

**PERKEMBANGAN PEMANFAATAN RUANG FUNGSI PERDAGANGAN
DI KAWASAN PENDIDIKAN TINGGI TERPADU
KOTA MAKASSAR**

Oleh
Rimba Arief

Email ; rimbaabmir@gmail.com

¹Departemen of Urban Planning, Faculty of Engineering, Universitas Bosowa Makassar, South Sulawesi, Indonesia.

ABSTRAK

Saat ini implementasi rencana tata ruang yang diatur dalam Perda Nomor 6 tahun 2006 di kawasan pendidikan tinggi terpadu Kota Makassar tidak efektif. Di lokasi tersebut dalam kurun waktu tahun 2005-2013 semakin mengalami pengaruh ekspansi oleh fungsi ruang komersil. Prospek perkembangan pemanfaatan ruang tersebut dikhawatirkan dapat mengakibatkan terjadinya penyimpangan pelaksanaan rencana tata ruang. Oleh karena itu dipandang penting untuk mengkaji kecenderungan pemanfaatan ruang fungsi komersil yang signifikan di kawasan pendidikan tinggi terpadu. Tujuan penelitian ini adalah untuk menjelaskan perkembangan pemanfaatan ruang fungsi perdagangan terhadap rencana tata ruang di kawasan pendidikan tinggi terpadu selama kurun waktu tahun 2005-2013; Pendekatan penelitian ini menggunakan deduktif kuantitatif. Metode pengumpulan data yang digunakan berupa; observasi lapangan dan analisis dokumen. Metode analisis penelitian yang digunakan yaitu analisis kuantitatif dengan menggunakan aplikasi GIS untuk mengetahui sejauhmana perkembangan pemanfaatan ruang fungsi perdagangan terhadap rencana tata ruang di kawasan pendidikan tinggi terpadu. Temuan dalam penelitian ini yaitu terjadi kecenderungan pemanfaatan ruang fungsi perdagangan yang cukup signifikan di kawasan pendidikan tinggi terpadu Kota Makassar yang dikhawatirkan bila tidak dikendalikan dengan baik akan mengalami penyimpangan pemanfaatan ruang

Keywords: Pemanfaatan Ruang, Bangunan Fungsi Perdagangan, Bangunan Fungsi Pendidikan

A. PENDAHULUAN

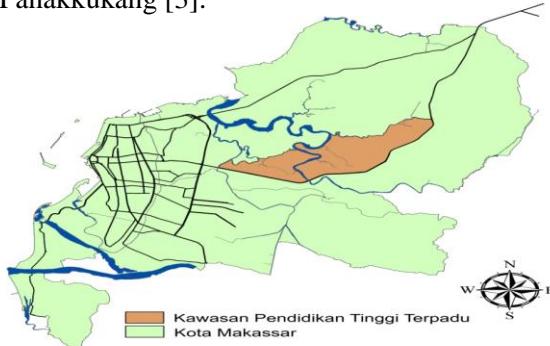
[1] mengungkapkan bahwa kegagalan implementasi bisa bertambah ketika kebijakan yang diimplementasikan tidak dirumuskan secara jelas sebagai akibat kompromi-kompromi politik yang mewarnai proses perumusan kebijakan tersebut. Kondisi lebih lanjut dari kondisi yang demikian tersebut adalah tejadinya deviasi atas tujuan kebijakan atau program yang telah ditetapkan [2].

Dalam konteks empiris yakni implementasi rencana tata ruang di kawasan pendidikan tinggi terpadu Kota Makassar saat ini cenderung mengarah pada ketidaksesuaian pelaksanaan rencana tata ruang. Pada lokasi tersebut dalam beberapa tahun terakhir yakni sejak tahun 2005 hingga tahun 2013 semakin

mengalami pengaruh ekspansi oleh fungsi kegiatan yang lain dalam hal ini berupa kegiatan komersil. Awalnya wilayah studi didominasi oleh ruang fungsi pendidikan, tetapi dalam perkembangannya ternyata semakin marak pemanfaatan ruang fungsi perdagangan di kawasan tersebut sehingga dikhawatirkan mengakibatkan penyimpangan pelaksanaan rencana tata ruang.

