

**REPRODUKSI RUANG KOMERSIAL ATAS RUANG PERMUKIMAN
DI JALAN UTAMA PANAKKUKANG MAS MAKASSAR**

TESIS

MUHAMMAD TASLIM

MPW 4513020

UNIVERSITAS

BOSOWA



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

PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

PROGRAM PASCASARJANA

UNIVERSITAS BOSOWA MAKASSAR

2017

HALAMAN PENGESAHAN

1. Judul : Reproduksi Ruang Komersial Atas Ruang Permukiman di Jalan Utama Panakkukang Mas Makassar

2. Nama Mahasiswa : Muhammad Taslim

3. Nim : MPW 4513020

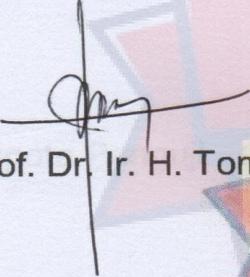
4. Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota

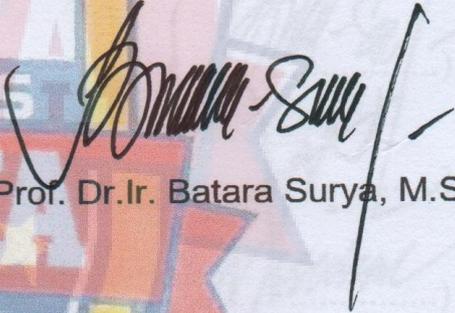
Menyetujui

Komisi Pembimbing

Pembimbing I

Pembimbing II


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

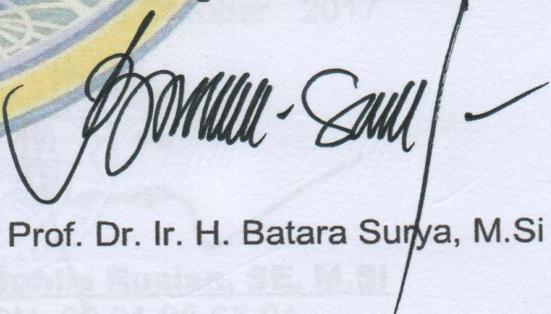

Prof. Dr. Ir. Batara Surya, M.Si

Mengetahui

Direktur
Program Pascasarjana

Ketua Program Studi PWK


Dr. Muhlis Ruslan, SE, M.Si


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



PERNYATAAN

HALAMAN PENERIMAAN

Tesis atas nama : MUHAMMAD TASLIM
NIM : MPW 45 13 020
Tanggal Ujian : SELASA 10 OKTOBER 2017

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

PANITIA UJIAN TESIS

Ketua : Prof. Dr. Ir. H. Tommy S.S. Eisenring, M.Si.
(Pembimbing I)

Sekretaris : Prof. Dr. Ir. H. Batara Surya, M.Si.
(Pembimbing II)

Anggota Penguji : 1. Dr.Ir.H.Syahriar Tato, SH.,MH.,M.Si.
: 2. Dr.H. Iqbal Suhaeb, S.E., M.T

(.....)
(.....)
(.....)
(.....)

Makassar, 10 Oktober 2017



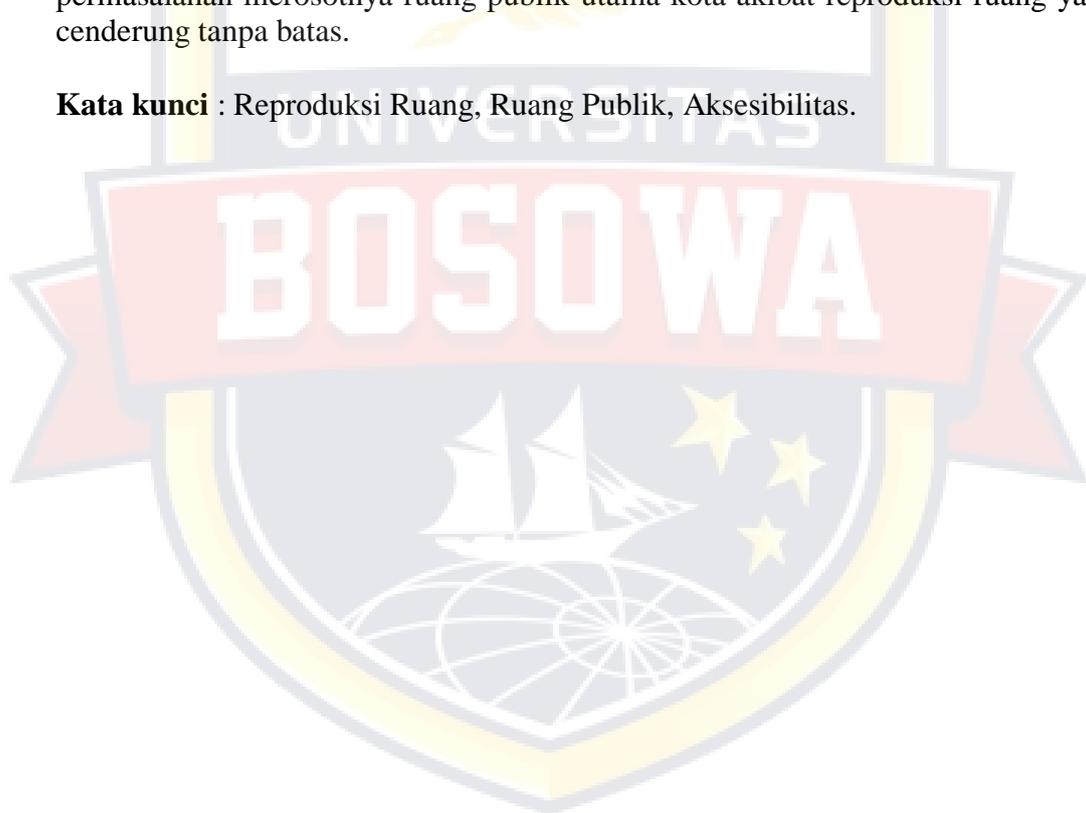
Direktur,

Dr. Muhlis Ruslan, SE, M.Si
IDN. 09 31 08 65 01

ABSTRAK

Perkembangan ruang kota di Panakkukang Mas tidak hanya mengindikasikan pembangunan kawasan dan inisiatif pengembangan fisik spasial yang hampir sepenuhnya berada di tangan para pemilik modal dengan agenda mereka masing-masing, tetapi juga terjadi reproduksi ruang yang cenderung tanpa batas yang berimplikasi kompleks, diantaranya penguasaan ruang jalan untuk kepentingan ekonomi. Permasalahan tersebut layak untuk dikaji sebagai upaya pembelajaran bahwa reproduksi ruang komersial atas ruang permukiman berimplikasi terhadap keberadaan ruang publik kota dan aksesibilitas kawasan. Penelitian ini bertujuan mengkaji dan menganalisis reproduksi ruang dan implikasinya terhadap ruang publik kota, dengan menggunakan pendekatan kualitatif dan kuantitatif dengan analisis deskriptif, yang berusaha menggambarkan dan menginterpretasi permasalahan merosotnya ruang publik utama kota akibat reproduksi ruang yang cenderung tanpa batas.

Kata kunci : Reproduksi Ruang, Ruang Publik, Aksesibilitas.



ABSTRACT

The development of urban space in Panakkukang Mas, not only indicates spatial and regional development that is entirely in the hands of capital owners, but also indicates the reproduction of infinite spaces with complex implications such as controlling the road body for economic purposes. Thus, this problem needs to be examined as a learning effort that the reproduction of commercial space and residential space has a relationship to the existence of public space and the accessibility of the region. This study aims to examine and analyze the reproduction of space and its relation to public space. Using qualitative, quantitative, and descriptive analysis methods, this study attempts to describe and define the problem of declining urban public space due to the indefinite reproduction of space.

Keyword : Reproduction of Space, Public Space, Accessibility



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, Oktober 2017




MUHAMMAD TASLIM

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga tesis dengan judul "Reproduksi Ruang Komersial Atas Ruang Permukiman di Jalan Utama Panakkukang Mas Makassar" dapat diselesaikan. Tesis ini merupakan persyaratan akademik dalam menyelesaikan Program Pasca Sarjana Megister Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Bosowa. Tesis ini tidak akan selesai tanpa bantuan dari berbagai pihak, oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Ibuku Hj. Bau Tarring dan Almarhum ayahku Dg. Parani Patuk, atas segala kasih sayang, doa, nasehat, dan motivasinya.
2. Bapak Dr. Muchlis Ruslan, SE., M.Si., selaku Direktur Program Pasca Sarjana Universitas Bosowa.
3. Bapak Prof. Dr. Ir. H. Tommy S.S. Eisenring, M.Si selaku Pembimbing I dan Bapak Prof. Dr. Ir. H. Batara Surya, M.Si, selaku Pembimbing II yang sekaligus sebagai Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Pasca Sarjana Universitas Bosowa, yang penuh dengan kearifan, ketulusan dan kesabaran dalam meluangkan waktu untuk memberikan petunjuk dan bimbingan dari awal sampai akhir selesainya tesis ini.
4. Seluruh dosen dan staf pada Program Studi Pasca Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Bosowa.
5. Istriku Hj. Oche Nadien Bahar, SP dan kedua buah hatiku A. Ayuna Rymang & A. Aurana Bayneku yang menjadi motivator utama dalam menyelesaikan studi ini
6. Sahabat-sahabat "Team Mawar" yang selalu mendukung dan memberikan motivasi dalam penyelesaian studi ini.
7. Teman-teman Angkatan 2013 pada Program Pasca Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Bosowa.
8. Pihak-pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

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

Makassar, Oktober 2017

PENULIS

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN PENERIMAAN	iii
PERNYATAAN.....	iv
ABSTRAK	v
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian	5
D. Manfaat Penelitian	5
E. Lingkup Penelitian.....	5
1. Lingkup Wilayah	5
2. Lingkup Materi	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	7
A. Produksi dan Reproduksi Ruang Kota.....	7
1. Produksi dan Reproduksi Ruang.....	7
2. Reproduksi Ruang dan Perkembangan Ruang Kota.....	11

B. Ruang Publik Kota.....	17
1. Ruang Publik.....	17
2. Ruang Publik Kota.....	19
3. Reproduksi Ruang dan Ruang Publik Kota	22
C. Aksesibilitas.....	25
1. Aksesibilitas Dalam Ruang Kota	26
2. Aksesibilitas dan Perkembangan Kawasan.....	27
3. Jalan Sebagai Prasarana Aksesibilitas	28
D. Penelitian Terdahulu	29
E. Kerangka Pikir.....	32
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	34
A. Jenis Penelitian	34
B. Lokasi Penelitian.....	34
C. Populasi dan Sampel Penelitian.....	35
D. Jenis dan Sumber Data.....	36
E. Teknik dan Pengumpulan Data.....	37
F. Variabel Penelitian.....	38
G. Analisis Data	39
H. Konsep Operasional	40
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN.....	42
A. Gambaran Umum Wilayah Penelitian	42
1. Gambaran Umum Kota Makassar.....	42
2. Gambaran Umum Kecamatan Panakkukang	42

3. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	43
a. Sejarah dan Perkembangan Kawasan Penelitian	43
b. Karakteristik Responden.....	45
B. Pembahasan.....	47
1. Proses Reproduksi Ruang di Jalan Utama Panakkukang Mas.....	47
a. Liberalisasi Ruang Kota.....	48
b. Deregulasi Tata Ruang Kota.....	64
c. Privatisasi Ruang Publik Kota.....	71
2. Implikasi Reproduksi Ruang Terhadap Ruang Publik Kota dan Aksesibilitas Kawasan	83
BAB V PENUTUP	91
A. Kesimpulan	91
B. Saran/Implikasi	91
DAFTAR PUSTAKA	92

DAFTAR TABEL

Tabel 1.	Jenis dan Sumber Data	37
Tabel 2.	Variabel dan Indikator Penelitian.....	38
Tabel 3.	Skala Likert	40
Tabel 4.	Responden Berdasarkan Jenis Kelamin	46
Tabel 5.	Responden Berdasarkan Usia.....	46
Tabel 6.	Responden Berdasarkan Tingkat Pendidikan.....	47
Tabel 7.	Responden Berdasarkan Jenis Pekerjaan	47
Tabel: 8.	Tanggapan Responden Terhadap Perubahan Fungsi Ruang dan Bangunan.....	61
Tabel: 9.	Tanggapan Responden Perubahan Fungsi Ruang dan Bangunan.....	61
Tabel: 10.	Penggunaan ruang jalan sebagai sarana parkir.....	84
Tabel: 11.	Keberadaan Aktivitas PKL.....	84
Tabel: 12.	Kebebasan dan Keleluasaan Pandangan Pengemudi	85
Tabel: 13.	Kepedulian Pemerintah Terhadap Jalur Pejalan Kaki.....	86
Tabel: 14.	Keamanan Melintas dan Menyeberang Jalan.....	88
Tabel: 15.	Keleluasaan Pengemudi di Persimpangan Jalan	88
Tabel: 16.	Ketersediaan Rambu Lalulintas	89
Tabel: 17.	Pengalihan rute akibat privatisasi ruang jalan.....	90

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1	Lokasi Penelitian	6
Gambar 2	Kerangka Pikir Penelitian.....	33
Gambar 3	Proses Overlay Pada Analisis Keruangan	39
Gambar 4	Visualisasi Kawasan Panakkukang Mas	44
Gambar 5.	Peta Rencana Awal Penggunaan Lahan di Panakkukang Mas	67
Gambar 6.	Peta Kondisi Penggunaan Lahan Saat ini di Panakkukang Mas	67
Gambar 7	Peta Rencana Pemanfaatan Lahan Kawasan Pakkukang Mas	67
Gambar 8	Peta Rencana Pola Ruang Kawasan Panakkukang Mas	67
Gambar 9	Penggunaan Ruang untuk Perdagangan di Ruang Publik ...	69
Gambar 10	Penggunaan Ruang Jalan sebagai Area Parkir	71
Gambar 11	Penggunaan Ruang Publik Untuk <i>Berm</i> Atau Pelataran Parkir	76
Gambar 12.	Bangunan Yang Melewati Garis Batas Sempadan Jalan.....	77
Gambar 13	Bangunan Dengan Fungsi Komersil Di Ruang Jalan/Publik	78
Gambar 14	Penggunaan ruang jalan untuk panel Telkom & PLN.....	79
Gambar 15	Penggunaan Ruang Jalan Untuk Reklame Dan Promosi.....	80
Gambar 16	Penggunaan ruang jalan oleh PKL	82

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perkembangan perkotaan pada hakikatnya disebabkan oleh penambahan penduduk baik secara alamiah maupun migrasi serta perubahan kegiatan sosial ekonomi masyarakat kota. Hal inilah yang kemudian menuntut kebutuhan ruang untuk mewadahnya. Dihadapkan pada pesatnya pembangunan dan industrialisasi sementara di sisi lain terbatasnya lahan perkotaan serta belum memadainya pelayanan sarana dan prasarana perkotaan menjadi tantangan hampir semua kota-kota di Indonesia saat ini.

Strategi pengembangan perkotaan yang cenderung melepas pada mekanisme pasar menjadi salah satu penyebab terpuruknya kota-kota di Indonesia. Kebijakan pembangunan dan pengembangan kota yang hampir sepenuhnya berada di tangan para pemilik modal dengan agenda masing-masing cenderung mengabaikan kepentingan bersama seluruh penduduk kota. Kebijakan pembangunan kota yang liberal tersebut terlihat dari pemusatan kegiatan perkotaan di lokasi-lokasi strategis tanpa memperhitungkan daya dukung dan infrastruktur kawasan. Berdiri kokohnya paradigma ekonomi kapitalis dan pemerintah hanya sebagai regulator yang dilaksanakan dengan iklim penegakan hukum yang lemah memberi peluang praktek kolusif dan koruptif dalam pembentukan ruang kota (Jo Santoso, 2006).

. Ahli geografi perkotaan, Short dalam Sarosa W (2007), menyatakan problematika kota-kota yang kapitalistik, yaitu fenomena yang dia sebut sebagai "*The Paradox of the Capitalist City*": sebuah ko-eksistensi dua hal yang sangat bertentangan. "Kota" pada dasarnya adalah sebuah "*shared space*" sedangkan

“kapitalisme” pada dasarnya adalah “individual profits”. Akibatnya terjadi ketegangan terus menerus perebutan ruang kota antara mereka yang punya uang dan mereka yang mengalami keterbatasan ekonomi. Dalam situasi seperti ini ruang publik kota pun semakin menghilang diprivatisasi oleh berbagai pihak dengan kepentingan masing-masing.

Ruang publik kota menjadi sebuah konsep yang dewasa ini menjadi populer sejak era globalisasi sebagai proses lanjut dalam kapitalisme global di awal abad ke-21. Ruang publik dalam kenyataan saat ini dikomersialisasikan, yaitu tunduk di bawah logika produksi dan konsumsi sebagai obyek-obyek komoditas dalam pasar kapitalis. Pertumbuhan kapitalisme dan krisis ruang publik berhubungan timbal balik. Sistem kapitalis merupakan ancaman real bagi formasi ruang publik yang otonom. Arendt menyatakan bahwa negara dan pasar melakukan intervensi-intervensi hegemonis ke dalam ruang publik sehingga ruang publik menjadi arena kepentingan pasar dan birokrasi. Ruang publik di dalam Negara-negara kapitalis menurut analisis Habermas telah dirampas oleh kekuatan-kekuatan investasi raksasa untuk dimanipulasi dan dikonsumsi. Ruang publik itu sendiri telah berubah fungsinya menjadi kumpulan iklan-iklan.

Teori yang mengaitkan ruang dengan kapitalisme pertama kali disampaikan oleh Lefebvre yang dikenal dengan Teori Reproduksi Ruang, merupakan pengembangan dari Teori Moda Produksi Karl Marx. Menurut Lefebvre dalam (Sangaji 2011; Ritzer G, 2012; Robet 2014; Setiawan 2015) pada dasarnya menyatakan bahwa kegiatan produksi dan akumulasi kapital tidak dapat berlangsung tanpa adanya ruang. Ruang menurut Lefebvre adalah produk politik

dan instrumen bagi perubahan sosial ekonomi sehingga ruang itu tidak netral dan pasif. Ruang sebagai produk politik dari kelompok dominan mengakibatkan praktek tata ruang tidak pernah bebas dari keberpihakan yang membuat regulasi.

Teori Konflik memandang masyarakat sebagai suatu sistem yang mempunyai kepentingan yang berbeda-beda, dimana komponen yang satu berusaha menaklukkan kepentingan yang lain guna memperoleh keuntungan sebesar-besarnya. Marx dalam (Kolip U. Setiadi E M. 2011) melihat terjadinya konflik berawal dari dua kelompok dengan pertentangan kepentingan ekonomi; kelompok berjuis yang merupakan pemegang aturan dan pemilik produksi ekonomi dan kelompok proletar yang bekerja secara tereksplorasi oleh kaum berjuis. Negara dalam pemikiran Marx bukanlah pihak yang netral tetapi sebagai alat untuk melayani dan melindungi pembuat peraturan atau kaum berjuis (kapitalis) demi keuntungan mereka. Harvey (2012) dengan Teori Maxian Post Modern menyatakan, terdapat proses kompleks dari kegiatan penataan ruang kota modern dimana kapitalis tidak akan berhenti dalam kegiatan memproduksi keuntungan atas ruang yang dimiliki dan membangun ruang untuk dikonsumsi.

Perkembangan ruang kota di Panakkukang Mas mengindikasikan kebijakan Pemerintah yang liberal ditandai dengan pembangunan kawasan dan inisiatif pengembangan fisik spasial menunjukkan hampir sepenuhnya berada di tangan para pemilik modal dan investor dengan agenda mereka masing-masing. Apa yang akan terjadi di Panakkukang Mas, dimana akan dibangun gedung komersial, perkantoran, permukiman dan fasilitas macam apa, hanya ditentukan sendiri oleh pemilik modal. Kondisi ini sesuai dengan analisis spasial Neo Marxis

yang dikembangkan oleh Lefebvre yang menyatakan, praktik spasial akan bergeser dari sarana produksi menuju reproduksi ruang yang digerakkan oleh kapitalisme (Surya 2014). Perkembangan ruang di Panakkukang Mas mengindikasikan kehadiran kapitalis global yang mendorong terjadinya pergeseran fungsi ruang dari produksi ke reproduksi ruang.

Terjadinya reproduksi ruang di Panakkukang Mas, mulai berkembang sejak Mall Panakkukang yang menjadi salah satu pusat kegiatan ekonomi di Kota Makassar. Besarnya daya tarik dan potensi kemudian mendorong berbagai kegiatan lain untuk berlokasi di dekat kegiatan tersebut. Kehadiran mal di kawasan tersebut mendorong terjadinya perubahan secara cepat dari fungsi hunian menjadi fungsi komersial yang kompleks tanpa didukung dengan penyediaan infrastruktur kawasan yang memadai. Reproduksi ruang secara cepat dan instan, seolah-olah tanpa kendali mengindikasikan bahwa rencana tata ruang perkotaan selama ini tidak dapat berfungsi sebagai instrumen legal yang bisa memberikan batasan dan arahan perkembangan ruang kota.

Isu utama untuk memahami perkembangan ruang kota di Panakkukang Mas Makassar adalah terjadinya reproduksi ruang dari fungsi permukiman menjadi fungsi komersial yang mendorong terjadinya privatisasi ruang publik yang dilakukan oleh berbagai pihak dalam bentuk penguasaan lahan berimplikasi kompleks. Fenomena tersebut layak untuk dikaji bahwa reproduksi ruang berimplikasi terhadap keberadaan ruang publik kota dan aksesibilitas di jalan utama Panakkukang Mas.

B. Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam penelitian ini yang didasarkan pada latar belakang diatas adalah:

1. Bagaimana reproduksi ruang komersial atas ruang permukiman di jalan utama Panakkukang Mas Makassar?
2. Bagaimana implikasi reproduksi ruang komersial atas ruang permukiman terhadap aksesibilitas di jalan utama Panakkukang Mas Makassar?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan diadakannya penelitian ini adalah:

1. Menganalisis reproduksi ruang komersial atas ruang permukiman di jalan utama Panakkukang Mas Makassar.
2. Menganalisis implikasi reproduksi ruang komersial atas ruang permukiman terhadap aksesibilitas di jalan utama Panakkukang Mas Makassar.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan bermanfaat secara akademis dan secara praktis. Secara akademis dimaksudkan menambah wawasan dalam pengembangan ilmu pengetahuan khususnya Ilmu Perencanaan Wilayah dan Kota. Secara praktis diharapkan memberikan masukan kepada berbagai pihak terkait reproduksi ruang dan implikasinya terhadap aksesibilitas ruang publik kota.

E. Lingkup Penelitian

1. Lingkup Wilayah

Wilayah penelitian adalah Kecamatan Panakkukang Kota Makassar, yang

difokuskan di jalan utama kawasan Panakkukang Mas, yakni Jalan Boulevard dan Jalan Pengayoman. Pemilihan lokasi berdasarkan pertimbangan berikut:

- a. Identifikasi awal perkembangan fisik-spasial di kawasan tersebut berlangsung lebih pesat dibandingkan kawasan lainnya dalam wilayah Kota Makassar.
- b. Terdapat Mall Panakkukang yang merupakan pusat perbelanjaan moderen terbesar di Kawasan Timur Indonesia.
- c. Terjadi reproduksi ruang dari fungsi permukiman ke fungsi komersial yang berimplikasi terganggunya aksesibilitas di kawasan tersebut.



Gambar 1. Lokasi Penelitian

2. Lingkup Materi

Sesuai rumusan masalah dan tujuan penelitian, maka fokus penelitian ini adalah menganalisis reproduksi ruang dari fungsi permukiman menjadi fungsi komersial dan implikasinya terhadap aksesibilitas di jalan utama Panakkukang Mas Makassar.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. PRODUKSI DAN REPRODUKSI RUANG KOTA

Filsuf Prancis Lefebvre mengemukakan Teori Reproduksi Ruang pada dasarnya menyatakan bahwa kapitalisme bisa bertahan hidup lewat penciptaan ruang-ruang produksi baru. Dalam kehidupan kapitalis pembukaan ruang baru menjadi keharusan untuk mendapatkan pasar baru guna meraih profit yang semakin banyak. Kehidupan kota pada hakikatnya berposisi sentral dalam proses akumulasi kapital, oleh karena itu perkembangan kota selalu berbanding lurus dan dikondisikan oleh akumulasi kapital yang terjadi di dalamnya.

