

# **Dampak Peningkatan Jalan Terhadap Perubahan Tata Guna Lahan di Sekitarnya**

## **(Studi Kasus Jalan Sawerigading di Kecamatan Tempe Kabupaten Wajo)**

*The Impact of Road Upgrading on Changes on the Use Chane of the Neighboring Land  
(A Case Study of Sawerigading Road in Tempe Sub-district, Wajo Regency)*

**Muhammad Rafdy Adriansyah<sup>1\*</sup>, Ulmiyah Asrah<sup>2</sup>**

\*Email: rafdyengineer05@gmail.com

<sup>1</sup>Jurusan Teknik Sipil Fakultas Teknik Universitas Andi Djemma Palopo

<sup>2</sup>Program Pascasarjana Universitas Hasanuddin

Diterima: 02 Januari 2023 / Disetujui: 30 April 2023

### **ABSTRAK**

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang memengaruhi perubahan tata guna lahan di kawasan sepanjang Jalan Sawerigading, dan mengetahui dampak pembangunan Jalan Sawerigading terhadap perubahan tata guna lahan di sekitarnya. Penelitian ini dilaksanakan di kawasan sepanjang Jalan Sawerigading Kabupaten Wajo. Pengambilan data primer dilakukan dengan menyebarkan kuesioner kepada masyarakat sebagai responden di kawasan sepanjang jalan Sawerigading dan data sekunder melalui instansi/dinas terkait. Data dianalisis dengan menggunakan analisis deskriptif kualitatif dan deskriptif kuantitatif yaitu analisis statistik melalui regresi logistik. Hasil penelitian menunjukkan bahwa faktor-faktor yang memengaruhi perubahan tata guna lahan di kawasan sepanjang Jalan Sawerigading adalah aksesibilitas, nilai lahan, kebijakan pemerintah dan penduduk. Dampak pembangunan Jalan Sawerigading terhadap perubahan tata guna lahan di sekitarnya yaitu terjadi perubahan fungsi lahan sehingga aktivitas di atas lahan ikut berubah, terjadi peningkatan luas lahan terbangun dan kenaikan harga lahan.

**Kata Kunci:** Peningkatan Jalan, Perubahan Tata Guna Lahan, Wajo

### **ABSTRACT**

*This research aim to identify the factors affecting the changes of the land uses in the areas along Sawerigading Road and to investigate the impacts of the road upgrading of Sawerigading Road on the land uses of the neighboring areas. The research was conducted in the areas along Sawerigading Road, Wajo Regency. The primary data were collected by distributing questionnaires to the community members as respondents and were living along Sawerigading Road, while the secondary data were collected from the related institutions/service offices. The data were then analyzed using descriptive-qualitative and descriptive-quantitative analysis or the statistical analysis through logistic regression. The research results revealed that the factors affecting the land use changes in the areas along Sawerigading Road were accessibility, land prices, government policy, and the population. The impacts of the construction of Sawerigading Road on the land uses of the neighboring areas were the change of the land fuction, which in turn changing the activities on the land, the increasing area of the develop land and the increase of the land price.*

**Keywords:** Road Upgrading, Change of Land Use Arrangement, Wajo



This work is licensed under Creative Commons Attribution License 4.0 CC-BY International license

## **A. PENDAHULUAN**

Perkembangan suatu kota akan terus terjadi seiring dengan kemajuan ilmu dan

teknologi serta peningkatan jumlah penduduk. Semakin meningkatnya jumlah penduduk semakin meningkat pula

kebutuhan lahan untuk tempat kegiatan serta sarana dan prasarana yang menunjang dalam memenuhi kebutuhan tersebut (Kadarisman et al, 2016). Kota sebagai tempat terpusatnya kegiatan masyarakat, akan senantiasa berkembang baik kuantitas maupun kualitasnya, sesuai perkembangan kuantitas dan kualitas masyarakat. Hal tersebut merupakan indikator dinamika serta kondisi pembangunan masyarakat di kota berserta wilayah di sekitarnya, sehingga terdapat hubungan yang sangat erat antara masyarakat terhadap ruang sebagai wadah kegiatan.

