

Pengendalian Pembangunan Dalam Rangka Pelestarian Kawasan Tongkonan Penanian Kecamatan Tallunglipu

Development Control in the Framework of Preserving the Tongkonan Penanian Area, Tallunglipu District

Evisanty Sibala*, Syafri, Syamsul Bahri

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

*E-mail: mesyamisa@gmail.com

Diterima: 12 September 2024/Disetujui 30 Desember 2024

Abstrak. Meningkatnya kebutuhan akan lahan mendorong terjadinya kegiatan alih fungsi lahan, tidak terkecuali lahan di kawasan tongkonan. Dimana luas dan lokasi penggunaan lahan yang tidak dikendalikan secara bijaksana dapat mempengaruhi ketersediaan sumberdaya dan mengganggu keseimbangan lingkungan yang berdampak pada kelestarian kawasan tongkonan tersebut. Karena itu penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dampak pembangunan yang tidak dikendalikan terhadap pelestarian Kawasan Tongkonan dan untuk merumuskan strategi pengendalian pembangunan di sekitar Kawasan Tongkonan Penanian. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian kualitatif, dimana teknik analisis yang digunakan adalah analisis deskriptif kualitatif yang menganalisis dampak pemabngunan yang tidak dikendalikan di kawasan tongkonan, serta analisis SWOT sebagai metode analisis yang digunakan untuk mengkaji dan menentukan strategi yang tepat di wilayah penelitian sebagai upaya menjaga dan mengendalikan kualitas lingkungan yang penekanannya bertumpu pada aspek kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman. Dampak pembangunan yang tidak dikendalikan di kawasan Tongkonan dibagi ke dalam 3 (tiga) jenis yaitu dampak sosial budaya, dampak lingkungan dan dampak ekonomi. Seadngka strategi pengendalian pembangunan di kawasan Tongkonan Penanian yaitu dengan memanfaatkan peluang untuk mempertahankan kekuatan yaitu penegakan aturan yang telah ada melalui pengawasan pemerintah terhadap kegiatan Masyarakat Hukum Adat, merumuskan dan menetapkan aturan yang lebih spesifik mengatur kawasan Tongkonan yang termasuk di dalamnya tidak sembarang mengalihfungsikan lahan Tongkonan dalam rangka menjaga kelestarian budaya Tongkonan, membantu dan memfasilitasi generasi muda dalam mencari pekerjaan melalui informasi yang disebarluaskan oleh pemerintah, meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai arti pentingnya menjaga kelestarian budaya melalui sosialisasi, seminar atau kegiatan-kegiatan lainnya dan, merumuskan suatu kebijakan ke dalam suatu program yang dapat meningkatkan edukasi komunikasi serta informasi kepada masyarakat.

Kata Kunci: Pengendalian, Pembangunan, Pelestarian, Tongkonan, Penanian

Abstract. *The increasing need for land encourages land conversion activities, including land in the tongkonan area. Where the area and location of land use that is not controlled wisely can affect the availability of resources and disrupt the environmental balance which has an impact on the sustainability of the tongkonan area. Therefore, This research aims to analyze the impact of uncontrolled development on the preservation of the Tongkonan Area and to formulate development control strategies around the Tongkonan Penanian Area. The research method used is qualitative research, where the analysis technique used is qualitative descriptive analysis which analyzes the impact of uncontrolled development in the tongkonan area, as well as SWOT analysis asThe analytical method used to study and determine appropriate strategies in the research area as an effort to maintain and control environmental quality focuses on aspects of strengths, weaknesses, opportunities and threats. The impacts of uncontrolled development in the Tongkonan area are divided into 3 (three) types, namely socio-cultural impacts, environmental impacts and economic impacts. One strategy for controlling development in the Tongkonan Penanian area is to take advantage of opportunities to maintain strength namely enforcing existing regulations through government supervision of the activities of the Customary Law Community, formulating and establishing more specific rules governing the Tongkonan area, which includes not just converting Tongkonan land in order to preserve Tongkonan culture, helping and facilitating the younger generation in finding work through information disseminated by the government, increasing public awareness regarding the importance of preserving culture through outreach, seminars or other activities and, formulating a policy into a program that can improve communication education and information to the public.*