1. Produksi dan Reproduksi Ruang

Karya terobosan dalam teori ruang neo-Marxian adalah *The Production of Space* karya Lefebvre dalam (Ritzer 2012; Surya 2014; Aminah 2015; Setiawan 2015;), pada dasarnya menyatakan bahwa teori Marxian perlu menggeser fokusnya dari cara-cara produksi ke produksi ruang, atau produksi ke reproduksi ruang. Ruang berfungsi dengan berbagai macam cara untuk mereproduksi sistem kapitalis, struktur kelas di dalam sistem ekonomi, dan sebaliknya. Dimana kelas menengah-atas meneguhkan keberadaan mereka akan rasa nyaman dan prestise dengan difasilitasi oleh cara-cara produksi agen kapitalisme yang menciptakan ruang yang menjadi pembeda, khususnya berkaitan dengan wilayah-wilayah hunian dan fasilitas yang dimilikinya.

Henri Lefebvre yang merupakan sosiolog Marxis Prancis menyatakan bahwa sesungguhnya tidak ada ruang yang sepenuhnya “ideal” karena ruang itu sendiri secara spasial dalam masyarakat kapitalis modern merupakan arena pertarungan yang tidak akan pernah selesai diperebutkan. Semua pihak yang berkepentingan akan terus berusaha mendominasi pemanfaatan atas suatu ruang dan mengembangkan segala pengetahuan untuk mempertahankan hegemoni mereka atas pemanfaatan ruang tersebut. Dengan kata lain, ruang bersama akan selalu menyesuaikan kepentingan kapital dalam rangka menjamin relasi atau hubungan produksi dan reproduksi yang bersifat kapitalistik. Dalam pengertian ini pulalah produksi ruang akan mempengaruhi mentalitas para penghuninya sehingga menciptakan apa yang disebut oleh Lefebvre sebagai produksi ruang sosial, yakni relasi produksi antara ruang secara spasial dengan masyarakat.

Aspek kunci dari argumen Lefebvre yang berkaitan dengan kompleksitas ruang dimulai dengan praktik spasial, yang menurutnya melibatkan produksi dan reproduksi ruang dan akhirnya mendominasi praktik spasial yang dinamakan sebagai representasi ruang. Representasi ruang mendominasi bukan hanya atas praktik spasial, tetapi ruang-ruang representasional. Sementara representasi ruang adalah ciptaan dari kelompok dominan yang menganggapnya sebagai “ruang sesungguhnya”, dan dipakai untuk mencapai dan mempertahankan dominasinya.

Selanjutnya Lefebvre mengembangkan lebih jauh tentang ruang dan kapitalisme. Lefebvre dalam (Sangaji 2011; Robet 2014; Aminah 2015; Setiawan 2015) pada dasarnya menyatakan bahwa produksi dan reproduksi ruang ekonomi secara terus-menerus dalam skala global merupakan kunci dari keberhasilan

kapitalisme untuk memperpanjang nafasnya. Sebagai sistem global, kapitalisme membentuk ruang abstrak. Maksudnya, ruang dunia bisnis, baik berskala nasional maupun internasional dan ruang tentang kekuasaan uang dan politik negara. Ruang senantiasa merupakan ruang sosial karena diproduksi secara sosial, yang lebih dikenal dengan Teori Produksi Ruang. Lefebvre membagi dua jenis ruang yakni: ruang mutlak dan ruang abstrak. Ruang abstrak adalah ruang yang mengalami politisasi dan birokratisasi. Ruang abstrak yang memproduksi dan mendorong homogenitas sosial, dimana ruang yang ada justru hanya diperuntukkan bagi beberapa individu maupun institusi yang mampu. Lebih jauh, “ruang abstrak adalah alat kekuasaan”. Kelas penguasa menggunakan ruang abstrak sebagai alat kekuasaan untuk mendapatkan kontrol atas ruang yang semakin meluas. Lefebvre mengatakan bahwa ruang dapat memainkan berbagai peran dalam dunia sosio-ekonomi. Pertama, dia dapat mengambil peran dari salah satu kekuatan produksi. Kedua, ruang itu sendiri dapat menjadi komoditas luas yang dikonsumsi. Ketiga, ruang adalah penting secara politik, memfasilitasi kontrol sistem dan keempat, ruang menopang reproduksi produksi dan relasi properti. Terakhir, selalu ada potensi positif dalam ruang, seperti penciptaan karya kreatif dan manusiawi, dan kemungkinan pengambilan kembali ruang atas nama mereka yang dikontrol dan dieksploitasi. Menurut Lefebvre dalam Purwanto (2014), dikatakan bahwa ruang kota adalah ruang publik apabila ruang kota tersebut memproduksi ruang sosial ketika orang-orang beraktifitas di dalamnya.

Lefebvre yang merupakan pemikir Marxian menyatakan bahwa ruang dalam dunia kapitalis saat ini telah teralineasi menjadi sesuatu yang abstrak.

Ruang sebagai entitas abstrak inilah yang terus di produksi oleh kapitalisme. Kekuatan modal menentukan rancangan dan peruntukan ruang- ruang baru sesuai kepentingannya. Ruang tidak lagi dilihat sebagai sesuatu yang konkret yang menghadirkan realita aktivitas manusia penghuninya, akan tetapi dilihat sebatas gagasan ideal dengan membawa kepentingan modal dibelakangnya. Beberapa kontradiksi yang menyertai berkembangnya ruang-ruang abstrak produk kapitalisme adalah hilangnya ruang-ruang bersama yang dikuasai oleh rezim Hak Milik. Akibatnya lenyaplah ruang-ruang komunal yang sarat dengan aktivitas sosial berganti ke ruang-ruang privat yang sarat dengan kepentingan modal.

Jika Lefebvre menekankan produksi ruang sosial, David Harvey (2010) mengaitkan ruang dengan logika kekuasaan 'teritorial' dan logika kekuasaan 'kapitalis'. Motivasi dan kepentingan dari masing-masing agen yang memiliki logika berbeda, tapi senantiasa berkait satu dengan lainnya. Dalam kerangka logika kekuasaan kapitalis, sang kapitalis akan terus-menerus berusaha mengakumulasi kapital dimanapun dan kapanpun guna meraih profit yang semakin banyak tanpa terinterupsi. Sementara, sang politisi, yang bekerja dalam kerangka logika kekuasaan teritorial, berusaha mengejar kelanggengan dan memperbesar kekuasaan. Sang kapitalis beroperasi dalam ruang dan waktu yang kontinyu, sang politisi beroperasi dalam ruang teritorial tertentu dan setidaknya di negara demokrasi, tunduk pada suatu siklus pemilu. Sang kapitalis beroperasi dalam ruang dan waktu yang kontinyu, sang politisi beroperasi dalam ruang teritorial tertentu dan setidaknya di negara demokrasi, tunduk pada suatu siklus pemilu Adanya keterkaitan tersebut dalam negara yang berideologi neoliberal

berusaha untuk mengambil alih hak milik umum, melakukan privatisasi, serta membangun pasar komoditi dan kapital yang terbuka. Selanjutnya Harvey juga menyatakan bahwa pembukaan ruang baru menjadi sebuah keharusan bagi kapitalis untuk mendapatkan pasar baru, proses akumulasi kapital selalu berekspansi sehingga mengganggu setiap tendensi ke arah terbentuknya keseimbangan. Ekspansi secara geografis dan reorganisasi spasial untuk dapat berinvestasi kembali inilah yang dinamakan dengan konsep *spatial fix* atau lebih tepatnya *spatio-temporal fix*.

Reproduksi ruang atau perkembangan ruang khususnya di kawasan perkotaan menurut Zahnd (2006), menyatakan secara teoritis dikenal tiga cara perkembangan dasar ruang kota, yakni; perkembangan horizontal, vertikal serta perkembangan interstisial. Perkembangan horizontal adalah perkembangan yang mengarah ke luar, artinya daerah bertambah sedangkan ketinggian dan kuantitas lahan terbangun tetap sama. Perkembangan vertikal adalah cara perkembangan yang mengarah ke atas, artinya daerah pembangunan dan kuantitas lahan terbangun tetap sama, sedangkan ketinggian bangunan bertambah. Perkembangan interstisial adalah perkembangan yang dilangsungkan ke dalam. Artinya daerah dan ketinggian bangunan-bangunan rata-rata tetap sama, sedangkan kuantitas lahan terbangun bertambah.

2. Reproduksi Ruang dan Perkembangan Ruang Kota

Perkembangan ruang kota menurut Santoso (2006) tidak terlepas dari pengaruh kapitalisme global. Proses ini dirancang dan dimotori oleh organisasi internasional seperti Organisasi Perdagangan Dunia dan Bank Dunia yang

mendapat dukungan penuh dari negara-negara Barat. Pengaruh global yang terkait langsung dengan perkembangan ruang kota melalui proses liberalisasi, deregulasi, dan privatisasi. Proses tersebut menjadi penggerak perubahan ekonomi, dengan memangkas intervensi negara ke tingkat yang minimal. Proses tersebut merupakan 3 pilar diantara 12 pilar utama *Washington Consensus*, yang menjadi pintu masuk bagi investasi asing di negara-negara berkembang (Mas'ood 2002; Fakhri 2011). Dalam beberapa hal, proses ikutan ini membawa hasil yang mengembirakan seperti pertumbuhan ekonomi dan integrasi pasar. Namun hal lainnya justru membawa problematika baru akibat berkurangnya peran negara dalam menguasai hajat hidup orang banyak. (Santoso 2006).

Indonesia merupakan salah satu negara berkembang yang juga mempercayai konsep privatisasi. Adanya perjanjian IMF dengan pemerintahan rezim Orde Baru merupakan konsep yang muatannya mendorong pada ideologi liberalisasi dan deregulasi yang berelasi dengan kapitalisme. Bagi negara-negara maju untuk menghilangkan segala macam hambatan dalam ekonomi global maka diciptakanlah sistem yang dapat menghancurkan otoritas negara dan tidak campur tangan dalam urusan keuangan dan pengelolaan sumberdaya alam dan manusia, ekspansi pasar, dan pengurangan peran negara dalam layanan sosial. Karena perkembangan kota selalu berada di bawah logika kapital, maka restrukturisasi perkotaan, menurut David Harvey, selalu melewati fase '*creative destruction*'. Fase ini berada di dalam sirkulasi kapital, yang merupakan artikulasi kebutuhan kapitalis untuk menjamin agar proses akumulasi kapital dapat terus berlanjut dengan cara terus menerus menciptakan inovasi.

a. Liberalisasi Ruang Kota

Santoso J, dalam bukunya [Menyiasati] Kota Tanpa Warga (2006), menyatakan bahwa liberalisasi ruang dalam pembangunan kota merupakan salah satu faktor terpuruknya ruang kota di Indonesia. Kebijakan Pemerintah yang melepas pembangunan kota begitu saja kepada mekanisme pasar berdampak buruk pada perkembangan ruang kota. Hal ini terkait erat dengan sistem dan praktik kehidupan politik yang didominasi oleh kepentingan kelompok dan perorangan, yang mengabaikan kepentingan bersama seluruh penduduk kota. Kebijakan neo-liberalisme merupakan sikap pasif-akomodatif dari Pemerintah dan menjadikan perkembangan kota yang bersifat instan, seolah-olah tanpa kendali dan masa depan yang jelas. Kebijakan yang tidak proaktif tersebut mengakibatkan inisiatif pengembangan kota hampir sepenuhnya berada di tangan para pemilik modal dan investor dengan agenda mereka masing-masing. Apa yang akan terjadi dengan kota tersebut, dimana akan dibangun gedung komersial, perkantoran, permukiman dan fasilitas macam apa, tidak pernah bisa lagi ditentukan bersama-sama, melainkan hanya ditentukan oleh penguasa dan pengusaha berpengaruh. Kepentingan masyarakat sebagai sebuah komunitas warga semakin lama semakin terdesak kebelakang. Sangatlah naif jika pelaku bisnis atau investor tanpa dukungan pemerintah akan mampu memaksakan kehendaknya di ruang publik kota.

b. Privatisasi Ruang Publik

Kebijakan privatisasi menurut Winarno (2014) telah menjadi tren di banyak negara. Konsep ini seakan telah menyihir banyak pemimpin negara dunia

untuk memperbaiki tata ekonomi mereka. Menggurutanya konsep privatisasi di berbagai belahan dunia sangat dipengaruhi juga oleh sistem globalisasi yang semakin menemukan momentum kejayaannya pasca perang dingin. Kemenangan Blok Barat yang dikomandoi oleh Amerika Serikat menegaskan suatu kemenangan rezim kapitalisme yang meruntuhkan ideologi sosialisme yang menjadi pijakan Blok Timur serta berbagai ideologi yang menjadi basis pengelolaan kenegaraan. Dengan aliansi, propaganda dan kekuatannya USA dan sekutunya mendorong perubahan radikal di banyak negara untuk menjalankan konsep privatisasi. Privatisasi ialah satu paradigma korporatis yang diciptakan untuk membangun mekanisme pasar, orientasi keuntungan dan meminimalkan peran negara dalam mengelola perekonomian dan sumberdaya alam. Dalam banyak kasus konsep tersebut terbukti menghambat upaya membangun layanan publik yang sangat dibutuhkan, karena privatisasi dapat mengendalikan sektor publik secara perlahan dan menghapus secara permanen adanya keterlibatan negara terhadap ekonomi secara menyeluruh. Di Indonesia kebijakan-kebijakan liberalisasi dan privatisasi tidak pernah melalui konsultasi publik, hanya dirumuskan dalam lingkaran elite politik padahal substansial kebijakan tersebut berimplikasi jangka panjang.

Privatisasi yang merupakan pemindahan kepemilikan atau fungsi kontrol yang sebelumnya milik pemerintah menjadi milik swasta, dapat diartikan bahwa pemerintah memberikan sebagian *power* atau kekuasaannya kepada pihak swasta untuk mengatur dan mengontrol berbagai sektor termasuk pembangunan ruang

kota. Dampak dari kebijakan pembangunan kota yang sangat liberal tersebut adalah pengembangan kota yang hampir tidak sesuai dengan perencanaan.

Santoso (2006) menyatakan berdiri kokohnya paradigma ekonomi kapitalisme dengan filosofi sosio-politik liberal dan pemerintah hanya sebagai regulator yang dilaksanakan dengan iklim penegakan hukum yang lemah memberi peluang praktek-praktek kolusif dan koruptif dalam pembentukan ruang kota. Fenomena tersebut oleh Hardin dinamakan "*The Tragedy of the Commons*" dimana ruang publik akan menjadi korban kepentingan pribadi. Ahli geografi perkotaan, Short dalam Saroso (2015) juga menyatakan bahwa problematika kota-kota yang semakin kapitalistik, yaitu fenomena yang dia sebut sebagai "*The Paradox of the Capitalist City*": sebuah ko-eksistensi dua hal yang sangat bertentangan. "Kota" pada dasarnya adalah sebuah "*shared space*" sedangkan "*kapitalisme*" pada dasarnya adalah "*individual profits*".

c. Deregulasi Ruang Kota

Deregulasi merupakan tindakan atau proses menghilangkan atau mengurangi segala aturan. Doktrin ini menurut Juawana (2005) diterapkan dengan memangkas hukum dan aturan yang bisa mengurangi penciptaan laba. Keikutsertaan Indonesia dalam berbagai perjanjian internasional khususnya dengan lembaga keuangan internasional maupun perusahaan multinasional menurut Atmasasmita dan Setyowati dalam Juawana (2005), berdampak banyaknya regulasi yang dirubah dan dihilangkan untuk mengakomodasi kepentingan negara asing. Selama ini pembuatan dan perubahan undang-undang (UU) dibuat atas desakan internasional untuk mengakomodasi kepentingannya

terlepas dari kenyataan apakah undang-undang itu diperlukan atau tidak. Negara Maju telah memanfaatkan 'hukum' dan berbagai 'ketergantungan' Negara Berkembang sebagai pengganti dari kekuasaan kolonial dan imperial dimasa lalu. Hukum sebagai instrumen politik dimanfaatkan Negara Maju terhadap Negara Berkembang sebagai alat intervensi. Hal yang sama juga dikemukakan oleh Amin Rais dalam Juawana (2005), bahwa Indonesia kerap di dikte negara-negara donor dan lembaga-lembaga ekonomi global. Segala keputusan yang menyangkut kebijakan negara perlu disesuaikan dengan kepentingan asing. Akibatnya, kedaulatan negara untuk menciptakan kebijakan pembangunan alternatif hilang. Undang-undang parlemen disesuaikan dengan persyaratan yang disodorkan negara-negara donor. Campur tangan korporasi asing dalam membuat rancangan berbagai naskah UU, Peraturan Pemerintah, Peraturan Presiden dan lain-lain merupakan cara yang canggih dan tidak nampak vulgar, karena jarang terdeteksi oleh publik dan media massa.

Deregulasi juga terjadi di sektor tata ruang kota. Menurut Santoso (2006), perencanaan tata ruang perkotaan selama ini tidak mampu berfungsi sebagai instrumen legal yang bisa memberi batasan dan arahan pengembangan kota, karena pemerintah sendiri tidak konsisten melaksanakannya. Akibatnya terjadi pemusatan kegiatan perkotaan di lokasi-lokasi strategis tanpa memperhitungkan daya dukung dan infrastruktur kawasan. Kondisi tersebut berlanjut dengan menumpuknya investasi di bidang komersial yang mendorong terjadinya konversi pada area-area permukiman menjadi area komersial.

B. RUANG PUBLIK KOTA

1. Ruang Publik

Ruang Publik, *public sphere* (Inggris) atau *Offentlichkeit* (Jerman) menjadi sebuah konsep yang dewasa ini menjadi populer sejak era globalisasi sebagai proses lanjut dalam kapitalisme global di awal abad ke-21. Kata ‘publik’ yang kita pakai dalam bahasa Indonesia berasal dari bahasa Latin ‘*publicus*’ yang berarti milik rakyat atau milik umum. Gagasan tentang ruang publik kemudian berkembang secara khusus sebagai lingkup spasial (*sphere*) seiring dengan munculnya kekuatan *civil society* yang dipopuleri oleh filsuf Jerman, Jurgen Habermas yang memperkenalkan gagasan ruang publik pertama kali melalui bukunya yang berjudul *Civil Society and Political Public Sphere* dan *Strukturwandel der Offentlichkeit* serta Hannah Arendt dalam bukunya *The Human Condition*, pada dasarnya menyatakan bahwa ruang publik seharusnya menjadi wahana dimana setiap warga masyarakat memiliki akses yang sama dan mendahulukan kepentingan bersama dalam memecahkan masalah-masalah yang mereka hadapi serta tidak terkontaminasi oleh kepentingan-kepentingan kekuasaan rezim dan kepentingan-kepentingan ekonomi atau otonom dari negara dan pasar.

Ruang publik dalam kenyataan saat ini dikomersialisasikan, yaitu tunduk dibawah logika produksi dan konsumsi sebagai obyek-obyek komoditas dalam pasar kapitalis. Pertumbuhan kapitalisme dan krisis ruang publik berhubungan timbal balik. Sistem kapitalis merupakan ancaman real bagi formasi ruang publik yang otonom. Ekspansi pasar ke wilayah-wilayah publik menghasilkan naturalisasi, yaitu proses kebebasan untuk saling pengertian dalam ruang publik

diganti dengan mekanisme survival untuk mengkomsumsi atau menaklukkan pihak lain, sehingga makna ruang publik justru raib dalam dominasi pasar yang yang diterima oleh para individu dengan sukarela dan pada tingkat ini kekuatan pasar telah mencapai status apa yang disebut Antonio Gramsci 'hegemoni' (Hardiman F, 2010). Lebih lanjut Arendt menyatakan bahwa negara dan pasar melakukan intervensi-intervensi hegemonis ke dalam ruang publik sehingga ruang publik menjadi arena kepentingan pasar dan birokrasi. Ruang publik di dalam negara-negara kapitalis menurut Habermas telah dirampas oleh kekuatan-kekuatan investasi raksasa untuk dimanipulasi dan dikomsumsi dan warga negara menjadi konsumen atau penonton belaka yang tunduk pada dikte kebutuhan-kebutuhan naluriah mereka untuk memiliki, memakai dan menikmati. Ruang publik itu sendiri telah berubah fungsinya menjadi kumpulan iklan-iklan.

Istilah ruang publik secara historis muncul pertama kali pada abad ke-17 di Eropa, dimana kemunculannya berbarengan dengan berkembangnya kapitalisme. Pada masa itu muncul kelas baru dalam masyarakat yang dikenal dengan kelas borjuis atau kelas komersial atau pedagang dan profesional. Jurgen Habermas dalam thesis refeodalisasi menyatakan negara yang berkoalisi dengan korporasi mampu mengebiri gejolak aktivisme akan kepublikan dan menjadikan masyarakat sebagai kumpulan individu yang patuh. Habermas membedakan dua jenis ruang publik, yakni ruang publik yang tidak terkooptasi kekuasaan atau pribumi dan memiliki akar yang mendalam, dan ruang publik yang dikooptasi oleh kekuasaan sebagai ruang publik yang berorientasi pada wilayah sistem yakni pasar dan administrasi. Ruang publik yang terkooptasi dengan kekuasaan

didominasi oleh para aktor yang tidak tumbuh di dalam publik melainkan hadir di depan publik dan menduduki ruang publik dimana mereka memanfaatkan medium uang serta kuasa untuk memperalat publik. Mereka ini biasanya memiliki identitas yang diakui dan mapan dalam masyarakat.

Habermas (2010) dalam analisisnya menyatakan, dengan bangkitnya kapitalisme negara, industri budaya, dan posisi yang semakin kuat di pihak perusahaan ekonomi dan bisnis besar dalam kehidupan publik membuat semakin merosotnya ruang publik di abad ke-20. Ekonomi besar dan organisasi pemerintah telah mengambil alih ruang publik, dimana warga negara hanya diberi kepuasan untuk menjadi konsumen bagi barang, layanan, administrasi politik, dan pertunjukan publik. Faktor lain, adalah munculnya negara kesejahteraan, yang menyatukan negara dan masyarakat sehingga ranah publik menjadi tertekan. Negara mulai memainkan peran yang lebih fundamental dalam kehidupan sehari-hari dan lingkungan aktivitas privat, sehingga mengikis perbedaan antara negara dan masyarakat sipil, serta antara ranah publik dan privat.

2. Ruang Publik Kota

Istilah ruang publik (*public space*) yang berkaitan dengan kota pernah dilontarkan Lynch dalam Zahnd (2006), menyatakan bahwa ruang publik adalah *nodes* dan *landmark* yang menjadi alat navigasi di dalam kota. Siahaan dalam Astuti (2003), mendefinisikan ruang publik kota sebagai tempat dimana setiap orang memiliki hak untuk memasukinya tanpa harus membayar uang masuk atau suatu tempat yang berada di luar bangunan dan dapat diakses oleh masyarakat untuk aktivitas atau interaksi sosial tanpa mengeluarkan biaya. Ruang publik

merupakan ruang yang dapat di akses oleh siapapun. Scruton dalam Retno (2003) menyatakan bahwa ruang publik harus dapat diakses bagi semua orang, yang tidak berdasarkan pada aturan tertentu tetapi lebih ke norma sosial. Ruang menurut (Ching,1992) merupakan suatu bentukan tiga dimensi yang terjadi akibat adanya unsur-unsur yang membatasinya. Elliott (1981), menyatakan bahwa ruang publik kota terbagi dari tiga, yaitu jalan, pedestrian/trotoar dan non trotoar dan taman yang dipelihara oleh pemerintah. Dari ketiga bentuk tersebut, jalan sebagai inti dari ruang publik dimana terjadi pergerakan manusia tempat bergantung kehidupan kota. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan menyatakan ruang publik kota meliputi badan jalan, saluran tepi jalan, dan ambang pengamannya. Ruang publik kota merupakan ruang sepanjang jalan yang dibatasi oleh lebar, tinggi, dan kedalaman tertentu yang ditetapkan oleh penyelenggara jalan yang bersangkutan berdasarkan pedoman yang ditetapkan oleh Menteri.