Dalam menunjang keberhasilan pembangunan terutama dalam mendukung kegiatan perekonomian masyarakat dan perkembangan wilayah baik di daerah perkotaan maupun perdesaan, pembangunan sistem transportasi merupakan sarana dan prasarana yang sangat penting (Kristiano & Suryana, 2019). Di dalam sistem transportasi, tujuan perencanaan adalah (i) menyediakan fasilitas untuk pergerakan penumpang dan barang dari satu tempat ke tempat lain yang dapat mendukung terjadinya pertumbuhan ekonomi, (ii) mengurangi ketidakseimbangan pembangunan antar wilayah sehingga mendorong terjadinya pemerataan

pembangunan. Sedangkan di dalam penggunaan lahan, tujuan dari perencanaan adalah untuk tercapainya fungsi bangunan dan memberikan keuntungan. Perkembangan sistem transportasi yang terus terjadi menyebabkan pergerakan barang dan jasa mengalami peningkatan yang kemudian turut memengaruhi pola penggunaan lahan pada suatu wilayah (Liem & Purwanto, 2022). Untuk mendukung sistem transportasi dalam perkembangan struktur ruang kota maka diperlukan peningkatan dalam pembangunan jalan yang dapat mempermudah aksesibilitas dan mobiltas penduduk, barang serta jasa.

Kebutuhan lahan yang sangat luas untuk sistem transportasi (terutama transportasi darat) ini mempunyai pengaruh besar terhadap pola tata guna lahan, terutama di daerah perkotaan. Perubahan tata guna lahan akan berpengaruh terhadap kondisi lingkungan, masalah sosial dan ekonomi, sehingga perlu dilakukan studi yang bersifat komprehensif lebih dahulu (Wibawa, 2015). Namun yang menjadi masalah adalah perubahan pemanfaatan lahan seringkali tidak sesuai dengan rencana tata ruang kota yang telah ditetapkan dan menimbulkan berbagai dampak negatif, baik secara fisik, lingkungan maupun

sosial. Di satu sisi, masalah ini mencerminkan lemahnya pengendalian pemanfaatan ruang di perkotaan, baik dalam hal perijinan, pengawasan maupun penertiban. Di sisi lain, penyusunan rencana tata ruang yang sudah dilakukan, boleh jadi tidak tanggap terhadap dinamika perkembangan ekonomi yang sangat pesat (Madjid, 2001). Dikaitkan dengan rencana pemanfaatan ruang, pada koridor Jalan Sawerigading telah terjadi perubahan pemanfaatan lahan. Tata guna lahan yang berubah akibat transportasi itu rata-rata disebabkan oleh pembangunan jalan. Dampak positif dari peningkatan jalan adalah berubahnya lahan-lahan yang tadinya tidak produktif menjadi produktif, Lahan-lahan pertanian berubah menjadi pemukiman, pertokoan dan perkantoran. Tetapi, terdapat pula dampak negatif dari peningkatan jalan, perubahan tata guna lahan ini akan mengurangi ruang terbuka hijau yang tersedia, apalagi jika pembangunan di sekitar jalan tidak dapat dikendalikan. Menurut Yunus (Ansar, 2010), faktor aksesibilitas mempunyai peran yang besar terhadap perubahan pemanfaatan lahan, khususnya perubahan pemanfaatan lahan agraris menjadi non agraris di daerah pinggiran kota. Semakin tinggi tingkat aksesibilitasnya, maka semakin kuat daya tariknya sehingga

perkembangannya lebih intens bila dibandingkan dengan daerah lain yang mempunyai nilai aksesibilitas yang rendah. Adanya perubahan tata guna lahan maka akan meningkatkan pula nilai lahan tersebut (Amiruddin, 2014).

Kota Sengkang merupakan ibukota dari Kabupaten Wajo, yang sedang mengalami perkembangan harus memiliki perencanaan struktur ruang kota secara terpadu dengan sektor transportasinya. Salah satu tujuannya agar sistem transportasi berjalan dengan baik dan lancar, sehingga mampu memenuhi kebutuhan manusia sekaligus berdampak pada aktivitas perekonomian. Permasalahan transportasi di Kota Sengkang pada umumnya adalah belum baiknya hirarki jalan yang ada.

