

Analisis Perubahan Pemanfaatan Lahan pada Kawasan Kota Baru Kabupaten Gowa

Analysis of Land Use Changes in the New City Area Gowa Regency

Shadrah Nur^{1*}, Rudi Latief², Syafri²

¹Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Gowa

²Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Program Pascasarjana, Universitas Bosowa

*E-mail: shadrahnur@gmail.com

Diterima: 12 Maret 2023/Disetujui: 30 Juni 2023

Abstrak. Penelitian ini dimaksudkan untuk mengetahui hal-hal apa yang dapat berpengaruh terhadap perubahan pemanfaatan lahan permukiman di Kota Baru Gowa, dan merumuskan konsep arahan pemanfaatan lahan pemukiman di Kota Baru Gowa. Metode analisis yang digunakan adalah analisis korelasi dan analisis deskriptif kuantitatif ini akan menganalisis bagaimana hubungan ketidaksesuaian perubahan lahan dengan rencana perubahan lahan dari pedoman rencana Kecamatan Pattallassang yang ada. Hasil penelitian menunjukkan pengaruh jumlah penduduk terhadap perubahan pemanfaatan lahan pemukiman sangat kuat dimana nilai korelasi adalah 0,94. Pengaruh mata pencaharian terhadap perubahan pemanfaatan lahan pemukiman (jumlah pemukiman) sangat kuat dimana nilai korelasinya 0,95. Pengaruh harga lahan terhadap perubahan pemanfaatan lahan pemukiman (jumlah pemukiman) sangat kuat yaitu dilihat dari uji statistik, harga lahan di Kota Baru Gowa sangat memberatkan seperti kepemilikan maupun pembeliannya karena adanya tingkatan-tingkatan harga. Arah arahan pemanfaatan lahan pemukiman berdasarkan dari hasil survei lapangan maka, perlu dilakukan arahan pemanfaatan fasilitas pendidikan, arahan perubahan kawasan perdagangan dan kegiatan ekonomi, arahan penataan fasilitas perkantoran, arahan perubahan pemanfaatan lahan pemukiman, arahan pengembangan sistem transportasi dan arahan penggunaan lahan konservasi. Mekanisme arahan pemanfaatan lahan bertujuan untuk merealisasikan atau memberikan tanggungjawab kepada pihak-pihak yang terkait dalam hal pelaksanaan kegiatan pemanfaatan lahan sesuai dengan arahan yang telah ditetapkan.

Kata Kunci : Perubahan Pemanfaatan Lahan. Permukiman, Kawasan Kota Baru Gowa

Abstract. The research aim to know the factors affected of change in the use of residential land in the new city Gowa, and formulation the direction concept of use residential land in the new city Gowa. Analysis method were correlation analysis and descriptive quantitative analysis of the correlation the change of land suitable with the guiding of Pattallassang District Plan. The result of research showed that the effect of total population toward the change of residential land use is more strong where the correlation value as amount 0,93. The effect of livelihood toward the change use of residential land (total residential) more strongwhere the value of correlation 0,95. the effect of land price toward the change use of residential land (total residential) more strong to see from the statistic test or result of interview through questioner, the land price of new city Gowa is very burdensome such as the land own or purchase it because the rate of price. The direction of residential land use based on field survey so required of direction to useful of educational facility, the direction of trading and economiy area change, office facility ordering, residential land useful, and development of transportation system and consercation land. The mechanism of land useful direction to propose of realization or responsibility to related parties in applied of land use activity suitable with the direction it.

Keywords: The Change of Residential Land Use, New City Area Gowa



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

Pendahuluan

Dalam istilah ekonomi dan pertanian, lahan adalah luas tanah yang bisa dimanfaatkan untuk keperluan manusia. Dalam Bahasa sehari-hari, orang menyamakan lahan dengan tanah. Tapi dalam kenyataannya lahan tidak selalu berupa tanah, karena dapat mencakup pula kolam, rawa, danau atau bahkan lautan. Atas dasar pengertian diatas, maka dapat disimpulkan bahwa lahan adalah bagian

dari ruang yang menjadi unsur penting dalam kehidupan manusia, karena tidak bisa dipungkiri bahwa kehidupan manusia sangat bergantung pada lahan yang bisa digunakan sebagai sumber penghidupan. Penggunaan lahan adalah segala campur tangan manusia, baik secara menetap ataupun berpindah-pindah terhadap suatu kelompok sumber daya alam dan sumber daya buatan, yang secara keseluruhan disebut lahan, dengan tujuan untuk mencukupi kebutuhan baik material maupun spiritual, maupun