Menurut Krier dalam Purwanto (2014), menyatakan bahwa ruang publik kota ditandai oleh tiga hal, yaitu responsif, demokratis, dan bermakna. Responsif dalam arti dapat digunakan untuk berbagai kegiatan dan kepentingan luas. Demokratis, artinya digunakan oleh masyarakat umum dari berbagai latar belakang sosial, ekonomi, dan budaya serta aksesibel bagi berbagai kondisi fisik manusia. Bermakna memiliki arti harus memiliki tautan antara manusia, ruang, dan dunia luas dengan konteks sosial. Ruang publik menurut Lynch terdiri dari dua macam bentuk yaitu jalan (*street*) dan lapangan (*square*). *Square* merupakan ruang terbuka yang bersifat statis seperti alun-alun, lapangan

bermain, dan taman kota yang biasanya bersifat memusat dan berorientasi ke dalam. *Street* merupakan ruang terbuka kota yang bersifat dinamis seperti jalan yang biasanya bersifat linier dan berorientasi kedua ujungnya.

Darmawan (2007) mengemukakan bahwa ruang publik sebagai salah satu elemen kota berfungsi sebagai:

- a) Pusat interaksi masyarakat, baik formal maupun informal.
- b) Sebagai ruang terbuka yang menampung koridor-koridor jalan, sebagai ruang pengikat dilihat dari struktur kota, serta ruang untuk transit bagi masyarakat yang akan pindah ke arah tujuan lain.
- c) Sebagai tempat pedagang kaki lima menjajakan jualannya dan tempat hiburan rakyat.
- d) Sebagai paru-paru kota yang dapat menyegarkan kawasan tersebut, sekaligus sebagai ruang evakuasi untuk menyelamatkan masyarakat apabila terjadi bencana atau yang lain.

Selanjutnya Clawson dalam Yunus (2008) mengemukakan 5 macam fungsi ruang terbuka publik, yaitu media pemberi udara dan penerangan bagi gedung-gedung, mengurangi kesan kepadatan yang tinggi, media rekreasi dan berfungsi ekologis serta sebagai media pembentuk tampilan fisik kota.

Tipologi ruang publik kota yang dikemukakan Carr dalam Haryanti (2008), dibedakan atas: 1) Taman publik, 2) Lapangan dan plaza, 3) Taman peringatan, 4) Pasar, 5) Jalan, dan trotoar pejalan kaki, 6) Lapangan bermain di lingkungan permukiman, 7) Ruang terbuka untuk masyarakat, 8) Jalan hijau dan jalan taman, 9) Tepi laut, pantai, tepi sungai, dan tepi danau.

3. Reproduksi Ruang dan Ruang Publik Kota

Kajian Lefebvre dikenal dengan Teori Reproduksi Ruang yang merupakan pengembangan dari teori Moda Produksi Marx. Jika konsep Marx mengenai relasi produksi dan akumulasi kapital, maka menurut Lefebvre itu semua tidak dapat berlangsung tanpa adanya ruang. Relasi produksi itu sendiri juga menciptakan ruang yang khusus diperuntukkan baginya. Praktik spasial yang melibatkan produksi dan reproduksi ruang yang digerakkan oleh kapitalisme akhirnya mendominasi praktik spasial yang oleh Lefebvre dinamakan representasi ruang. Ruang menurut Lefebvre adalah produk politik dan instrumen bagi perubahan sosial ekonomi sehingga ruang itu tidak netral dan pasif. Ruang sebagai produk politik dari kelompok dominan mengakibatkan praktek tata ruang tidak pernah bebas dari keberpihakan yang membuat regulasi.

Gagasan Lefebvre dieksplorasi kembali oleh Harvey yang argumentasinya dikemukakan dalam buku *Communist Manifesto*, pada dasarnya merupakan pengakuan kekuatan *manifesto*, yang menyatakan bahwa penataan ulang, restrukturisasi geografis, strategi spasial dan elemen geopolitik. Perkembangan geografis yang tidak merata merupakan aspek penting dalam akumulasi modal dan dinamika perjuangan kelas, serta adanya pengakuan eksekutif ke kaum berjuis bahwa negara harus didefinisikan, diorganisasi dan diadministrasi secara teritorial, Surya (2010). Selanjutnya Harvey (2010), menyatakan bahwa dinamika perjuangan kelas, dukungan sumberdaya, aliran komoditas, modal, tenaga kerja serta informasi yang tidak merata menyebabkan rapuhnya batas-batas teritori, implikasinya adalah terjadinya penyesuaian diri terus-menerus yang didominasi

oleh kapitalis dan terdapat proses kompleks dari kegiatan penataan ruang kota modern, dimana kapitalis tidak akan berhenti dalam kegiatan memproduksi keuntungan atas ruang yang dimiliki dan membangun ruang untuk dikonsumsi.

Selanjutnya Castells, menyatakan bahwa struktur perkotaan dan konsepnya tentang sosial perkotaan dihasilkan dari struktur ekonomi dan politik yang lebih besar guna melestarikan kelas dominan. Kelas ini memiliki ideologi untuk keberlangsungan kapitalisme. Pada abad ke-21 kota-kota dunia ada kecenderungan yang mengarah ke perkembangan sebagai kota kapitalis. Ruang-ruang kota sudah diperebutkan dan dipertaruhkan oleh semua aktor baik pemerintah, masyarakat dan kekuatan kapitalis/investor.

Beberapa teori dan konsepsi yang menunjukkan keterkaitan reproduksi ruang yang digerakkan oleh kapitalis dan ruang publik kota diantaranya:

- a. Lefebvre dalam Ritzer dan Goldman (2012)
 - 1) Kapitalis menyapakan ruang-ruang publik atau komunal yang sarat dengan aktivitas sosial berganti ke ruang-ruang privat yang sarat dengan kepentingan modal.
 - 2) Kekuatan modal yang menentukan rancangan dan peruntukan ruang-ruang baru sesuai kepentingannya, serta semua pihak yang berkepentingan akan berusaha untuk mendominasi pemanfaatan dan mereproduksi ruang tersebut.
- b. Harvey dalam Ritzer dan Goldman (2012), kapitalis akan terus-menerus berusaha mengakumulasi kapital dimanapun dan kapan pun guna meraih profit sehingga sirkulasi kapitalis akan terus-menerus menciptakan inovasi

dalam kegiatan memproduksi keuntungan atas ruang dan membangun ruang untuk dikonsumsi. Kapitalis akan berusaha mengambil alih hak milik umum dan selalu berekspansi dan karenanya selalu bersifat mengganggu setiap tendensi ke arah terbentuknya keseimbangan.

- c. Luxemburg (2003) Sistem produksi kapitalis dicirikan dengan kegiatan produksi oleh produsen-produsen partikelir yang tak terhitung jumlahnya tanpa ada koordinasi dan perencanaan tentang apa yang semestinya diproduksi.
- d. Arendt dan Habermas dalam Hardiman (2010), menyatakan bahwa:
 - 1) Bangkitnya kapitalisme negara membuat semakin merosotnya ruang publik atau merupakan manifestasi dari yang privat atau menyitukan yang publik.
 - 2) Pertumbuhan kapitalisme dan krisis ruang publik berhubungan timbal balik. Ekspansi pasar ke wilayah publik menghasilkan naturalisasi, yakni proses kebebasan untuk saling pengertian di ruang publik diganti dengan mekanisme survival untuk mengonsumsi atau menaklukkan pihak lain.
- e. Santoso (2006) menyatakan bahwa, Pemerintah yang melepas pembangunan kota kepada mekanisme pasar (kebijakan neo-liberalisme) akan berdampak buruk pada perkembangan ruang kota, karena apa yang akan terjadi dengan kota tersebut, dimana akan dibangun gedung komersial, perkantoran, permukiman dan fasilitas macam apa, tidak bisa ditentukan bersama-sama, melainkan hanya ditentukan oleh penguasa dan kapitalis.
- f. Godschalk dan Chapin dalam Suartika (2007), yang gagasannya dikenal

dengan *Game Theory*, menyatakan jika terjadi alih fungsi ruang dalam suatu kawasan berpotensi terjadi konflik kepentingan antara dua kelompok yakni; kepentingan ekonomi dan kepentingan publik. Penentu kebijakan dan pengelola perkotaan yang seharusnya menjadi “wasit”, cenderung ikut bermain bahkan menjadi pemain utama.

- g. Menyempitnya ruang publik terjadi dalam dua tataran, yaitu tatanan negara yang semakin mengalami rasionalisasi dan masyarakat yang terfragmentasi kedalam kepentingan individual, Boggs dalam Hardiman (2010).
- h. Yang membuat ruang bersama berubah dari tempat temu menjadi fungsi ekonomis pasar adalah masuknya kepentingan ekonomis yang berubah sejak kapitalisme menjadi penentu hidup manusia, Sutrisno dalam Hardiman (2010).

C. AKSESIBILITAS

Semenjak revolusi industri 1928, perencanaan kota telah mengalami perubahan paradigma baru. Prinsip-prinsip perencanaan kota modern yang lahir sejak deklarasi Kongres Internasional Arsitektur Modern (CIAM) di Athena yang dimotori oleh Le Corbusier, telah banyak merubah citra kota dimana terjadi penurunan terhadap kualitas ruang publik kota. Salah satu diktumnya adalah memisahkan dengan tegas koridor jalan untuk mobil dan pejalan kaki. Ia mengemukakan, “ *Streets are obsolete notion,*” “*No pedestrian will ever again meet a high-speed vehicle.*” Akibatnya koridor jalan hanya difokuskan sebagai ruang teknis semata dan melupakan peluangnya sebagai ruang sosial. Jacobs menteorikan bahwa ruang publik utama kota adalah koridor jalan dan jalur-jalur

pedestriannya. Kehidupan sosial yang terjadi di koridor jalan itulah yang menjadi denyut nadi peradaban masyarakat urban.

Asas Aksesibilitas di Indonesia di dasarkan pada Permen. PU No.30/PRT/M/2006, yakni; 1) Kemudahan, semua orang dapat mencapai semua tempat, 2) Kegunaan, semua orang dapat menggunakan semua tempat, 3) Keselamatan, harus memperhatikan keselamat semua orang, 4) Kemandirian, semua orang dapat mencapai/menggunakan tempat tanpa bantuan orang lain.

1. Aksesibilitas Dalam Ruang Kota

Black dalam Tamin (2000) mengemukakan aksesibilitas dalam ruang kota adalah suatu ukuran kenyamanan atau kemudahan lokasi untuk berinteraksi satu sama lain, mudah atau sulitnya lokasi tersebut dicapai melalui transportasi. Selanjutnya Magribi mengemukakan bahwa aksesibilitas adalah ukuran kemudahan yang meliputi waktu, biaya, dan usaha dalam melakukan perpindahan antara tempat-tempat atau kawasan dari sebuah sistem. Tingkat aksesibilitas diukur berdasarkan pada beberapa variabel yaitu ketersediaan jaringan jalan, jumlah alat transportasi, panjang, lebar jalan, dan kualitas jalan.

Ukuran fisik aksesibilitas menerangkan struktur perkotaan secara spasial tanpa melihat adanya perbedaan yang disebabkan oleh keragaman moda transportasi yang tersedia misalnya dengan berjalan kaki, kendaraan pribadi atau angkutan umum. Banyak orang di daerah pemukiman baik mempunyai akses yang baik dengan kendaraan pribadi, tetapi banyak pula yang bergantung pada angkutan umum atau berjalan kaki. Jadi aksesibilitas zona asal dipengaruhi

oleh proporsi orang yang menggunakan moda tertentu, dan harga ini dijumlahkan untuk semua moda transportasi yang ada (Tamin, 2000).

Aksesibilitas adalah suatu ukuran kenyamanan atau kemudahan dicapai melalui sistem jaringan transportasi. Pernyataan “mudah” atau “susah” merupakan hal yang sangat “subjektif” dan “kualitatif”. Mudah bagi seseorang belum tentu mudah bagi orang lain, begitu juga dengan pernyataan susah. Oleh karena itu diperlukan kinerja kuantitatif (terukur) yang dapat menyatakan aksesibilitas atau kemudahan. Oleh sebab itu, penggunaan “jarak” sebagai ukuran aksesibilitas mulai diragukan orang dan mulai dirasakan bahwa penggunaan “waktu tempuh” merupakan kinerja yang lebih baik dibandingkan dengan “jarak” dalam menyatakan aksesibilitas. Dapat disimpulkan bahwa suatu tempat yang berjarak jauh belum tentu dikatakan mempunyai aksesibilitas rendah atau suatu tempat yang berjarak dekat mempunyai aksesibilitas tinggi karena terdapat faktor lain dalam menentukan aksesibilitas yaitu waktu tempuh.

2. Aksesibilitas dan Perkembangan Kawasan

Jaringan jalan merupakan salah satu faktor yang berpengaruh terhadap kelancaran pelayanan umum yang sangat penting, tersedianya prasarana jalan baik kualitas maupun kuantitas sangat menentukan mudah dan tidaknya suatu daerah dijangkau. Apabila aksesibilitas di suatu daerah tinggi maka wilayah akan mengalami perkembangan yang cepat. Faktor aksesibilitas memegang peranan penting dalam upaya perkembangan wilayah sebab tanpa di dukung oleh sistem transportasi, sarana dan prasarana transportasi yang memadai suatu daerah akan sulit berkembang. Aksesibilitas merupakan salah satu kekuatan dinamis yang

mempengaruhi struktur ruang kota, baik merupakan gaya sentrifugal maupun sebagai gaya sentripetal.

Tingkat aksesibilitas menurut Tarigan (2012) antara lain dipengaruhi oleh jarak, kondisi prasarana perhubungan, ketersediaan berbagai sarana penghubung, tingkat keamanan dan kenyamanan untuk melalui jalur tersebut. Potensi ekonomi mempengaruhi aksesibilitas tetapi pada sisi lain aksesibilitas juga menaikkan potensi suatu wilayah. Selanjutnya Matson dalam Handayani (2013), menyatakan perubahan pada sistem kegiatan akan mempengaruhi sistem jaringan melalui suatu perubahan pada tingkat pelayanan sistem pergerakan melalui peningkatan mobilitas dan aksesibilitas dari sistem pergerakan tersebut. Sistem pergerakan memegang peranan penting dalam mengakomodasikan permintaan akan pergerakan yang dengan sendirinya akan mempengaruhi kegiatan dan jaringan yang ada. Perubahan aktivitas mengakibatkan peralihan fungsi lahan yang mendorong peningkatan nilai lahan dan aksesibilitas yang akhirnya mendorong terjadinya perubahan lahan berikutnya.

3. Jalan Sebagai Prasarana Aksesibilitas

Prasarana aksesibilitas dapat berfungsi dengan baik jika kenyamanan pengguna dan elemen-elemen jalur sirkulasi dapat terpenuhi. Kenyamanan adalah suatu keadaan lingkungan yang memberi rasa yang sesuai panca indera dengan sarana yang disesuaikan kegiatannya. Tingkat kenyamanan jalur sirkulasi dalam melakukan pergerakan dapat dicapai jika jalur tersebut lancar dan bebas hambatan serta tanpa adanya gangguan dari aktivitas lain. Unterman dalam Santyo (2011),

mengemukakan bahwa unsur-unsur yang mempengaruhi kenyamanan di jalur sirkulasi yaitu:

- a. Sirkulasi, yaitu kelancaran perjalanan yang terkait dengan dimensi, maksud perjalanan, waktu, dan volume pengguna.
- b. Aksesibilitas, yaitu derajat kemudahan dicapai oleh orang terhadap suatu objek, pelayanan ataupun lingkungan. Hal ini menyangkut peniadaan hambatan, lebar dan bebas, kawasan laluan dan istirahat, kemiringan, permukaan dan tekstur.
- c. Iklim, yaitu keadaan alam yang terjadi pada suatu waktu, seperti suhu, radiasi matahari, kelembaban nisbi, dan angin.
- d. Keamanan, ditujukan dari unsur kejahatan maupun faktor lain misalnya kecelakaan.
- e. Kebersihan adalah keadaan bebas dari kotoran debu, dan sampah.

D. PENELITIAN TERDAHULU

Beberapa kajian dan penelitian terdahulu yang berkaitan dengan reproduksi ruang, ruang publik kota dan aksesibilitas, diantaranya:

1. Edi Purwanto (2014), dengan judul penelitian; Privatisasi Ruang Publik dari *Civic Centre* Menjadi *Central Business District* (Belajar dari Kasus Kawasan Simpang Lima Semarang), dengan topik masalah Rencana Induk Kota Semarang tahun 1975 - 2005 yang menetapkan Kawasan Simpang Lima sebagai Kawasan *Civic Centre*, namun dalam perkembangannya akibat potensi ekonomi yang besar, kawasan tersebut berubah menjadi CBD. Penelitian ini bertujuan sebagai pembelajaran bahwa privatisasi ruang

publik yang berbasis pada aspek ekonomi akan berdampak pada aspek fisik, sosial, politik dan budaya masyarakat. Kesimpulannya terjadinya perubahan fungsi kawasan mengakibatkan penurunan kualitas ruang kota yang ditandai dengan privatisasi ruang publik. Penekanan dalam penelitian tersebut yakni terjadinya privatisasi bangunan-bangunan publik menjadi fungsi bangunan privat.

2. Mutfianti, Ririn Dina (2013), dengan judul penelitian; Mengembalikan *Spirit of Place*, Sebagai Upaya Mempertahankan Citra Koridor Jalan Tunjungan Surabaya, dengan topik masalah terjadinya perubahan fungsi ruang di Jalan Tunjungan Surabaya yang diakibatkan oleh perkembangan kawasan CBD. Penelitian mengidentifikasi dan menelusuri perubahan fungsi ruang di koridor jalan Tunjungan Surabaya. Kesimpulannya adalah masyarakat menganggap koridor jalan Tunjungan bukan lagi milik mereka karena aktivitas di dalamnya sudah tidak berhubungan lagi dengan kehidupannya, karena hilangnya ikatan emosional antara *place* dengan masyarakat. Penekanan dalam penelitian tersebut yakni hubungan emosional masyarakat dengan *place* di koridor jalan Tunjungan Surabaya akibat terjadinya alih fungsi bangunan.
3. Ariyanto (2014), dengan judul penelitian; Peran Ruang Publik Terhadap Pembentukan Koridor Jalan Pattimura Kota Jepara, dengan topik masalah bagaimana jenis aktivitas, kualitas dan fungsi ruang publik di koridor Jalan Pattimura Kota Jepara. Penelitian ini menganalisis peran ruang publik terhadap pembentukan koridor jalan berdasarkan pendapat masyarakat

sehingga ruang publik kota dapat memenuhi fungsinya. Kesimpulannya ruang publik di koridor jalan tersebut cukup nyaman dan representatif karena, a) Terakomodasinya fungsi formal maupun fungsi informal dengan pemberlakuan manajemen waktu, (b) Tercipta interaksi yang baik antara golongan menengah keatas dan menengah kebawah. Penekanan dalam penelitian ini yakni kualitas ruang publik yang dikaitkan dengan fungsi dan aktivitas yang terjadi di koridor jalan tersebut.

4. Muhammad Satya Adhitama (2013), judul penelitian; Faktor Penentu *Setting* Fisik Dalam Beraktivitas di Ruang Terbuka Publik. (Studi Kasus: Alun-Alun Merdeka Kota Malang) dengan topik terjadinya perubahan pemanfaatan alun-alun Merdeka kota Malang dari ruang yang menampung berbagai aktivitas publik menjadi ruang terbuka hijau di tengah kota. Penelitian ini mengidentifikasi faktor penentu *setting* fisik dalam beraktivitas di ruang terbuka publik. Kesimpulannya adalah penataan *setting* fisik dalam ruang publik mempengaruhi perilaku pengguna dalam beraktivitas. Penekanan dalam penelitian tersebut yakni perubahan desain pada ruang publik dapat mempengaruhi perilaku pengguna.
5. Ronald. A, Adityawati (2011), Analisis Pengaruh Kualitas Area Pedestrian Terhadap Kemudahan Akses Pengunjung Bangunan Mal di Jalan Asia-Afrika Jakarta, dengan topik masalah pengaruh area pedestrian terhadap bangunan komersial dari segi kemudahan pencapaian berjalan kaki. Penelitian ini bertujuan mengetahui pengaruh pedestrian terhadap akses pengunjung sebuah mal. Kesimpulannya adalah kualitas pedestrian mempengaruhi

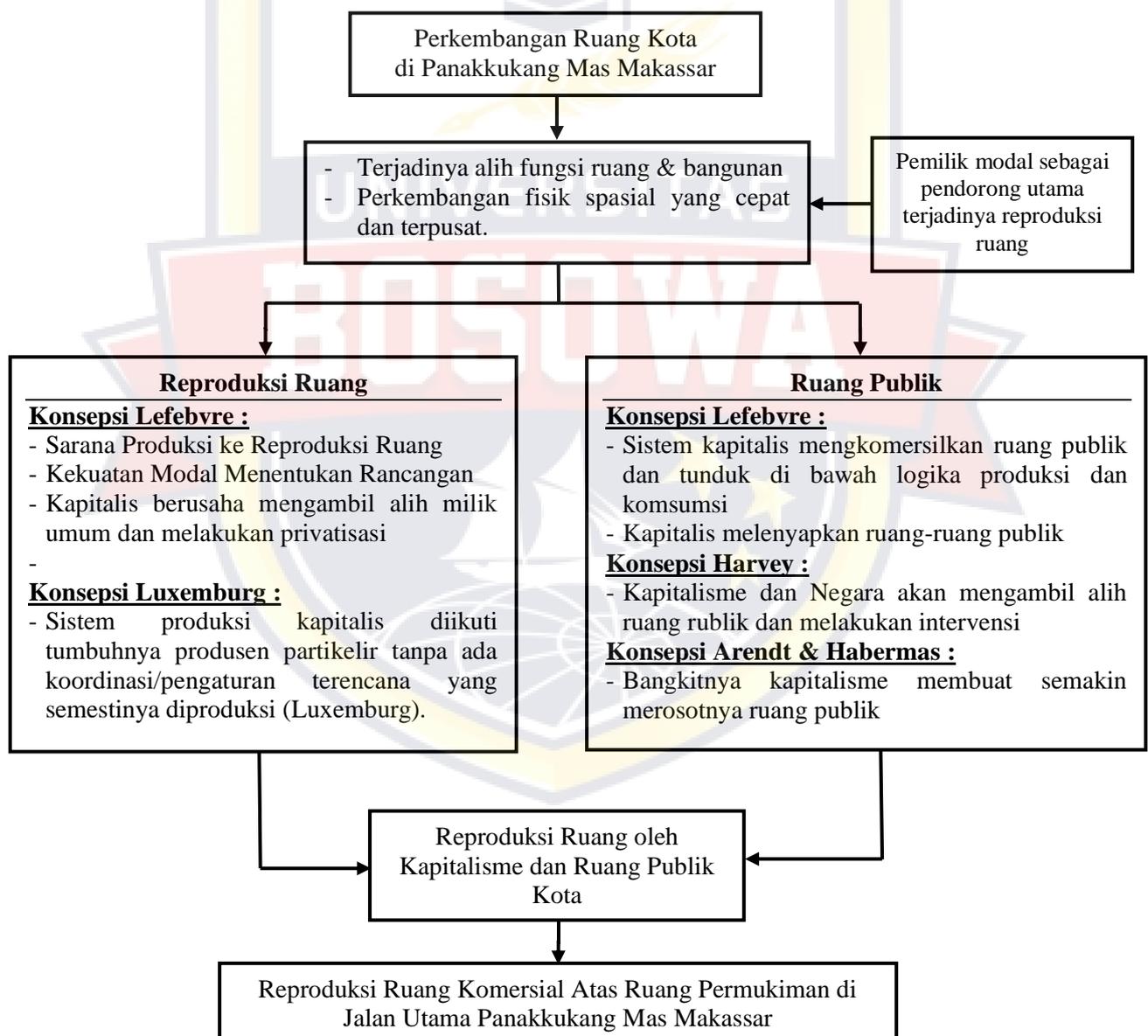
aktivitas komersial dalam suatu kawasan. Penelitian ini menekankan pengaruh kualitas pedestrian terhadap akses pengunjung dari dan ke bangunan mal.