Kota Sengkang dilalui oleh jalur jalan menuju Kota Palopo dan Kota Sidrap sehingga perkembangan fisik kota cenderung mengikuti ruas jalan tersebut. Aktivitas perdagangan dan jasa, pendidikan serta perkantoran yang terpusat pada jalan utama pusat Kota Sengkang mengakibatkan menumpuknya jumlah kendaraan yang melintas dan menggunakan setengah badan jalan sebagai tempat parkir kendaraan, yang pada akhirnya menimbulkan kemacetan lalu lintas, terutama pada hari-hari

tertentu seperti akhir pekan, saat bulan ramadhan dan pada jam-jam tertentu lainnya.

Hal ini menjadi salah satu faktor yang mendasari Pemerintah Kota Sengkang melakukan peningkatan Jalan Sawerigading. Di sepanjang Jalan Sawerigading terdapat barisan Bukit Pattirosompe yang berfungsi sebagai ruang terbuka hijau sekaligus menjadi potensi sebagai identitas kota. Selain itu, potensi barisan Bukit Pattirosompe sebagai *landmark* bentang alam kawasan yang menjadi titik orientasi masyarakat di wilayah tersebut. Konsep dasar untuk peningkatan Jalan Sawerigading, selain membuka akses bagi pengembangan kota di wilayah timur, juga merupakan jalur cepat dalam mengatasi kepadatan lalu lintas karena dapat menghemat waktu tempuh untuk arus lalu lintas dari arah Kota Soppeng dan Bone yang menghubungkan jalur ke Kota Sidrap menuju Kota Pare-Pare dan jalur ke Kota Palopo. Jalan Sawerigading termasuk jalan kolektor primer yaitu melayani angkutan utama dengan ciri-ciri perjalanan jarak jauh dengan kecepatan rata-rata tinggi dengan kecepatan paling rendah 30km/jam, lebar badan jalan tidak kurang dari 8 m, lalu lintas cepat tidak boleh terganggu oleh lalu lintas lambat,

dan jumlah jalan masuk dibatasi seefisien mungkin, dengan peranan pelayanan jasa distribusi untuk pengembangan semua wilayah ditingkat nasional dengan semua simpul jasa distribusi yang kemudian berwujud kota.

Implikasi dari peningkatan Jalan Sawerigading mempengaruhi pola permukiman di sekitarnya dan penggunaan lahan dari pertanian menjadi lahan non pertanian. Pada ruas Jalan Sawerigading terjadi perluasan permukiman dan terdapat beberapa fasilitas pelayanan di sepanjang kiri dan kanan ruas jalan tersebut. Dari sebaran area terbangun di sepanjang jalan memperlihatkan bahwa sebagian besar merupakan permukiman, fasilitas pelayanan ekonomi dan pendidikan.

Peningkatan jalan ini sangat berpengaruh terhadap morfologi wilayah di sekitarnya, terlihat dari luasnya lahan yang beralih fungsi. Perubahan ini secara ekonomi menunjukkan adanya dampak pertumbuhan yang positif, karena semula lahan yang tidak menguntungkan/kurang produktif menjadi lebih menguntungkan. Namun, akibat adanya perubahan guna lahan ini dikhawatirkan terjadi pula pelanggaran peruntukan lahan dan struktur ruang kota yang dapat berpengaruh kurang baik terhadap fungsi

kawasan. Berkaitan dengan masalah tersebut, kiranya perlu dilakukan studi tentang dampak peningkatan Jalan Sawerigading terhadap perubahan tata guna lahan di sekitarnya, yang diharapkan dapat dijadikan bahan pertimbangan dalam penyusunan rencana tata ruang kota.

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan tata guna lahan di sepanjang Jalan Sawerigading dan mengetahui dampak peningkatan Jalan Sawerigading terhadap perubahan tata guna lahan di sekitarnya.

## **B. METODE PENELITIAN**

Berdasarkan jenis data dan analisis, penelitian ini merupakan penelitian deskriptif kualitatif dan kuantitatif. Berdasarkan metodenya, penelitian ini merupakan penelitian survei dengan pendekatan deskriptif yaitu dilakukan untuk memberikan gambaran yang lebih detail mengenai lokasi penelitian.

### **1. Lokasi dan Waktu Penelitian**

Lokasi penelitian berada di sepanjang koridor Jalan Sawerigading Kecamatan Tempe, Kabupaten Wajo, yang memiliki jarak sepanjang kurang lebih 4,3 km dengan kedalaman persil 100 meter di sisi kiri dan kanan.