Keywords: Control, Development, Conservation, Tongkonan, Penanian



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

Pendahuluan

Indonesia merupakan bangsa yang kaya akan budaya dan adat istiadat di sepanjang wilayahnya. Seperti halnya di Sulawesi Selatan terdapat 3 (tiga) suku yang kemudian dianggap sebagai suku asli di Sulawesi Selatan, yaitu suku Makassar, suku Bugis dan suku Toraja. Nama Toraja mulanya diberikan oleh suku Bugis-Sidenreng dan orang Luwu. Orang Sidenreng menamakan penduduk daerah ini To Riaja yang mengandung arti orang yang berdiam di negeri atas atau pegunungan. Sedang orang Luwu (zaman Belanda) menyebutnya To Riajang yang artinya adalah orang yang berdiam di sebelah barat. Ada juga versi lain yang berpendapat, kata Toraya berasal dari kata To artinya tau (orang) dan Raya berasal dari kata Maraya (besar), artinya orang besar atau bangsawan. Lama-kelamaan penyebutan tersebut menjadi Toraja.

Konon, leluhur orang Toraja adalah manusia yang berasal dari nirwana. Menurut kepercayaan masyarakat Toraja, nenek moyang mereka lah yang pertama kali menggunakan “tangga dari langit” untuk turun dari nirwana, yang kemudian berfungsi sebagai media komunikasi dengan Puang Matua (Tuhan Yang Mahakuasa). Namun, cerita tersebut adalah mitos yang tetap melegenda secara turun-temurun hingga kini. Masyarakat suku Toraja sebenarnya berasal dari Teluk Tonkin. Teluk tersebut terletak di antara Vietnam Utara dan Cina Selatan, dipercaya sebagai tempat asal suku Toraja. Pada awalnya, imigran tinggal di wilayah pantai Sulawesi. Lalu, mereka berpindah ke dataran tinggi yang sekarang didiami oleh masyarakat suku Toraja. Masyarakat Toraja merupakan hasil dari proses percampuran budaya antara penduduk lokal atau pribumi yang mendiami daratan tinggi Sulawesi Selatan dan pendatang atau imigran dari Teluk Tongkin Yunnan, Cina Selatan. Proses pembauran antara kedua masyarakat tersebut berawal dari berlabuhnya imigran Indocina dengan jumlah yang cukup banyak di sekitar hulu sungai yang diperkirakan lokasinya di daerah Enrekang. Kemudian para imigran ini membangun permukiman di daerah tersebut.

Karena asal usul inilah suku Toraja memiliki rumah adat yang berbentuk mirip seperti perahu, dikarenakan imigran tersebut datang di wilayah Sulawesi dengan menggunakan perahu. Rumah adat Toraja disebut Tongkonan yang berasal dari kata “Tongkon” yang berarti duduk atau didudukkan, sehingga Tongkonan dapat diartikan sebagai tempat berkumpulnya keluarga yang berasal dari keturunan yang sama. Hal ini juga menunjukkan bahwa kawasan Tongkonan hanya boleh dipergunakan, dimanfaatkan dan dikelola oleh rumpun keluarga dari Tongkonan tersebut. Karena merupakan milik bersama rumpun keluarga, maka harta tongkonan tidak boleh menjadi hak milik orang perorang.

Dalam studi kasus penelitian ini, peneliti mengangkat Tongkonan Penanian yang terdapat di Kelurahan Tallunglipu Kecamatan Tallunglipu karena peneliti melihat

ada fenomena yang terjadi dan tidak sesuai dengan norma Tongkonan. Dimana di Tongkonan ini terdapat indekos yang dibangun oleh salah satu anggota keluarga Tongkonan. Selain merusak nilai Tongkonan itu sendiri, pembangunan indekos juga dapat memberikan dampak yang negatif terhadap pemanfaatan ruang di sekitar Kawasan Tongkonan Penanian. Karena itu diperlukan penelitian lebih lanjut pada kondisi tersebut, sehingga penelitian ini difokuskan pada pengendalian pembangunan di sekitar kawasan Tongkonan Penanian agar tidak terjadi perubahan pemanfaatan ruang yang signifikan sehingga mengakibatkan penurunan kualitas lingkungan di kawasan tersebut, serta tidak merusak nilai-nilai Tongkonan sebagai salah satu budaya lokal Toraja yang harus dilestarikan.

Penelitian bertujuan untuk menganalisis dampak pembangunan yang tidak dikendalikan terhadap pelestarian Kawasan Tongkonan dan untuk merumuskan strategi pengendalian pembangunan di sekitar Kawasan Tongkonan Penanian.