Lokasi penelitian ini berada pada kawasan pendidikan tinggi terpadu yakni pada seluruh wilayah Kelurahan Tamalanrea Indah, sebagian wilayah Kelurahan Tamalanrea dan sebagian wilayah Kelurahan Kapasa di Kecamatan Tamalanrea, pada sebagian wilayah Kelurahan Daya di Kecamatan Biringkanaya, serta pada seluruh wilayah Kelurahan Panaikang dan sebagian

wilayah Kelurahan Tello Baru di Kecamatan Panakkukang [3].



Gambar 1. Peta Wilayah Penelitian
Sumber: Rencana Tata Ruang Kota Makassar

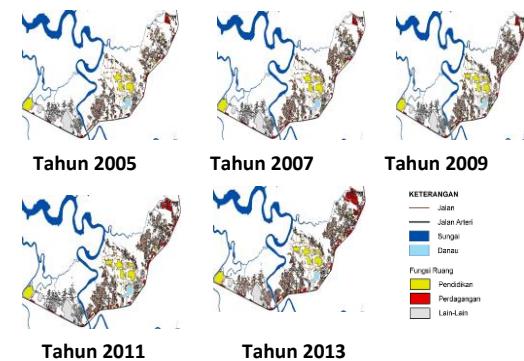
B. METODE PENELITIAN

Berdasarkan tipologinya, pendekatan penelitian terbagi atas pendekatan deduktif dan induktif. Pendekatan deduktif adalah proses berpikir untuk memperoleh kesimpulan berupa pengujian teori [4]. Pendekatan penelitian ini menggunakan deduktif kuantitatif. Metode pengumpulan data yang digunakan berupa; observasi lapangan dan analisis dokumen. Metode analisis penelitian yang digunakan yaitu analisis kuantitatif dengan menggunakan aplikasi GIS untuk mengetahui sejauhmana perkembangan pemanfaatan ruang fungsi perdagangan terhadap rencana tata ruang di kawasan pendidikan tinggi terpadu. Mengenai penerapan metode tersebut dapat dilihat pada tabel 1 (*terlampir*)

Setiap tahapan dalam proses perubahan fungsi lahan mulai dari tahap penetrasi, invasi, dominasi, hingga suksesi mengalami perubahan yang ditandai oleh luasan, bentuk, arah, dan kecepatan perkembangan fungsi kawasan baru dalam fungsi kawasan lama [5]. Mengacu pada teori proses perubahan fungsi kawasan [6] maka variabel khusus yang ingin dicapai dalam penelitian ini yakni; luasan perkembangan, kecepatan

perkembangan distribusi perkembangan, dan arah perkembangan. Setiap variabel khusus memiliki indikator dalam penilaian. Variabel luasan perkembangan ditandai dengan luasan perkembangan pemanfaatan ruang fungsi perdagangan lebih besar dibandingkan fungsi pendidikan. Variabel kecepatan perkembangan ditandai dengan kecepatan perkembangan pemanfaatan ruang fungsi perdagangan lebih pesat dibandingkan fungsi pendidikan. Variabel distribusi perkembangan ditandai distribusi perkembangan pemanfaatan ruang fungsi perdagangan lebih merata dibandingkan fungsi pendidikan. Variabel arah perkembangan ditandai dengan arah perkembangan pemanfaatan ruang fungsi perdagangan sepanjang tepi jalan arteri primer.