### **2. Jenis dan Sumber Data**

Data yang diperoleh dalam penelitian ini bersumber dari beberapa instansi terkait seperti Dinas Pekerjaan Umum, Pertambangan dan Energi, Dinas Tata Ruang dan Kebersihan, Dinas Pertanahan, Dinas Perpajakan, Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, Biro Pusat Statistik Kabupaten Wajo, Kantor Kecamatan Tempe, serta data yang bersumber dari hasil wawancara dan hasil kuesioner

Data primer diperoleh melalui pengamatan langsung (survei) pada objek penelitian dan dokumentasi. Survei ini dilakukan untuk mengetahui kondisi kualitatif objek studi. Jenis data yang dimaksud adalah:

- 1) kondisi eksisting jalan yaitu kualitas jalan dan kuantitas jalan termasuk panjang jalan dan lebar jalan yang mengalami peningkatan,
- 2) pola tata guna lahan yaitu berupa perubahan penggunaan lahan yang terjadi,
- 3) Aksesibilitas dan ketersediaan sarana dan prasarana.

Data sekunder diperoleh dari instansi terkait dan hasil kuesioner guna mengetahui data kuantitatif objek penelitian. Data tersebut adalah:

- 1) data demografi (kependudukan)
- 2) data ekonomi yaitu harga lahan yang diketahui dengan melihat NJOP (Nilai Jual Objek Pajak), dan dapat juga diperoleh dengan melakukan wawancara dengan para pemilik lahan
- 3) data sosial budaya berupa mata pencaharian penduduk dan tingkat pendidikan
- 4) data peruntukan lahan berdasarkan RTRW Kabupaten Wajo.

### 3. Teknik Analisis Data

Analisis data yang digunakan adalah metode analisis regresi logistik. Analisis ini digunakan untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang berpengaruh terhadap perubahan tata guna lahan dan analisis kualitatif akan digunakan untuk mengetahui dampak peningkatan jalan terhadap perubahan tata guna lahan akan dianalisis dengan metode analisis kualitatif.

Faktor-faktor yang berpengaruh terhadap perubahan tata guna lahan diperoleh dari data kuesioner. Hasil data kuesioner berupa penilaian-penilaian responden terhadap faktor-faktor yang menjadi pertimbangan dalam perubahan tata guna lahan. Faktor-faktor yang menjadi pertimbangan adalah penduduk,

sarana, prasarana, aksesibilitas, nilai lahan, lingkungan dan kebijakan pemerintah (Ardiansyah, 2005). Faktor-faktor tersebut menjadi variabel bebas dalam penelitian ini dan perubahan tata guna lahan menjadi variabel terikat.

Dampak pembangunan jalan terhadap perubahan tata guna lahan diperoleh dari jenis kegiatan atau aktivitas di atas lahan, luas lahan terbangun dan nilai jual objek pajak; sehingga diketahui perubahan fungsi lahan, perubahan intensitas guna lahan dan perubahan harga lahan yang terjadi setelah peningkatan jalan.

## C. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 1. Hasil Penelitian

Perubahan guna lahan yang terjadi di kawasan sepanjang Jalan Sawerigading tidak hanya disebabkan oleh pembangunan jalan akan tetapi ada faktor-faktor lain yang turut mempengaruhi perubahan tata guna lahan tersebut. Faktor-faktor yang dinilai dapat mempengaruhi perubahan tata guna lahan yaitu penduduk, sarana, prasarana, aksesibilitas, nilai lahan, lingkungan dan kebijakan pemerintah dihitung berdasarkan data hasil kuesioner penilaian responden. Faktor-faktor yang berpengaruh terhadap perubahan tata guna lahan di kawasan sepanjang Jalan

Sawerigading, berdasarkan Tabel 1 pada halaman lampiran, faktor aksesibilitas dinilai paling berpengaruh secara

signifikan karena memiliki nilai eksponen yang paling tinggi sebesar 3,793.

