibagi menjadi tiga kategori yakni rendah, sedang dan tinggi. Jumlah responden berdasarkan pengaruh adanya pembangunan perumahan dapat dilihat pada Tabel 5 di bawah ini.

Tabel 5. Persepsi Responden Berdasarkan Pengaruh Adanya Pembangunan Perumahan

	<i>Frequency</i>	<i>Percent</i>	<i>Valid Percent</i>	<i>Cumulative Percent</i>
<i>Valid</i> Rendah	9	10.1	10.1	10.1
Sedang	59	66.3	66.3	76.4
Tinggi	21	23.6	23.6	100.0
Total	89	100.0	100.0	

Berdasarkan Tabel 5 menunjukkan bahwa responden yang memberikan jawaban terbanyak dengan kategori sedang terhadap pertanyaan tentang pengaruh adanya pembangunan perumahan sebanyak 59 orang atau 66,3% sedangkan jumlah responden yang memberikan jawaban rendah sebanyak 9 orang atau 10,1%. Berdasarkan data tersebut dapat dideskripsikan bahwa dengan adanya pembangunan perumahan di Kota Palopo masyarakat menilai memiliki pengaruh sedang dengan kondisi sosial ekonomi masyarakat setempat.

4. Pendapatan masyarakat sebelum adanya perumahan

Persepsi responden berdasarkan pengaruh dirasakan atau dialami masyarakat dengan hadinya pembangunan perumahan di Kota Palopo dibagi menjadi tiga kategori yakni berpenghasilan > 2.500.000/bulan, berpenghasilan 1.500.000-2.500.000/ bulan, berpenghasilan Rp. 750.000-1.500.000/bulan dan berpenghasilan < Rp. 750.000/bulan. Jumlah responden berdasarkan pengaruh adanya pembangunan perumahan dapat dilihat pada Tabel 6 di bawah ini.

Tabel 6. Tingkat Pendapatan Responden Sebelum Adanya Perumahan

	<i>Frequency</i>	<i>Percent</i>	<i>Valid Percent</i>	<i>Cumulative Percent</i>
<750.000/bulan	14	15.7	15.7	100.0
750.000 - 1.500.000/ bulan	55	61.8	61.8	84.3
<i>Valid</i> 1.500.000 - 2.500.000/ bulan	18	20.2	20.2	22.5
> 2.500.000/bulan	2	2.2	2.2	2.2
Total	89	100.0	100.0	

Berdasarkan Tabel 6 menunjukkan bahwa rata-rata responden yang diteliti memiliki umumnya berpendapatan Rp. 750.000-Rp.1.500.000/bulan sedangkan yang berpenghasilan rendah kurang dari 750.000 sebanyak 14 orang atau 15,7%. Hal ini terlihat bahwa pendapatan yang cukup untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari yang mengindikasikan kondisi perekonomian masyarakat di Kota Palopo sebelum adanya perumahan belum mengalami perubahan karena peluang lapangan pekerjaan yang belum banyak terbuka.

5. Pendapatan masyarakat setelah adanya perumahan

Persepsi responden berdasarkan pengaruh yang dirasakan masyarakat setelah adanya pembangunan perumahan dibagi menjadi tiga kategori yakni berpenghasilan >2.500.000/bulan, berpenghasilan 1.500.000-2.500.000/bulan, berpenghasilan Rp. 750.000-1.500.000/ bulan dan berpenghasilan < Rp. 750.000/bulan. Jumlah responden memberikan jawaban terhadap pengaruh setelah adanya pembangunan perumahan dapat dilihat pada Tabel 7 di bawah ini.

Tabel 7. Tingkat Pendapatan Responden Setelah Adanya Perumahan

	<i>Frequency</i>	<i>Percent</i>	<i>Valid Percent</i>	<i>Cumulative Percent</i>
<750.000/bulan	9	10.1	10.1	100.0
750.000 - 1.500.000/ bulan	34	38.2	38.2	89.9
<i>Valid</i> 1.500.000 - 2.500.000/ bulan	30	33.7	33.7	51.7
> 2.500.000/bulan	16	18.0	18.0	18.0
Total	89	100.0	100.0	

Berdasarkan Tabel 7 menunjukkan bahwa rata-rata responden yang diteliti umumnya berpendapatan Rp. 750.000 Rp. 1.500.000 /bulan sedangkan yang berpenghasilan rendah mengalami penurunan sebanyak 9 orang atau 10,1%. Hal ini terlihat bahwa pendapatan yang cukup meningkat untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari yang mengindikasikan kondisi perekonomian masyarakat di Kota Palopo setelah adanya perumahan mengalami cukup perubahan. Hal ini dimungkinkan bahwa sebagian besar hasil-hasil pendapatan mereka cukup memadai, dalam arti bahwa dalam memenuhi kebutuhan-kebutuhan mereka, responden memiliki sumber-sumber pendapatan yang memadai. Hal ini sejalan dengan berbagai aktivitas di kawasan pengembangan perumahan yang memberikan nilai tambah. Banyaknya sumber pendapatan yang dapat diraih masyarakat terutama yang bekerja di sekitar perumahan memberikan peluang bagi mereka untuk memperbaiki taraf hidup mereka.

6. Tingkat pendapatan masyarakat setelah adanya perumahan

Persepsi responden berdasarkan tingkat pendapat masyarakat setelah adanya perumahan di Kota Palopo dibagi menjadi tiga kategori yakni menurun, tetap dan meningkat. Jumlah responden berdasarkan tingkat pendapatan masyarakat setelah adanya pembangunan perumahan dapat dilihat pada Tabel 8 di bawah ini.