kebutuhan kedua-duanya (Su Ritohardoyo, 2002) Pemanfaatan lahan merupakan bukti nyata dari akibat kegiatan manusia dalam memenuhi kebutuhan hidupnya di atas permukaan bumi. Dengan aktivitas yang dijalankan, dan dengan semakin meningkatnya penduduk, maka semakin membutuhkan ruang, sehingga dapat mempengaruhi adanya perubahan penggunaan lahan sementara luas lahan tidak bertambah. Dengan adanya keterbatasan lahan namun kebutuhan lahan yang meningkat, ini berdampak pula kepada semakin beragamnya fungsi kegiatan. Keberadaan lahan yang tidak memadai menjadi penyebab adanya dinamika perkembangan kegiatan sehingga terjadi kesemerautan penyebaran lahan yang tidak mengikuti arahan rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Arsyad (1989) membagi penggunaan lahan kedalam dua jenis penggunaan utama yaitu penggunaan lahan pertanian dan lahan non pertanian. Lahan pertanian meliputi tegalan, sawah, perkebunan, hutan produksi dan lindung, padang rumput dan padang alang-alang termasuk lahan untuk peternakan dan pertanian

Hubungan manusia dengan lahan sangat kompleks, manusia mengolah lahan untuk memperoleh hasil yang seoptimal mungkin dan lahan itu sendiri memerlukan pengawetan dan perlindungan dari manusia agar kelestariannya terjaga (Sidauruk & Simanungkalit, 2015) perubahan penggunaan lahan adalah segala campur tangan manusia baik secara permanen maupun sifatnya terhadap suatu kumpulan sumber daya alam dan sumber kebutuhannya baik kebendaan maupun spiritual atau keduanya (Malingreau, 1978).

Lahan merupakan wadah untuk berkreasi membentuk suatu kebutuhan tempat tinggal maupun kegiatan ekonomi masyarakat. Perubahan lahan terjadi karena kesemerautan penyebaran pemukiman maupun sarana dan prasarana, bertambahnya jumlah penduduk dan kebutuhan akan lahan semakin meningkat. angkauan pembahasan penggunaan lahan kota sangat luas karena penggunaan lahan kota sebagai suatu proses dan sekaligus produk menyangkut semua sisi kehidupan manusia (Hadi Sabari Yunus) 2000). Oleh karena itu, perubahan pemanfaatan lahan hadir untuk mengefektifkan penggunaan lahan yang semerata dan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Jadi, perubahan pemanfaatan lahan permukiman dilakukan untuk mengefektifkan faktor-faktor yang mempengaruhi dan merencanakan konsep/arahan perubahan sehingga jumlah penduduk, kesemerautan maupun masalah lain dapat teratasi.

Kabupaten Gowa adalah salah satu kabupaten yang dimana banyak terdapat persaingan antara penikmat lahan. Persaingan terjadi untuk mendapatkan lahan yang paling menguntungkan atau ideal sehingga dapat mendorong kecenderungan terjadinya perubahan pemanfaatan lahan. Perlu adanya suatu aturan untuk mengatur dan menyediakan pemanfaatan lahan yang jelas demi kepentingan masyarakat maupun ekonomi daerah Kabupaten Gowa. Tetapi, pada kenyataannya Kabupaten Gowa memiliki aturan-aturan tersebut namun pelaksanaan dilapanganlah yang melenceng dengan apa yang telah diatur. Maka muncullah kesemerautan dan ketidakpuasan penikmat untuk bermukim, masyarakatlah yang menjadi korban dan aturan yang ada tidak berfungsi.

Ketertarikan kepada Kecamatan Pattallassang, Kota Baru Gowa sebagai tempat penelitian karena sebagai

bagian dari Perkotaan Mamminasata, tempat pusat kegiatan masyarakat, baik ekonomi, sosial, pemerintahan maupun pendidikan dan sebagai pusat aksebilitas untuk daerah sekitar Kecamatan Pattallassang. Namun ada permasalahan-permasalahan yang muncul di Kota Baru Gowa dilihat dari peruntukan lahan atas keberadaan lahan yang ada maka perubahan pemanfaatan lahan pemukiman hadir agar terciptanya kebutuhan masyarakat bermukim yang terpenuhi.