**Tabel 1.** Variables in the Equation

		B	S.E.	Wald	df	Sig.	Exp(B)
Step 1 <sup>a</sup>	Penduduk	-1.231	.400	9.449	1	.002	.292
	Sarana	.244	.464	.276	1	.599	1.276
	Prasarana	-.146	.376	.152	1	.697	.864
	Aksesibilitas	1.333	.434	9.427	1	.002	3.793
	Nilai_lahan	1.089	.437	6.217	1	.013	2.971
	Lingkungan	-.751	.411	3.330	1	.068	.472
	Kebijakan pemerintah	1.043	.421	6.152	1	.013	2.838
	Constant	-5.643	2.763	4.171	1	.041	.004

a. Variable(s) entered on step 1: Penduduk, Sarana, Prasarana, Aksesibilitas, Nilai\_lahan, Lingkungan, Kebijakan\_pemerintah.  
Sumber Data : Hasil Olahan Penelitian 2022

Hasil penilaian dari setiap faktor dianalisis dengan teknik regresi logistik pada program spss sehingga diketahui bahwa faktor yang paling berpengaruh terhadap perubahan tata guna lahan di kawasan sepanjang Jalan Sawerigading karena memiliki nilai signifikansi lebih kecil dari 0,05 diurut berdasarkan nilai pengaruh paling tinggi adalah faktor aksesibilitas, nilai lahan, kebijakan pemerintah dan penduduk. Faktor sarana, prasarana, dan lingkungan dinilai tidak berpengaruh secara signifikan karena memiliki nilai signifikansi lebih besar dari 0,05.

Dampak peningkatan jalan terhadap perubahan tata guna lahan di sekitarnya menunjukkan bahwa ada tiga faktor yang mengalami perubahan yaitu fungsi lahan, intensitas guna lahan dan harga lahan. Akan tetapi, selain ketiga hal tersebut dampak lain yang dirasakan masyarakat

dari perubahan tata guna lahan yang terjadi adalah dari segi ekonomi, sosial dan lingkungan. Fungsi lahan sebelum peningkatan jalan dan setelah peningkatan jalan di kawasan sepanjang Jalan Sawerigading mengalami perubahan. Pada penelitian ini, perubahan fungsi lahan diukur dengan melihat jenis kegiatan yang dilakukan di atas lahan.

Berdasarkan Gambar 1 diperoleh bahwa jenis alih fungsi lahan yang terjadi di kawasan sepanjang Jalan Sawerigading adalah dari lahan pertanian berubah menjadi lahan permukiman, tempat berusaha (ruko) dan tempat kerja (kantor). Rawa-rawa juga berubah menjadi lahan tempat berusaha (ruko) dan tempat kerja (kantor), sedangkan lahan yang sebelumnya berfungsi sebagai permukiman tidak mengalami perubahan fungsi lahan. Alih fungsi lahan paling tinggi terjadi dari lahan pertanian berubah

menjadi lahan untuk tempat berusah (ruko) sebesar 43%. Jenis alih fungsi lahan yang tidak mengalami perubahan adalah lahan permukiman. Perubahan fungsi lahan terjadi karena pengaruh peningkatan Jalan Sawerigading yang merupakan bagian penting dari aksesibilitas. Kemudahan dalam aksesibilitas akan mempengaruhi perubahan tata guna lahan yang ada di sekitarnya.

Intensitas guna lahan merupakan salah satu indikator dalam perubahan tata guna lahan. Mengukur intensitas guna lahan dapat diketahui dengan perbandingan persentase lahan terbangun. Berdasarkan Gambar 2 pada halaman lampiran, diperoleh luas lahan terbangun

di kawasan sepanjang Jalan sawerigading mengalami peningkatan sebesar 41,5% pada tahun 2014 dari tahun 2009, sedangkan pada tahun 2004 meningkat 18,19% pada tahun 2009. Perubahan jumlah bangunan yang terus meningkat terjadi setelah dilakukan peningkatan jalan yang berdampak pada kemudahan aksesibilitas, sehingga menjadi alasan bagi masyarakat untuk memilih lahan dan mendirikan bangunan di wilayah sepanjang Jalan Sawerigading.

Harga lahan diukur berdasarkan harga nominal dalam satuan uang untuk luas pada pasaran lahan. Perubahan harga lahan dapat diukur dari Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) tiap kelurahan.