Tabel 8. Persepsi Responden Berdasarkan Tingkat Pendapatan Masyarakat Setelah Adanya Pembangunan Perumahan

	<i>Frequency</i>	<i>Percent</i>	<i>Valid Percent</i>	<i>Cumulative Percent</i>
<i>Valid</i> Menurun	6	6.7	6.7	6.7
Tetap	37	41.6	41.6	48.3
Meningkat	46	51.7	51.7	100.0
Total	89	100.0	100.0	

Berdasarkan Tabel 8 menunjukkan bahwa responden yang memberikan jawaban bahwa tingkat pendapatan masyarakat setelah adanya perumahan di Kota Palopo umumnya mengatakan mengalami peningkatan dengan persentase 51,7% Berdasarkan data tersebut dapat dideskripsikan bahwa dengan adanya pembangunan perumahan di Kota Palopo tingkat pendapatan masyarakat mengalami peningkatan dengan skala pertumbuhan usaha yang juga mengalami peningkatan.

7. Pengaruh adanya pembangunan perumahan terhadap pendapatan masyarakat

Persepsi responden berdasarkan tingkat pengaruh perumahan terhadap pendapatan masyarakat dibagi menjadi empat kategori yakni tidak berpengaruh, kurang berpengaruh, berpengaruh dan sangat berpengaruh. Jumlah responden yang memberikan jawaban dapat dilihat pada Tabel 9 di bawah ini.

Tabel 9. Persepsi Responden Tingkat Pengaruh Perumahan Terhadap Pendapatan

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Tidak berpengaruh	0	0	0	0
Kurang berpengaruh	0	0	0	0
Berpengaruh	67	75.3	75.3	75.3
Sangat berpengaruh	22	24.7	24.7	100.0
Total	89	100.0	100.0	

Berdasarkan Tabel 9 menunjukkan bahwa sebanyak 75,3% responden menyatakan bahwa keberadaan perumahan memiliki pengaruh terhadap tingkat pendapatan yang meningkat, sedangkan responden yang menyatakan tingkat pendapatan sangat berpengaruh sebanyak 22%.

8. Pengaruh adanya perumahan terhadap pendidikan masyarakat

Persepsi responden berdasarkan tingkat pengaruh perumahan terhadap pendapatan masyarakat dibagi menjadi empat kategori yakni tidak berpengaruh, kurang berpengaruh, berpengaruh dan sangat berpengaruh. Jumlah responden yang memberikan jawaban dapat dilihat pada Tabel 10 di bawah ini.

Tabel 10. Persepsi Responden Pengaruh Perumahan Terhadap Tingkat Pendidikan Masyarakat

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Tidak berpengaruh	0	0	0	0
Kurang berpengaruh	9	10.1	10.1	10.1
Berpengaruh	16	18.0	18.0	28.1
Sangat berpengaruh	64	71.9	71.9	100.0
Total	89	100.0	100.0	

Tabel 10 menunjukkan mayoritas penduduk merasa keberadaan perumahan sangat berpengaruh terhadap tingkat pendidikan masyarakat, berdasarkan pembagian kuesioner yang berjumlah 89 responden, 64 responden (71,9%) beranggapan bahwa keberadaan perumahan memiliki pengaruh yang tinggi terhadap tingkat pendidikan masyarakat, sebagaimana disajikan pada Tabel di bawah ini.

9. Peluang pekerjaan terhadap adanya perumahan

Bagi masyarakat yang berdomisili di Kota Palopo, aspek pekerjaan tidak jauh berbeda dengan komunitas masyarakat lainnya di Kota Palopo, mereka memiliki beragam pekerjaan mulai dari nelayan, buruh, pedagang sampai pada anggota PNS. Meskipun demikian bagi masyarakat yang berada di Kota Palopo memberikan keuntungan tersendiri, terutama responden yang memiliki aktifitas yang berhubungan langsung dengan aktifitas-aktifitas di wilayah pesisir. Disamping itu masyarakat dapat meraup keuntungan dengan berdagang ataupun menerima jasa di sekitar wilayah perumahan.

Berdasarkan Tabel 11 bahwa hasil penelitian yang telah dilakukan pada 89 responden mengenai peluang untuk melakukan aktivitas pekerjaan di sekitar perumahan ternyata umumnya responden mengatakan sangat berpeluang untuk melakukan aktivitas tambahan di sekitar perumahan, dan mereka tahu bahwa beberapa peluang bisnis dapat dilakukan di sekitar Perumahan, termasuk berdagang dan berjasa serta berbagai peluang lainnya. Cukup berminat ternyata diidentifikasi adalah yang memang memiliki aktivitas di sekitar perumahan dengan tingkat pendidikan yang kurang memadai, sedangkan bagi kelompok responden yang memiliki pekerjaan formal mengatakan tidak berminat.

Tabel 11. Persepsi Responden Tentang Peluang Lapangan Pekerjaan di Sekitar Perumahan

	Frequency	Percent	Valid Percent	Cumulative Percent
Tidak berminat	0	0	0	0
Cukup berminat	9	10.1	10.1	10.1
Berpeluang	16	18.0	18.0	28.1
Sangat berpeluang	64	71.9	71.9	100.0
Total	89	100.0	100.0	

Berdasarkan deskripsi dari beberapa faktor yang berpengaruh terhadap variabel kehidupan sosial ekonomi di kawasan pengembangan perumahan, maka dapat dilakukan rekapitulasi, berdasarkan hasil rekapitulasi penilaian kuesioner berdasarkan beberapa indikator yang di tampilkan pada Tabel 12 maka ditarik kesimpulan sementara dengan akumulasi nilai responden yang didapat, maka diketahui faktor yang sangat berpengaruh terhadap sosial ekonomi masyarakat adalah tingkat pendapatan.