E. KERANGKA PIKIR

Panakkukang Mas adalah nama kawasan perumahan elit yang dibangun di areal sawah tadah hujan dan rawa-rawa oleh PT. Asindo tahun 1990 yang merupakan salah satu perusahaan pengembang perumahan terkemuka pada saat itu. Infrastruktur dibangun sangat memadai, lansekap ditata dengan pohon dan bunga-bunga yang indah lengkap dengan lampu taman termmodern di zamannya semakin menambah citra kawasan. Namun kawasan yang sebelumnya merupakan dambaan banyak orang untuk tinggal di kawasan tersebut, secara singkat berubah fungsi menjadi kawasan komersial. Aktivitas ekonomi mulai berkembang ketika pusat perbelanjaan Makasa di bagian timur Panakkukang Mas mulai beraktivitas dengan skala pelayanan kota yang disusul pembangunan pusat perbelanjaan Mall Panakkukang yang berada di sentral Panakkukang Mas. Keberadaan Mall Panakkukang tidak hanya sebagai kekuatan ekonomi baru yang menambah nilai kawasan tetapi disinyalir menjadi pendorong terjadinya reproduksi ruang di kawasan tersebut. Hal tersebut diasumsikan akibat regulasi yang tidak memadai sebagai alat pengendali pembangunan, serta tidak didukung dengan konsistensi terhadap rencana tata ruang yang ada. Terjadinya reproduksi ruang yang cenderung tanpa batas diduga menimbulkan ketidakseimbangan fungsional kota dan merupakan awal proses disintegrasi fungsi ruang kota, yang selanjutnya berdampak menurunnya kualitas kota terutama keberadaan ruang publik kota,

yang semakin kehilangan kedaulatannya akibat diperebutkan oleh berbagai komponen masyarakat dengan motif ekonomi. Salah satu ruang publik kota yang sangat terpengaruh akibat diperebutkan dan diprivatisasi oleh berbagai komponen dengan motif ekonomi adalah ruang jalan. Jacobs (Zahnd, 2006), menyatakan bahwa ruang publik utama kota adalah koridor jalan dan jalur-jalur pedestriannya.

Lebih jelasnya alur pikir penelitian dapat dilihat pada skema berikut:



Gambar 2. Kerangka Pikir Penelitian

BAB III

METODE PENELITIAN

A. JENIS PENELITIAN

Berdasarkan tujuan dan fokus penelitian yang menekankan terjadinya reproduksi ruang dan implikasinya terhadap ruang publik kota dan aksesibilitas kawasan, maka jenis penelitian ini menggunakan *mixed methods*, yakni menerapkan dua metode penelitian sekaligus untuk menjawab permasalahan, yaitu metode kuantitatif dan kualitatif. Pendekatan kuantitatif digunakan untuk menganalisis dan melakukan pengujian terhadap populasi besar, sedangkan pendekatan kualitatif digunakan untuk memahami dan menganalisis yang sulit terungkap jika melalui kuesioner atau pendekatan kuantitatif.

B. LOKASI PENELITIAN

Lokasi yang diteliti adalah Panakkukang Mas yang berada dalam wilayah Kelurahan Masale, Kecamatan Panakkukang Kota Makassar, dengan fokus penelitian jalan utama kawasan yakni, Jalan Boulevard dan Jalan Pengayoman. Pemilihan lokasi tersebut sebagai obyek penelitian berdasarkan pertimbangan:

- 1) Identifikasi awal reproduksi ruang di tersebut berlangsung sangat pesat.
- 2) Proses reproduksi ruang tidak diringi dengan penyediaan prasarana dan regulasi yang selaras serta inkonsistensi penegakan aturan yang ada, berimplikasi terhadap ruang publik kota dan aksesibilitas kawasan.
- 3) Jalan tersebut adalah akses utama ke Mall Panakkukang yang merupakan sumberdaya utama dalam perkembangan kawasan.

C. POPULASI DAN SAMPEL PENELITIAN

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri dari obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan untuk dipelajari dan ditarik kesimpulan. Sedangkan sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut (Sugiyono, 2008). Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini menggunakan 2 cara yakni *cluster random sampling* dan *porporsive sampling*. Penentuan jumlah sampel pada *cluster random sampling* untuk penelitian deskriptif menurut Kuncoro (2003), diperlukan minimal 10 persen dari populasi.

Cara yang akan digunakan dalam menentukan jumlah sampel adalah rumus dari Taro Yamane:

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

n= Jumlah sample,
N= Jumlah Populasi,
d² = Presisi yang diinginkan

Teknik pengambilan sampel dengan *porporsive sampling* dilakukan secara sengaja dan tidak secara acak sesuai tujuan penelitian. Kelompok populasi tersebut adalah:

- 1) Masyarakat dan pengunjung Kawasan Panakkukang Mas.
- 2) Penjual/menyewakan kapling dan bangunan di Kawasan Panakkukang Mas.
- 3) Pembeli/penyewa kapling dan bangunan di Kawasan Panakkukang Mas.
- 4) Penentu kebijakan tata ruang Kota Makssar.
- 5) Perusahaan pengembang Panakkukang Mas.

D. JENIS DAN SUMBER DATA

Jenis dan sumber data disesuaikan dengan fokus dan tujuan penelitian. Untuk mendapatkan data dilakukan dengan cara observasi lapangan, dokumen, survey dan wawancara dengan sumber yang dapat mewakili populasi.

Berdasarkan fokus dan tujuan penelitian maka sumber data mencakup:

- 1) Data sekunder, yaitu sistem pengumpulan data dengan mempelajari berbagai literatur dan karya ilmiah serta dokumen-dokumen resmi yang didapatkan dari berbagai instansi yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dibahas.
- 2) Data primer, yaitu data yang diperoleh peneliti langsung dari individual atau kelompok masyarakat melalui kuesioner, wawancara dan observasi.

Jenis dan sumber data yang dibutuhkan dalam penelitian dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 1. Jenis dan Sumber Data

No	Jenis Data	Sumber Data	Kegunaan
1	Jenis Data Primer		
	Data fisik Panakkukang Mas	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Observasi ▪ Dokumentasi ▪ Wawancara 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Menganalisis perubahan fisik kawasan
	Ruang dan bangunan yang beralihfungsi di Panakkukang Mas	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Observasi ▪ Dokumentasi ▪ Wawancara 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Menganalisis ruang dan bangunan yang beralihfungsi
	Jenis aktivitas yang memanfaatkan ruang publik	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Observasi ▪ Dokumentasi 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Menganalisis ruang dan bangunan yang beralihfungsi
	Unsur-unsur yang terlibat dalam privatisasi ruang publik	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Observasi ▪ Wawancara ▪ Kuesioner 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Menganalisis pelaku yang terlibat dalam privatisasi ruang publik
	Waktu pemanfaatan ruang publik untuk kepentingan privat.	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Observasi ▪ Wawancara ▪ Kuesioner 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Menganalisis waktu penggunaan ruang publik untuk kepentingan privat
	Pendapat masyarakat pengguna ruang publik di Panakkukang Mas	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kuesioner 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Menganalisis pendapat masyarakat akibat privatisasi ruang publik
2	Jenis Data Sekunder		
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Peta kawasan penelitian 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dokumentasi 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Mengetahui posisi kawasan penelitian dalam wilayah kota Makassar ▪ Menganalisis kawasan yang mengalami alih fungsi ruang dan bangunan.
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Teori-teori dan regulasi yang berkaitan dengan kapitalisme, ruang publik dan aksesibilitas kawasan 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dokumentasi 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Menganalisis fakta yang terjadi dikaitkan teori dan regulasi yang ada
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Data kependudukan 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dokumentasi 	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Sebagai data pendukung dalam penarikan sampel populasi

Sumber : Hasil Pengolahan 2016

E. TEKNIK PENGUMPULAN DATA

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini diuraikan sebagai berikut:

1. Observasi, dilakukan untuk mengamati fisik spasial serta mencatat hal-hal yang tidak dapat terungkap hanya dengan pengamatan fisik.
2. Wawancara, dilakukan untuk mengungkap fakta yang sulit terungkap dengan kuesioner, dengan menggunakan alat perekam, gambar dan catatan sebagai pedoman dalam menelusuri dan mengungkap fakta baik yang telah terjadi maupun yang sementara berlangsung.

3. Kuesioner, untuk memberikan gambaran individu atau kelompok dengan menggunakan pertanyaan yang telah disusun sebelumnya. Penelusuran melalui kuesioner untuk mendapatkan data antara lain: umur, tingkat pendidikan, pekerjaan, serta untuk menganalisis pihak-pihak yang terkait dengan tema penelitian.
4. Dokumentasi, sebagai metode pengumpulan data dengan mencari dan mempelajari data berupa catatan, buku, majalah, surat kabar, dan data tertulis lainnya. Data dokumentasi sebagai pendukung data-data yang diperoleh dari observasi, wawancara dan kuesioner.

F. VARIABEL PENELITIAN

Variabel adalah obyek utama yang menjadi titik perhatian dalam penelitian. Lebih jelasnya variabel dan indikatornya untuk menjawab rumusan masalah dapat dilihat pada tabel berikut.

Tabel 2. Variabel dan Indikator Penelitian

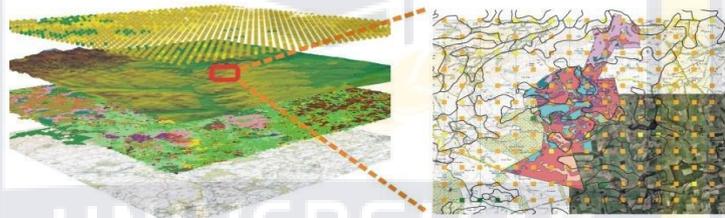
No	Rumusan Masalah	Variabel	Indikator
1	Bagaimana reproduksi ruang komersial atas ruang permukiman di jalan utama Panakkukang Mas Makassar?	▪ Liberalisasi	▪ Perubahan fungsi ruang dan bangunan ▪ Konsistensi Rencana Tata Ruang ▪ Jenis Aktvitas ▪ Fisik Bangunan & Lingkungan
		▪ Privatisasi	▪ Pemanfaatan fungsi ruang dan bangunan ▪ Jenis aktivitas ▪ Waktu aktivitas
		▪ Deregulasi	▪ Regulasi Tata Ruang ▪ Rencana Tata Ruang Kota ▪ Peta Rencana Pola Ruang
2	Bagaimana implikasi reproduksi ruang komersial atas ruang permukiman terhadap aksesibilitas di jalan utama Panakkukang Mas Makassar.	▪ Fisik-spasial	▪ Lokasi aktivitas ▪ Jenis aktivitas ▪ Waktu aktivitas ▪ Pengguna ruang publik
		▪ Aksesibilitas	▪ Keamanan ▪ Keleluasaan ▪ Kenyamanan

Sumber : Hasil Pengolahan 2016

G. ANALISIS DATA

Analisis data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara:

1. Analisis Superimpose, merupakan metoda analisis keruangan yang dipergunakan melalui proses tumpang tindih dua atau lebih peta tematik untuk mendapatkan tematik kombinasi baru sesuai dengan persamaan yang dipergunakan khususnya gambaran yang terkait perubahan fungsi ruang.



Gambar 3. Proses Overlay pada Analisis Keruangan

2. Melakukan penelitian yang bersifat kuantitatif, yaitu mengumpulkan data dengan menggunakan instrumen kuesioner yang diisi oleh responden yang selanjutnya data tersebut dianalisis. Penelitian kuantitatif digunakan untuk mendapatkan informasi melalui beberapa pertanyaan yang telah disusun dan diberi alternatif jawaban.
3. Melakukan penelitian yang bersifat kualitatif, yaitu pengumpulan melalui observasi dan wawancara dengan sumber yang dianggap mewakili populasi. Metode wawancara difokuskan pada pengungkapan informasi yang sulit terungkap dengan menggunakan instrumen kuesioner.

Data-data yang telah terkumpul selanjutnya dikelompokkan sesuai dengan fokus penelitian kemudian diverifikasi dengan menggunakan landasan teori yang dipergunakan dalam penelitian ini. Data kualitatif yang telah terkumpul dianalisis selanjutnya dikategorisasi dan diinterpretasi, selanjutnya data kuantitatif dilakukan

statistik deskriptif. Penggunaan dua metode sekaligus yakni metode kuantitatif maupun kualitatif dimaksudkan untuk memperkuat keabsahan hasil penelitian.

Pengumpulan data melalui kuesioner yang terkumpul dilakukan kategorisasi dengan *Skala Likert*, yaitu pengukuran menggunakan sistem bobot.

Penentuan kategorisasi dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 3. Skala Likert

No	Skala Likert	Persentase (%)	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

Analisis hasil responden akan digunakan pendekatan tabulasi silang yaitu:

$$\frac{\text{Nilai frekuensi responden}}{\text{Jumlah frekuensi responden}} \times 100$$

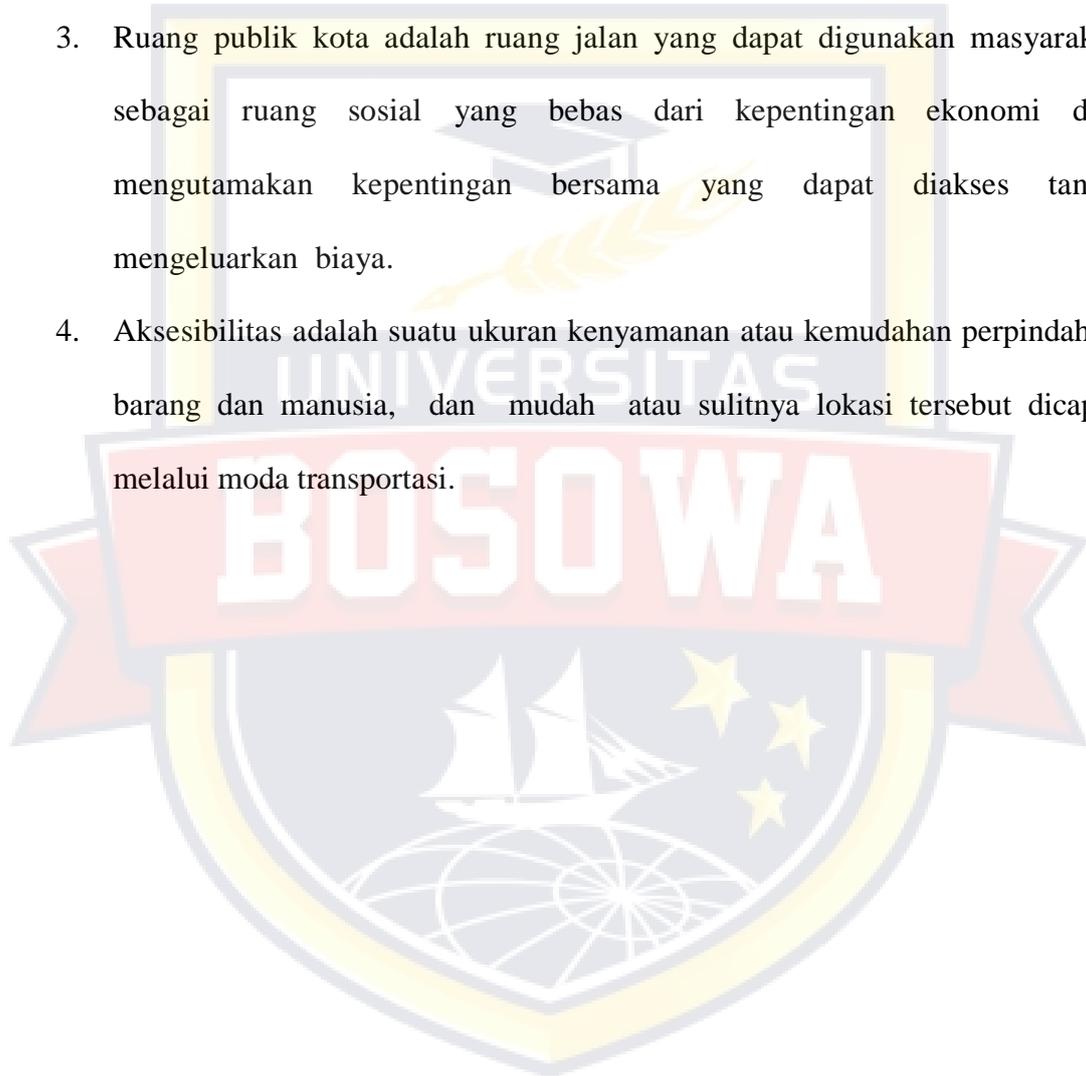
Hasil pengolahan data tersebut selanjutnya dipaparkan dalam bentuk angka-angka sehingga lebih mudah dimengerti.

H. KONSEP OPERASIONAL

Konsep operasional dalam penelitian ini adalah proses reproduksi ruang yang berdampak privatisasi ruang publik kota di jalan utama Panakkukang Mas. Diasumsikan bahwa terganggunya aksesibilitas kawasan dan privatisasi ruang publik merupakan dampak dari reproduksi ruang komersial atas ruang permukiman. Lingkup konsep dan dimensi penelitian ini akan difokuskan pada:

1. Refroduksi ruang adalah proses penciptaan ruang-ruang produksi baru oleh pemilik modal untuk mendapatkan pasar baru guna meraih profit yang semakin banyak.

2. Privatisasi ruang adalah proses perbuatan atau upaya perubahan fungsi kegiatan dan penguasaan ruang dari yang tadinya milik dan untuk kepentingan umum menjadi milik atau dikuasai secara pribadi atau kelompok.
3. Ruang publik kota adalah ruang jalan yang dapat digunakan masyarakat sebagai ruang sosial yang bebas dari kepentingan ekonomi dan mengutamakan kepentingan bersama yang dapat diakses tanpa mengeluarkan biaya.
4. Aksesibilitas adalah suatu ukuran kenyamanan atau kemudahan perpindahan barang dan manusia, dan mudah atau sulitnya lokasi tersebut dicapai melalui moda transportasi.



BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN

1. Gambaran Umum Kota Makassar

Kota Makassar sebagai ibukota Provinsi Sulawesi Selatan terletak di daerah dataran rendah tepatnya berada di daerah pesisir barat Sulawesi Selatan. Secara geografis letak Kota Makassar berada pada posisi 5°8'6' 19" LS dan 119°24' 17 38" BT, dengan luas wilayah 175,77 Km², yang ditetapkan sebagai pusat pengembangan Kawasan Timur Indonesia (KTI), sekaligus sebagai pusat kegiatan nasional dan regional dalam kedudukannya sebagai ibukota Provinsi Sulawesi Selatan. Kondisi tersebut mendorong berkembangnya aktivitas sosial-ekonomi yang berkala regional dan nasional. Secara administrasi pada tahun 2014 Kota Makassar terdiri atas 14 kecamatan 143 kelurahan yang dihuni oleh penduduk sebanyak 1.429.242 jiwa.

2. Gambaran Umum Kecamatan Panakkukang

Kecamatan Panakkukang merupakan salah satu dari 14 kecamatan di Kota Makassar yang dalam RTRW Kota Makassar tahun 2015 - 2034 ditetapkan sebagai pusat kegiatan pemerintahan provinsi, pusat kegiatan pendidikan dan penelitian skala pelayanan internasional, nasional dan regional, serta sebagai kawasan perdagangan dan jasa skala pelayanan kota dan regional. Letak geografisnya terletak ditengah-tengah Kota Makassar dengan kondisi topografi berada pada elevasi 1 - 13 meter diatas permukaan laut. Secara administratif

Kecamatan Panakkukang terdiri dari 11 Kelurahan dengan luas wilayah 17,05 Km², yang pada tahun 2014 berpenduduk 146.121 jiwa atau 8.598 jiwa/ km².

3. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian berada di Kawasan Panakukang Mas yang identik dengan kawasan elit dan pusat bisnis di Kota Makassar, yang secara administratif berada di Kelurahan Masale Kecamatan Panakkukang.

a. Sejarah dan Perkembangan Kawasan Penelitian

Kawasan Panakukang Mas Makassar mulai berkembang sejak awal tahun 1990-an. Kawasan yang dahulunya merupakan areal persawahan tadah hujan dan daerah rawa-rawa, kini berganti wujud menjadi kawasan permukiman elit dan komersial. Panakukang yang dalam bahasa Makassar berarti “yang dirindukan”. Konon Daeng Ri Tidung, putra Raja Tallo ke-8, I Mangngiyarrang Daeng Makkiyo tak mau lagi menetap di istana Kerajaan Tallo, kembalinya dari belajar ilmu agama islam di Luwu. Raja Tallo ke-8 pun memberinya sebuah wilayah kepada putranya yang kini disebut Panakukang. Orang-orang istana kerajaan yang merindukan sang pangeran, kerap mengunjunginya. Dari sinilah nama Panakkukang bermula yang dalam bahasa Makassar berarti “yang dirindukan”. Kawasan ini dahulunya bernama Kampung Pannyikkokang merupakan kampung kecil yang kurang berpenghuni tetapi tersohor karena merupakan sebagai tempat mengeksekusi pencuri yang tertangkap di kampung sekitarnya, seperti Tamamaung, Borong, Kassikassi, dan Bontocinde. Kawasan yang semula identik sebagai tempat mengeksekusi pencuri kini berubah menjadi kawasan elit yang

terus berkembang di Kota Makassar. Dalam Rencana Tata Ruang Kota Makassar yang tertuang dalam Peraturan Daerah (Perda) Nomor 6 tahun 2006 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Makassar Tahun 2005-2015, menetapkan Panakkukang Mas sebagai Pembangunan Sentra Primer Timur Baru atau Daerah Pusat Bisnis

Panakkukang Mas pun kini berkembang sebagai salah satu CBD di kota Makassar yang ditandai dengan pembangunan bangunan gedung secara vertikal. Fenomena perubahan yang terjadi begitu cepat dan berkembang menjadi pusat kegiatan ekonomi kota bermula ketika PT. Asindo yang merupakan salah satu perusahaan pengembang perumahan terkemuka pada akhir tahun 80-an, membangun kompleks perumahan di kawasan tersebut. Aktivitas ekonomi dengan skala pelayanan kota pun semakin berkembang ketika dibangun perbelanjaan Makasa di bagian timur Panakkukang Mas yang kemudian diikuti pembangunan Mall Panakkukang, semakin menambah nilai kawasan dan menjadi pendorong utama terjadinya reproduksi ruang.



Gambar: 4 Visuaalisasi Kawasan Panakkukang Mas.

Posisi Panakkukang Mas yang strategis dan terjangkau oleh berbagai jaringan transportasi semakin menambah laju perkembangan fisik-spasialnya, akan tetapi komodifikasi ruang pun tak terelakkan. Fenomena pembangunan

ruang kota yang cenderung liberal menjadikan kawasan ini tumbuh dan berkembang dengan kecenderungan mengabaikan kebutuhan ruang publik.

Konsekuensi terjadinya akumulasi pemilik modal di Panakkukang Mas menyebabkan terjadinya reproduksi ruang, yang dapat kita saksikan di jalan utama kawasan yakni Jl. Pengayoman dan Jl. Boulevard yang mengubah fungsi hunian ke fungsi komersial, dan beberapa kasus lainnya yang berskala besar yang mempengaruhi perkembangan ruang di Kota Makassar. Fenomena reproduksi ruang tersebut menunjukkan kuatnya pemilik modal dan menunjukkan bahwa pembukaan ruang baru seakan menjadi keharusan untuk mendapatkan pasar baru. Terjadinya reproduksi ruang yang pesat tersebut tidak dibarengi dengan konsistensi terhadap rencana tata ruang serta regulasi yang memadai sebagai alat pengendali pembangunan. Hal tersebut berdampak menurunnya kualitas ruang kota terutama keberadaan ruang publik spasial

b. Karakteristik Responden

Responden pada penelitian ini berjumlah 100 orang dari populasi. Data yang telah dikumpulkan dalam penelitian ini dapat dideskripsikan sebagai berikut:

1) Jenis Kelamin Responden

Tabel 4 memberi gambaran bahwa dari 100 responden sebanyak 62 orang atau 62%, adalah responden berjenis kelamin laki-laki, dan sebanyak 25 orang atau 25% responden berjenis kelamin perempuan.