**Tabel 2.** Harga Lahan Berdasarkan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP)

No.	Kelurahan	Tahun 2005 (Rp/m)	Tahun 2010 (Rp/m)	Tahun 2015 (Rp/m)
1.	Maddukkelleng	66.000	126.000	302.000
2.	Pattirosompe	36.000	64.000	103.000
3.	Cempalagi	34.000	48.000	92.000

Sumber Data : Hasil Olahan Penelitian 2022

Berdasarkan Tabel 2 pada halaman lampiran, diperoleh bahwa perubahan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang terjadi pada Kelurahan Maddukkelleng, Kelurahan Pattirosompe dan Kelurahan Cempalagi mengalami peningkatan yang cukup tinggi saat peningkatan jalan dan setelah peningkatan Jalan Sawerigading dilakukan. Peningkatan harga lahan terjadi karena semakin banyaknya

masyarakat yang membeli lahan di kawasan sepanjang Jalan Sawerigading dengan alasan faktor aksesibilitas yang mudah setelah adanya pembangunan jalan.

Dampak ekonomi, sosial dan lingkungan yang terjadi di wilayah sepanjang Jalan Sawerigading tidak hanya bersifat positif tetapi juga ada dampak negatif. Dampak ekonomi antara lain:



terbukanya lapangan kerja, distribusi hasil produksi semakin mudah, memacu berkembangnya roda perekonomian wilayah, dan bagi pemerintah terjadi peningkatan pendapatan pajak daerah. Dampak sosial yang terjadi adalah dari segi keamanan dan kenyamanan bagi para pengguna jalan karena banyaknya bangunan, akan tetapi fungsi bangunan dengan jenis kegiatan yang berbeda dan bercampur dalam suatu lokasi menyebabkan ketidaksesuaian dengan kegiatan sekitarnya, sedangkan dampak lingkungan yang terjadi adalah meningkatnya lahan terbangun menyebabkan semakin berkurangnya ruang terbuka hijau dan daerah resapan air.

## 2. Pembahasan

Berdasarkan hasil kuesioner dari 83 responden yang menjadi sampel pada penelitian ini diketahui bahwa tanggapan atau penilaian sampel terhadap faktor-faktor yang menjadi pertimbangan dan mempengaruhi terjadinya perubahan tata guna lahan di kawasan sepanjang Jalan Sawerigading adalah faktor aksesibilitas. Dari data kuesioner diketahui bahwa persentase penilaian responden untuk kategori sangat penting yang paling tinggi adalah faktor aksesibilitas sebesar 63,86%. Untuk kategori penting

persentase penilaian paling tinggi yaitu sebesar 48,19% terhadap faktor lingkungan, selanjutnya untuk kategori cukup penting persentase penilaian paling tinggi yaitu terhadap faktor penduduk sebesar 40,96%, sedangkan untuk kategori kurang penting persentase penilaian paling tinggi yaitu sebesar 33,73% terhadap faktor kebijakan pemerintah, dan untuk kategori tidak penting penilaian paling tinggi sebesar 15,66% yaitu faktor sarana. Dari hasil analisis regresi logistik antara variabel-variabel yang dianggap mempengaruhi perubahan tata guna lahan diperoleh bahwa faktor yang paling berpengaruh adalah aksesibilitas, nilai lahan, kebijakan pemerintah dan penduduk.

Pada penelitian ini diketahui bahwa dampak perubahan tata guna lahan yang terjadi di kawasan sepanjang Jalan Sawerigading adalah perubahan fungsi lahan, intensitas guna lahan, harga lahan, dan dampak dari segi ekonomi, sosial dan lingkungan yang dialami oleh masyarakat. Proses alih fungsi lahan secara langsung dan tidak langsung ditentukan oleh dua faktor, yaitu: (1) sistem kelembagaan yang dikembangkan oleh masyarakat dan pemerintah, dan (2) sistem non-kelembagaan yang berkembang secara alamiah dalam masyarakat (Alamsyah,

2010). Untuk perubahan fungsi lahan yang terjadi di kawasan sepanjang Jalan Sawerigading, jenis alih fungsi lahan yang memiliki persentase tertinggi adalah alih fungsi lahan pertanian menjadi lahan tempat berusaha (ruko) yaitu sebanyak 43%. Alih fungsi lahan yang lainnya dari lahan pertanian ke lahan permukiman dan tempat kerja (kantor) masing-masing dengan persentase 13% dan 6%. Sedangkan alih fungsi lahan dari rawa-rawa menjadi tempat berusaha (ruko) dan tempat kerja (kantor) masing-masing dengan persentase 5%. Sisanya sebesar 28% merupakan persentase dari jumlah responden yang tidak mengalami alih fungsi lahan.