PENGARUH PENGEMBANGAN KAWASAN PERUMAHAN TERHADAP SOSIAL EKONOMI DAN MINIMALISASI GEJALA URBAN SPRAWL

(Muh. Mulawarman, Murshal Manaf, Haeruddin Saleh)

Tabel 12. Rekapitulasi Faktor yang Berpengaruh Terhadap Variabel Kehidupan Sosial Ekonomi Masyarakat Lokal di Kawasan Pengembangan Perumahan

Variabel	Indikator	Nilai hasil <i>Crosstab</i> (%)	Standar Nilai Pengaruh	Nilai Bobot	Kesimpulan
kondisi sosial ekonomi masyarakat	Tingkat pendapatan	75	66,67 – 88,87	4	Berpengaruh
	Tingkat pendidikan	72	66,67 – 88,87	4	Berpengaruh
	Pekerjaan	72	66,67 – 88,87	4	Berpengaruh

Rata-rata masyarakat sekitar perumahan memiliki tingkat pendapatan yang relative tinggi, yaitu umumnya berpendapatan Rp. 1.500.000-2.500.000/bulan, hal ini terlihat bahwa tingkat pendapatan yang

terbangunnya, namun pendekatan ini tidak bisa menunjukkan ukuran *sprawl* secara absolut. Sehingga nilai yang didapat dari hasil pendekatan tidak menunjukkan ukuran *sprawl*, tetapi hanya untuk mengidentifikasi gejala *sprawl*.

Adapun pengukuran *urban sprawl* menurut Bhatta (2010) yaitu mempertimbangkan rasio jumlah penduduk satu kecamatan dengan total penduduk Kota Palopo (A) dengan rasio wilayah terbangun di dalam Kecamatan dengan total wilayah terbangun Kecamatan (B) dengan rumus sebagai berikut:

$$(A) - (B) = - \textit{sprawl}$$

$$(A) - (B) = 0 \textit{ normal}$$

$$(A) - (B) = + \textit{compact}$$

Peta administrasi lokasi penelitian dapat dilihat pada

Tabel 13. Jumlah Penduduk dan Luas Wilayah Menurut Kecamatan di Kota Palopo Tahun 2019

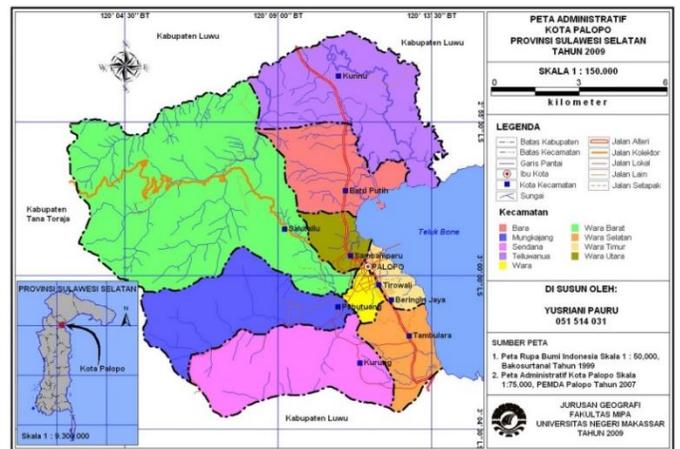
No	Kecamatan	Jumlah Penduduk	Rasio Penduduk	Luas Wilayah		
				Administrasi (ha)	Terbangun (ha)	Rasio
1	Wara Selatan	11.846	0.07	106.6	53.30	0.04
2	Sendana	6.685	0.04	370.9	148.36	0.12
3	Wara	39.101	0.22	114.9	80.43	0.07
4	Wara Timur	38.853	0.22	120.8	84.56	0.07
5	Mungkajang	8.102	0.04	538	215.20	0.18
6	Wara Utara	23.119	0.13	105.8	63.48	0.05
7	Bara	28.169	0.16	233.5	140.10	0.12
8	Telluwana	13.614	0.08	343.4	206.04	0.17
9	Wara Barat	11.189	0.06	541.3	216.52	0.18
		180.678		2,475.2	1,207.99	

cukup untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari, dan mata pencaharian sangat mempengaruhi sosial ekonomi masyarakat karena padatnya perumahan dan aktifitas masyarakat sehingga masyarakat lokal banyak yang bekerja di sekitar perumahan baik itu berdagang atau menawarkan jasa, serta bekerja sebagai buruh di kawasan perumahan dalam tahap pembangunan perumahan. Dalam perkembangan wilayah, keberadaan pengembangan Perumahan juga memegang peranan penting dalam merangsang kuantitas dan kualitas pembangunan baik dari segi infrastruktur, sarana dan prasarana dan sistem transportasi.

Memperlihatkan Gejala Urban Sprawl di Kota Palopo

Memperlihatkan gejala *urban sprawl* di Kota Palopo dapat ditinjau berdasarkan perhitungan *sprawl*. Menurut Barnes dalam Bhatta (2010) hipotesis pendekatan determinasi hitam-putih pada *sprawl* adalah jika tingkat pertumbuhan wilayah terbangun melebihi tingkat pertumbuhan populasi, maka terdapat gejala *sprawl*. Lebih lanjut Bhatta (2010) telah mempertimbangkan rasio rumah tangga dalam suatu zona dengan total rumah tangga dari suatu kota (A) dengan rasio wilayah terbangun di dalam zona yang berhubungan ke total wilayah terbangun suatu kota (B). Keterkaitan antara dua rasio ini (A-B) menunjukkan *compact* tersebar dalam suatu zona. Jika 0 dipertimbangkan sebagai kondisi normal, nilai positif menunjukkan *compact* dan nilai negatif menunjukkan *sprawl*. Pendekatan ini sangat berguna untuk analisis *sprawl* antar kota atau antar zona pada wilayah

Gambar 1 di bawah ini:



Gambar 1. Peta Administrasi Kota Palopo

Berdasarkan peta tersebut, maka dapat dilihat bahwa Kota Palopo memiliki 9 kecamatan dengan jumlah penduduk dan wilayah yang beragam, sebagaimana disajikan pada Tabel 13.