Tabel 4.
Responden Berdasarkan Jenis Kelamin

No	Responden	Frekuensi	Persentase (%)
1	Laki-laki	62	62
2	Perempuan	38	38
Jumlah		100	100

Sumber: Analisis Hasil, 2016

2) Usia Responden

Tabel 5 menggambarkan bahwa responden sampai dengan usia 20 tahun hanya 1 orang atau 1% responden, usia antara 20-30 tahun sebanyak 25 orang atau 6% responden, usia antara 31-40 tahun sebanyak 32 orang atau 32% responden, usia antara 41-50 sebanyak 30 orang atau 30% responden dan 50 tahun ke atas 12 orang atau 12%.

Tabel 5.
Responden Berdasarkan Usia

No	Responden	Frekuensi	Persentase (%)
1	< 20 tahun	1	1
2	20 - 30	25	25
3	31 - 40	32	32
4	41 - 50	30	30
5	> 50	12	12
Jumlah		100	100

Sumber: Analisis Hasil, 2016

3) Tingkat Pendidikan Responden

Tingkat pendidikan responden adalah Diploma sampai Sarjana (S1) sebanyak 49 orang atau 49% responden, 33 orang atau 33% responden berpendidikan SLTA - Mahasiswa, 13 orang atau 13% responden adalah Sarjana (S2) dan hanya 5 orang atau 5% responden yang tingkat pendidikannya SD - SLTP. Lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 6.

Tabel 6.
Responden Berdasarkan Tingkat Pendidikan

No	Responden	Frekuensi	Persentase (%)
1	SD-SLTP	5	5
2	SLTA-Mahasiswa	33	33
3	Diploma-Sarjana (S1)	49	49
4	Sarjana (S2)	13	13
Jumlah		100	100

Sumber : Analisis Hasil, 2016

4) Jenis Pekerjaan Responden

Hasil kuesioner yang disebarkan kepada 100 orang responden diketahui bahwa responden dengan profesi sebagai wiraswasta dan karyawan adalah yang terbesar, yakni sebanyak 51 orang atau 51% responden, 33 orang atau 33% responden adalah Pegawai Negeri Sipil (PNS), dan masing-masing 8 orang atau 8% responden adalah Ibu Rumah Tangga (IRT) dan Mahasiswa. Lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 7.

Tabel 7.
Responden Berdasarkan Jenis Pekerjaan

No	Responden	Frekuensi	Persentase (%)
1	Pegawai Negeri Sipil (PNS)	33	33
3	Wiraswasta & Karyawan	51	51
4	Ibu Rumah Tangga (IRT)	8	8
5	Mahasiswa	8	8
Jumlah		100	100

Sumber: Analisis Hasil, 2016

B. PEMBAHASAN

1. Proses Reproduksi Ruang di Jalan Utama Panakkukang Mas

Berangkat dari Teori Reproduksi Ruang yang dikemukakan oleh Levebvre menyatakan bahwa dalam kehidupan kapitalisme pembukaan ruang baru menjadi sebuah keharusan untuk mendapatkan pasar baru guna meraih profit yang

semakin banyak tanpa terinterupsi, dalam penelitian ini akan menganalisis proses terjadinya reproduksi ruang di jalan utama Panakkukang Mas. Berdiri kokohnya ideologi kapitalis yang terintegrasi ke dalam sistem ekonomi global tidak terlepas dari 10 pilar utama untuk meraih kesuksesannya yang terkenal dengan *Washington Consensus*. Tiga pilar diantaranya terkait langsung dengan perkembangan ruang kota yakni: liberalisasi, deregulasi, dan privatisasi, yang selanjutnya dianalisis dalam perkembangan fisik-spasial di di Panakkukang Mas.

a. Liberalisasi Ruang Kota

Liberalisasi ruang dalam pembangunan kota menurut Santoso (2006), adalah kebijakan pemerintah yang melepas pembangunan kota begitu saja kepada mekanisme pasar. Fenomena pembangunan ruang kota yang terjadi di Panakkukang Mas menunjukkan kebijakan pemerintah Kota Makassar yang inkonsisten terhadap rencana tata ruang yang ada, dan cenderung melepas perkembangan fisik-spasial kawasan tersebut kepada mekanisme pasar. Fakta yang menunjukkan fenomena tersebut diungkapkan oleh responden berikut ini:

1) Perusahaan Pengembang Panakkukang Mas (PT. Asindo)

Hasil wawancara dengan salah satu karyawan PT. Asindo yang terlibat sejak awal pembangunan Kawasan Panakkukang Mas Makassar. DW (50 tahun) ayah dari 4 orang anak, yang sempat kuliah di Jurusan Arsitektur namun tidak sempat menyelesaikan kuliahnya di jurusan tersebut. DW adalah ayah dari 4 orang anak, adalah seorang arsitek yang merupakan alumni dari Perguruan Tinggi Negeri di Makassar, menuturkan sebagai berikut:

Saya bekerja di PT. Asindo (Perusahaan Pengembang Panakkukang Mas) dan terlibat langsung sejak awal-awal pembangunan Kompleks Panakkukang Mas, yaitu sejak tahun 1991 dan sampai saat ini masih bekerja di salah satu pecahan dari perusahaan tersebut. Seingat saya Master Plan Panakkukang Mas telah tiga kali mengalami perubahan. Perubahan Master Plan awal Panakkukang Mas yang didesain oleh orang luar negeri tersebut berawal atas permintaan pejabat, investor dan perkembangan kawasan yang tidak diprediksi sebelumnya. Perubahan berawal dibangunnya 5 unit ruko berlantai tiga di sisi selatan Jl. Boulevard yang diusulkan oleh AMG yang pada saat itu menjabat sebagai salah satu kepala lembaga tinggi negara. Dimana dalam Master Plan Panakkukang Mas lahan yang berada di antara Jl. Boulevard dan Jl. Pengayoman - Jl. Bougenville diperuntukan sebagai fungsi hunian bukan fungsi komersial. Kalau di Jl. Pengayoman sampai Jl. Bougenville, mulai terjadi perubahan fungsi bangunan dari fungsi hunian ke fungsi komersial sekitar awal tahun 2000-an yang saat itu Wali Kota Makassar dijabat oleh BAM agar diizinkan pembangunan ruko di sepanjang jalan tersebut. Sedangkan bangunan yang menghubungkan Mall Panakkukang, Panakkukang Square dan Hotel Swiss Bel-inn terjadi pada saat Kota Makassar dipimpin oleh Walikota pak IAS. Bangunan-bangunan lainnya yang beralih fungsi seperti bangunan PCC (Panakkukang Country Club) menjadi bangunan super blok dan rumah-rumah tinggal yang menjadi bangunan komersial sudah tidak sepengetahuan perusahaan pengembang karena bangunan-bangunan tersebut sudah menjadi milik pribadi. Terkait perizinan pembangunan dengan fungsi lain di lokasi tersebut sudah merupakan kewenangan dari pihak investor dan Pemkot. Makassar, karena saat ini, Kompleks Panakkukang yang dikembangkan oleh PT. Asindo ini segala perizinan dan kewenangan dalam pemanfaatan fungsi ruangnya sudah diserahkan ke Pemkot. Makassar sejak bapak Amiruddin Maula sebagai Walikota Makassar.

Hasil wawancara dengan DW tersebut memberi gambaran bahwa terjadinya inkonsistensi dalam pembangunan fisik spasial di Panakkukang Mas, salah satu penyebabnya adanya campur tangan dari penguasa yang terlibat dalam perubahan fungsi ruang dari fungsi hunian ke fungsi komersial, fungsi ruko ke fungsi komersial lainnya serta pembangunan gedung komersial di ruang publik. Akibatnya, baik Master Plan Kompleks Panakkukang Mas dan regulasi tata ruang lainnya di kawasan tersebut tidak bisa memberi batasan dan arahan dalam pengembangan fungsi ruangnya. Fenomena tersebut memperkuat konsepsi yang dikemukakan oleh Santosa bahwa perencanaan tata ruang perkotaan selama ini tidak mampu berfungsi sebagai instrumen legal yang bisa memberi batasan dan arahan

pengembangan ruang kota, karena pemerintah sendiri tidak konsisten melaksanakannya. Akibatnya terjadi pemusatan kegiatan perkotaan di lokasi-lokasi strategis tanpa memperhitungkan daya dukung dan infrastruktur kawasan. Kondisi tersebut berlanjut dengan menumpuknya investasi di bidang komersial yang mendorong terjadinya konversi pada area-area permukiman menjadi area komersial.

Fakta tersebut juga relevan dengan analisis Arendt yang menyatakan bahwa negara dan pasar melakukan intervensi-intervensi hegemonis ke dalam ruang publik sehingga ruang publik menjadi arena kepentingan pasar dan birokrasi. Fenomena tersebut juga relevan dengan konsepsi Harvey (Ritzer dan Goldman, 2012) yang menyatakan kapitalis akan terus-menerus berusaha mengakumulasi kapital dimanapun dan kapan pun guna meraih profit, sehingga sirkulasi kapitalis akan terus-menerus menciptakan inovasi dalam kegiatan memproduksi keuntungan atas ruang dan membangun ruang untuk dikonsumsi.

2) Pemilik yang menjual bangunan/kavlingnya

Hasil wawancara dengan responden yang menjual rumahnya di Kawasan Panakkukang Mas Makassar.

- a) UH (49 tahun), Bapak dari 2 orang anak yang berprofesi sebagai pengusaha dan memiliki perusahaan yang cukup ternama di Kota Makassar menuturkan sebagai berikut:

Keluarga kami tinggal di Jl. Pengayoman sejak tahun 1986, dan orang tua kami menjualnya pada tahun 2004 dengan harga 1,3 milyar rupiah. Sebenarnya orang tua kami tidak pernah berniat menjual rumah tersebut tetapi ketika Toko Alaska dibangun, dinding rumah kami banyak yang retak-retak dan pihak Toko Alaska hanya menempelnya dengan dempul saja. Pada saat itu sudah sering yang mengaku

dari pihak Alaska mau membeli rumah kami tetapi orang tua kami selalu menolaknya. Keinginan untuk menjual rumah tersebut mulai muncul ketika merasa kurang nyaman akibat banyaknya kendaraan yang selalu parkir di depan rumah, kalau ada keluarga atau teman yang datang sangat susah parkir kendaraannya. Pengaspalan jalan beberapa kali juga berdampak permukaan halaman rumah kami menjadi rendah, akibatnya pada musim hujan sudah terjadi genangan di halaman. Faktor lainnya adalah suara bising dan getaran kendaraan terutama di malam hari yang sangat mengganggu kenyamanan tidur. Banyaknya orang yang selalu menawarkan diri untuk membeli rumah kami dengan harga yang cukup mahal pada saat itu menjadi pertimbangan orang tua kami. Kita itu orang Bugis kalau ada barangta dan selalu ada yang mau membelinya dengan harga yang sesuai bahkan jauh lebih tinggi dari perkiraan kita, sudah memunculkan rasa cemas. Akhirnya pada tahun 2004 rumah tersebut dijual kemudian hasilnya dibelikan tanah dan membangun rumah di atas lokasi yang baru dibeli yang masih berada di salah satu kompleks perumahan di Jl. Pengayoman. Saat ini di lokasi rumah kami sudah berubah menjadi 3 unit ruko berlantai 3.

Hasil wawancara dengan responden UH, di atas memberi gambaran bahwa faktor utama yang mendorong untuk menjual rumahnya di lokasi tersebut adalah:

- Getaran dan suara kendaraan terutama di malam hari yang mengganggu kenyamanan istirahat.
- Sulitnya mendapatkan lahan parkir di depan rumahnya jika ada keluarga atau sahabat yang mengunjunginya.
- Peningkatan kualitas jalan melalui pengaspalan beberapa kali menyebabkan rendahnya permukaan halaman, sehingga terjadi genangan air pada musim hujan.
- Adanya perasaan cemas akibat seringnya ada orang yang datang dan berkeinginan untuk membeli rumah tersebut.
- Tingginya nilai penarawan calon pembeli terhadap bangunan rumahnya.

- b) MH (47 tahun), adalah kemanakan dari Syamsuddin Daeng Serang, yang diamanatkan untuk menjaga dan menempati rumahnya yang beralamat di Panakkukang Mas tersebut menuturkan sebagai berikut:

Pemilik rumah yang saya tempati dulu adalah milik dari om saya Syamsuddin Daeng Serang yang sudah tinggal menetap di Kota Pekanbaru Riau. Beliau adalah seorang pengusaha yang cukup sukses disana namun sekarang usahanya sudah diteruskan oleh anak-anaknya. Sebelumnya om Daeng Serang tinggal di Jakarta. Sebenarnya om itu tidak pernah berniat untuk menjual rumah tersebut tetapi sering ada yang menawarkan diri untuk membelinya terutama orang-orang yang mengatasnamakan dari pihak Toko Alaska dan Galesong dengan harga yang cukup tinggi, namun semua tawaran tersebut tidak ditanggapi. Keinginan untuk menjual rumah tersebut mulai muncul ketika ada seseorang yang mengaku seorang pengacara yang menawarkan diri untuk membantu menangani permasalahan lokasi rumah tersebut. Orang yang mengaku pengacara tersebut juga memperlihatkan adanya sertifikat tanah dengan pemilik lain di lokasi tersebut. Kondisi terus berlanjut dengan selalu ada orang-orang tertentu dan berpenampilan 'preman' yang mengatasnamakan suruhan dari pemilik tanah yang sah agar rumah tersebut segera dikosongkan. Merasa kurang nyaman dengan adanya kondisi tersebut dan om tidak mau berurusan dengan masalah hukum akhirnya om Daeng Serang menjual kaveling dan rumahnya yang cukup luas tersebut ke orang mengaku dari pihak PT. Galesong dengan kesepakatan segala resiko atas permasalahan tersebut menjadi tanggung jawab pembeli. Faktor lainnya sehingga rumah tersebut dijual, disamping karena harga penawaran yang tetap tinggi walaupun terdapat masalah lokasi juga karena bangunannya sudah cukup lama dan lantai bangunannya sudah di bawah permukaan jalan sehingga pada musim hujan air selalu tergenang di pekarangan. Akhirnya pada tahun 2010 tanah dan rumah tersebut dijual dengan harga 2,4 milyar rupiah.

Hasil wawancara dengan responden MH, di atas memberi gambaran bahwa faktor utama yang mendorong untuk menjual rumah tersebut adalah ketidaknyamanan akibat adanya permasalahan lokasi, tingginya nilai penawaran dari calon pembeli, permukaan jalanan lebih tinggi dari pekarangan sehingga terjadi genangan air di musim hujan dan bangunan rumahnya yang sudah berumur.

- c) MP (47 tahun). Ibu dari 3 orang anak yang lahir dan besar di Kota Palu Sulawesi Tengah, bekerja sebagai PNS di Pemkot. Makassar menuturkan sebagai berikut:

Keluarga kami rumah yang di Jl. Pengayoman Panakkukang Mas sejak tahun 1995, namun baru 10 tahun kami menempati rumah tersebut tepatnya tahun 2005 sudah berpindah tangan ke orang lain. Awalnya orang tua kami membeli rumah tersebut

hanya bertujuan investasi, hanya sesekali kami di rumah tersebut. Kami lebih banyak tinggal di rumah yang dulu di dekat jalan Pelita – Pettarani. Faktor-faktor yang mendorong sehingga orang tua kami menjual rumah tersebut karena seringnya orang-orang tertentu datang untuk membeli rumah kami, bahkan sudah pernah ditulis “rumah ini tidak dijual”. Namun setelah mengetahui kedua rumah tetangga kami sudah dijual dengan harga yang tinggi, keinginan untuk menjual mulai muncul sambil mencari rumah atau kavling yang masih berada di Kawasan Panakkukang Mas untuk dibeli. Hampir bersamaan mendapat lokasi/rumah yang dianggap cocok yang berlokasi di Kompleks Azalea Panakkukang dan orang yang membeli rumah tetangga kami juga masih menemui kami dan tetap berkeinginan membeli dengan nilai penawaran yang lebih tinggi, akhirnya rumah tersebut dijual. Faktor lainnya adalah sudah merasa kurang nyaman terutama suara bising kendaraan di malam hari sehingga waktu istirahat kita terganggu. Tinggal di rumah tersebut, kita merasa tidak berhubungan dan tidak saling mengenal dengan para tetangga. Rumah kami yang berlantai dua tersebut akhirnya dijual dengan harga hampir 2 milyar rupiah, lebih tinggi dari nilai penjualan tetangga kami yang lebih dahulu menjual ke pihak yang sama. Saat ini di bekas rumah kami tersebut sudah berubah menjadi beberapa toko yang berlantai empat.

Hasil wawancara dengan responden MP, di atas memberi gambaran bahwa faktor-faktor yang mendorong untuk menjual rumahnya adalah:

- Ketidaknyamanan akibat seringnya orang-orang tertentu yang berkunjung ke rumahnya dengan maksud untuk menawar rumah tersebut untuk dibeli.
- Kurangnya interaksi sosial dengan para tetangga.
- Getaran dan suara kendaraan terutama di malam hari yang mengganggu kenyamanan istirahat.
- Tingginya nilai penawaran calon pembeli terhadap bangunan rumah tinggal tersebut.

Berdasarkan hasil wawancara dengan ketiga responden (UH, MH, dan MP) yang menjual rumahnya tersebut, diperoleh gambaran bahwa mereka adalah keluarga yang mapan secara ekonomi, namun pada

akhirnya mereka menjual rumahnya dengan alasan yang hampir sama, yakni:

- a) Merasa sudah kurang nyaman tinggal di lokasi tersebut akibat berbagai macam gangguan, diantaranya suara dan getaran kendaraan terutama di malam hari, terjadi genangan di pekarangan pada musim hujan dan permasalahan legalitas lokasi.
- b) Tingginya nilai penawaran bangunan/rumahnya dari calon pembeli.
- c) Kurangnya interaksi sosial dengan para tetangga.

Fenomena yang terjadi di Panakkukang Mas tersebut merupakan hal yang tidak lazim dalam perkembangan ruang kota. Jika selama ini kita kenal pembaharuan kota terjadi dengan menghilangkan permukiman kumuh kota oleh pemilik modal menjadi permukiman yang elit dan teratur, apa yang terjadi di Panakkukang Mas tidaklah demikian. Karena yang terjadi justru hunian mewah yang berubah menjadi fungsi komersial. Kondisi ini menunjukkan, terjadinya reproduksi ruang komersial atas ruang permukiman melalui proses liberalisasi atau mekanisme pasar karena penentuan tingkat harga kavling dan bangunannya berdasarkan kekuatan permintaan dan penawaran. Fakta tersebut menunjukkan terjadinya reproduksi ruang yang digerakkan oleh pemilik modal menjadi pemicu perubahan pola ruang di Kawasan Panakkukang Mas. Fenomena tersebut relevan dengan konsepsi Harvey dalam Ritzer dan Goldman (2012), bahwa kapitalis akan terus-menerus berusaha mengakumulasi kapital dimanapun dan kapan pun guna meraih

profit sehingga sirkulasi kapitalis akan terus-menerus menciptakan inovasi dalam kegiatan memproduksi keuntungan atas ruang dan membangun ruang untuk dikonsumsi. Proses akumulasi kapital tersebut selalu berekspansi dan karenanya selalu bersifat mengganggu setiap tendensi ke arah terbentuknya keseimbangan.

3) Pembeli/pengontrak bangunan

Hasil wawancara dengan responden yang membeli/mengontrak bangunan di Kawasan Panakkukang Mas Makassar.

a) Ibu WT (45 tahun), adalah karyawan Bank Syariah Mandiri (BSM) yang merupakan mantan Pimpinan BSM Cabang Panakkukang menuturkan

sebagai berikut:

BSM Cab. Panakkukang mulai hadir di Panakkukang sejak tahun 2009. Bangunan yang pertama di sewa sebagai kantor cabang, lokasinya di pas di depan Mall Panakkukang Ruko Jasper. Ruko berlantai 3 tersebut di sewa selama 5 tahun dan tidak diperpanjang lagi karena banyaknya keluhan nasabah terkait sulitnya parkir di lokasi tersebut. Kantor BSM di Panakkukang sekarang, baru 2 tahun lebih kita tempati dan disewa selama 10 tahun. Alasan sehingga BSM memilih lokasi di Jl. Boulevard Panakkukang karena lokasinya yang berada di tengah-tengah kota. Panakkukang Mas merupakan kawasan bisnis dan terdapat mal sehingga hampir semua orang Makassar akan berkunjung ke Panakkukang. Memilih lokasi di Jl. Boulevard akan lebih muda terlihat oleh masyarakat umumnya maupun nasabah kami. Bagi kami punya kantor di Jl. Boulevard merupakan prestise tersendiri apalagi dekat dengan Mall Panakkukang, sehingga lebih muda dikenal. Alasan sehingga memilih bangunan rumah tinggal untuk dijadikan kantor BSM karena melihat pekarangan bangunan itu cukup luas untuk area parkir nasabah, namun belakangan kami juga merasa terganggu akibat jalan depan kantor kami juga sering dipergunakan oleh pengunjung RM. Apong.

Hasil wawancara dengan responden WT, di atas memberi gambaran bahwa faktor-faktor yang mendorong untuk mengontrak rumah untuk dijadikan kantor di Kawasan Panakkukang Mas adalah:

- Panakkukang Mas merupakan kawasan bisnis yang lokasinya strategis karena berada di tengah-tengah kota Makassar.

- Keberadaan mal di Kawasan Panakkukang Mas. .
- Mempunyai kantor di Panakkukang Mas bernilai prestise
- Lokasinya lebih mudah dikenal oleh masyarakat dan nasabah.

Faktor yang mendorong sehingga memilih bangunan rumah tinggal untuk dijadikan kantor karena pertimbangan pekarangan rumah lebih luas untuk area parkir nasabah dibandingkan dengan pekarangan bangunan ruko.

- b) Bapak AR (42 tahun), merupakan ayah dari 3 orang anak yang merupakan adik kandung dari pemilik salah satu bangunan ruko di Jl. Pengayoman Panakkukang menuturkan sebagai berikut:

Bangunan ini dibeli kakak saya sejak awal pembangunan Panakkukang Mas dan merupakan pemilik pertama. Awalnya membeli ruko ini bertujuan investesi dan belum mengetahui bahwa di depan ini akan dibangun mal. Menurut kakak, seandainya dari awal diketahui bahwa akan ada mal yang akan dibangun di depan, akan membeli ruko lebih dari dua unit. Sebelum ada Mall Panakkukang bangunan ini kosong tidak ada yang tempati. Nanti setelah mal ada barulah mulai dibenahi dan dijadikan kantor di lantai dua dan lantai pertama difungsikan sebagai percetakan spanduk dan baliho, sedangkan lantai tiga dijadikan gudang. Namun usaha percetakan itu tidak berkembang sehingga diganti dengan usaha lain yakni sebagai toko sepatu, tetapi usaha itu juga tidak berkembang karena orang lebih suka berbelanja di dalam mal. Setelah usaha sepatu gagal kami menjadikan lantai 1 tersebut sebagai warung kopi. Awalnya usaha warkop tersebut berjalan lancar tapi belakangan pengunjung juga sudah sepi. Dulu bangunan ini juga sering ada yang mau beli tetapi tidak pernah cocok harga. Sampai sekarang keluarga kami masih mencari-cari jenis usaha yang cocok dan bisa berkembang di lokasi ini, karena saya lihat orang lebih suka langsung masuk ke mal dari pada singgah belanja di sekitar ini. Hanya penjual makanan saja saya yang usahanya lancar di sekitar ini. Saat ini kakak sudah tidak punya niat lagi untuk menjual bangunan ini, karena lokasi yang strategis seperti ini sudah susah dicari dan yakin bahwa suatu saat akan menemukan jenis usaha yang cocok.

Hasil wawancara dengan responden AR, di atas memberi gambaran bahwa faktor awal yang mendorong untuk memiliki bangunan ruko di Kawasan Panakkukang Mas adalah hanyalah sebagai bangunan/barang investasi, sedangkan faktor-faktor yang

menyebabkan sehingga mempertahankan bangunan rukonya dari orang yang berusaha membelinya adalah; lokasi kawasan Panakkukang Mas yang strategis dan keberadaan Mall Panakkukang Mas di depan bangunan rukonya.