Perubahan persentase luas lahan terbangun yang terus meningkat dan paling signifikan terjadi pada tahun 2009 yaitu saat sedang dalam tahap pembangunan jalan ke tahun 2014 dimana setelah pembangunan jalan dilakukan. Perubahan luas lahan terbangun diperoleh dari perhitungan luas lahan berdasarkan jenis penggunaan lahan (Dinas Tata Ruang dan Permukiman Kabupaten Wajo, 2014). Dari tahun 2004 sampai tahun 2009 luas lahan terbangun meningkat sebanyak 18,19% yaitu dari 16,69 ha menjadi 34,88 ha, sementara dari tahun 2009 ke tahun 2014 luas lahan terbangun

meningkat 41,5%. Pada tahun 2009 persentase luas lahan yang terbangun sebesar 34,88% dari luas lahan yaitu dengan luas 31,06 ha dan pada tahun 2014 mengalami peningkatan menjadi 76,38% dengan luas 68,01%.

Perubahan harga lahan yang mengalami peningkatan diperoleh pada tahun 2005 hingga tahun 2015. Berdasarkan data NJOP dari tiga kelurahan diperoleh untuk Kelurahan Maddukkelleng persentase perubahan paling tinggi terjadi pada tahun 2010 ke tahun 2015 yaitu sebesar 139,68% dengan rata-rata peningkatan 27,9% tiap tahun. Sedangkan pada tahun sebelumnya yaitu dari tahun 2005 ke tahun 2010 terjadi perubahan sebesar 90,91% dengan rata-rata peningkatan 18,2% tiap tahun. Untuk Kelurahan Pattirosompe persentase NJOP mengalami peningkatan dari tahun 2005 hingga tahun 2010 dengan rata-rata peningkatan tiap tahun sebesar 15,6% dan dari tahun 2010 hingga tahun 2015 rata-rata peningkatannya sebesar 12,2% tiap tahun. Peningkatan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) paling tinggi terjadi pada tahun 2005 ke tahun 2010 yaitu sebesar 77,78% artinya perubahan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) paling tinggi terjadi pada saat peningkatan Jalan Sawerigading sedangkan dari tahun 2010 ke tahun 2015

(setelah peningkatan jalan) mengalami penurunan persentase menjadi 60,94%. Sementara untuk Kelurahan Cempalagi perubahan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang terjadi pada tahun 2010 hingga tahun 2015 mengalami kenaikan yang cukup tinggi yaitu sebesar 91,67% artinya peningkatan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) terjadi setelah peningkatan jalan, sedangkan pada tahun 2005 (sebelum peningkatan jalan) hingga tahun 2010 (saat peningkatan jalan) peningkatan Nilai Jual Objek Pajak (NJOP) yang terjadi sebesar 41,18%.

Peningkatan Jalan Sawerigading yang dilakukan oleh pemerintah Kabupaten Wajo dengan tujuan mengurangi kemacetan pada pusat kota dan menunjang pertumbuhan kota pada perencanaan kawasan kota cepat tumbuh juga menimbulkan berbagai dampak. Dampak dari suatu pembangunan tidak terlepas dari dampak yang bersifat primer dan bersifat sekunder, dampak yang bersifat primer menyangkut perubahan yang disebabkan secara langsung oleh suatu kegiatan pembangunan seperti perubahan lingkungan dan dampak yang bersifat sekunder merupakan kelanjutan dari dampak yang bersifat primer yang telah terjadi (Sugiharta, 2014) Selain itu, peningkatan jalan juga menjadi bagian

penting dari aksesibilitas. Kemudahan dalam aksesibilitas akan mempengaruhi perubahan tata guna lahan yang ada disekitarnya. Dampak ekonomi, sosial dan lingkungan yang terjadi di wilayah sepanjang Jalan Sawerigading tidak hanya bersifat positif tetapi juga ada dampak negatif.