Metode Penelitian

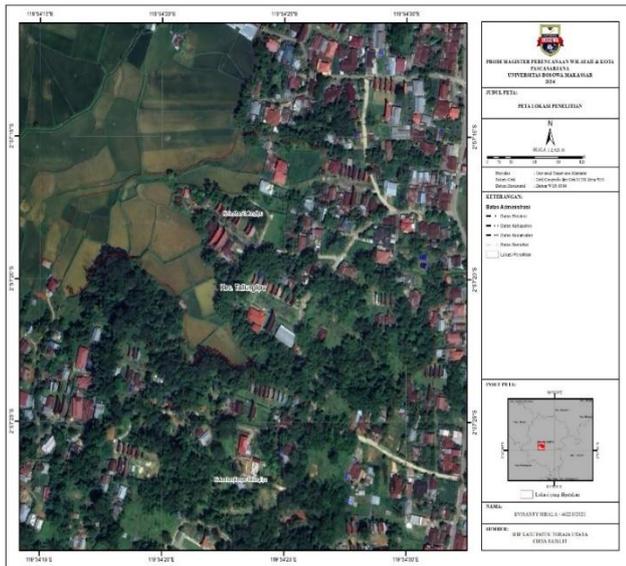
a. Jenis Penelitian

Dalam pelaksanaan penelitian ini, metode yang digunakan adalah dengan pendekatan deskriptif dan kualitatif. Secara deskriptif, kondisi alam dan komponen tongkonan serta kondisi internal diketahui pengaruhnya terhadap pembangunan di kawasan tongkonan. Pendekatan kualitatif dimaksudkan untuk membandingkan kondisi eksisting di lapangan yang ditinjau berdasarkan karakteristik fisik lahannya dengan standar atau ketentuan yang telah ditetapkan yang didapat dari kajian teori yang telah dilakukan.

b. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan di Kawasan Tongkonan Penanian, Kelurahan Tallunglipu, Kecamatan Tallunglipu, Kabupaten Toraja Utara. Penetapan lokasi penelitian ini didasarkan pada fenomena yang terjadi di lokasi tersebut yaitu adanya pembangunan indekos di lokasi Tongkonan yang tidak sesuai dengan norma kawasan Tongkonan, sehingga menarik untuk diteliti. Memiliki tujuan agar dapat memperkecil lingkup wilayah penelitian dengan memanfaatkan waktu sehingga penelitian dapat dilakukan dengan semaksimal mungkin.

Kawasan Tongkonan Penanian berada di Kelurahan Tallunglipu tepatnya di Lingkungan Bo'ne Matampu Selatan. Jumlah penduduk Kelurahan Tallunglipu adalah 3.020 jiwa, sehingga bila dibandingkan dengan luas wilayah 2,15 km persegi maka kepadatan penduduk di kelurahan ini adalah 1.405 jiwa/km² (Kecamatan Tallunglipu Dalam Angka 2023). Lokasi penelitian dapat dilihat pada peta berikut:



Gambar 1. Peta Lokasi Penelitian

c. Instrumen Penelitian

Pada prinsipnya meneliti adalah melakukan pengukuran terhadap fenomena sosial maupun alam. Karena itu dalam melakukan penelitian harus ada alat ukur yang baik. Alat ukur ini biasa disebut instrumen penelitian. Jadi instrumen penelitian adalah suatu alat yang digunakan mengukur fenomena alam maupun sosial yang diamati (Sugiyono, 2021). Berdasarkan pengertian tersebut, maka instrumen dalam penelitian ini adalah:

- 1) Beberapa anggota rumpun keluarga Tongkonan Penanian
- 2) Tokoh Adat Pendamai di Kelurahan Tallunglipu
- 3) Tokoh Masyarakat di Kawasan Tongkonan Penanian
- 4) Pemerintah setempat (Lurah)
- 5) Pegawai pada Dinas Kebudayaan dan Pariwisata
- 6) Pegawai pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang
- 7) Pegawai pada Badan Perencanaan, Penelitian dan Pengembangan Daerah
- 8) Pegawai pada Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman, Lingkungan Hidup dan Pertanian

d. Jenis dan Sumber Data

Dalam penulisan ini, jenis data yang digunakan adalah data kualitatif dan data kuantitatif. Data kualitatif tidak bisa diselidiki secara langsung dan tidak bisa diukur dengan cara yang langsung pula atau data yang penyajiannya berdasarkan gambar deskriptif. Data kualitatif berupa hasil wawancara, deskripsi fisik kawasan Tongkonan dan hasil observasi peneliti terhadap kawasan Tongkonan. Sedangkan data kuantitatif adalah informasi yang bisa diukur dengan angka seperti luas wilayah dan jumlah penduduk.