- c) Ibu YN (42 tahun), merupakan kerabat dari pemilik bangunan yang dipercayakan mengelola usahanya di salah satu bangunan ruko di Jl.

Pengayoman Panakkukang menuturkan sebagai berikut:

Bangunan ruko ini dibeli tante sekitar tahun 2006 atau 2007. Alasan membeli bangunan ruko ini karena merupakan usaha pengembangan dari jenis usaha yang sama di Pasar Sentral. Walaupun harganya sangat mahal, ruko ini dibeli karena disini tempatnya sangat strategis. Baik orang Makassar maupun orang di luar Makassar umumnya kalau mau berbelanja pasti mau ke Panakkukang. Orang yang berjualan seperti jenis jualan kami ini juga masih sedikit di sekitar ini jadi masih kurang saingan. Keberadaan toko kami yang bersebelahan dengan Toko Alaska sangat diuntungkan, karena pengunjungnya banyak dan mungkin juga sebenarnya tujuannya ke Toko Alaska tapi akhirnya juga singgah dan berbelanja di toko kami.

Hasil wawancara dengan responden YN, di atas memberi gambaran bahwa faktor yang mendorong untuk memiliki bangunan ruko di Kawasan Panakkukang Mas merupakan pengembangan usahanya yang sudah ada sebelumnya di Pasar Sentral. Memilih lokasi Panakkukang Mas sebagai tempat mengembangkan usahanya karena dianggap lokasi tersebut sangat strategis serta masih terbatasnya toko yang sejenis di Kawasan Panakkukang Mas. Dalam perkembangan selanjutnya, keberadaan toko yang pengunjungnya cukup banyak dianggap berkontribusi positif terhadap keberadaan tokonya.

Berdasarkan hasil wawancara dengan ketiga responden pemilik dan pengontrak bangunan, pada dasarnya menyatakan bahwa faktor-faktor

yang mendorong sehingga membuka usaha di Kawasan Panakkukang Mas, adalah:

- a) Posisi Kawasan Panakkukang Mas yang sangat strategis dan mudah diakses dari berbagai penjuru kota Makassar.
- b) Keberadaan Mall Panakkukang di Kawasan Panakkukang Mas.
- c) Berkantor dan mempunyai usaha/toko di kawasan tersebut merupakan prestise.

Keberadaan Mall Panakkukang sebagai sumber daya utama di kawasan tersebut yang mendorong para pemilik modal ingin berusaha di sekitarnya relevan dengan konsepsi Teori Perroux yang menyatakan bahwa dalam proses pembangunan munculnya industri unggulan akan menjadi penggerak utama berkembangnya industri lainnya yang berhubungan erat dengan industri unggulan tersebut. Demikian halnya dengan berkembangnya berbagai macam bangunan dan aktivitas lainnya dengan fungsi komersial relevan dengan konsepsi Luxemburg (2003), bahwa sistem produksi kapitalis dicirikan dengan munculnya berbagai kegiatan produksi oleh produsen-produsen partikelir yang tak terhitung jumlahnya tanpa ada koordinasi dan perencanaan tentang apa yang semestinya diproduksi.

- 4) Penentu kebijakan tata ruang Kota Makassar
 - a) Unsur Legislatif (Komisi A DPRD. Kota Makassar)

Hasil wawancara dengan Anggota DPRD. Kota Makassar Komisi A yang diwakili oleh AA dan MS pada dasarnya menyatakan bahwa:

Panakkukang Mas merupakan salah satu kawasan di wilayah Kota Makassar yang sangat dinamis dan menyimpan berbagai macam problem termasuk permasalahan ruang publik. Fungsi pengawasan kami sebagai Anggota DPRD Kota Makassar terkait berbagai permasalahan di Kawasan Panakkukang Mas sudah disampaikan ke Pemerintah Kota Makassar akan tetapi tindakan yang dilakukan Pemkot. biasanya hanya bersifat sementara sehingga permasalahan terulang kembali. Adanya bangunan-bangunan komersial yang belum memiliki izin dan ANDALALIN namun usaha tersebut sudah beraktivitas, Mustagfir menyatakan bahwa bukan hanya Hotel Myko dan Hotel Swiss Bellin yang menyalahi perizinan tetapi juga beberapa bangunan komersial lainnya. Misalnya peraturan dalam 2 kamar hotel harus menyediakan 1 area parkir mobil, hampir semua hotel yang ada di kawasan Panakkukang tidak memenuhi ketentuan tersebut. Bangunan-bangunan yang memiliki ANDALALIN-pun umumnya hanya menjustifikasi sesuatu yang sudah terbangun. Terkait banyaknya kendaraan yang parkir di badan jalan, bangunan-bangunan gedung yang berdiri dan tidak sesuai dengan ketentuan perizinan, tidak dapat terselesaikan karena mendapat perlindungan dari orang-orang “kuat” dan aparat negara. Kurang tegasnya kita sebagai legislatif dan Pemkot. Makassar dalam menindak berbagai pelanggaran tata ruang tersebut karena menjaga citra dan iklim berinvestasi di Kota Makassar.

Hasil wawancara dengan Anggota DPRD Komisi A Kota Makassar, di atas memberi gambaran bahwa penentu kebijakan menyadari banyaknya permasalahan khususnya yang menyangkut tata ruang kota di Kawasan Panakkukang Mas. Terjadinya pembiaran oleh aparat yang berwenang menangani permasalahan tersebut karena mendapat perlindungan dari orang-orang “kuat” dan aparat negara serta menjaga citra dan iklim berinvestasi di Kota Makassar. Perencanaan tata ruang yang terjadi di Kawasan Panakkukang Mas umumnya hanya menjustifikasi fungsi ruang yang sudah dan menyesuaikan rencana pemanfaatan ruang oleh pihak investor.

b) Unsur Eksekutif (Dinas Tata Ruang Kota Makassar).

Hasil wawancara dengan AI dan HH pegawai Dinas Tata Ruang Kota Makassar, terkait permasalahan tata ruang di Kawasan Panakkukang Mas, pada dasarnya menyatakan bahwa:

Inkonsistennya Pemkot. Makassar dalam menerapkan rencana tata ruang yang ada karena adanya target PAD dan menjaga iklim berinvestasi di Kota Makassar. Pemberlakuan insentif dan disinsentif terkait kesesuaian dengan rencana tata ruang khususnya alih fungsi bangunan dan alih fungsi ruang juga belum diterapkan di Kawasan Panakkukang Mas. Lebih lanjut HH menyatakan bahwa fungsi-fungsi ruang dan pembangunan gedung-gedung baru yang ada di di Panakkukang Mas hampir sepenuhnya ditentukan sendiri oleh pihak investor dan Pemkot. Makassar hanya menyesuaikan dengan kondisi yang ada. Terkait adanya bangunan yang berada di atas ruang jalan, AI menyatakan bahwa hal itu merupakan kebijakan dari pimpinan yang dulu yang dalam izin pembangunannya hanyalah sebagai jembatan penghubung bukan untuk komersial seperti yang terjadi saat ini.

Hasil wawancara dengan unsur Dinas Tata Ruang Kota Makassar, di atas memberi gambaran bahwa inkonsistennya Pemkot. Makassar menerapkan rencana tata ruang yang ada karena adanya target PAD, menjaga iklim berinvestasi dan fungsi ruang menyesuaikan keinginan investor, menunjukkan kuatnya liberalisasi ruang di kawasan tersebut.

Pendapat responden dari Instansi Pemkot. Makassar (DTRB, DPGP & Bappeda), terkait perubahan fungsi ruang dan bangunan, seperti rumah tinggal menjadi fungsi komersial, bangunan dengan fungsi perdagangan seperti PTC menjadi Hotel Swiss-Belinn dan berdirinya Hotel Myko yang menyatu dengan Mal Panakkukang, dapat dilihat pada Tabel 8 berikut:

Tabel: 8.
Tanggapan Responden Terhadap Perubahan Fungsi Ruang dan Bangunan

PERTANYAAN					
Apakah terjadinya perubahan fungsi ruang dan bangunan di Panakkukang Mas ditentukan sendiri oleh Investor/pemilik bangunan?					
RESPONDEN		Jumlah Responden	Pendapat Responden		
			Ya	Tidak	Tidak Tau
Pegawai Instansi	Kota Makassar	16	11	2	3
Pemkot.		100%	68,75%	12,50%	18,75%

Hasil Analisis Tahun 2016

Hasilnya 68,75% menyatakan investor yang menentukan peruntukan fungsi ruang dan bangunan, 18,75% menyatakan tidak mengetahui dan hanya 12,50% yang menyatakan tidak. Mayoritasnya responden yang menyatakan terjadinya alih fungsi ruang dan bangunan ditentukan sendiri oleh investor, menunjukkan terjadinya liberalisasi ruang di Panakkukang Mas. Fenomena ini menunjukkan kebijakan pemerintah yang melepas pembangunan fisik-spasial kepada mekanisme pasar. Terkait perubahan fungsi ruang dan bangunan yang terjadi di Panakkukang Mas apakah masih sesuai dengan rencana tata ruang, dapat dilihat pada Tabel 9 berikut:

Tabel: 9.
Tanggapan Responden Perubahan Fungsi Ruang dan Bangunan

RESPONDEN		Jumlah Responden	Pendapat Responden		
			Ya	Tidak	Tidak Tau
Pegawai	Pemkot.	16	3	4	9
Makassar		100%	18,75%	25,00%	56,25%

Hasil Analisis Tahun 2016

Hasilnya, 56,25% menyatakan tidak mengetahui, 18,75% menyatakan sesuai dan 25,00% yang menyatakan tidak sesuai dengan rencana tata

ruang yang ada. Mayoritasnya responden yang tidak mengetahui kesesuaian antara rencana dan realitas menunjukkan kurangnya sosialisasi rencana tata ruang termasuk di kalangan pegawai Pemkot. Makassar yang terkait langsung dengan tugas dan tanggung jawabnya.

Berdasarkan hasil wawancara, kuisisioner dan observasi di lokasi penelitian, fenomena yang terjadi di Panakkukang Mas menunjukkan bahwa:

- 1) Dimana akan dibangun gedung komersial, perkantoran, permukiman dan fasilitas macam apa, tidak dapat diketahui oleh masyarakat secara umum dan kota berkembang bersifat instan seolah-olah tanpa kendali. Fenomena tersebut memperkuat konsepsi Levebvre yang menyatakan kekuatan modal menentukan rancangan dan peruntukan ruang- ruang baru sesuai kepentingannya. Proses akumulasi kapital tersebut dalam pandangan Harvey (2010) akan terus berlanjut dan selalu berekspansi sehingga mengganggu setiap tendensi ke arah terbentuknya keseimbangan. Hal ini dapat diartikan bahwa akselerasi perubahan fisik spasial diawali dengan penetrasi kapitalisme, sebagaimana konseptualisasi teori Lafebvre dalam Surya (2010), yang menyebutkan bahwa refresentasi ruang elite mendominasi praktik spasial dan ruang refresentasional.
- 2) Terjadinya reproduksi ruang dari fungsi hunian ke fungsi komersial, di sisi selatan koridor Jl. Boulevard, sepanjang Jl. Pengayoman dan Jl. Bougenville. Di ujung timur Jl. Boulevard yang sebelumnya merupakan fungsi perdagangan yakni Panakukang Trade Centre yang merupakan bagian bangunan yang tak terpisahkan dengan Mall Panakkukang kini berubah

fungsi menjadi perhotelan (Hotel Swis-Belinn), di sebelah atau sisi utara Jl. Boulevard yang sebelumnya diperuntukan sebagai ruko kini sebagian telah banyak berubah menjadi peruntukan hotel, apartemen dan bangunan super blok. Kejadian mutakhir yang sangat menarik adalah berdiri kokoh dan megahnya Hotel Myko dan Hotel Swiss-Belinn yang menyatu dengan Mall Panakukkung dan Panakkukang Square yang sampai saat ini masih dipersoalkan oleh Pemkot. Makassar karena bertentangan dengan izin dan ketiadaan Amdal dalam pembangunannya. Pembangunan dan pemanfaatan gedung-gedung tersebut yang terus berlangsung dan mengabaikan regulasi dan rencana tata ruang yang ada menunjukkan kuatnya liberalisasi ruang di Panakkukang Mas. Fenomena perkembangan fisik-spasial di kawasan tersebut yang berlangsung sangat cepat dan kecenderungan mengabaikan rencana tata ruang yang ada menunjukkan inisiatif pengembangan fisik-spasial di kawasan tersebut hampir sepenuhnya berada di tangan para pemilik modal dan investor dengan agenda mereka masing-masing.

Fenomena yang terjadi di Panakkukang Mas saat ini relevan dengan konsepsi Habermas bahwa kepentingan-kepentingan privat korporasi bisnis memiliki fungsi-fungsi politis untuk mengendalikan birokrasi negara sehingga kebijakan-kebijakan negara lebih merupakan ekspresi kepentingan bisnis.(Hardiman, 2010). Selain itu juga semakin memperkuat teori-teori Maxian yang berkaitan dengan kapitalisme dan ruang, diantaranya:

- a) Dalam kehidupan kapitalisme pembukaan ruang baru menjadi sebuah keharusan untuk mendapatkan pasar baru guna meraih profit

yang semakin banyak tanpa terinterupsi, karena kapitalisme bisa bertahan hidup hanya dengan penciptaan ruang-ruang produksi baru dan akhirnya mendominasi praktik spasial yang dinamakan sebagai representasi ruang.

- b) Kapitalis akan menciptakan ruang hunian untuk kelas menengah atas yang dilengkapi dengan berbagai fasilitas yang nyaman dan prestise.
- c) Kekuatan modal yang menentukan rancangan dan peruntukan ruang-ruang baru sesuai kepentingannya, serta semua pihak yang berkepentingan akan berusaha untuk mendominasi pemanfaatan dan mereproduksi ruang tersebut.
- d) Kapitalis akan terus-menerus berusaha mengakumulasi kapital dimanapun dan kapanpun guna meraih profit sehingga sirkulasi kapitalis akan terus-menerus menciptakan inovasi dalam kegiatan memproduksi keuntungan atas ruang yang dimiliki dan membangun ruang untuk dikonsumsi.

b. Deregulasi Tata Ruang Kota

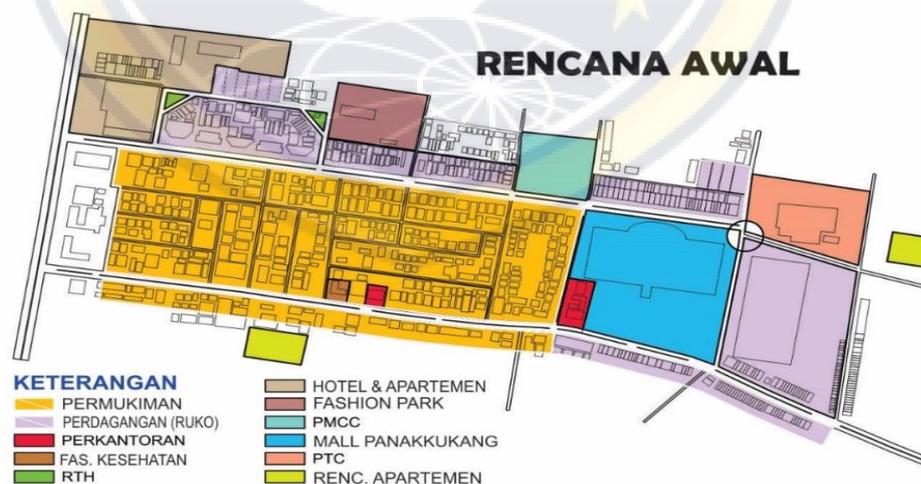
Deregulasi menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, merupakan tindakan atau proses menghilangkan atau mengurangi segala aturan. Menurut Santoso deregulasi tidak hanya diterapkan di sektor ekonomi tetapi juga di sektor tata ruang kota. Konsep ini menjadi salah satu penyebab perencanaan tata ruang perkotaan selama ini tidak mampu berfungsi sebagai instrumen legal yang bisa memberi batasan dan arahan pengembangan kota. Fenomena pembangunan fisik-spasial yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kota dapat diamati di Panakkukang Mas saat ini, dengan

terjadinya pemusatan kegiatan perkotaan tanpa memperhitungkan daya dukung dan infrastruktur kawasan. Kondisi tersebut berlanjut dengan menumpuknya investasi di bidang komersial yang mendorong terjadinya reproduksi ruang dari fungsi hunian menjadi fungsi komersial.

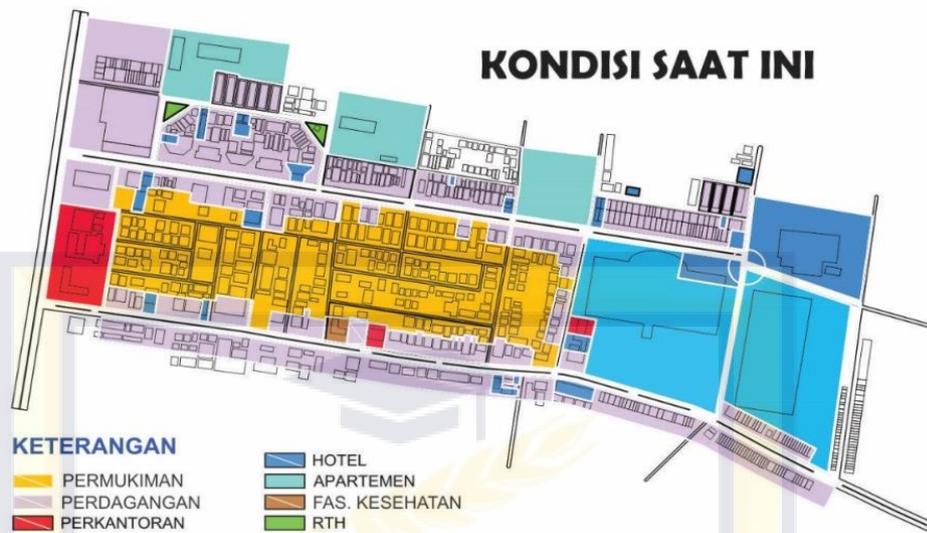
Beberapa fakta yang mengindikasikan terjadinya deregulasi yang terkait dengan perkembangan ruang kota di Panakkukang Mas diantaranya:

- 1) Rencana pemanfaatan ruang dalam Peraturan Daerah No. 6 Tahun 2006 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar Tahun 2005-2015, mendorong pengembangan kawasan permukiman kepadatan 'rendah' di Kelurahan Masale Kecamatan Panakkukang, sementara Perda No.4 Tahun 2015 tentang RTRW Kota Makassar tahun 2015-2034, menetapkan Kelurahan Masale Kecamatan Panakkukang sebagai pusat pelayanan perumahan kepadatan 'sedang dan tinggi'. Terjadinya perubahan rencana pelayanan perumahan dari rencana kepadatan rendah ke kepadatan sedang dan tinggi di Kelurahan Masale Kecamatan Panakkukang tersebut menunjukkan terjadinya deregulasi untuk kepentingan dan perkembangan kawasan, khususnya untuk mengakomodasi pembangunan beberapa apartemen di kawasan tersebut.
- 2) Dalam perencanaan awal Kompleks Panakkukang Mas, fungsi ruang yang berada di antara Jl. Boulevard dan Jl. Pengayoman sampai Jl. Bougenville adalah fungsi hunian, namun dalam perencanaan selanjutnya yang tertuang dalam Rencana Teknik Ruang Kecamatan Panakkukang Tahun 2010 menetapkan koridor jalan tersebut sebagai fungsi campuran yakni, hunian, perkantoran, perdagangan dan pelayanan jasa.

- 3) Perda. Kota Makassar No. 4 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Makassar tahun 2015-2034, dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kecamatan Panakkukang Tahun 2015, dalam pola ruangnya menetapkan koridor Jl. Boulevard, Jl. Bougenville dan Jl. Pengayoman dengan fungsi tunggal sebagai perdagangan dan jasa.
- 4) Membandingkan RTRW Kota Makassar Thn 2015, RDTR Kec. Panakkukang Thn. 2015, RTRK Kecamatan Panakkukang Thn.2010 dan Master Plan Panakkukang Mas, dalam rencana pemanfaatan atau pola ruangnya (Lihat Gambar.7 dan Gambar 8) menunjukkan terjadinya deregulasi dalam pemanfaatan ruang di Panakkukang Mas. Dalam rencana awal fungsi ruang sebagai hunian, RTRK Kec. Panakkukang Thn.2010 berubah menjadi fungsi campuran dengan menambah fungsi perdagangan dan pelayanan jasa, selanjutnya dalam RTRW Kota Makassar Thn 2015 dan RDTR Kec. Panakkukang Thn. 2015 menetapkan koridor Jl. Boulevard dan Jl. Pengayoman dengan fungsi tunggal sebagai perdagangan dan jasa.



Gambar 5: Peta Rencana Awal Penggunaan Lahan di Panakkukang Mas (Sumber : Wawancara DW)



Gambar 6: Peta Kondisi Penggunaan Lahan saat ini di Panakkukang Mas (Sumber : Observasi)



Gambar 7: Peta Rencana Pemanfaatan Lahan Panakkukang Mas (Sumber : RTRK Panakkukang Thn. 2010)



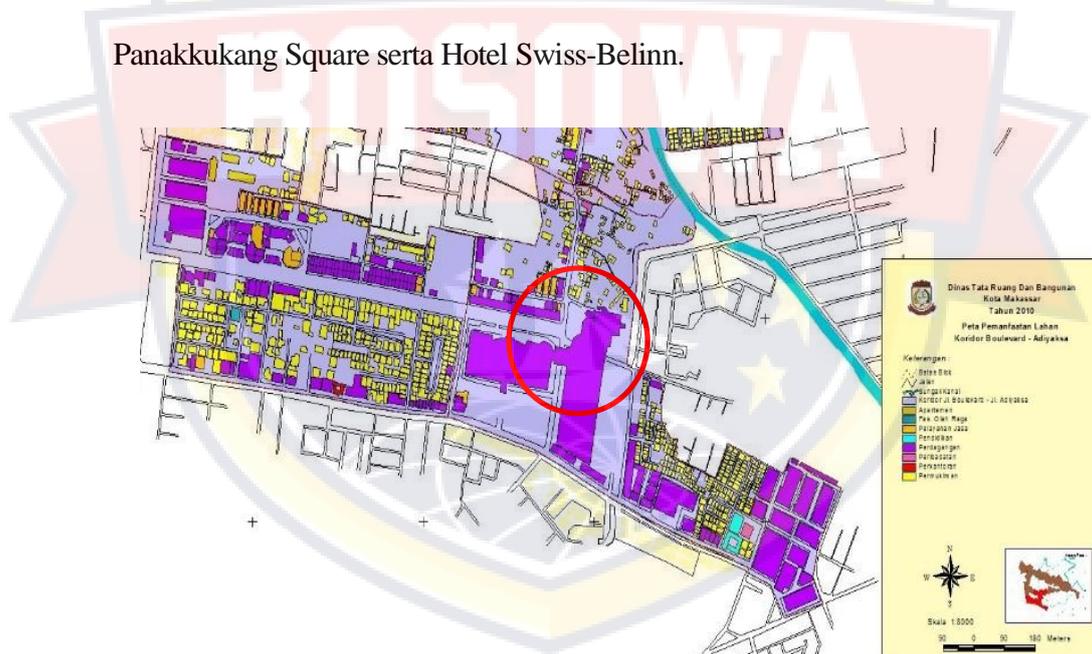
Gambar 8: Peta Rencana Pola Ruang Panakkukang Mas (Sumber: RTRW Kota Makassar thn 2015 dan RDTR Kec. Panakkukang Thn. 2015)

Saat ini bangunan dengan fungsi hunian yang tersisa tinggal 23 unit, masing-masing di Jln. Boulevard 14 unit, Jln. Pengayoman 5 unit dan 4 unit di Jln. Bougenville dari 96 unit kavling. Bangunan dengan fungsi komersial dan jasa sudah dominan di koridor jalan tersebut.