Perubahan penggunaan lahan merupakan bagian dari aktivitas pemanfaatan lahan maka permasalahan perubahan lahan baik penggunaan lahan maupun pemanfaatan lahan harus dikendalikan untuk bisa mengarahkan lahan berdasarkan aturan, karakteristik lahan dan perkembangan perubahan pemanfaatan lahan pemukiman di Kota Baru Gowa. Untuk itu, sebuah perubahan pemanfaatan lahan pemukiman harus memiliki nilai-nilai dan prosedur yang jelas guna untuk mendapatkan suatu hasil yang jelas pula.

Sorotan perencanaan harus memiliki tujuan dan jelas, maka dari keadaan luas lahan dan keberadaan lahan di Kota Baru Gowa perubahan dilakukan dengan melihat faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan lahan. Adanya perubahan lahan karena, akibat dari faktor-faktor perubahan lahan yang sangat mempengaruhi walupun dasar aturan maupun kebijakan yang telah disediakan baik rencana peruntukan lahan Kota Baru Gowa maupun aturan lain yang ada di Kecamatan Pattallassang. Dari sebab hingga menimbulkan akibat tidak terlepas dari penglihatan atau tujuan seorang perencana dalam merencanakan. Kecamatan Pattallassang dilihat dari luas lahan, keberadaan lahan dan peruntukan lahan terhadap keberadaan jumlah pemukiman, terdapat faktor-faktor yang berpengaruh sehingga terjadi perubahan dalam pemanfaatan lahan. Kawasan Kota Baru Gowa merupakan wilayah yang strategis sebagai pusat pertumbuhan kecamatan. Untuk itu, dari faktor-faktor lahan yang mempengaruhi keberadaan jumlah pemukiman, saya sebagai peneliti mencoba mencari faktor-faktor yang mempengaruhi untuk dijadikan informasi dan pemecahan masalah yang akan direkomendasikan untuk perubahan pemanfaatan lahan pemukiman di Kota Baru Gowa. Implementasi dan perubahan lahan yang terjadi di Kota Baru Gowa diakibatkan penempatan lahan dan ketersedian lahan tidak sesuai dengan jumlah penduduk dan keberadaan lahan yang tidak mengikuti pada dasar-dasar kebijakan maupun pedoman yang ada, bahkan rencana kecamatan yang telah dibuat terhadap system arahan tata ruang tidak berjalan. Perencanaan peruntukan lahan di Kota Baru Gowa cukup beragam keberadaannya namun banyak mengalami kesimpangsiuran dengan rencana tata ruang yang telah dibuat sehingga lahan tersebut tidak menimbulkan kepuasan bagi penikmat atau masyarakat yang bermukim. Oleh karena itu, dengan implementasi yang terjadi lahan di Kota Baru Gowa perlu dibuat konsep perencanaan yang sesuai dengan peruntukan lahan atau aturan kecamatan dan rencana tata ruang yang telah dibuat dan ditetapkan agar bisa menjadi bahan rujukan sehingga masyarakat dapat merasakan hasil dari apa yang telah direncanakan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui hal-hal apa yang dapat berpengaruh terhadap perubahan pemanfaatan lahan permukiman di Kota Baru Gowa, dan merumuskan konsep arahan pemanfaatan lahan pemukiman di Kota Baru Gowa.

Metode Penelitian

a. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kawasan Kota Baru Gowa Kecamatan Pattallassang Kabupaten Gowa.

b. Populasi dan Sampel

Sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut. Sehingga sampel merupakan bagian dari populasi yang ingin diteliti dengan menggunakan cara tertentu yang didasarkan oleh pertimbangan-pertimbangan yang ada. Sampel ini diharapkan mampu mewakili atau menggambarkan dari ciri-ciri dan keberadaan populasi yang sebenarnya. Maka dari itu teknik penarikan sampel diambil dengan cara pooled data, yaitu kombinasi dari data time series dan data cross sectional. Data time series dalam penelitian ini yaitu diambil data selama lima tahun. Dan data cross sectional yaitu variabel yang dicatat pada waktu bersamaan yang terdiri dari jumlah pemukiman, jumlah penduduk, mata pencaharian dan harga lahan dalam kurun waktu 5 (lima) tahun.

c. Teknik Pengumpulan Data

Adapun teknik pengumpulan data yang terdiri dari jenis data, sumber data dan cara memperoleh data yang digunakan dalam penelitian, sebagai berikut:

Jenis Data

Dalam penelitian ini, jenis data yang dibutuhkan adalah data primer dan data sekunder.