Berdasarkan Tabel 14, maka dapat dilakukan identifikasi adanya gejala urban *sprawl* di Kota Palopo. Berikut merupakan tabel perhitungan *sprawl* Kota Palopo untuk tahun 2019 dengan membandingkan jumlah penduduk dengan wilayah terbangun di

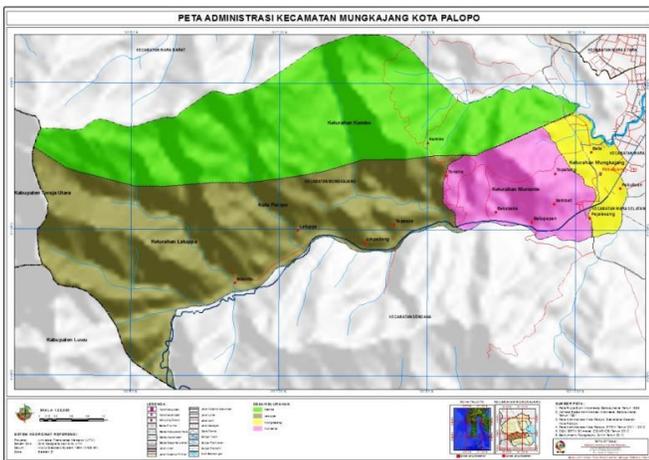
setiap kecamatan sehingga dapat melihat dan mengidentifikasi wilayah kecamatan mana saja yang teridentifikasi masuk sebagai wilayah urban *sprawl* atau tidak.

Tabel 14. Perhitungan *Sprawl* Kota Palopo

Kecamatan	Penduduk (A)	Wilayah Terbangun (B)	Hasil	Ket.
Wara Selatan	0.07	0.04	0.02	normal
Sendana	0.04	0.12	-0.09	<i>sprawl</i>
Wara	0.22	0.07	0.15	normal
Wara Timur	0.22	0.07	0.15	normal
Mungkajang	0.04	0.18	-0.13	<i>sprawl</i>
Wara Utara	0.13	0.05	0.08	normal
Bara	0.16	0.12	0.04	normal
Telluwana	0.08	0.17	-0.10	<i>sprawl</i>
Wara Barat	0.06	0.18	-0.12	<i>sprawl</i>

Identifikasi wilayah *urban sprawl* dilakukan pada 9 kecamatan yang ada di Kota Palopo dengan menggunakan rumus rasio jumlah penduduk dikurangi rasio wilayah terbangun. Berdasarkan tabel perhitungan *sprawl* di atas menunjukkan bahwa 4 kecamatan (44,4%) dari 9 kecamatan teridentifikasi *sprawl* yaitu Kecamatan Sendana, Kecamatan Mungkajang, Kecamatan Telluwana dan Kecamatan Wara Barat dengan nilai pengurangan dari kedua rasio bernilai minus, 5 kecamatan teridentifikasi normal dengan nilai pengurangan dari kedua rasio 0, dan tidak terdapat kecamatan teridentifikasi *compact* dengan hasil pengurangan kedua rasio menghasilkan plus. 4 kecamatan yang teridentifikasi *sprawl* ini akan menjadi obyek penelitian untuk dianalisis.

Berikut adalah peta dari hasil identifikasi wilayah *urban sprawl* di Kota Palopo di bawah ini.



Gambar 2. Peta Administrasi Kecamatan Mungkajang Kota Palopo

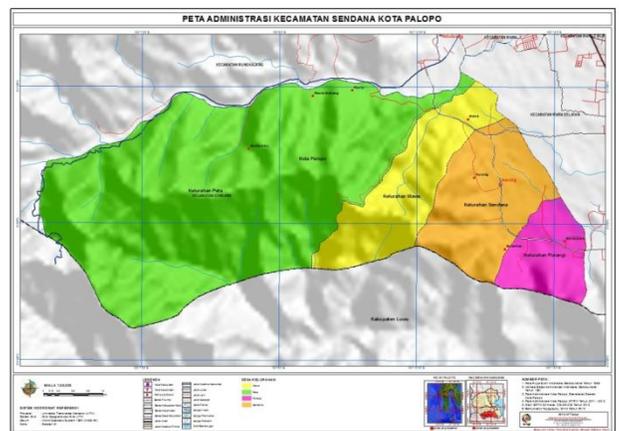
Kecamatan Mungkajang

Berdasarkan Gambar 2, dapat dideskripsikan bahwa Kecamatan Mungkajang teridentifikasi *sprawl*. Hal tersebut didasarkan pada penggunaan wilayah permukiman di Kecamatan Mungkajang yang menempati sekitar 6,3% dari luas wilayah Kecamatan Mungkajang sebesar 538 hektar. Permukiman ini tersebar di seluruh kelurahan di Kecamatan Mungkajang. Permukiman yang terpadat di Kecamatan Mungkajang terletak di Kelurahan Mungkajang yaitu 265 jiwa/km². Selanjutnya di Kelurahan Murante yang menjadi permukiman terpadat kedua yang mencapai 184 jiwa/km². Untuk di Kelurahan Latuppa dan Kambo, permukiman tidak terlalu padat dimana kepadatan penduduk masing-masing 84 jiwa/km² dan 91 jiwa/km². Permukiman berada di sepanjang jalan poros kecamatan.