Beberapa fenomena tersebut menunjukkan kesesuaian argumen Lefebvre dalam (Surya 2010, Robet 2014; Setiawan 2015; Aminah 2015) yang pada dasarnya menyatakan bahwa kompleksitas ruang dimulai dengan praktik spasial, yang menurutnya melibatkan produksi dan reproduksi ruang dan akhirnya mendominasi praktik spasial yang dinamakan sebagai representasi ruang. Representasi ruang mendominasi bukan hanya atas praktik spasial, tetapi ruang-ruang representasional. Sementara representasi ruang adalah ciptaan dari kelompok dominan, yang menganggapnya sebagai “ruang sesungguhnya”, dan dipakai oleh yang lainnya untuk mencapai dan mempertahankan dominasi.

- 5) Berdirinya bangunan dengan fungsi komersial di lokasi yang peruntukan hunian di antara Jl. Boulevard dan Jl. Pengayoman, bangunan dengan fungsi perhotelan di lokasi perdagangan, seperti Panakkukang Trade Centre (PTC) menjadi Hotel Swiss-Bellinn yang menyatu dengan Panakkukang Square dan Hotel Myko yang menyatu dengan Mall Panakkukang, serta bangunan lainnya di Panakkukang Mas, sebelum tahun 2015 atau sebelum ditetapkan RTRW Kota Makassar 2015, menunjukkan bahwa rencana tata ruang yang ada belum dijadikan sebagai pedoman pembangunan ruang kota di kawasan tersebut. RTRW Kota Makassar dan RDTR Kecamatan Panakkukang Tahun

2015 yang menyesuaikan fungsi ruang yang telah ada menunjukkan kesesuaian konsep Lavebvre dan Harvey menyatakan ruang sebagai produk politik dari kelompok dominan mengakibatkan ruang tidak pernah bebas dari keberpihakan yang membuat regulasi. UU RI No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung secara jelas dinyatakan salah satu persyaratan pendirian bangunan gedung adalah bukti kepemilikan status hak atas tanah sebagai syarat IMB, sementara Rencana Teknik Ruang Kecamatan Panakkukang Tahun 2010 dalam peta pemanfaatan lahannya, terdapat ruang jalan yang merupakan ruang publik sebagai fungsi perdagangan. Ruang tersebut berada di Jln. Adyaksa dan Jln. Pandang Raya yang menghubungkan Mall Panakkukang dan Panakkukang Square serta Hotel Swiss-Belinn.



Gambar 9 : Penggunaan Ruang untuk Perdagangan di Ruang Publik
(Sumber : RTRK Panakkukang Thn. 2010)

Terakomodasinya perubahan fungsi ruang dan bangunan dalam RTRK Kec. Panakkukang Tahun 2010, menunjukkan sikap akomodatif Pemerintah Kota

Makassar terhadap proses perkembangan fisik-spasial merupakan wujud deregulasi tata ruang kota.

Beberapa fakta diatas menggambarkan perkembangan ruang kota di Panakkukang Mas sangat dipengaruhi oleh kekuatan pemilik modal dan pemerintah cenderung menjustifikasi peruntukan ruang yang telah terjadi. Fenomena tersebut relevan dengan salah satu doktrin kapitalisme untuk memangkas hukum dan aturan yang bisa mengurangi penciptaan laba. Kondisi ini sejalan dengan pakar hukum Atmasasmita dan Setyowati (Juwana, 2005), yang menyatakan, keikutsertaan Indonesia dalam berbagai perjanjian internasional khususnya dengan lembaga keuangan internasional dan perusahaan multinasional, berdampak banyaknya regulasi negara yang dirubah dan dihilangkan untuk mengakomodasi kepentingan perusahaan multinasional.

Melihat perkembangan dan perubahan fungsi-fungsi ruang di Panakkukang Mas, menunjukkan kuatnya penetrasi kapitalisme di kawasan tersebut. Fenomena tersebut menunjukkan kesesuaian dengan konsepsi Hayek, tentang kapitalisme yang menyatakan liberalisme menolak segala bentuk intervensi negara karena dianggap membahayakan pasar dan kebebasan politik. Baginya, kebebasan yang paling utama adalah kebebasan ekonomi, yang berarti kebebasan berusaha tanpa kontrol negara. Akibatnya perencanaan ruang perkotaan selama ini tidak mampu berfungsi sebagai instrumen legal yang diharapkan bisa memberi batasan dan arahan pengembangan kawasan sehingga berimplikasi pada buruknya kualitas ruang kota.

c. Privatisasi Ruang Publik Kota

Privatisasi ruang publik kota adalah proses atau perubahan fungsi kegiatan dan penguasaan ruang dari milik dan untuk kepentingan umum menjadi milik atau dikuasai secara pribadi dan golongan untuk kepentingan ekonomi.

Ragam privatisasi ruang publik kota yang terjadi di Panakkukang Mas dapat kita saksikan dalam rekaman visual yang didokumentasikan antara tahun 2015-2017, yang secara keseluruhan gambar-gambar tersebut mencerminkan ketiadaan konsensus bersama di antara sesama warga kota, masyarakat umum, pemilik modal dan pemerintah mengenai apa yang dinamakan “ruang publik kota”. diantaranya;

1) Penguasaan jalan sebagai area parkir.

Gambar 10 adalah foto yang menunjukkan kasus menyalahgunaan badan jalan dan trotoar untuk parkir kendaraan angkutan umum, karyawan dan pengunjung toko serta mal.



Gambar 10. Penggunaan jalan sebagai area parkir.

Observasi dan wawancara dengan para pelaku yang menggunakan ruang publik kota khususnya jalanan untuk lokasi parkir kendaraan di Panakkukang Mas menunjukkan bahwa:

a) Ditinjau dari segi lokasinya, semakin dekat dengan pusat-pusat

perbelanjaan semakin luas pula ruang publik kota yang dipergunakan untuk area parkir. Hal ini menunjukkan terjadinya ketidakseimbangan antara luas ruang parkir yang disediakan oleh pengelola bangunan dengan kebutuhan luas parkir untuk pengunjung dan karyawannya. Penggunaan badan jalan sebagai area parkir dapat kita saksikan setiap hari terutama di sekitar Mall Panakkukang, RM. Apong, Hotel Boulevard, Perbelanjaan Ramayana, Pusat penjualan accessories HP “Bintang”, pusat penjualan peralatan rumah tangga “Alaska”, Komputer City, Hotel Grand Himawan, dan sekitar warung-warung kopi yang ada di Panakkukang Mas. Banyaknya penguasaan ruang publik terutama di sekitar Mall Panakkukang relevan dengan hasil Kongres Perencanaan Kota Sedunia ke-44 tahun 2007 di kota Antwerpen yang menyatakan bahwa keberadaan mal dalam suatu kawasan di samping sebagai pusat perdagangan yang menggerakkan ekonomi kota dan sebagai sarana rekreasi warga juga berdampak pada penghilangan ruang publik kota.

b) Keberadaan taxi ‘gelap’ yang mangkal di dekat gerbang utama Mall Panakkukang dan menempati hampir setengah dari ruang badan jalan, berdasarkan wawancara dengan UL dan HD (sopir taxi) yang setiap harinya mangkal di lokasi tersebut, menyatakan:

Kami memilih menunggu penumpang di lokasi ini karena lebih baik dibandingkan di tempat lainnya. Selama ini kami ditegur atau dilarang mangkal di lokasi ini oleh Dinas Perhubungan dan aparat kepolisian hanya di saat terjadi kemacetan, tetapi tidak pernah dikenakan 'surat tilang' (bukti pelanggaran berlalu lintas). Untuk bisa mangkal disini harus seizin dengan bos.

Hal ini menunjukkan lemahnya aparat berwenang dalam menegakkan aturan yang ada. Keberadaan tempat mangkal taxi 'gelap' tersebut merupakan salah satu bentuk pelanggaran Undang-undang No.38 RI Tahun 2004 tentang Jalan, Peraturan Pemerintah No.34 Tahun 2006, dan Undang No.22 Tahun 2009 tentang Lalu-lintas dan Angkutan Jalan, serta rambu larangan parkir di tempat tersebut diabaikan.

- c) Responden dengan RS, MK dan AR yang bekerja sebagai pengemudi becak motor yang menjadikan pangkalan di Jl. Pandang Raya dan Jl. Adyaksa tepatnya di bawah bangunan yang menghubungkan Mall Panakkukang, Panakkukang Square dan Hotel Swiss-Belinn, pada dasarnya mereka menyatakan:

Kami mulai bekerja mulai jam 10 pagi s/d jam 11 malam setiap harinya. Keberadaan kami dibatasi. Jumlah bentor yang diperbolehkan mangkal di lokasi ini maksimal 22 unit masing-masing lokasi, itupun harus seizin dengan 'bos'. dan diharuskan membayar Rp.5000/bentor/hari.

Bos yang dimaksud mereka adalah oknum aparat keamanan, fakta ini menunjukkan keterlibatan oknum aparat penegak hukum secara tidak langsung dalam penguasaan ruang publik untuk kepentingan privat.

- d) Pemkot. Makassar melalui PD. Parkir Makassar Raya telah melakukan penarikan retribusi di ruang publik atau jalan raya. Pungutan retribusi parkir di ruang publik di samping bertentangan dengan prinsip dasar ruang publik yakni bebas akses dan bebas nilai juga merupakan pelanggaran Undang-undang No.38 RI Tahun 2004 tentang Jalan,

Peraturan Pemerintah No.34 Tahun 2006, dan Undang No.22 Tahun 2009 tentang Lalu-lintas dan Angkutan Jalan yang sangat jelas melarang penggunaan muka atau badan jalan raya sebagai tempat parkir kendaraan. Hal yang menarik dari pungutan retribusi parkir yang dilakukan oleh PD.

Parkir Makassar Raya di kawasan penelitian, dimana lembaran karcis retribusi yang dibagi ke setiap pengendara yang parkir ternyata tidak paralel dengan jumlah setoran ke PD. Parkir Makassar Raya per-harinya. Berdasarkan wawancara dengan beberapa orang responden yang berprofesi sebagai juru parkir di kawasan penelitian pada dasarnya menyatakan, bahwa jumlah setoran atau pembayaran ke “bos” per-harinya adalah tetap berdasarkan lokasi kerja masing-masing. Dalam hal ini banyaknya lembaran karcis retribusi parkir yang terbagi tidak berbanding lurus dengan jumlah setoran ke pihak pengelola parkir.

- e) Terjadinya “pembiaran” yang dilakukan oleh PD. Parkir Makassar Raya dalam pungutan retribusi parkir di badan jalan yang merupakan ruang publik kota mengindikasikan ketidakprofesionalan aparat yang cenderung terlampau memprioritaskan pendekatan ekonomi jangka pendek dalam meningkatkan PAD, dan kurang mempertimbangkan besarnya biaya penggunaan BBM dari terjadinya tundaan kendaraan akibat kemacetan yang ditimbulkan oleh penggunaan jalan sebagai area parkir yang dilakukan oleh lembaga yang berada di bawah naungan Pemkot. Makassar sendiri. Hal tersebut juga merupakan pelanggaran

terhadap Perda. No. 17/2006 Pasal 13 Tentang Pengelolaan Parkir Tepi Jalan di Kota Makassar

Beberapa fakta tersebut di atas relevan dengan konsepsi Purwanto (2014), merupakan privatisasi ruang publik karena badan jalan, jalur pedestrian yang seharusnya digunakan oleh publik “dikuasai” oleh pihak-pihak tertentu. Fenomena tersebut juga relevan dengan konsepsi yang dikemukakan Arendt bahwa pertumbuhan kapitalisme dan krisis ruang publik berhubungan timbal balik. Sistem kapitalis merupakan ancaman real bagi formasi ruang publik yang otonom, negara dan pasar melakukan intervensi hegemonis ke ruang publik sehingga ruang publik menjadi arena kepentingan pasar dan birokrasi. Demikian juga analisis Habermas yang menyatakan bahwa ruang publik di negara-negara kapitalis dirampas untuk dimanipulasi dan dikonsumsi

- 2) Pelataran bangunan atau *berm* sampai di badan jalan yang bersifat permanen.

Gambar 11 adalah foto yang menunjukkan kasus menyalahgunaan ruang publik kota secara permanen oleh pemilik kaveling bangunan dengan membangun *berm* sebagai pelataran parkir khusus pengunjung dan karyawannya. Pelataran atau *berm* yang di beberapa tempat mencapai lebar 6 meter menguasai ruang publik kota mempersempit badan jalan di depannya, akibatnya terjadi perlambatan laju kendaraan. Pembangunan *berm* semacam ini umumnya terjadi pada bangunan yang mengalami alihfungsi dari hunian ke fungsi komersial.



Gambar. 11 Penggunaan ruang publik untuk *berm* atau pelataran parkir.

Terjadinya alihfungsi ruang dan bangunan tidak diikuti dengan penyediaan ruang parkir yang memadai untuk karyawan dan pengunjungnya. Fenomena tersebut relevan dengan konsepsi Godschalk dan Chapin dalam Suartika (2007), yang dikenal dengan *Game Theory*, yang menyatakan jika terjadi alihfungsi ruang dalam suatu kawasan berpotensi terjadi konflik kepentingan antara dua kelompok yakni; kepentingan ekonomi dan kepentingan publik. Penentu kebijakan dan pengelola perkotaan yang seharusnya menjadi “wasit”, cenderung ikut bermain bahkan menjadi pemain utama.

3) Bangunan di ruang publik dan melewati batas Garis Sempadan Bangunan.

Gambar.12 merupakan foto yang menunjukkan ketidakberdayaan pemerintah dalam penegakan regulasi tata ruang dan penyalahgunaan ruang publik oleh pemilik modal. Kenyataan ini menunjukkan bahwa “diperbolehkannya” atau paling tidak didiamkannya pembangunan gedung-

gedung komersial yang melanggar UU. RI No.28 Thn 2002 tentang Bangunan Gedung dalam hal Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dan Garis Sempadan Bangunan (GSB), serta Perwali. No. 8 Tahun 2008 Tentang GSB/GSP yang ditetapkan oleh Pemkot. Makassar.

Gedung yang menghubungkan dan menyatukan Mall Panakkukang, Panakkukang Square dan Hotel Swiss-Belinn dengan fungsi komersial di ruang Jl. Adyaksa dan Jl. Pandang Raya merupakan puncak dari penyalahgunaan milik publik menjadi ruang privat oleh pemilik modal.



Gambar. 12. Bangunan yang melewati garis batas sempadan jalan

UU RI No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung secara jelas dinyatakan salah satu persyaratan pendirian bangunan gedung, adalah bukti kepemilikan status hak atas tanah sebagai syarat IMB. Pembangunan Hotel Myko yang menyatu dengan Mall Panakkukang merupakan bangunan gedung

komersil yang paling mutakhir yang berdiri tanpa dilengkapi persyaratan administrasi Amdal. UU. RI No.32 Tahun 2009 salah satu syarat terbitnya izin usaha dan kegiatan adalah terpenuhinya izin lingkungan (Amdal/UKL-UPL/SPPL). Fakta tersebut menunjukkan besarnya pengaruh kapitalisme yang mengabaikan persyaratan dan rencana tata ruang yang ada serta menunjukkan ketidakberdayaan negara menghadapi liberalisasi dan privatisasi ruang kota.



Gambar.13. Bangunan dengan fungsi komersil di ruang jalan/publik

Kenyataan tersebut di atas memperkuat konsepsi Lefebvre yang menyatakan bahwa, kekuatan modal yang menentukan rancangan dan peruntukan ruang-ruang baru sesuai kepentingannya, serta analisis Harvey menyatakan proses akumulasi kapital akan terus berlanjut dan selalu

berekspansi sehingga mengganggu setiap tendensi ke arah terbentuknya keseimbangan. Ruang publik di dalam negara-negara kapitalis menurut Habermas telah dirampas oleh kekuatan-kekuatan investasi raksasa untuk dimanipulasi dan dikonsumsi dan warga negara menjadi konsumen atau penonton belaka yang tunduk pada dikte kebutuhan-kebutuhan naluriah. Demikian pula perspektif Maxian Globalisasi oleh Douglas Kellner yang dikenal dengan Teori Kellner yang didasarkan atas premis bahwa kapitalisme adalah rezim yang tertinggi.

4) Panel jaringan telekomunikasi dan listrik di jalur pedestrian.

Gambar 14 merupakan foto-foto yang menunjukkan kasus penyalahgunaan trotoar dan bahu jalan untuk pemasangan panel atau boks Telkom dan PLN. Pada kasus di atas menunjukkan rancunya penggunaan aset milik publik karena instansi yang berada dibawah kontrol pemerintah sendiri seperti Telkom dan PLN di beberapa tempat di Panakkukang Mas memasang panel, boks telepon ataupun tiang listrik di trotoar yang memblokir jalur pejalan kaki.



Gambar. 14. Penggunaan ruang jalan untuk panel Telkom & PLN.

Perlakuan pemerintah terhadap perusahaan negara seperti ini secara tidak langsung membenarkan sikap PKL yang menggunakan median jalan

sebagai tempat mencari nafkah. Fenomena tersebut memperkuat konsepsi Short, bahwa di negara kapitalis ruang publik hanya dijadikan sebagai penunjang fungsi-fungsi dominan lain walaupun dinyatakan sebagai fasilitas publik dan dibangun demi kepentingan publik.

5) Reklame dan tenda promosi di trotoar.

Gambar 15, merupakan foto yang menunjukkan penyalahgunaan ruang jalan baik yang permanen dan bersifat sementara untuk keperluan promosi barang/produk tertentu.



Gambar. 15 Penggunaan ruang jalan untuk reklame dan promosi.

Penggunaan ruang jalan yang merupakan ruang publik kota untuk kepentingan promosi mengakibatkan menyempitnya lebar fungsional jalan yang berdampak terganggunya kelancaran sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki.

Ruang publik di dalam negara-negara kapitalis menurut analisis Habermas telah dirampas untuk dimanipulasi dan dikonsumsi dan warga negara menjadi konsumen atau penonton belaka yang tunduk pada dikte kebutuhan-kebutuhan naluriah mereka untuk memiliki, memakai dan menikmati. Ruang publik itu sendiri telah berubah fungsinya menjadi kumpulan iklan-iklan.

6) Pedagang kaki lima di trotoar dan median jalan.

Observasi dan wawancara dengan responden PKL yang berjualan di Panakkukang Mas menunjukkan bahwa:

a) Lokasi yang paling disukai PKL adalah yang dekat dengan pintu masuk pusat-pusat perbelanjaan.

b) Wawancara dengan beberapa orang PKL:

US dan UD adalah PKL yang berusaha (berjualan makanan dan minuman) di Jl. Boulevard.

Kami mulai berjualan disini rata-rata mulai jam 10 pagi sampai jam 10 malam. Untuk dapat berusaha disini harus seizin dengan Ketua RT dengan kewajiban membayar Rp.5000/hari. Pelanggan utama kami umumnya adalah tukang parkir, karyawan toko dan mal. Pendapatan bersih kami rata-rata perharinya antara 200.000,- sampai 300.000,- rupiah.

Berbeda halnya dengan PKL yang berusaha di Jl. Pengayoman yang menempati ruang di atas saluran drainase kota dan trotoar. Wawancara dengan ibu JR dan bapak AM yang merupakan PKL di lokasi pertigaan

Jl. A.P. Pettarani dan Jl. Pengayoman, menyatakan bahwa:

Untuk dapat menempati lokasi ini sebagai tempat berusaha kami harus “seizin” dengan pihak Mahkamah Militer. Di samping itu setiap harinya kami dikenakan biaya parkir dan retribusi masing-masing Rp. 5000,- kepada PD. Parkir Makassar Raya dan Rp. 5000,- yang mengaku dari Pemkot. Makassar. Selama kami berjualan disini belum pernah ditegur oleh pihak manapun. Pelanggan kami tidak tetap, umumnya adalah orang-orang yang melintas di jalan ini.

Hasil observasi dan wawancara tersebut diatas menunjukkan keterlibatan aparat dan unsur pemerintah dalam privasi ruang publik serta menunjukkan status penggunaannya cenderung dilegalkan dengan penarikan retribusi oleh unsur Pemerintah Kota Makassar terhadap PKL tersebut.



Gambar. 16 Penggunaan ruang jalan oleh PKL.

Kehadiran kelompok usaha skala kecil atau pra kapitalis di sekitar pusat perbelanjaan seperti penjual makanan tersebut, bagi sebahagian orang merusak pandangan dan fungsi ideal suatu kawasan akan tetapi bagi sebahagian orang lainnya yang setiap hari mengalami pengalaman hidup di sekitar kawasan tersebut, seperti karyawan toko, petugas parkir dan keamanan serta tenaga kebersihan, keberadaan PKL tersebut sangat membantu untuk mendapatkan menu makanan yang murah dan beragam.

Fenomena tersebut juga menunjukkan berkembangnya moda produksi kapitalisme pada satu sisi juga mendorong moda produksi prakapitalis pada sisi yang lain dan berjalan berdampingan sebagai suatu bentuk koeksistensi dari dua moda produksi yang ada.

2. Implikasi Reproduksi Ruang Terhadap Ruang Publik Kota dan Aksesibilitas Kawasan

Berangkat dari konsepsi Arendt dan Habermas yang pada dasarnya menyatakan bahwa dalam sistem kapitalis ruang publik tunduk di bawah logika produksi dan konsumsi sebagai obyek-obyek komoditas dalam pasar kapitalis. Pertumbuhan kapitalisme dan krisis ruang publik berhubungan timbal balik serta sistem kapitalis merupakan ancaman real bagi formasi ruang publik yang otonom.

Terjadinya alih fungsi ruang dan bangunan yang saat ini dominan sebagai fungsi komersial menunjukkan terjadinya reproduksi ruang di Panakkukang Mas. Harvey menyatakan dalam proses akumulasi kapital selalu berekspansi sehingga selalu mengganggu terbentuknya keseimbangan. Salah satu faktor yang menyebabkan terjadinya ketidakseimbangan ruang fungsional kota di Panakkukang Mas adalah privatisasi ruang publik kota yang merupakan implikasi dari terjadinya reproduksi ruang di kawasan tersebut. Jacobs (1965) menyatakan, ruang publik utama kota adalah koridor jalan dan jalur-jalur pedestriannya. Kehidupan sosial yang terjadi di koridor jalan itulah yang menjadi denyut nadi peradaban masyarakat urban.

Pandangan responden terhadap privatisasi ruang publik kota khususnya di ruang jalan yang dilakukan oleh berbagai unsur masyarakat di Panakkukang Mas adalah sebagai berikut:

a) Parkir Kendaraan

Penggunaan ruang jalan sebagai pangkalan taxi, mikrolet, becak maupun kendaraan pribadi dapat dilihat pada Tabel 10 berikut.

Tabel: 10.

Penggunaan ruang jalan sebagai sarana parkir

No	Jawaban Responden	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat mengganggu	41	41,00
2	Mengganggu	45	45,00
3	Cukup mengganggu	11	11,00
4	Tidak mengganggu	-	-
5	Sangat tidak mengganggu	3	3,00
Jumlah		100	100,00

Sumber : Hasil Analisis, 2016

Data tersebut menunjukkan mayoritas responden yang merasa sangat terganggu dan terganggu dengan penggunaan ruang jalan sebagai sarana parkir. Ketidaknyamanan penggunaan jalan tersebut menunjukkan privatisasi ruang publik berdampak terganggunya aksesibilitas di Kawasan Panakkukang Mas.

b) Pedagang Kaki Lima (PKL)

Keberadaan PKL di ruang publik kota khususnya di ruang jalan, pendapat responden terkait kelancaran perjalanan dengan keberadaan PKL, dapat dilihat pada Tabel 11 berikut.

Tabel: 11.

Keberadaan Aktivitas PKL

No	Jawaban Responden	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat mengganggu	20	20,00
2	Mengganggu	43	43,00
3	Cukup mengganggu	23	23,00
4	Tidak mengganggu	12	12,00
5	Sangat tidak mengganggu	2	2,00
Jumlah		100	100,00

Sumber : Hasil Analisis, 2016

Data tersebut menunjukkan mayoritas responden yang merasa terganggu dengan keberadaan PKL di ruang jalan. Terganggunya kelancaran perjalanan, menunjukkan privatisasi ruang publik untuk kepentingan ekonomi berdampak terhadap aksesibilitas di Kawasan Panakkukang Mas.

c) Pemasangan reklame

Keberadaan reklame/baliho di persimpangan jalan yang menempati jalur pedestrian, pendapat responden terkait kebebasan dan keleluasaan khususnya pengemudi, dapat dilihat pada Tabel 12 berikut.