Sumber Data

Sumber data yang dituju dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

- Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Gowa
- Kantor Kecamatan Pattallassang
- Dinas Pekerjaan Umum & Penataan Ruang Kabupaten Gowa

Cara Memperoleh Data

Cara-cara yang digunakan dalam memperoleh data adalah wawancara, survey instansi, telaah pustaka dan survey lapangan.

d. Teknik Analisis Data

1) Analisis Korelasi

$$\frac{nx \sum xy - \sum x \sum y}{\sqrt{nx \sum x^2 - \left(\sum x \right)^2} \sqrt{nx \sum y^2 - \left(\sum y \right)^2}} \dots (1)$$

Metode analisis ini digunakan untuk mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan pemanfaatan lahan pemukiman di Kota Baru Gowa.

2) Analisis Deskriptif Kualitatif

Analisis deskriptif kualitatif ini akan menjelaskan bagaimana hubungan ketidaksesuaian perubahan lahan dengan rencana perubahan lahan dari pedoman rencana Kecamatan Pattallassang yang ada, sehingga dapat dijadikan sebagai masukan bagi proses perubahan lahan dan dibuat konsep perubahan lahan yang sesuai dengan keadaan lahan maupun kebutuhan masyarakat di Kecamatan Pattallassang. Maka perlu digunakan pendekatan analisis deskriptif kualitatif untuk

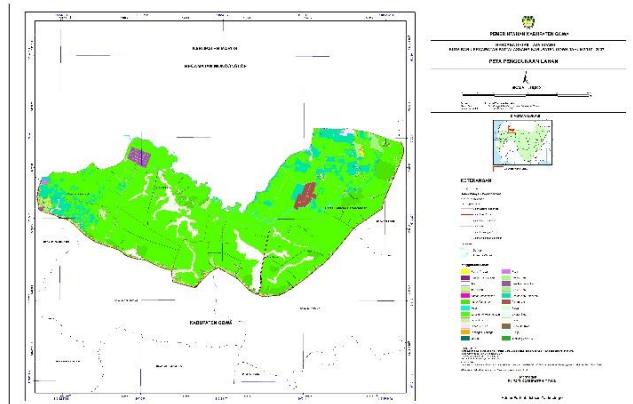
menyesuaikan dan menjelaskan arahan yang akan ditawarkan dalam perubahan pemanfaatan lahan pemukiman.

Hasil dan Pembahasan

a. Gambaran Umum

Wilayah Kota Baru Gowa berada di Kecamatan Pattallassang yang terletak pada persimpangan rencana jalan Outer Ring Road Mamminasata dengan rencana terusan Jalan Abdullah Daeng Sirua Pattallassang, Kabupaten Gowa Provinsi Sulawesi Selatan, dengan luas yaitu 1.038 Ha.

Wilayah Kawasan Kota Baru Pattalassang, berbatasan pada sebelah Utara dengan Kabupaten Maros dan Kota Makassar, pada sebelah Timur dengan Kecamatan Parangloe, pada sebelah Selatan dengan Desa Palantikang, Desa Pattallassang, dan Desa Sunggumanai serta sebelah Barat berbatasan dengan Kota Makassar. Berikut peta kawasan Kota Baru Kecamatan Pattalassang:



Gambar 1 Kawasan Kota Baru Kecamatan Pattalassang

Secara umum, penggunaan lahan sawah dan ladang masih mendominasi. Penggunaan lahan yang paling luas yaitu sawah dengan luas 892.73 Ha dengan jumlah terluas berada pada Desa Panaikang dengan jumlah luas 439.55, sementara luas yang terkecil merupakan perdagangan dan jasa dengan luas 0.13 Ha yang berada di Desa Panaikang dan Desa Je'nemading.

Pada tahun 2021 untuk penggunaan lahan yang paling luas yaitu sawah dengan luas 887.98 Ha, yang berada pada Desa Panaikang sebesar 436.41 Ha. Sementara yang terkecil yaitu peribadatan dengan luas 0.18 Ha dan tersebar di seluruh desa yang ada di Kawasan Kota Baru.

Hingga saat ini terdapat 2 jenis jaringan jalan yang menghubungkan titik-titik pengembangan pada kawasan Kota Baru Pattalassang-Moncongloe. Hal tersebut ditandai dengan adanya jaringan jalan beraspal yang dapat dilalui oleh kendaraan roda 4 yang membentuk bagian wilayah menjadi tepi batas wilayah perencanaan dan membagi wilayah perencanaan menjadi dua bagian dan sebagian jalan perkerasan dengan lebar tertentu.

Dikarenakan kondisi jalan yang memadai, maka aksesibilitas menuju kawasan ini mudah untuk ditempuh. Hal ini dikarenakan oleh adanya tiga alternatif jaringan jalan menuju kawasan ini, yaitu melalui Jalan Hertasning,

Jalan Abdullah Daeng Sirua dan arah dari Bandara Hasanuddin di Kabupaten Maros.