Permukiman di Kelurahan Mungkajang berupa permukiman yang cukup padat yang diselingi oleh kawasan persawahan, rumah masyarakat, fasilitas pendidikan, tempat ibadah, kantor instansi pemerintah dan sebagainya. Dari seluruh kelurahan yang ada di Kecamatan Mungkajang, Kelurahan Mungkajang yang memiliki permukiman terpadat yang tidak lepas dari status sebagai Ibukota kecamatan. Kondisi permukiman di Kelurahan Murante hampir sama dengan permukiman di Kelurahan Mungkajang. Rumah masyarakat umumnya berada di sepanjang bantaran Sungai Latuppa. Beberapa tempat dijadikan sebagai tempat wisata.

Kecamatan Sendana

Kecamatan kedua yang teridentifikasi urban *sprawl* adalah Kecamatan Sendana. Secara tofografi kecamatan ini berada di wilayah bukan pesisir pada semua kelurahan, baik di kelurahan Mawa, Purangi, Peta dan Sendana. Hal tersebut dapat dilihat pada peta administrasi Kecamatan Sendana di bawah ini.



Gambar 3. Peta Administrasi Kecamatan Sendana Kota Palopo

Berdasarkan Gambar 3, dapat dijelaskan bahwa Kecamatan Sendana teridentifikasi urban *sprawl*. Hal tersebut dilihat atau diukur dari rasio kepadatan penduduk dari 4 kelurahan yang dimiliki Kecamatan Sendana yaitu Kelurahan Mawa dengan kepadatan penduduk 114 jiwa/km², Kelurahan Purangi dengan kepadatan penduduk mencapai 327 jiwa/km², Kelurahan Peta dengan kepadatan penduduk mencapai 105 jiwa/km² dan Kelurahan Sendana

PENGARUH PENGEMBANGAN KAWASAN PERUMAHAN TERHADAP SOSIAL EKONOMI DAN MINIMALISASI GEJALA URBAN SPRAWL

(Muh. Mulawarman, Murshal Manaf, Haeruddin Saleh)

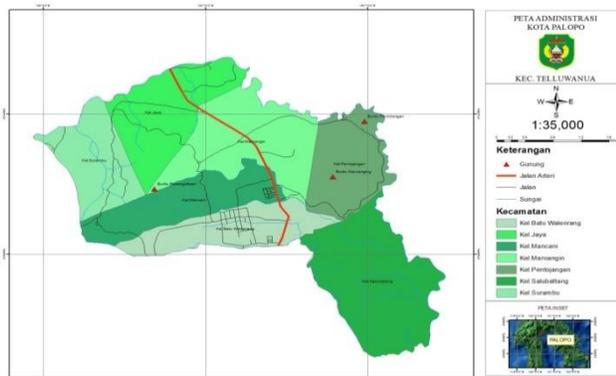
dengan kepadatan penduduk mencapai 358 jiwa/km². (Kecamatan Sendana Dalam Angka, 2017).

Berdasarkan analisis kepadatan penduduk Kecamatan Sendana dapat diketahui bahwa kepadatan penduduk terendah adalah 114 jiwa/km², sedangkan kepadatan penduduk tertinggi adalah 358 jiwa/km². Berdasarkan kepadatan penduduk terendah dan tertinggi kemudian dicari rentang nilai, sehingga didapat klasifikasi kepadatan penduduk rendah, kepadatan penduduk sedang, dan kepadatan penduduk tinggi. Kelurahan dengan kepadatan penduduk rendah mengindikasikan tingkat *urban sprawl* yang semakin tinggi, sedangkan kelurahan dengan kepadatan penduduk tinggi mengindikasikan tingkat *urban sprawl* yang semakin rendah.

Kelurahan Peta dapat dikatakan tingkat *urban sprawl* berpotensi semakin tinggi dengan kepadatan penduduk rendah. Secara topografi Kelurahan Peta wilayahnya berada pada kelas kelerengan datar hingga berombak-bergelombang. Sebagian besar masyarakat bermukim di bantaran sungai sehingga salah satu daya tarik sebagaimana Kelurahan Latuppa dan Murante lebih memilih menetap di wilayah tersebut dengan asumsi sumber air dan kelerengan tidak terlalu terjal serta dapat menghidupkan ekonomi keluarga dengan berkebun dan bercocok tanam.

Kecamatan Telluwanua

Kecamatan ketiga yang teridentifikasi urban *sprawl* adalah Kecamatan Telluwanua. Secara topografi kecamatan ini terdiri dari 7 kelurahan yang dimiliki, 4 kelurahan berada di wilayah bukan pesisir yaitu Kelurahan Maroangin, Kelurahan Sumarambu, Kelurahan Jaya, dan Kelurahan Pentojangan sedangkan tiga kelurahan lainnya berada di wilayah pesisir yaitu Kelurahan Mancani, Kelurahan Sallubatang dan Kelurahan Batu Walenrang. Hal tersebut dapat dilihat pada peta administrasi Kecamatan Telluwanua di bawah ini.



Gambar 4. Peta Administrasi Kecamatan Telluwanua Kota Palopo

Berdasarkan peta di atas, dapat dijelaskan bahwa Kecamatan Telluwanua juga teridentifikasi urban *sprawl*. Hal tersebut dilihat atau diukur dari rasio kepadatan penduduk dari 7 kelurahan yang dimiliki yaitu Kelurahan Maroangin dengan kepadatan penduduk 407 jiwa/km², Kelurahan Mancani dengan kepadatan penduduk mencapai 621 jiwa/km², Kelurahan Sumarambu dengan kepadatan penduduk mencapai 163 jiwa/km² Kelurahan Sallubatang

dengan kepadatan penduduk mencapai 130 jiwa/km², Kelurahan Jaya dengan kepadatan penduduk mencapai 578 jiwa/km², Kelurahan Batu Walenrang dengan kepadatan penduduk mencapai 565 jiwa/km², dan Kelurahan Pentojangan dengan kepadatan penduduk mencapai 800 jiwa/km² (Kecamatan Telluwanua Dalam Angka, 2017).