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Menurut Sugiyono (2018), data primer adalah sumber data yang langsung

memberikan data kepada pengumpul data. Data primer penelitian ini diperoleh melalui wawancara kepada rumpun keluarga Tongkonan Penanian, tokoh masyarakat, tokoh adat dan survey lapangan untuk mengamati secara langsung lokasi penelitian. Sedangkan data sekunder adalah data yang sumber nya tidak langsung memberikan data kepada pengumpul data. Data sekunder dalam penelitian ini bersumber dari data-data yang sudah ada sebelumnya yang terkait dengan topik dan daerah penelitian menyangkut pengendalian pemanfaatan ruang dan adat budaya Tongkonan serta literatur-literatur yang relevan dengan penelitian.

e. Teknik Pengumpulan Data

Menurut Sugiyono (2021), terdapat dua hal yang mempengaruhi kualitas data hasil penelitian yaitu kualitas instrumen penelitian dan kualitas pengumpulan data. Kualitas instrumen penelitian berkaitan dengan validitas dan reliabilitas instrumen dan kualitas pengumpulan data berkenaan dengan ketepatan cara-cara yang digunakan untuk mengumpulkan data. Instrumen yang telah teruji validitas dan reliabilitasnya, belum tentu dapat menghasilkan data yang valid dan reliabel apabila instrumen tersebut tidak digunakan secara tepat dalam pengumpulan datanya. Pengumpulan data dapat dilakukan dalam berbagai cara. Metode pengumpulan data yang digunakan untuk penelitian ini adalah observasi, teknik wawancara, studi dokumentasi dan telaah Pustaka dan informan penelitian.

f. Teknik Analisis Data

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu (i) Analisis Deskriptif Kualitatif, dan (ii) Analisis SWOT. Metode analisis deskriptif kualitatif adalah metode analisis yang digunakan untuk menjawab rumusan masalah pertama yaitu bagaimana dampak pembangunan yang tidak dikendalikan terhadap pelestarian Kawasan Tongkonan. Metode deskriptif memusatkan perhatian terhadap masalah atau fenomena existing yang bersifat aktual, kemudian digambarkan fakta-fakta penelitian sebagaimana adanya, diiringi dengan interpretasi rasional yang akurat. Analisis dilakukan dengan cara memilih data yang penting, baru, unik dan terkait dengan rumusan masalah atau pertanyaan penelitian. Data yang telah diperoleh dicatat dan diteliti secara rinci setelah data dikumpulkan maka hasil data tersebut disajikan dalam bentuk teks yang bersifat naratif. Dari hasil analisis deskriptif kualitatif tersebut maka selanjutnya diinterpretasikan atau dideskriptifkan secara mendalam sesuai dengan tujuan penelitian yaitu menganalisis dampak pembangunan yang tidak dikendalikan terhadap kelestarian kawasan Tongkonan Penanian. Untuk menjawab rumusan masalah kedua dalam penelitian ini yaitu bagaimana strategi pengendalian pembangunan di kawasan Tongkonan Penanian, analisis yang dipakai adalah analisis SWOT. Metode analisis SWOT yaitu salah satu metode analisis yang digunakan dalam

mengkaji dan menentukan strategi konsep yang tepat di wilayah penelitian sebagai upaya menjaga dan mengendalikan kualitas lingkungan yang penekanannya bertumpu pada aspek kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman.

Hasil dan Pembahasan

a. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Kawasan Tongkonan Penanian sebagai lokasi penelitian berada di Kelurahan Tallunglipu tepatnya di Lingkungan Bo'ne Matampu Selatan. Aktivitas masyarakat mencerminkan nilai-nilai kepercayaan yang masih kental di Kelurahan Tallunglipu salah satunya adalah Tongkonan. Rumah Adat Tongkonan adalah sebagai alat yang melambangkan status sosial, menggambarkan nilai-nilai kehidupan melalui motif ukiran dan warna, ruang rumah sebagai tempat menyimpan jenazah anggota keluarga dan struktur bawah Rumah Adat Tongkonan yang multifungsi (Wong et al., 2022). Tongkonan yang berarti menduduki atau sebuah tempat duduk, disebut seperti itu karena pada awalnya rumah ini dijadikan sebagai tempat berkumpul para bangsawan suku Toraja untuk berdiskusi.