Namun demikian, jalan yang ada belum mampu untuk dilewati oleh banyaknya pengguna jalan yang akan diarahkan pada kawasan Kota Baru Pattallassang. Saat ini kondisi jaringan jalan yang ada rownya hanya berukuran rata-rata 8 meter dengan lapisan permukaan sebagian besar berupa aspal dan pada beberapa titik terjadi kerusakan pada permukaan badan jalan.

Kecamatan Pattallassang berdasarkan pemanfaatan ruang sekarang ini memiliki permasalahan yang berhubungan dengan eksisting pemanfaatan lahannya baik kawasan pendidikan, perdagangan dan kegiatan ekonomi, jasa, perkantoran dan budaya, pemukiman, sistem transportasi dan intensitas penggunaan lahan. Dari data jenis penggunaan lahan di Kecamatan Pattallassang luas lahan secara keseluruhan 84,96 Km² dimana pemukiman 1,67 Km² atau 72,61%, perkantoran 0,10 Km² atau 4,35% dan luas lahan lainnya atau lahan yang belum dikelola seluas 0,17 Km² atau 7,39% dan jumlah penduduk 8.198 jiwa. Sehingga muncul pertanyaan, apakah lahan yang ada mampu menampung atau sudah tersediakah sarana dan prasarana maupun transportasi untuk kebutuhan penduduk Kecamatan Pattallassang khususnya dan penduduk Kota Baru pada umumnya. Olehnya itu, problem yang ada sekarang dengan melihat keadaan penggunaan lahan: pertama, kawasan pendidikan belum ada penempatan yang sesuai, kedua kawasan perdagangan penempatannya mengakibatkan mengganggu aksesibilitas transportasi dan ketiga pemukiman yang penyebarannya semerut. Melihat ketiga permasalahan penggunaan lahan di Kota Baru Gowa, maka perlu adanya peninjauan kembali berupa arahan maupun pengembangan yang bersifat menata guna bisa sebagai pemanfaatan ruang yang bermanfaat dan berdayaguna bagi penduduk Kota Baru Gowa khususnya dan pada umumnya Kecamatan Pattallassang.

Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perkehidupan dan penghidupan. Untuk

mendapatkan lingkungan hunian yang layak maka perlu tersedianya sarana dan prasarana lingkungan yang memadai. Berdasarkan data hasil foto udara google 2021 besaran luas penggunaan lahan untuk permukiman sebesar 9,75 Ha, disamping penggunaan lahan lainnya.

Perkembangan suatu wilayah tidak terlepas dengan adanya mata pencarian masyarakat wilayah setempat dan merupakan salah satu aspek yang pasti akan mengalami perubahan maupun masalah yang muncul. Perubahan yang terjadi khususnya di wilayah studi dalam hal mata pencarian umumnya dalam lima tahun pengamatan berdasarkan jumlah penduduk yang ada di Kota Baru Gowa maka petani, PNS, pedagang, pegawai swasta, wiraswasta, pensiunan dan pekerja lepas terus mengalami peningkatan dari tahun ke tahun. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa terjadinya hal tersebut tidak lain disebabkan karena lahan yang sudah difungsikan sebagai pengembangan perdagangan dan pemukiman.

Besarnya harga tanah dalam suatu lokasi tidak hanya didasarkan pada azas permintaan dan penawaran dan bukan pula didasarkan pada peruntukan dan kelengkapan prasarana dan sarana yang disiapkan baik oleh pemerintah maupun oleh pihak swasta yang berada pada lokasi tersebut.

Pada wilayah studi ketersediaan lahan bersifat tetap sedangkan permintaan terus bertambah dengan cepat. Dengan adanya pertambahan penduduk dan semakin berkembangnya pelayanan sosial yang dibutuhkan masyarakat sehingga menyebabkan bertambahnya kebutuhan lahan yang selanjutnya berpengaruh terhadap penggunaan lahan di Kota Baru Gowa yang berimplikasi terhadap naiknya harga dan nilai lahan beserta pengalihfungsian lahan.