Berdasarkan analisis kepadatan penduduk Kecamatan Telluwanua dapat diketahui bahwa kepadatan penduduk terendah adalah Kelurahan Sallubatang yaitu 130 jiwa/km², sedangkan kepadatan penduduk tertinggi adalah Kelurahan Pentojangan mencapai 800 jiwa/km². Berdasarkan kepadatan penduduk terendah dan tertinggi kemudian dicari rentang nilai, sehingga didapat klasifikasi kepadatan penduduk rendah, kepadatan penduduk sedang, dan kepadatan penduduk tinggi. Kelurahan dengan kepadatan penduduk rendah mengindikasikan akan tingkat *urban sprawl* yang semakin tinggi, sedangkan kelurahan dengan kepadatan penduduk tinggi mengindikasikan tingkat *urban sprawl* yang semakin rendah.

Kelurahan Sallubatang dapat dikatakan tingkat *urban sprawl* berpotensi semakin tinggi dengan kepadatan penduduk rendah. Secara topografi Kelurahan tersebut wilayahnya berada di wilayah pesisir (laut) yang disekitarnya dikelilingi oleh tambak dan persawahan masyarakat. Sebagian besar masyarakat bermukim di area tambak dan persawahan sehingga salah satu daya tarik masyarakat lebih memilih menetap di wilayah tersebut karena sumber pendapatan dan mata pencaharian masyarakat sebagai nelayan dan petani sawah.

Kecamatan Wara Barta

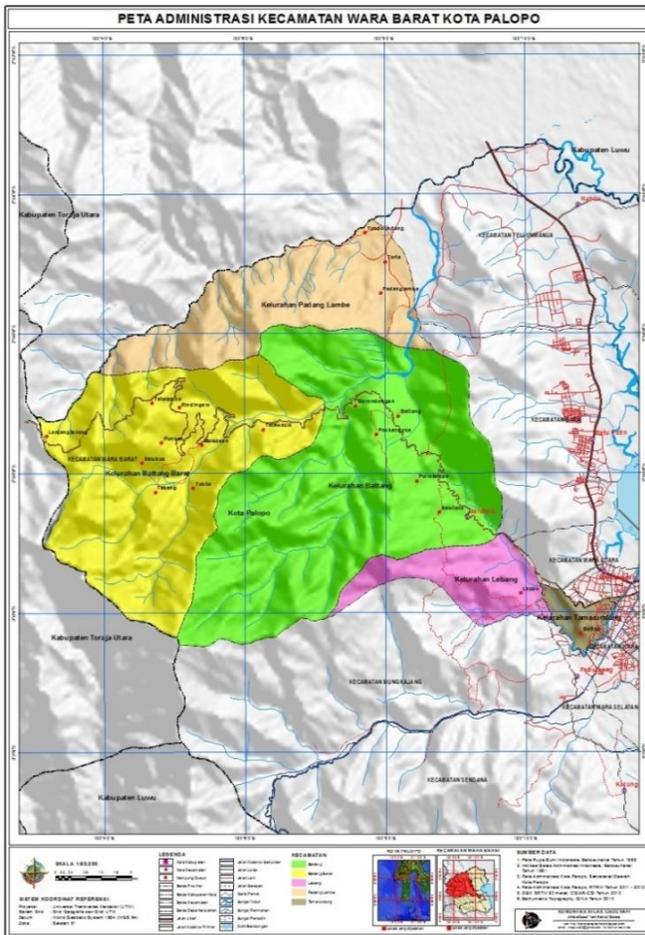
Kecamatan terakhir yang teridentifikasi urban *sprawl* adalah Kecamatan Wara Barat. Secara topografi kecamatan ini dari 5 kelurahan yang dimiliki semuanya berada di wilayah bukan pesisir atau daratan yaitu Kelurahan Tomarunding, Kelurahan Battang, Kelurahan Lebang, Kelurahan Battang Barat, dan Kelurahan Padang Lambe.

Berdasarkan deskripsi topografi di atas, Kecamatan Wara Barat teridentifikasi pula sebagai wilayah urban *sprawl*. Hal tersebut diukur dari rasio kepadatan penduduk dari 5 kelurahan yang dimiliki yaitu Kelurahan Tomarunding dengan kepadatan penduduk 1.577 jiwa/km², Kelurahan Battang dengan kepadatan penduduk mencapai 87 jiwa/km², Kelurahan Lebang dengan kepadatan penduduk mencapai 896 jiwa/km² Kelurahan Battang Barat dengan kepadatan penduduk mencapai 50 jiwa/km², dan Kelurahan Padang Lambe dengan kepadatan penduduk mencapai 112 jiwa/km² (Kecamatan Wara Barat Dalam Angka, 2018). Secara administrasi, 5 kelurahan di atas dapat dilihat melalui peta Kecamatan Wara Barat di bawah ini.

Berdasarkan pemetaan wilayah dan analisis kepadatan penduduk Kecamatan Wara Barat menunjukkan bahwa kepadatan penduduk terendah adalah Kelurahan Battang Barat yaitu 50 jiwa/km², sedangkan kepadatan penduduk tertinggi adalah Kelurahan Tomarunding 1.577 jiwa/km². Kelurahan dengan kepadatan penduduk rendah mengindikasikan tingkat *urban sprawl* yang semakin tinggi, sedangkan kelurahan dengan kepadatan

penduduk tinggi mengindikasikan tingkat *urban sprawl* yang semakin rendah.

Kelurahan Battang Barat dikatakan tingkat *urban sprawl* berpotensi semakin tinggi dengan kepadatan penduduk rendah. Hal tersebut dikuatkan dengan tofografi kelurahan tersebut yang terletak di wilayah pegunungan atau dataran tinggi. Sebagian besar masyarakat bermukim di wilayah ini dominan bertani dan sebagian lainnya sebagai wirausaha. Mengingat kondisi geologis wilayah yang dominan terdiri dari pegunungan dan tanah-tanah yang memiliki lapisan batu, sebagian masyarakat Battang Barat menggunakan tanah-tanah yang relatif datar dan difungsikan untuk pembangunan rumah serta perkebunan.