C. PEMBAHASAN DAN ANALISIS



Gambar 2. Peta Perkembangan Pemanfaatan Ruang Fungsi Pendidikan dan Perdagangan Tahun 2005-2013

1. Luasan Perkembangan

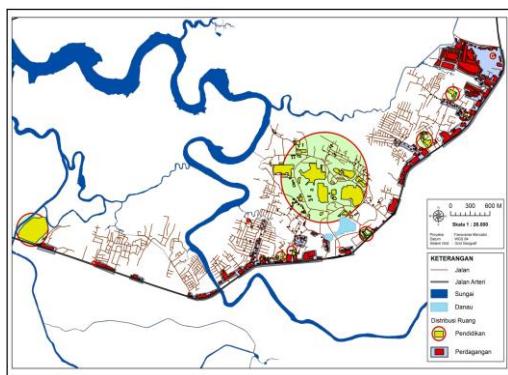
Berdasarkan data tabel 2, pada tahun 2005 luas pemanfaatan ruang fungsi perdagangan sebesar 17,91 ha dan pada tahun 2013 telah mencapai 46,40 ha. Sementara itu, luas pemanfaatan ruang fungsi pendidikan pada tahun 2005 sebesar 39,70 ha selanjutnya hingga tahun 2013 telah mencapai sebesar 45,80 ha. Berdasarkan data-data tersebut maka dapat diketahui bahwa sejak tahun 2005 hingga tahun 2013 telah terjadi penambahan

luas ruang fungsi perdagangan hingga sebesar 28,49 ha. Adapun untuk ruang fungsi pendidikan, sejak tahun 2005 hingga tahun 2013 hanya mengalami penambahan luas sebesar 6,1 ha. Dapat disimpulkan bahwa dalam kurun waktu tahun 2005 hingga 2013 luasan perkembangan pemanfaatan ruang fungsi perdagangan lebih besar dibandingkan fungsi pendidikan.

2. Kecepatan Perkembangan

Mengacu pada tabel 2, tercatat bahwa sejak tahun 2005 hingga tahun 2013 telah terjadi penambahan luas ruang fungsi perdagangan hingga sebesar 28,49 ha. Adapun untuk ruang fungsi pendidikan hanya mengalami penambahan luas sebesar 6,1 ha. Berdasarkan data tersebut maka dapat diketahui bahwa kecepatan perkembangan pemanfaatan ruang fungsi perdagangan mengalami peningkatan hampir sekitar 3 kali lipat, sedangkan kecepatan perkembangan pemanfaatan ruang fungsi pendidikan tidak lebih dari 2 kali lipat dalam kurun waktu tersebut. Oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa kecepatan perkembangan pemanfaatan ruang fungsi perdagangan lebih pesat dibandingkan pemanfaatan ruang fungsi pendidikan di kawasan pendidikan tinggi terpadu Kota Makassar dalam kurun waktu tahun 2005 hingga tahun 2013.

3. Distribusi Perkembangan



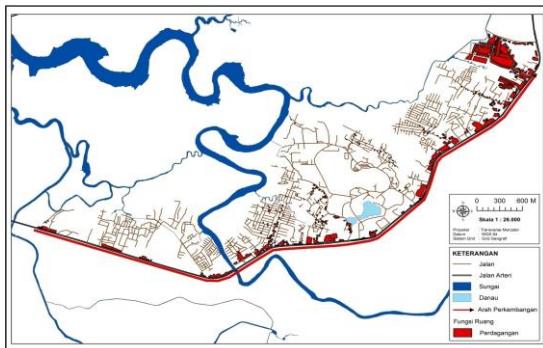
Gambar 3. Peta Distribusi Perkembangan Pemanfaatan Ruang