Demikian halnya di Tongkonan Penanian yang menjadi lokasi penelitian. Tongkonan memiliki fungsi sebagai tempat berkumpulnya rumpun keluarga untuk bermusyawarah, melakukan upacara adat baik rambu tuka' maupun rambu solo'. Meskipun rumah adat Tongkonan di tempat ini tidak lagi dihuni oleh keluarga, namun tetap dijaga dan dirawat oleh salah seorang dari rumpun keluarga yang tinggal di lokasi Tongkonan yaitu Bapak Sanda Paranoan. Di sebelah Tongkonan Penanian dibangun satu bangunan indekos yang terdiri dari 6 (enam) petak kamar.

b. Temuan Penelitian

Dari hasil wawancara peneliti dengan Bapak Sanda Paranoan sebagai salah satu anggota keluarga dan yang bertugas menjaga Tongkonan, maka didapatkan hasil bahwa:

Ada 2 fungsi atau tugas "*To untkampai Batu A'Riri*" atau orang yang tinggal di Tongkonan yaitu pertama disebut dengan istilah "*Bendanniki Batu A'Riri*" yang artinya orang tersebut diberi kepercayaan oleh semua rumpun keluarga untuk bertanggung jawab penuh terhadap Tongkonan dan sekitarnya. Sekaligus sebagai perpanjangan tangan atau mulut kepada semua rumpun keluarga apabila ada sesuatu yang harus dibicarakan atau dilakukan di Kawasan Tongkonan tersebut. Tugas yang kedua adalah "*Mangrambu Tongkonan*" artinya bertugas merawat dan menjaga Tongkonan agar tetap berdiri kokoh.

Karena itu tugas seorang penjaga Tongkonan tidaklah mudah karena ada beban dan tanggung jawab yang dipikul di pundak demi kekompakan dan keterlibatan seluruh rumpun keluarga dan keberlangsungan hidup Tongkonan itu sendiri.

Menurut salah satu tokoh adat di kelurahan Tallunglipu Bapak Y. Tangdira'pak, pada prinsipnya suatu kawasan dapat disebut sebagai kawasan Tongkonan apabila memiliki komponen sebagai berikut:

- 1) Tongkonan (rumah adat)
- 2) Alang (lambung)
- 3) Rante (Tempat pelaksanaan upacara adat *Rambu Solo'*)
- 4) Uma (sawah)
- 5) Kombong (kebun/hutan bambu)
- 6) Bubun (Sumber air/sumur/sungai)
- 7) Liang/Patane (kuburan)

Komponen-komponen tersebut saling terkait dan tidak dapat dipisahkan dalam membangun suatu Tongkonan. Bapak Y. Tangdira'pak menyampaikan satu peribahasa orang Toraja yaitu ... "*ditimba uainna, dile'to ranga'na, dikalettei utanna*" yang berarti ada sumber air, ada sumber kayu (pohon), ada sumber makanan.

Tongkonan Penanian juga memiliki komponen-komponen tersebut yang masih terjaga sampai saat ini, meskipun Kombong sudah sangat berkurang luasnya karena sedikit demi sedikit dialihfungsikan oleh rumpun keluarga menjadi rumah tinggal. Demikian juga dengan Bubun yang sudah tidak digunakan lagi karena sumber air minum di Kawasan ini sudah bergantung pada instalasi air minum PDAM.

Persekutuan orang Toraja memiliki dasar yakni rara buku (darah daging), dengan simbol Tongkonan. Dasar Tongkonan adalah setiap suami-istri harus membangun rumah sendiri, yang akan dipelihara oleh keturunannya. Tongkonan tidak sembarangan dimiliki oleh rumpun keluarga, melainkan memiliki darah bangsawan, darah kaunan (keturunan budak) tidak dapat memiliki Tongkonan. Namun kaunan pada masa ini telah mendirikan rumah tersendiri yang bernama banua bugi' (rumah bugi') atau rumah panggung yang di ukir dengan ukiran corak Toraja. Bahkan sudah banyak yang membangun Tongkonan namun dengan syarat tidak berukir.