Gambar 6. Peta Administrasi Kecamatan Wara Barat Kota Palopo

Hasil Analisis Urban Sprawl

Setiap pembangunan yang sedang giat-giatnya dilaksanakan oleh negara yang sedang berkembang bertujuan untuk meningkatkan pendapatan individu maupun kelompok. Pada Kota Palopo khususnya pada kawasan pengembangan perumahan setelah adanya perumahan secara tidak langsung telah mempengaruhi mata pencaharian dan penghasilan penduduk menjadi lebih baik, sebagian besar jumlah responden bermata pencaharian sebagai pedagang, nelayan, wirausaha, buruh, tukang ojek dan lain-lain

sebagai mata pencaharian utama maupun sebagai mata pencaharian sampingan penduduk. Pertumbuhan usaha tersebut diakibatkan tingginya berbagai permintaan penunjang kehidupan masyarakat perumahan yang bersifat lebih konsumtif.

Pendidikan merupakan usaha sadar yang dilakukan oleh seorang dewasa terhadap pihak lain yang belum dewasa agar mencapai kedewasaan. Sehingga dengan demikian pendidikan diharapkan bisa digunakan untuk memanusiakan manusia. Kini tingkat pendidikan masyarakat Kota Palopo pun mengalami peningkatan setelah adanya perumahan, sebelumnya mayoritas masyarakat di wilayah pengembangan perumahan hanya mengenyam pendidikan hingga SMP dan SMA. Namun sekarang, seiring dengan meningkatnya penghasilan maka mayoritas masyarakat di wilayah ini sudah mengenyam pendidikan minimal SMA dan bahkan adapula beberapa yang mengenyam pendidikan sampai ke perguruan tinggi. Pandangan masyarakat terhadap pendidikan telah berubah dibandingkan dahulu yang menganggap bahwa pendidikan adalah hal yang kurang penting.

Saat ini masyarakat beranggapan bahwa pendidikan merupakan hal yang paling penting dan berarti untuk menjamin kehidupan di masa depan kelak. Oleh karena itu, para orang tua di wilayah pengembangan perumahan saat ini menyekolahkan anak-anaknya setinggi mungkin karena ingin anaknya mendapatkan masa depan yang cerah. Saat ini, rata-rata masyarakat memiliki rencana pendidikan untuk anaknya hingga ke jenjang perguruan tinggi. Jauh berbeda dengan keadaan pendidikan dahulu, yang mana orang tua tidak memiliki rencana pendidikan untuk anaknya sehingga banyak anak-anak yang putus sekolah karena kekurangan biaya ataupun lebih memilih ikut orang tua untuk bekerja sebagai nelayan dan sebagainya.

Sementara dibalik pengembangan kawasan perumahan yang gencar-gencarnya di bangun di Kota Palopo memungkinkan dapat menimbulkan *urban sprawl*. Berdasarkan Tabel 14 menunjukkan bahwa dari 9 kecamatan di Kota Palopo yang teridentifikasi memunculkan gejala *urban sprawl*. Hal tersebut dilakukan dengan menggunakan rumus rasio jumlah penduduk dan rasio jumlah luas lahan terbangun serta. Hasilnya menunjukkan bahwa 4 kecamatan dari 9 kecamatan teridentifikasi *sprawl*.

Berdasarkan perhitungan *sprawl* pada 4 kecamatan di Kota Palopo kemudian dapat dilakukan perhitungan *sprawl* kembali pada masing masing kelurahan pada kecamatan yang teridentifikasi *sprawl*. Namun peneliti tidak melakukan identifikasi terhadap kelurahan mana saja dari 4 kecamatan yang teridentifikasi mengalami gejala *urban sprawl* dikarenakan peneliti tidak menemukan jumlah wilayah terbangun dari setiap wilayah kelurahan.

Terjadinya *urban sprawl* di 4 kecamatan di Kota Palopo merupakan dampak perkembangan secara terus menerus yang mengakibatkan daerah yang langsung berbatasan dengan Kota Palopo telah banyak mendapat pengaruh kota. Perkembangan fungsi Kota Palopo yang semakin tinggi intensitasnya dihadapkan pada keterbatasan lahan yang mengakibatkan sulitnya memperoleh lahan untuk mawadahi tuntutan kehidupan kota. Dengan demikian perkembangan Kota Palopo akhirnya mengarah ke

PENGARUH PENGEMBANGAN KAWASAN PERUMAHAN TERHADAP SOSIAL EKONOMI DAN MINIMALISASI GEJALA URBAN SPRAWL

(Muh. Mulawarman, Murshal Manaf, Haeruddin Saleh)

daerah pinggiran kota, yang secara administratif termasuk dalam wilayah Kota Palopo.

Dinamika penduduk di Kota Palopo ditandai pula dengan menonjolnya mobilitas penduduk non permanen baik laju maupun sirkulasi yang mengindikasikan bahwa kota Palopo hanya merupakan tempat untuk mencari nafkah, bukan sebagai tempat tinggal. Gejala lain yang tampak bahwa keadaan tersebut sudah mulai merembesi ke daerah sekitar kota. Akibatnya daerah sekitar kota terutama daerah pinggiran kota yang berbatasan dengan kota Palopo akan menjadi daerah padat penduduk. Hal ini terjadi karena kota Palopo sudah mengalami kejenuhan sebagai daerah tempat tinggal. Karena kejenuhan tersebut, diperkirakan akan terjadi peluberan penduduk ke daerah pinggiran kota. Keadaan ini akan diikuti oleh terjadinya proses densifikasi permukiman di daerah pinggiran kota.