#### **D. KESIMPULAN DAN SARAN**

Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa peningkatan Jalan Sawerigading mempengaruhi pola tata guna lahan di sekitarnya. Peningkatan jalan berdampak pada perubahan tata guna lahan di kawasan sepanjang Jalan Sawerigading, selain peningkatan jalan, faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan tata guna lahan di kawasan sepanjang Jalan Sawerigading adalah aksesibilitas, nilai lahan, kebijakan pemerintah dan penduduk. Dampak peningkatan jalan terhadap perubahan tata guna lahan di kawasan sepanjang Jalan Sawerigading adalah terjadi perubahan fungsi lahan sehingga aktivitas atau kegiatan di atas lahan ikut berubah, perubahan intensitas guna lahan yang diukur dari peningkatan luas lahan terbangun, terjadi kenaikan harga lahan sehingga menyebabkan peningkatan pajak bumi dan bangunan, dan menimbulkan dampak ekonomi, sosial dan lingkungan terhadap

masyarakat yang bermukim di wilayah sepanjang Jalan Sawerigading. Penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan perlu dipertegas mengingat di kawasan sepanjang Jalan Sawerigading terjadi suatu pertumbuhan wilayah baru yang mengarah pada kawasan campuran dan perlu dilakukan peninjauan terhadap perizinan pembangunan pada suatu lahan agar tidak menimbulkan ketidaksesuaian fungsi lahan di kawasan sepanjang Jalan Sawerigading.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Alamsyah. (2010). Analisis Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Pengambilan Keputusan Atas Konversi Lahan Pertanian Menjadi Permukiman Di Kota Medan (Skripsi). Medan: Universitas Sumatera Utara.
- Amiruddin, A. (2014). Pengaruh Keberadaan Universitas Haluoleo Terhadap Perubahan Tata Guna Lahan Di Kawasan Andonuohu Kota Kendari. *Jurnal Wilayah dan Lingkungan*, 2(1), 73-88.
- Ansar Z. (2010). Pengaruh Pembangunan Jalan Terhadap Perubahan Penggunaan Lahan (Studi Kasus: Di Sepanjang Koridor Jalan Hertasning Baru) (Skripsi). Makassar: Universitas Hasanuddin.
- Ardiansyah F. W. (2005). Pengaruh Terminal Batay Kota Lahat Terhadap Aktivitas Pemanfaatan Lahan Di Kawasan Sekitarnya. (Tesis). Semarang: Universitas Diponegoro.
- Dinas Tata Ruang dan Permukiman Kabupaten Wajo. (2014). Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Cepat Tumbuh Perkotaan Kecamatan Tempe Kabupaten Wajo. Sengkang: Dinas Tata Ruang dan Permukiman.
- Kadarisman, M., Gunawan, A., & Ismiyati, I. (2016). Kebijakan Manajemen Transportasi darat dan dampaknya terhadap perekonomian masyarakat di Kota Depok. *Jurnal Manajemen Transportasi & Logistik (JMTranslog)*, 3(1), 41-58.
- Kristiano, R., & Suryana, S. (2019). Perkembangan Sarana Dan Prasarana Transportasi Dalam Hubungannya Dengan Tingkat Perekonomian Masyarakat Di Desa Kolang Kecamatan Kuwus Barat, Kabupaten Manggarai Barat, Provinsi Nusa Tenggara Timur. *Jurnal Geografi Gea*, 19(2), 131-140.
- Liem, Y., & Purwanto, L. M. F. (2022). Rencana Pemindahan Bandar Udara Eltari Kupang Strategi Perencanaan Kota Berkelanjutan. *Jurnal Lingkungan Karya Arsitektur (LingKAr)*, 1(1), 1-15.
- Madjid, J. 2001. Analisis Perubahan Pemanfaatan Lahan di Koridor Jalan Rappocini Kota Makassar. Skripsi, Universitas 45 Makassar.
- Sugihartha I K. P. (2014). Dampak Pembangunan Jalan Arteri Primer Tohpati-Kusamba Terhadap Penggunaan Lahan Di Desa Gunaksa Kecamatan Dawan Kabupaten Klungkung (Tesis). Bali: Universitas Udayana.
- Wibawa, B. A. (2015). Tata Guna Lahan Dan Transportasi Dalam Pembangunan Berkelanjutan. *Sumber*, 7, 1.