Karena berdasar pada rara buku, maka siapapun rumpun keluarga beroleh hak atas tanah Tongkonan. Membangun rumah, mengelola sawah, mengelola kebun diperbolehkan asalkan masih rumpun keluarga dari Tongkonan tersebut. Hal ini juga yang mendasari salah satu keluarga membangun indekos tepat di sebelah Tongkonan Penanian.

1) Dampak Pembangunan yang Tidak Dikendalikan Terhadap Pelestarian Kawasan Tongkonan

Dari penelitian dan hasil wawancara dengan tokoh masyarakat, didapatkan beberapa informasi terkait alasan pelarangan pembangunan indekos di kawasan Tongkonan secara umum. Antara lain:

- a) Tongkonan merupakan pusat pelaksanaan kegiatan dan berkumpulnya seluruh rumpun keluarga Tongkonan. Dan yang boleh tinggal di sekitar kawasan tersebut hanya anggota keluarga

dari tongkonan itu saja. Apabila terdapat indekos, berarti yang menjadi penghuni di tempat itu bukan lagi anggota keluarga, tapi orang di luar rumpun keluarga tongkonan, bahkan mungkin orang dari luar Toraja. Akibatnya nilai kebasahan, makna dan fungsi tongkonan sebagai tempat berkumpulnya keluarga menjadi berkurang bahkan tidak berarti seperti demikian lagi.

- b) Selain mengurangi nilai keabsahannya, juga mengurangi nilai estetika atau keindahan dan keaslian budaya dari kawasan tongkonan itu sendiri. Karena biasanya tongkonan dibangun berhadapan dengan lumbung dan berdampingan dengan rumah tinggal, bukan dengan bangunan lain.
- c) Alasan yang ketiga adalah apabila terdapat bangunan indekos, maka pelaksanaan kegiatan atau acara adat dapat terganggu, mengingat yang bertempat tinggal di situ adalah orang dari luar rumpun keluarga tongkonan.

Hal-hal di atas merupakan dampak sosial budaya yang terjadi apabila pembangunan tidak dikendalikan di kawasan Tongkonan. Sedangkan dampak lingkungan yang dapat dilihat secara langsung adalah berkurangnya ruang terbuka hijau yang digantikan oleh bangunan indekos, dan apabila dibiarkan akan semakin banyak bangunan didirikan yang akan mengakibatkan semakin berkurangnya ruang terbuka hijau. Selain itu lokasi Tongkonan mulai terlihat gersang karena berkurangnya tanaman dan pepohonan akibat pembangunan indekos.

Dari segi ekonomi, dampak yang terlihat adalah adanya persaingan di antara beberapa rumpun keluarga yang ingin memperlihatkan kemampuan ataupun kelebihan dalam hal kepemilikan harta dan prestise. Karena itu mereka saling berlomba mendapatkan lahan yang strategis di kawasan Tongkonan tersebut kemudian membangun bangunan megah untuk ditinggali maupun dimanfaatkan untuk dijadikan tempat usaha.

2) Strategi pengendalian pembangunan di kawasan Tongkonan Penanian

Untuk mengendalikan pembangunan di kawasan Tongkonan Penanian diperlukan strategi yang betul-betul efektif dengan mempertimbangkan kekuatan dan kelemahan yang dimiliki serta memanfaatkan peluang yang ada dengan meminimalisir ancaman. Dari hasil penelitian, ditemukan beberapa strategi yang telah dilakukan baik dari pihak internal (rumpun keluarga) maupun dari eksternal (pemerintah). Salah satu strategi internal yang sudah dilakukan oleh rumpun keluarga adalah setiap hal yang berkaitan dengan Tongkonan baik itu rencana pembagian lahan, pembangunan ataupun kegiatan adat, harus selalu diawali dengan musyawarah keluarga. Dengan ini dapat meminimalisir tindakan alih fungsi lahan serta pembangunan dengan

sembarangan. Strategi yang kedua yang menurut peneliti sangat efektif adalah adanya aturan adat bahwa tanah Tongkonan adalah milik bersama rumpun keluarga dan tidak boleh dimiliki oleh perorangan, sehingga untuk pengurusan legalitas kepemilikannya sangatlah kompleks karena terkait dengan banyaknya rumpun keluarga di tongkonan tersebut. Dan menurut peneliti ini hal ini sangat efektif mencegah adanya lahan Tongkonan yang diperjualbelikan kepada pihak luar rumpun keluarga tongkonan, karena proses untuk legalitas kepemilikannya yang sangat sulit. Hal ini juga akan menekan alih fungsi lahan di kawasan tongkonan karena terbatasnya lahan yang bisa dijual.