Tidak hanya permukiman penduduk saja yang mempengaruhi terjadinya proses densifikasi bangunan, namun juga adanya difusi bangunan-bangunan prasarana sosial ekonomi ke arah pinggiran akan mempengaruhi kepadatan bangunan di pinggiran kota Palopo. Salah satu contoh dari bangunan prasarana sosial ekonomi ini adalah bangunan fasilitas pendidikan yang berupa sekolah. Hal ini sejalan dengan penelitian Rachmawati (1999) yang mengungkapkan bahwa difusi sekolah ke arah pinggiran kota sebagai gejala urban *sprawl* mempunyai pengaruh yang cukup kuat dalam memicu gejala densifikasi permukiman di sekitar sekolah tersebut. Berdasarkan penelitian ini dapat dibuktikan bahwa perkembangan ruang yang terjadi dengan adanya difusi sekolah ke arah pinggiran ini menimbulkan efek primer berupa berdirinya warung makan, toko kelontong, dan pelayanan *foto copy* untuk kebutuhan siswa.

Penyebab lain terjadinya urban *sprawl* adalah adanya gejala pengurangan lahan persawahan di daerah pinggiran kota Palopo secara spasial. Percepatan pengurangan lahan persawahan di pinggiran kota Palopo menandakan terjadinya proses perubahan (konversi) lahan pertanian ke non pertanian (bangunan). Dengan berubahnya lahan pertanian ke bangunan ini, praktis akan menyebabkan terjadinya proses pemadatan (densifikasi) bangunan/permukiman di daerah pinggiran kota Palopo.

Sementara karakteristik dari pola spasial *urban sprawl* di Kota Palopo khususnya di 4 kecamatan yaitu Kecamatan Mungkajang, Kecamatan Sendana, Kecamatan Telluwanua dan Kecamatan Wara Barat berdasarkan proses perkembangannya adalah berpola pembangunan meloncat (*leapfrog*) yang perkembangan lahannya terbangun terjadi berpecah dan tumbuh di tengah-tengah lahan perkebunan dan berada dipinggiran dataran tinggi atau berada di area jalur transportasi antar wilayah.

Berdasarkan hasil penelitian, maka terdapat arahan yang perlu dilakukan oleh pemerintah untuk meminimalisasi *urban sprawl* di Kota Palopo. *Pertama*, pemerintah Kota Palopo perlu melakukan kontrol perencanaan terhadap perkembangan Kota Palopo. *Kedua*, memperbaiki sistem perizinan terhadap pengembangan perumahan mulai dari perizinan lokasi, perizinan konsep dan *design*. Dalam memberikan perizinan untuk pengembangan perumahan, pemerintah harus bisa memastikan bahwa pemberian

izin sudah sesuai dengan zona yang telah ditentukan, kemudian menyesuaikan konsep yang akan diterapkan oleh dipengembang sesuai atau tidak dengan konsep *compact* atau belum. Kemudian perizinan terkait *siteplan* atau tapak perumahan, agar pola yang terbentuk dapat disinkronisasi dengan kawasan perumahan lainnya agar menciptakan estetika kota yang indah serta mempermudah dalam penyediaan pelayanan sarana dan prasarana. *Ketiga*, membatasi izin untuk pembangunan permukiman di kawasan pinggiran kota khususnya di wilayah Kecamatan teridentifikasi urban *sprawl*. Pembangunan sebaiknya difokuskan pada kecamatan yang memiliki nilai *sprawl* rendah untuk mengurangi fenomena *sprawl* di kawasan pinggiran. Sementara untuk pembangunan permukiman atau rumah di kecamatan yang memiliki nilai *sprawl* tinggi sebaiknya pemerintah mewajibkan pengembang untuk menyediakan sarana dan prasarana minimal.

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI STUDI

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka kesimpulan penelitian ini bahwa pengaruh pengembangan kawasan perumahan terhadap sosial ekonomi masyarakat di Kota Palopo telah mempengaruhi mata pencaharian dan penghasilan penduduk menjadi lebih baik. Jenis dan skala usaha mengalami peningkatan diakibatkan tingginya permintaan penunjang kehidupan masyarakat perumahan yang bersifat lebih konsumtif. Sementara mayoritas jenjang pendidikan masyarakat meningkat setelah terbangun beberapa perumahan yang dilengkapi sarana pendidikan dan kesehatan yang lebih memadai. Pengembangan kawasan perumahan di Kota Palopo menimbulkan gejala *urban sprawl*. Hasilnya 4 kecamatan memperlihatkan gejala *sprawl* yaitu Kecamatan Sendana, Kecamatan Mungkajang, Kecamatan Telluwanua dan Kecamatan Wara Barat.

DAFTAR PUSTAKA

- Adisasmita, Rahardjo. (2006). *Pembangunan Pedesaan dan Perkotaan*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Badan Pusat Statistik. (2019). Kota Palopo Dalam Angka Palopo.
- Bhatta, B. (2010). *Urban Sprawl Measurement From Remote Sensing Data*. Vol 30, pp 731-740.
- Ilhamdaniah. (2011). *Kajian pengembangan lahan untuk kawasan perumahan Kota Bandung ditinjau dari aspek status kepemilikan tanah dan preferensi pengembang perumahan (studi kasus: Kecamatan Gedebage, Kota Bandung)*. Bandung.
- Rachmawati, R, 1999, *Peranan Kampus Sebagai Pemicu Kegiatan Pelayanan dan Urbanisasi Spasial Serta Faktor-faktor yang Mempengaruhi, Studi Kasus di Pinggiran Kota Yogyakarta*. Tesis, Program Studi Magister Perencanaan Kota dan Daerah, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.