Besaran harga lahan dalam penelitian ini diperoleh dari kantor dinas terkait dan menanyakan langsung dengan penduduk setempat, dimana besaran harga didasarkan oleh faktor kemudahan akses terhadap jalan, faktor padat tidaknya bangunan dan harga lahan yang dijual sendiri oleh penduduk di kawasan Kota Baru. Adapun harga lahan di Kota Baru Gowa dilihat berdasarkan lingkungan (Rp/M), untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 1 Harga Lahan di Kota Baru Gowa Tahun 2017 – 2021

No	Lokasi	Harga Lahan (Rp/M)				
		2017	2018	2019	2020	2021
1	Paccellekang	80.000	100.000	150.000	200.000	250.000
2	Panaikang	100.000	100.000	200.000	250.000	300.000
3	Je'nemadinging	80.000	100.000	150.000	150.000	200.000

Sumber: Kantor BPN Kabupaten Gowa 2021

b. Analisis Korelasi

Tingkat perubahan lahan dari faktor-faktor yang mempengaruhi maka, dilakukan uji korelasi guna melihat seberapa besar masing-masing faktoryang mempengaruhi keberadaan jumlah pemukiman. Untuk lebih jelas mengenai hasil statistik uji korelasi terlampir pada lampiran.

Berdasarkan hasil uji statistik atau uji korelasi terhadap beberapa variabel yang dianggap mempunyai pengaruh sangat kuat dalam perubahan pemanfaatan lahan dengan melihat nilai korelasi dari masing-masing variabel yang di uji tersebut terlihat bahwa hubungan antara variabel tetap (jumlah pemukiman) dengan variabel bebas (jumlah penduduk, mata pencarian dan harga lahan) menunjukkan adanya keterkaitan/mempengaruhi mengingat

hasil perhitungan korelasi bernilai positif dimana jika nilai korelasinya $r = 1$ atau mendekati 1 maka hubungan antara keduanya sangat kuat

Pengaruh jumlah penduduk terhadap perubahan pemanfaatan lahan pemukiman (jumlah pemukiman) sangat kuat dimana 0,94. Oleh karena itu, fokus yang harus diberikan terhadap perubahan pemanfaatan lahan adalah bagaimana masyarakat bisa menikmati kepemilikan perubahan lahan pemukiman sesuai dengan keadaan sosial masyarakat masing-masing. Sehingga harga lahan bukanlah hal yang membuat masyarakat menjadikan kebutuhan yang susah atau belum memiliki atas peruntukan atau kepemilikan lahan pemukiman maupun yang berhubungan dengan sosial kemasyarakatan

Pengaruh mata pencaharian terhadap perubahan pemanfaatan lahan pemukiman (jumlah pemukiman) sangat kuat dimana 0,95. Dari hasil pengujian statistik tersebut, mata pencaharian untuk keberadaan perubahan pemanfaatan lahan pemukiman merupakan hal penting yang harus di perhatikan dimana kebutuhan masyarakat tergantung dari mata pencarian itu sendiri. Sehingga pengadaan perubahan pemanfaatan lahan pemukiman haruslah diikuti dengan melihat mata pencarian masyarakat guna untuk tidak menyebabkan terjadinya kemiskinan maupun keuntungan ekonomi bagi pihak-pihak yang mata pencaharian jelas.

Pengaruh harga lahan terhadap perubahan pemanfaatan lahan pemukiman (jumlah pemukiman) sangat kuat yaitu 0,96. Di lihat dari uji statistik, harga lahan sangat memberatkan seperti kepemilikan maupun pembeliannya karena adanya tingkatan-tingkatan harga. Maka dari itu perubahan pemanfaatan lahan pemukiman (pemerintah) berperan penting untuk mengatur agar masyarakat terhindar dari hal itu. Baik pengaturan izin membangun pemukiman, sertifikat tanah, keberadaan pemukiman maupun masalah harga. Agar masyarakat terhindar dari ketidakmampuan memiliki hunian maupun permasalahan tanah.

Secara universal dengan melihat hasil perhitungan korelasi di atas menunjukkan bahwa variabel jumlah penduduk ,mata pencaharian dan harga lahan mempunyai keterkaitan yang cukup erat untuk perubahan pemanfaatan lahan pemukiman (jumlah pemukiman). Hal ini terlihat dari nilai korelasi ketiga variabel tersebut mendekati $r = 1$ dimana, variabel harga lahan adalah variabel yang sangat kuat atau lebih tinggi pengaruhnya terhadap perubahan pemanfaatan lahan pemukiman.