Kemudian strategi eksternal adalah yaitu adanya Adat Pendamai yang senantiasa membantu pemerintah apabila terjadi konflik di masyarakat termasuk masalah perebutan hak atas lahan tongkonan. Dan biasanya yang menjadi adat pendamai adalah tokoh adat atau tokoh masyarakat yang mempunyai kekuasaan dalam wilayah tersebut sehingga masih disegani dan dihormati oleh masyarakat. Sehingga keputusan adat pendamai dalam sidang adat, sangat dihormati dan dipatuhi oleh sebagian besar masyarakat. Strategi eksternal lain yang juga sangat berpengaruh adalah adanya aturan yang telah dibuat oleh pemerintah yaitu Peraturan Daerah Kabupaten Toraja Utara Nomor 1 Tahun 2019 tentang Pengakuan dan Perlindungan Hak Masyarakat Hukum Adat. Aturan ini dibuat karena adanya kesadaran pemerintah dan masyarakat bahwa nilai luhur budaya kearifan lokal yang hidup dalam masyarakat adalah kekayaan daerah dan bangsa yang perlu diakui, dilestarikan dan dilindungi. Pada pasal 13 ayat (1) disebutkan bahwa “Sistem penguasaan dan pemanfaatan lahan yang berada di wilayah kelompok masyarakat hukum adat yang disebut tanah tongkonan, dilakukan secara bersama untuk kesejahteraan bersama”. Hal ini menjadi dasar yang kuat bagi rumpun keluarga setiap tongkonan termasuk Tongkonan Penanian untuk selalu bermusyawarah sebelum mengambil keputusan.

c. Pembahasan Hasil Penelitian

Kebutuhan lahan menjadi kebutuhan yang bersifat urgent mengingat pertumbuhan penduduk yang cukup tinggi. Asumsi awal peneliti bahwa pembangunan indekos di Tongkonan Penanian juga disebabkan oleh faktor akan kebutuhan lahan. Karena tidak ada lahan lain untuk membangun indekos, maka dibangunlah di tanah Tongkonan. Namun karena tanah Tongkonan tidak boleh dimiliki oleh orang perorang, maka tidak dapat diterbitkan hak kepemilikan atas nama pribadi. Sehingga tidak ada legalitas kepemilikan atas tanah tersebut. Karena itu siapapun berhak mengelola dan memanfaatkan tanah tersebut, sepanjang masih merupakan anggota keluarga dari Tongkonan.

1) Analisis Dampak Pembangunan yang Tidak Dikendalikan Terhadap Pelestarian Kawasan Tongkonan

Dari hasil observasi, wawancara dan telaah pustaka yang dilakukan oleh peneliti terkait lokasi penelitian, maka didapatkan bahwa pembangunan indekos tersebut tentunya membawa dampak baik itu bagi kawasan tongkonan, bagi rumpun keluarga bahkan bagi masyarakat sekitar. Karena itu perlu dianalisis dampak apa saja yang dapat terjadi apabila pembangunan di sekitar kawasan Tongkonan tidak dikendalikan.

Terkait studi kasus penelitian, dampak negatif yang terjadi dapat dilihat dari beberapa kondisi yaitu:

a) Dampak sosial budaya

Dampak paling pertama yang dapat dirasakan dan dilihat secara langsung adalah dampak sosial dan budaya. Dimana dengan adanya pembangunan yang tidak dikendalikan di sekitar Kawasan Tongkonan akan sangat berpengaruh kepada eksistensi Tongkonan itu sendiri. Dan apabila tidak dikendalikan maka akan terjadi alih fungsi lahan yang lain lagi, akan semakin banyak bangunan yang tidak seharusnya di kawasan Tongkonan terutama bangunan pendukung perdagangan jasa. Dan apabila hal ini terjadi maka eksistensi Tongkonan itu lama kelamaan akan hilang baik sebagai tempat berkumpulnya keluarga maupun sebagai tempat pelaksanaan upacara adat. Dampak lain yang dirasakan adalah terjadi konflik internal dalam rumpun keluarga tongkonan. Para anggota rumpun keluarga akan menjadi terpecah belah, tidak lagi bersatu karena masing-masing akan semakin bersaing untuk saling memperlihatkan kekuasaan dan kehebatannya. Persepsi masyarakat di luar rumpun keluarga juga merupakan salah satu dampak yang dirasakan. Masyarakat akan beranggapan bahwa rumpun keluarga pemilik Tongkonan sudah tidak akurat lagi dan hal ini akan sering menjadi bahan pembicaraan negatif dalam masyarakat. Bahkan tidak jarang masyarakat akan memandang rendah kepada para rumpun keluarga.