Fungsi Pendidikan dan Perdagangan Tahun 2013

Berdasarkan gambar 3 diketahui bahwa distribusi perkembangan pemanfaatan ruang fungsi pendidikan lebih merata dibandingkan pemanfaatan ruang fungsi perdagangan di kawasan pendidikan tinggi terpadu Kota Makassar. Dapat dilihat bahwa sebaran pemanfaatan ruang fungsi perdagangan umumnya hanya berkembang di sepanjang jalan arteri dan di arah timur sekitar pasar modern daya. Adapun untuk sebaran pemanfaatan ruang fungsi pendidikan telah berkembang di berbagai lokasi yang meliputi; di sepanjang jalan arteri primer, di bagian timur, bagian barat, hingga bagian tengah di kawasan pendidikan tinggi terpadu. Kondisi tersebut tentunya cukup baik dan perlu tetap dikendalikan agar distribusi pemanfaatan ruang fungsi perdagangan tidak menyebar secara merata sehingga dapat mengganggu optimalnya fungsi kawasan sebagai kawasan pendidikan.

4. Arah Perkembangan

Dalam salah satu arahan rencana pengembangan kawasan bangunan umum di kawasan pendidikan tinggi terpadu disebutkan bahwa “pengembangan sarana perdagangan, jasa dan perkantoran diarahkan untuk dibatasi di sepanjang jalan arteri primer dengan memperhatikan lalu lintas dan penyediaan parkir”[3]. Adapun berdasarkan gambar 4 diketahui bahwa telah terjadi perkembangan pemanfaatan ruang fungsi perdagangan di sepanjang tepi jalan Perintis Kemerdekaan ke arah timur (menuju daerah sekitar Pasar Modern Daya) secara pesat dan signifikan. Kondisi tersebut tentunya tidak sesuai dengan arahan rencana khususnya untuk bangunan fungsi perdagangan di kawasan pendidikan tinggi terpadu Kota Makassar.



Gambar 4. Peta Arah Perkembangan Pemanfaatan Ruang Fungsi Perdagangan Tahun 2013

5. Hasil Pembahasan

Dapat dilihat bahwa berdasarkan pengukuran terhadap 4 indikator variabel perkembangan pemanfaatan ruang di kawasan pendidikan tinggi terpadu, maka terdapat 3 indikator yang menunjukkan bahwa pemanfaatan ruang fungsi perdagangan mengalami perkembangan yang cukup pesat dan signifikan dibandingkan pemanfaatan ruang fungsi pendidikan. Adapun 3 indikator tersebut merupakan hasil pengukuran terhadap luasan perkembangan, kecepatan perkembangan, serta arah perkembangan pemanfaatan ruang di kawasan pendidikan tinggi terpadu Kota Makassar.

D. KESIMPULAN

Pemanfaatan ruang fungsi perdagangan di kawasan pendidikan tinggi terpadu Kota Makassar mengalami perkembangan yang cukup pesat dan signifikan selama kurun waktu tahun 2005 hingga tahun 2013. Prospek perkembangan tersebut dikhawatirkan akan mengarah pada terjadinya penyimpangan pelaksanaan rencana tata ruang akibat dominasi ruang fungsi perdagangan yang akan menyebabkan biasnya fungsi utama kawasan sebagai kawasan

pendidikan. Diperlukan upaya pengendalian terhadap pelaksanaan rencana tata ruang khususnya di kawasan pendidikan tinggi terpadu Kota Makassar.

DAFTAR PUSTAKA

- Purwanto, Erwan dan Sulistyastuti, Dyah. 2012. *Implementasi Kebijakan Publik, konsep dan aplikasinya di Indonesia*. Gava Media, Yogyakarta.
- Parsons, Wayne. 2011. *Public Policy, Pengantar Teori dan Praktik Analisis Kebijakan*. Kencana, Jakarta.
- Dokumen Akhir Rencana Tata Ruang Kota Makassar 2005–2015. 2006. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, Makassar.
- Creswell, John. 2012. *Research Design, Pendekatan Kualitatif, kuantitatif, dan mixed*. Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Yunus. H.S. 2005. *Manajemen Kota*. Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Jayadinata, Johara. 1999. *Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan Perkotaan dan Wilayah*. ITB, Bandung.