Tabel: 12.
Kebebasan dan Keleluasaan Pandangan Pengemudi

No	Jawaban Responden	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat mengganggu	23	23,00
2	Mengganggu	36	36,00
3	Cukup mengganggu	33	33,00
4	Tidak mengganggu	5	5,00
5	Sangat tidak mengganggu	3	3,00
Jumlah		100	100,00

Sumber : Hasil Analisis, 2016

Data tersebut menunjukkan mayoritas responden atau 36 % menyatakan mengganggu, 33% menyatakan cukup terganggu, 23% sangat terganggu dan hanya 5 % dan 3% yang menyatakan tidak terganggu dan sangat terganggu. Pemasangan reklame yang mengganggu pandangan pengendara tersebut merupakan pelanggaran terhadap Permen PU No.20 Tahun 2010 Tentang Pedoman Pemanfaatan dan Bagian-bagian Jalan, Pasal 10 yang melarang pemanfaatan bagaian jalan yang mengganggu pandangan bebas pengemudi. Keberadaan media iklan baik yang ada di darat maupun yang di atas tanah yang mengganggu kualitas visual ruang publik menurut Purwanto (2014) merupakan privatisasi ruang publik dimana hak-hak masyarakat untuk menikmati visual kota yang indah dan serasi tidak terpenuhi dan hanya menguntungkan secara komersial pelaku-pelaku bisnis.

Fenomena tersebut menunjukkan kesesuaian konsepsi Arendt dan Habermas yang menyatakan bahwa negara yang liberalis akan mengambil

alih ruang publik, dimana warga negara hanya diberi kepuasan untuk menjadi konsumen bagi barang, layanan, administrasi politik, dan pertunjukan publik, serta Levebvre yang menyatakan bahwa kapitalis akan melenyapkan ruang-ruang komunal yang sarat dengan aktivitas sosial berganti ke ruang-ruang privat yang sarat dengan kepentingan modal.

Black dalam Tamin (2000) mengemukakan aksesibilitas dalam ruang kota adalah suatu ukuran kenyamanan atau kemudahan lokasi untuk berinteraksi satu sama lain. Pandangan responden terhadap aksesibilitas di Panakkukang Mas adalah sebagai berikut:

1) Jalur Pejalan Kaki

Pendapat responden tentang kepedulian Pemerintah Kota Makassar dalam penyediaan jalur pedestrian untuk pejalan kaki yang memadai, dapat dilihat pada Tabel 13. berikut ini.

Tabel: 13.

Kepedulian Pemerintah Terhadap Jalur Pejalan Kaki

No	Jawaban Responden	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat peduli	9	9,00
2	Peduli	24	24,00
3	Cukup peduli	17	17,00
4	Tidak peduli	44	44,00
5	Sangat tidak peduli	6	6,00
Jumlah		100	100,00

Sumber : Hasil Analisis, 2016

Data tersebut menunjukkan mayoritas responden atau 44 % menyatakan tidak peduli, 6% menyatakan sanagat tidak peduli, 17% cukup peduli dan hanya 24% dan 9% yang menyatakan pemerintah peduli dan sangat peduli dengan jalur untuk pejalan kaki.

Kondisi tersebut menunjukkan kebutuhan masyarakat umum khususnya pejalan kaki hanya terakomodasi secara sekunder bahkan tidak sama sekali dalam pembangunan ruang publik kota di Panakkukang Mas.

Kebijakan Pemkot. Makassar di akhir tahun 2015 dan tahun 2016, dalam pembangunan Jl. Boulevard dengan konstruksi beton yang tidak menyisakan jalur untuk pejalan kaki di jalan tersebut semakin memperkuat konsepsi Short dan Habermas tentang ruang publik kota yang pada dasarnya menyatakan bahwa kebanyakan ruang publik kota hanya dijadikan sebagai ruang penunjang fungsi-fungsi dominan lain walaupun dinyatakan sebagai fasilitas publik dan dibangun demi kepentingan publik serta bangkitnya kapitalisme negara membuat semakin merosotnya ruang publik. Jalan sebagai jalur sirkulasi publik pada kenyataannya fungsi dominan jalan untuk menunjang sistem angkutan mobil. Kepentingan unsur publik lainnya di jalan tersebut, seperti pedestrian dan ruang terbuka hijau tidak terakomodasi sama sekali.

2) Keamanan Melintas dan Menyeberang Jalan

Keamanan responden ketika melintas dan menyeberang jalan di Kawasan Panakkukang Mas, dapat dilihat pada Tabel 14 berikut.

Tabel: 14.
Keamanan Melintas dan Menyeberang Jalan

No	Jawaban Responden	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat aman & nyaman	-	00,00
2	Aman & nyaman	2	2,00
3	Cukup aman & nyaman	18	18,00
4	Tidak aman & nyaman	70	70,00
5	Sangat tidak aman & nyaman	10	10,00
Jumlah		100	100,00

Sumber: Hasil Analisis, 2016

Mayoritas responden yang menyatakan tidak aman dan tidak nyaman ketika melintas dan menyeberang jalan, menunjukkan rendahnya kualitas ruang publik di Kawasan Panakkukang Mas.

3) Keleluasaan Pengemudi

Keleluasaan pengemudi jika memutar arah kendaraan (pindah jalur) dan melewati persimpangan jalan di Panakkukang Mas, pendapat responden dapat dilihat pada Tabel 15 berikut.

Tabel: 15.
Keleluasaan Pengemudi di Persimpangan Jalan

No	Jawaban Responden	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat leluasa	-	00,00
2	Leluasa	8	8,00
3	Cukup leluasa	42	42,00
4	Tidak leluasa	47	47,00
5	Sangat tidak leluasa	3	3,00
Jumlah		100	100,00

Sumber: Hasil Analisis, 2016

Data tersebut menunjukkan mayoritas responden atau 47% menyatakan tidak leluasa, 42% menyatakan cukup leluasa, 3% menyatakan sangat tidak leluasa dan hanya 8% yang menyatakan leluasa ketika memutar arah kendaraan (pindah jalur) dan melewati persimpangan jalan di Panakkukang Mas.

4) Ketersediaan Rambu Lalu Lintas

Salah satu faktor dalam mendukung keamanan, ketertiban dan kenyamanan berlalulintas adalah keberadaan rambu-rambu lalulintas. Tanggapan responden terkait ketersediaan rambu-rambu lalulintas di

Panakkukang Mas, dapat dilihat pada Tabel 16 berikut.

Tabel: 16.
Ketersediaan Rambu Lalulintas

No	Jawaban Responden	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat memadai	1	1,00
2	Mamadai	18	18,00
3	Cukup memadai	51	51,00
4	Tidak memadai	29	29,00
5	Sangat tidak memadai	1	1,00
Jumlah		100	100,00

Sumber: Hasil Analisis, 2016

Mayoritasnya responden yang menyatakan ketersediaan rambu lalulintas cukup memadai, menunjukkan adanya faktor lain yang menyebabkan terganggunya sirkulasi lalu lintas di Panakkukang Mas.

Beberapa fenomena yang terjadi di Kawasan Panakkukang Mas akibat reproduksi ruang dan privatisasi ruang publik yang berkaitan dengan aksesibilitas kawasan menyebabkan terganggunya kelancaran sirkulasi di kawasan tersebut berdampak pada banyaknya pengendara yang mengalihkan rute dan menghindari melintas di kawasan tersebut. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 17 berikut.

Tabel: 17.
Pengalihan rute akibat privatisasi ruang jalan.

No	Jawaban Responden	Frekuensi	Persentase (%)
1	Sangat sering	9	9,00
2	Sering	34	34,00
3	Cukup sering	27	27,00
4	Sesekali	26	26,00
5	Tidak pernah	4	4,00
Jumlah		100	100,00

Sumber: Hasil Analisis, 2016

Data tersebut di atas menunjukkan, 9% responden menyatakan sangat sering menghindari melintas, 34% menyatakan sering, 27% menyatakan cukup sering, 26% menyatakan sesekali dan hanya 4% responden yang menyatakan tidak pernah menghindari melintas di Kawasan Panakkukang Mas hanya karena alasan terjadinya gangguan atau kemacetan lalu lintas. Fakta tersebut menunjukkan bahwa privatisasi ruang publik kota menyebabkan terganggunya aksesibilitas kawasan dan menjadi beban kawasan sekitarnya akibat terjadinya pengalihan jalur kendaraan karena ketidaknyamanan melintas di Kawasan Panakkukang Mas.

BAB V

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Hasil penelitian dapat disimpulkan sebagai berikut :

- 1) Perkembangan fisik spasial di Panakkukang Mas Makassar berawal dari keberadaan pemilik modal di kawasan tersebut. Kawasan yang terkenal sebagai kompleks permukiman elit secara cepat berubah menjadi tidak ramah lingkungan akibat reproduksi ruang dan privatisasi ruang publik. Terjadinya privatisasi ruang publik berawal dari sikap akomodatif pemerintah yang melepas perkembangan kota pada mekanisme pasar melalui produksi dan reproduksi ruang yang tanpa batas. Kebijakan kompromistik pemerintah Kota Makassar dalam pengendalian tata ruang membuka peluang liberalisasi ruang yang akhirnya fungsi komersial mendominasi fungsi ruang melalui produksi dan reproduksi ruang yang digerakkan oleh pemilik modal. Terjadinya produksi dan reproduksi ruang yang tidak paralel dengan regulasi dan daya dukung infrastruktur kawasan menyebabkan terjadinya privatisasi ruang publik kota. Fenomena yang terjadi di Panakkukang Mas memperkuat konsep bahwa kesuksesan sistem kapitalis melalui proses liberalisasi, deregulasi dan privatisasi ruang.
- 2) Terjadinya proses reproduksi ruang yang tanpa batas di Panakkukang Mas menyebabkan terjadinya privatisasi ruang publik, yang berdampak menurunnya kelancaran sirkulasi dan kinerja jalan. Kondisi tersebut menyebabkan terganggunya aksesibilitas dan ketidakseimbangan lingkungan.

B. SARAN/IMPLIKASI

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

1) Saran

- a) Reproduksi ruang dari fungsi permukiman menjadi fungsi komersial perlu dibatasi, karena merupakan awal proses timbulnya ketidakseimbangan fungsional kota.
- b) Jika terjadinya konsentrasi fungsi ruang komersial perlu dipersiapkan ruang bagi masyarakat pra-kapitalis, karena kapitalis hanya menyediakan tempat bekerja dan tidak menyediakan fasilitas untuk memenuhi kebutuhan karyawannya selama beraktivitas di kawasan tersebut.
- c) Dalam penelitian mendatang diperlukan kajian terkait perbandingan jumlah pendapatan dari retribusi di ruang publik kota dengan besarnya biaya masyarakat pengendara akibat tundaan dalam perjalanan.

2) Implikasi pada perencanaan wilayah dan kota

Penelitian ini secara khusus mengungkapkan wacana baru dalam keprofesian perencanaan wilayah dan kota. Selama ini perkembangan fisik spasial yang dikaitkan dengan pengaruh pemilik modal dan segala kontradiksinya masih kurang mendapat perhatian khususnya dalam perencanaan tata ruang kota. Dampak negatif yang ditimbulkan pemilik modal melalui produksi dan reproduksi ruang dalam perkembangan fisik spasial hanya dapat diminimalkan apabila para perencana wilayah kota memahami proses dan sistem pemilik modal untuk mendominasi suatu kawasan untuk dikonsumsi.

DAFTAR PUSTAKA

- Adhitama.M.S. 2013. *Faktor Penentu Setting Fisik Dalam Beraktivitas di Ruang Terbuka Publik. (Studi Kasus: Alun-Alun Merdeka Kota Malang)* Jurnal RUAS, Volume 11 NO 2, Desember 2013, ISSN 1693-370
- Aggriani. N. 2009. *Pedestrian Ways Dalam Perancangan Kota*. Yayasan Humaniora. Klaten.
- _____. 2010. *Ruang Publik Dalam Perancangan Kota*. Yayasan Humaniora. Klaten.
- Aminah, Siti. 2015. "Konflik dan Kontestasi Penataan Ruang Kota Surabaya" MASYARAKAT: Jurnal Sosiologi 20 (1) 59-79
- Anggita. C. 2007. *Pengendalian Kawasan Komersial Dalam Pemnfaatan Lahan di Kota Banjarmasin*. Tesis Perencanaan Wilayah dan Kota. Institut Teknologi Bandung.
- Ananta, Dicky Dwi. "Merebut hak Atas Kota: Catatan Perlawanan Pegiat Usaha Stasiun Pos Duri", diunduh dari <http://indoprogress.com/2014/02/merebut-hak-atas-kota/> diakses pada 3 Maret 2015.
- Ariyanto. (2014) *Peran Ruang Publik Terhadap Pembentukan Koridor Jalan Pattimura Kota Jepara*. Jurnal Disprotek Vol.5 No. 1. Januari 2014.
- Arief. A – Patria N. 2015. *Antonio Gramsci Negara & Hegemoni*. Pustaka Pelajar
- Budihardjo, E. 1997. *Lingkungan Binaan dan Tata Ruang Kota*. Andi Yogyakarta
- Darmawan, E. 2007. *Peranan Ruang Publik dalam Perancangan Kota*. Universitas Diponegoro Semarang.
- Djaya, A K . 2012. *Teori-Teori Modrnitas dan Globalisasi. Melihat Modernitas Cair, Neoliberalisme, Serta Berbagai Bentuk Modernitas Mutakhir*. Kreasi Wacana Bantul.
- Djunaedi, A . 2012. *Proses Perencanaan Wilayah dan Kota*. Gadjah Mada University Press.
- Eberle H R, 2014. *Kapitalisme Yang Berbelas Kasih. Sebuah Nilai Kristen - Yahudi*. Jendela Cakrawala Media Semarang.
- Eisenring T.S.S., 2014. *Konstruksi Sosial Arsitektur (Posmodernisme Arsitektur dan Konsumtifisme)*. Fahmis Pustaka Makassar.

- Fakih M., 2011. *Jalan Lain. Manifesto Intelektual Organik*. Pustaka Pelajar Yogyakarta.
- Giri A K, Ufford P Q, 2004. *Kritik Moral Pembangunan*. Kanisius Yogyakarta.
- Halim, D.K, 2008. *Psikologi Lingkungan Perkotaan*. Bumi Aksara Jakarta.
- Hardiman, F.D, 2010. *Ruang Publik. Melacak "Partisipasi Demokratis" dari Polis sampai Cyberspace*. PT. Kanisius Jogyakarta.
- Harvey, D. 2009. *Neoliberalisme dan Restorasi Kelas Kapitalis*. Resist Yogyakarta.
- _____. 2010.. *Imperialisme Baru: Genealogi dan Logika Kapitalisme Kontemporer terj.*. Resist Book Yogyakarta.
- _____. 2012. *Rebel Cities: From the Right to the City to Urban Revolution*. Verso.
- Heryanto, B, 2011, *Roh dan Citra Kota*, Brilian Internasional: Surabaya.
- Iswanto. D. 2006. *Kajian Ruang Publik Ditinjau dari Segi Proporsi/Skala dan Enclosure*. Enclosure Volume 5 No.2 Juni 2006. Jurnal Ilmiah Perancangan Kota dan Permukiman.
- Juawana H. 2005. *Hukum sebagai Instrumen Politik Pemanfaatan Hukum Internasional oleh Negara Maju dalam Era Globalisasi: Jurnal Ilmu Hukum Amanna Gappa*. Vol. 13 No. 13 September 2005.
- Khadianto P – Putra EAH. 2014. *Pengaruh Privatisasi Ruang Terbuka Publik Taman Tabanas Gombel Semarang Terhadap Tingkat Kenyamanan Pengunjung*. Jurnal Teknik PWK. Volume 3 No.3.
- Kolip U – Setiadi E M. 2011. *Pengantar Sosiologi. Pemahaman Fakta dan Gejala Permasalahan Sosial; Teori, Aplikasi, dan Pemecahannya*. Kencana Jakarta.
- Lefebvre, H. 2000. *The Production of Space*. Georgetown University Press: NY.
- Lefebvre, H. 2015. *Seri Panduan. MARXISME*. Penerjemah A. Arum Candra Jalasutra Yogyakarta.
- Lee, M J. 2015. *Kebudayaan Komsumsi & Komoditas. Sebuah Kajian Politik Budaya Konsumen*. Kreasi Wacana Bantul.
- Luxemburg, R 2003. *The Accumulation of Capital* Routledge, Routledge London dan New York.
- Mas'oed M. 2003. *Negara, Kapital dan Demokrasi*. Pustaka Pelajar Yogyakarta.

- Mulyanto D. 2013. *The Accumulation of Capital*. Terjemahan. Jurusan Antropologi. Universitas Padjadjaran, Bandung.
- Mirsa. R 2012. *Elemen Tata Ruang Kota*. Graha Ilmu. Yogyakarta.
- Mutfianti, Dina.R 2013. *Mengembalikan Spirit of Place, Sebuah Upaya mempertahankan Citra Koridor Jalan Tunjungan Surabaya*. e-Jurnal Eco-Teknologi UWIKA (eJETU). ISSN: 2301-850X. Vol. I, Issue 1, Juli 2013 pp. 23-32.
- Pontoh. Nia K – Kustiwan. I. 2009. *Pengantar Perencanaan Perkotaan*. ITB Bandung.
- Prasetyo A G. 2012. *Menuju Demokrasi Rasional: Melacak Pemikiran Jurgen Habermas tentang Ruang Publik*. Jurnal Ilmu Sosial dan Ilmu Politik. Vol. 16, NO. 2 November 2012.
- Purwanto.E. 2014. *Privatisasi Ruang Publik dari Civic Centre Menjadi Central Business District (Belajar dari Kasus Kawasan Simping Lima Semarang)*. Jurnal. Tata Loka Volume 16 No. 3 Agustus 2014, 153-167. Biro Penerbit Planologi Undip.
- Robet, Robertus. 2014. *Ruang Sebagai Produksi Sosial Dalam Henri Lefebvre*. Artikel online : <https://caktarno.wordpress.com/2014/09/06/ruang-sebagai-produksi-sosial-dalam-henri-lefebvre>.
- Ranjabar, J 2015. *Perubahan Sosial – Teori-Teori Proses Perubahan Sosial Serta Teori Pembangunan*. Alfabeta – Bandung.
- Ritzer G, Goldman D J. 2016. *Teori U dan Neoliberalisme. Tantangan dan Harapan Menjelang Satu A Marxis dan Berbagai Ragam Teori Neo-Maxian*. Kreasi Wacana Bantul.
- Ritzer G, 2012. *Teori Sosiologi. Dari Sosiologi Klasik Sampai Perkembangan Terakhir Postmodern*. Pustaka Pelajar Yogyakarta.
- Ridwan, N K. 2008. *NU dan Neoliberalisme. Tantangan dan Harapan Menjelang Satu Abad*. AKiS – Yogyakarta.
- Robet, R. 2014 *Ruang Sebagai Produksi Sosial dalam Henri Levebvre*. Cak Tarno Institut.
- Santoso, J. 2006. *[Menyiasati] Kota Tanpa Warga*. KPG dan Centropolis Jakarta.
- Sarwono, SW. 2002. *Psikologi Sosial, Individu dan Teori-Teori Psikologi Sosial*. Balai Pustaka Jakarta.

- Sangaji, A. 2011. *Kapitalisme dan Produksi Ruang*. Harian Indoprogres. Artikel online : <http://indoprogres.com/2011/02/kapitalisme-danproduksi-ruang>. Diakses : 23 Maret 2016.
- Setiawan, A (2015). *Produksi Ruang Sosial Sebagai Konsep Pengembangan Ruang Perkotaan (Kajian Atas Teori Ruang Henry Lefebvre)*. Jurnal Haluan Sastra dan Budaya, Vol 33, No 66. Universitas Sebelas Maret, Surakarta.
- Simanjuntak.M.R.A, Adityawati.A 2011. *Analisis Pengaruh Kualitas Area Pedestrian Terhadap Kemudahan Akses Pengunjung Bangunan Mall di Jalan Asia-Afrika Jakarta* . Jurnal Ilmiah. Media Engineering Vol. 1, No. 2, Juli 2011 ISSN 2087-9334 (135-143).
- Siahaan, J. (2010). *Ruang Publik: Antara Harapan dan Kenyataan, Pedoman Penataan Ruang Kabupaten/Kota*, Edisi Juli - Agustus 2010. (Sekretariat Tim Teknis BKTRN) Dipetik November 17, 2013, dari Tata Ruang, Online Bulletin ISSN: 1978-1571: <http://bulletin.penataanruang.net>.
- Sudjana, N. 2013. *Tuntunan Penyusunan Karya Ilmiah*. Sinar Baru Algensindo Bandung.
- Sugiona, M. 2006. *Kritik Antonio Gramsci Terhadap Pembangunan Dunia Ketiga*. Pustaka Pelajar Yogyakarta.
- Surya, B. 2014. *Penetrasi Kapitalisme Memarjinalkan Komunitas Lokal*. Fahmis Pustaka Makassar.
- _____. 2010. *Perubahan Sosial Pada Komunitas Lokal Kawasan Metro Tanjung Bunga Kota Makassar*. Desertasi Program Studi Sosiologi UNM: Makassar.
- _____. 2015. *Sosiologi Spasial Perkotaan. Gagasan dan Pengalaman Empiris*. Fahmis Pustaka Makassar.
- Sugiono. 2006. *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R & D*. Alfabeta Bandung.
- Sugiono. M 2006. *Kritik Antonio Gramsci Terhadap Pembangunan Dunia Ketiga*. Pustaka Pelajar.
- Sudaryono. 2008. *Perencanaan Kota Berbasis Kontradiksi: Relevansi Pemikiran Henri Lefebvre Dalam Produksi Ruang Perkotaan Saat Ini*. Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota. Vol. 19/No.1 April 2008.
- Suartika G A M. 2007. *Perencanaan dan Pembangunan Keruangan: Relevansi Perwujudan dan Komunikasi Antar Kepentingan Dalam Pemanfaatan Lahan*. Jurnal Permukiman Natak. Vol. 5/No.2 Agustus 2007.

- Tarigan, R. 2012. *Perencanaan Pembangunan Wilayah*. PT. Bumi Aksara: Jakarta.
- _____. 2012. *Ekonomi Regional, Teori dan Aplikasi*. PT. Bumi Aksara: Jakarta.
- Tato, S. 2010. *Regulasi dan Ruang Kota (Kasus Disparitas Ruang Kota Makassar)*. Artikel online.
- Tamin, OZ. 2000. *Perencanaan dan Permodelan Transportasi*. ITB Bandung
- Trancik, Roger. 1986. *Finding Lost Space: Theories of Urban Design*, van Nostrand Reinbold Company, New York.
- Wikipedia. "Jurgen Habermas". http://id.wikipedia.org/wiki/BCrgen_Habermas. Diakses tanggal 2 januari 2016.
- Wunas, S. 2011. *Kota Humanis : Integrasi Guna Lahan & Transportasi di Wilayah Suburban*. Brilian Internasional Surabaya.
- Yunus, HS.2000. *Struktur Tata Ruang Kota*. Pustaka Pelajar. Yokyakarta.
- _____.2014. *Klasifikasi Kota*. Pustaka Pelajar. Yokyakarta.
- Zahnd, M. 2006. *Perancangan Kota Secara Terpadu*. Kanisius Yokyakarta.
- Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
- Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung.
- Undang-Undang No.38 RI Tahun 2004 tentang Jalan.
- Undang-Undang No.22 Tahun 2009 tentang Lalu-lintas dan Angkutan Jalan.
- Permen PU. No.20 Tahun 2010 Tentang Pedoman Pemanfaatan dan Penggunaan Bagian-bagian Jalan.
- Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 6 Tahun 2006 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar 2005-2015.
- Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 17 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Parkir Tepi Jalan Umum Dalam Daerah Kota Makassar.
- Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 4 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar 2015-2034.
- Rencana Teknik Ruang Kawasan Kecamatan Panakkukang Kota Makassar 2010.