Untuk mengantisipasi hal tersebut, maka diperlukan adanya penataan dan pengendalian ruang di Kota Baru Gowa, dengan melibatkan pemerintah, swasta dan masyarakat mengeluarkan kebijakan guna memberikan arahan pemanfaatan lahan pemukiman khususnya di Kota Baru Gowa untuk mengantisipasi adanya ketidaksesuaian rencana yang dibuat di Kota Baru Gowa dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gowa, sehingga perubahan maupun pemanfaatan lahan dapat seefisien dan seefektif mungkin.

c. Analisis Deskriptif

Untuk mengetahui arahan pemanfaatan ruang dan mekanisme arahan pemanfaatan lahan itu sendiri, untuk lebih jelasnya sebagai berikut:

- 1) Arahannya pemanfaatan lahan berdasarkan pada kondisi fisik lahan, fungsi lahan, potensi lahan dan kemampuan daya dukung/tampung lahan pada dasarnya lahan di Kota Baru Gowa adalah lokasi yang perlu di manfaatkan sebagai daerah perdagangan dan pemukiman untuk dikembangkan. Untuk daerah tertentu pada dengan topografi datar sekitar 95% dan berbukit 5% diarahkan untuk tetap dijadikan kawasan permukiman. Secara umum penyediaan infrastruktur permukiman disesuaikan dengan daya tampung, kesesuaian lahan dan jangkauan pelayanan untuk daerah-daerah di Kecamatan Pattallassang.

- 2) Arahannya pemanfaatan fasilitas pendidikan. Pada saat ini jangkauan pelayanan pendidikan terutama SMP dan SMA melayani kebutuhan pendidikan pelayanan untuk Kecamatan Pattallassang dan sekitarnya. Pada pemanfaatannya fasilitas pendidikan nantinya diharapkan tetap memiliki fungsi pelayanan seperti kondisi sekarang. Sesuai dengan fungsi tersebut maka arahan pemanfaatan lahan untuk fasilitas pendidikan sebagai fungsi pendidikan yang mempunyai aksesibilitas yang mudah dan sarana-prasarana pendukung kegiatan pendidikan. Selain itu pemanfaatan fasilitas pendidikan harus tetap memperhatikan faktor kondisi fisik dasar, faktor kelestarian lingkungan dan tingkat kebisingan.
- 3) Arahannya perubahan pemanfaatan kawasan perdagangan dan kegiatan ekonomi. Kegiatan perdagangan di Kota Baru memiliki intensitas hubungan fungsional yang kuat berkaitan dengan perkembangan ekonomi Kecamatan Pattallassang dimana pusat perdagangan berada di Kecamatan. Kegiatan ini mempunyai nilai strategis yang tinggi sehingga perlu adanya arahan perubahan pemanfaatan kawasan yang tepat. Untuk arahan perubahan kawasan perdagangan di Kota Baru, dilakukan penataan kawasan perdagangan dengan melihat kondisi lingkungan dan sosial masyarakat sehingga dapat mengurangi ketergantungan pelayanan pusat kota dan melayani masyarakat di sekitar Kecamatan. Dari segi lingkungan perlu diperhatikan perubahan keberadaan pasar burung terhadap fasilitas-fasilitas disekitarnya agar tidak mengganggu atau mengakibatkan kemacetan dari segi aksesibilitas dan juga untuk kesehatan masyarakat.
- 4) Arahannya pemanfaatan fasilitas perkantoran. Sesuai dengan kondisi penggunaan lahan yang ada sekarang ini,maka arahan pemanfaatan kawasan perkantoran diarahkan untuk berkembang sesuai dengan kecenderungan sekarang yaitu di sekitar kecamatan dan sebagian lagi penambahannya kearah di sekitaran Kota Baru. Untuk lebih mengurangi biaya maka perlu juga penataannya melihat kondisi strategis dan yang sudah terencanakan sebelumnya.
- 5) Arahannya perubahan pemanfaatan pemukiman untuk menciptakan keserasian lingkungan dengan pengaturan kawasan pemukiman yang ada, serta memberikan arahan secara seksama untuk penataan pemukiman sesuai dengan persyaratan pemukiman. Kawasan pemukiman yang akan dilakukan perubahan pemanfaatannya ini kemudian ditunjang dengan infrastruktur yang memadai, prasarana jalan untuk dalam wilayah kota baru, memiliki kawasan terbangun yang lebih luas lahannya untuk peruntukan pemukiman. Maka dari itu perubahan pemanfaatan lahan pemukiman maupun penataannya lebih diperhatikan guna mencegah terjadinya kebakaran maupun hal-hal yang berhubungan dengan kecelakaan.