Tabel 1. Variabel Perkembangan Pemanfaatan Ruang

No	Variabel Umum	Variabel Khusus	Indikator	Sumber referensi	Kebutuhan Data	Sumber Data	Pengumpulan Data	Analisis Data
1	Perkembangan Pemanfaatan Ruang Fungsi Perdagangan dan Pendidikan	Luasan Perkembangan	Ditandai Luasan Perkembangan Pemanfaatan Ruang Fungsi Perdagangan Lebih Besar Dibandingkan Fungsi Pendidikan	[5] [6]	Peta Citra dan Peta Persil Guna Lahan Tahun 2005-2013	Citra Ikonos, Dinas Tata Lahan dan Bangunan, Data Primer	Observasi Lapangan, Dokumen Analisis	Analisis Kuantitatif Dengan Aplikasi Gis
2	Perkembangan Pemanfaatan Ruang Fungsi Perdagangan dan Pendidikan	Kecepatan Perkembangan	Ditandai Kecepatan Perkembangan Pemanfaatan Ruang Fungsi Perdagangan Lebih Pesat Dibandingkan Fungsi pendidikan					
3	Perkembangan Pemanfaatan Ruang Fungsi Perdagangan dan Pendidikan	Distribusi Perkembangan	Distribusi Perkembangan Pemanfaatan Ruang Fungsi Perdagangan Lebih Merata Dibandingkan Fungsi Pendidikan	[5] [6]	Peta Citra dan Peta Persil Guna Lahan Tahun 2005-2013	Citra Ikonos, Dinas Tata Lahan dan Bangunan, Data Primer	Observasi Lapangan, Dokumen Analisis	Analisis Kuantitatif Dengan Aplikasi Gis
4	Arah Perkembangan		Ditandai Arah Perkembangan Pemanfaatan Ruang Fungsi Perdagangan Sepanjang Tepi Jalan Arteri Primer					

Tabel 2. Luasan Perkembangan Pemanfaatan Ruang Fungsi Pendidikan dan Perdagangan di Kawasan Pendidikan Tinggi Terpadu Kota Makassar Tahun 2005-2013 (Hektar)

Tahun	Pemanfaatan Ruang Fungsi Pendidikan	Pemanfaatan Ruang Fungsi Perdagangan
2005	39,70	17,91
2007	40,18	22,69
2009	43,39	26,16
2011	45,26	37,52
2013	45,80	46,40

Sumber: Hasil Analisis 2015

Tabel 3. Variabel Perkembangan Pemanfaatan Ruang

Variabel Umum	Variabel Khusus	Indikator	Hasil (Sesuai Indikator/Tidak Sesuai)		Penjelasan
			Ya	Tidak	
Perkembangan Pemanfaatan Ruang Fungsi Perdagangan dan Pendidikan	Luasan Perkembangan	Luasan Perkembangan Pemanfaatan Ruang Fungsi Perdagangan Lebih Besar Dibandingkan Fungsi Pendidikan	Ya		Pesatnya Perkembangan Pemanfaatan Ruang Fungsi Perdagangan Selama Kurun Waktu Tahun 2005 Hingga Tahun 2013 di Kawasan Pendidikan Tinggi Terpadu Kota Makassar Dikhawatirkan Dapat Mengakibatkan Terjadinya Penyimpangan Pelaksanaan Perencanaan Tata Ruang
		Kecepatan Perkembangan	Kecepatan Perkembangan Pemanfaatan Ruang Fungsi Perdagangan Lebih Pesat Dibandingkan Fungsi	Ya	
	Distribusi Perkembangan	Distribusi Perkembangan Pemanfaatan Ruang Fungsi Perdagangan Lebih Merata Dibandingkan Fungsi Pendidikan		Tidak	
		Arah Perkembangan	Arah Perkembangan Pemanfaatan Ruang Fungsi Perdagangan Sepanjang Tepi Jalan Arteri Primer	Ya	