- 6) Arah pengembangan sistem transportasi. Kepadatan lalu lintas tergantung pada kegiatan yang ada di sepanjang jalan. Untuk itu, arahan pengembangan sistem transportasi di Kota Baru Gowa terdiri dari beberapa aspek, yaitu rencana penataan sarana dan prasarana peristirahatan atau persinggahan alat transportasi sebagai asal-tujuan, mendukung terbentuknya struktur ruang sebagai penentuan kebijaksanaan manajemen transportasi dan memperlancar aksebilitas di Kota Baru Gowa maupun di wilayah sekitarnya. Arah pengembangan sistem transportasi lebih mengarah untuk memperlancar aksebilitas dari daerah pelosok atau daerah yang sulit dijangkau ke Kota Baru Gowa. Perlu dilakukan peruntukan jalan atau perbaikan guna dapat menghubungkan aksebilitas dari Kota Baru Gowa ke daerah-daerah pelosok yang sulit dijangkau tersebut.
- 7) Arah penggunaan lahan konservasi. Daerah arahan penggunaan lahan konservasi di Kota Baru Gowa diperlukan untuk dikelola oleh pemerintah dan masyarakat setempat untuk dibangun fasilitas-fasilitas sebagai pelayanan sosial masyarakat Kecamatan Pattallassang dan taman.

Mekanisme arahan pemanfaatan lahan bertujuan untuk merealisasikan atau memberikan tanggung jawab kepada pihak-pihak yang terkait dalam hal pelaksanaan kegiatan pemanfaatan lahan sesuai dengan arahan yang telah ditetapkan. Mekanisme pelaksanaan pemanfaatan lahan di Kota Baru Gowa melibatkan beberapa aktor pelaku atau pihak-pihak terkait dalam kegiatan pelaksanaan pemanfaatan lahan yaitu pertama, pemerintah dalam hal ini lebih banyak memberikan arahan dan rangsangan kepada pihak-pihak yang terkait dalam penjabaran rencana kegiatan yang akan dilaksanakan untuk mencapai sasaran atau target yang telah ditetapkan. Kedua, swasta merupakan mitra pendukung pelaksanaan pemanfaatan lahan. Oleh karena itu didalam mekanisme pelaksanaan pemanfaatan lahan swasta merupakan partner utama pelaku perubahan dalam penyediaan alokasi dana, ini dimungkinkan akibat terbatasnya dana yang bersumber dari pemerintah yang mengakibatkan sektor pemanfaatan yang bersifat prioritas tidak dapat dibebankan secara keseluruhan. Wujud kegiatan yang bersumber dari swasta dilakukan dalam bentuk pola kemitraan terhadap jenis usaha masyarakat yang telah berkembang dan belum memiliki siklus pemasaran yang tetap. Dan ketiga, masyarakat. Wujud dari partisipasi yang dapat dilakukan masyarakat adalah untuk bekerjasama dengan pemerintah maupun swasta dalam hal perencanaan yang akan dilaksanakan untuk kepentingan bersama pula.

Kesimpulan dan Saran

Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan maka dapat ditarik kesimpulan bahwa faktor-faktor yang berpengaruh terhadap perubahan pemanfaatan lahan pemukiman di Kota Baru Gowa adalah jumlah penduduk, mata pencarian, dan harga lahan

Arah pemanfaatan lahan pemukiman perlu dilakukan arahan pemanfaatan fasilitas pendidikan, arahan perubahan kawasan perdagangan dan kegiatan ekonomi, arahan penataan fasilitas perkantoran, arahan perubahan

pemanfaatan lahan pemukiman, arahan pengembangan sistem transportasi dan arahan penggunaan lahan konservasi. Untuk itu, tanggungjawab diberikan kepada semua pihak baik pemerintah, swasta dan masyarakat guna bersama-sama melaksanakan maupun bekerjasama dalam hal untuk melakukan perubahan pemanfaatan pemukiman yang lebih mengutamakan kepada kepentingan bersama atas lahan yang telah ada.

Daftar Pustaka

- Arsyad, S. 1989. Konservasi Tanah dan Air. Bogor: Penerbit IPB.
- Mallingreau and Rosalia, 1981. Land use/Land Cover Classification in Indonesia, Fakultas Geografi UGM Yogyakarta
- Sidauruk, E., & Simanungkalit, N. M. (2015). Analisis Bentuk Penggunaan Lahan Di Kecamatan Raya Kabupaten Simalungun Tahun 2001 Dan 2011. Jurnal Tunas Geografi, 4(1), 9–16.
- Su Ritohardoyo. 2002. Penggunaan dan Tata Guna Lahan. Fakultas Geografis, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.
- Yunus, Hadi Sabari. 2000. Struktur Tata Ruang Kota. Yogyakarta: Fakultas Geografi, Universitas Gadjah Mada. akses pada 22 Juni 2020