b) Dampak lingkungan

- Kualitas dan kuantitas air tanah
Perubahan lahan membawa dampak kepada perubahan sumberdaya air terutama air tanah. Pada musim hujan aliran air permukaan tinggi yang melebihi kapasitas badan penampung air dapat mengakibatkan air meluap dan menimbulkan banjir, sedangkan pada musim kemarau air permukaan sangat rendah. Masyarakat juga akan kesulitan mendapatkan sumber air bersih terutama di daerah kritis air, akibat keterbatasan kemampuan penyediaan air tanah karena banyaknya lahan terbangun dan berkurangnya kawasan resapan air. Padahal peningkatan kebutuhan air semakin meningkat seiring dengan pertambahan jumlah penduduk dan industri akibat banyaknya pembangunan.
- Kualitas udara

Semakin banyaknya pembangunan maka tingkat polusi udara juga semakin meningkat akibat aktivitas manusia. Baik itu dari industri, transportasi dan aktivitas lainnya. Sedangkan lahan untuk ruang terbuka hijau semakin berkurang. Peningkatan polusi udara akan berimbas pada perubahan iklim di suatu wilayah. Seperti cuaca yang saat ini kita rasakan sebagai efek dari pemanasan global.

- Polusi suara

Dampak lain yang dirasakan adalah semakin banyak pembangunan yang dilakukan maka akan semakin banyak suara atau kebisingan yang terjadi. Karena dengan adanya pembangunan, maka jumlah penduduk di kawasan tersebut akan meningkat seiring dengan meningkatnya aktivitas masyarakat baik itu penggunaan barang elektronik maupun alat transportasi. Hal ini akan mengakibatkan polusi suara selain polusi udara, yang dapat mengganggu kesehatan pendengaran masyarakat setempat. Bahkan suara dengan intensitas tinggi dapat mengakibatkan cacat pendengaran permanen. Kawasan Tongkonan yang sudah tercemar oleh polusi suara menjadi tidak aman dan nyaman lagi untuk tempat berkumpul dan bersantai bersama keluarga.

- Meningkatnya sampah dan limbah rumah tangga
Adanya pembangunan akan diikuti dengan laju pertumbuhan penduduk yang pada gilirannya akan meningkatkan beragam kebutuhan. Sejalan dengan itu jumlah buangan atau sisa, baik dari proses konsumsi maupun hasil dari aktifitas yang dilakukan berupa sampah ataupun limbah juga meningkat. Pada kondisi saat ini masyarakat cenderung kurang sadar akan lingkungan. Dimana banyak yang dengan mudah membuang limbah dan sampah yang sangat berbahaya dengan sembarangan. Dari sekian banyak aktifitas manusia yang paling berbahaya adalah pembuangan limbah rumah tangga. Karena ketidakpedulian ini, sampah kadang berserakan dan menumpuk di satu tempat sehingga kawasan terlihat kumuh. Bahkan masih dijumpai perilaku masyarakat yang membuang sampah ke sungai yang nantinya akan mengakibatkan penurunan kualitas air dan terjadinya sedimentasi pada sungai. Sampah yang tidak diolah dan dibuang dengan baik juga akan mengakibatkan gangguan kesehatan.

c) Dampak Ekonomi

Sedangkan dampak ekonomi yang dirasakan yaitu pertama kaitannya dengan ketenagakerjaan yang memungkinkan terjadinya ketimpangan dari segi pendapatan. Karena saat pembangunan berlangsung, ada kemungkinan terjadi eksploitasi berbagai sumber daya.

Mereka yang memiliki banyak uang dan sumber daya akan memperoleh kemudahan dalam melakukan eksploitasi. Sedangkan bagi yang kurang mampu hanya cukup puas bekerja sebagai buruh. Hal inilah yang menyebabkan ketimpangan pendapatan sehingga kesenjangan sosial semakin signifikan jaraknya di antara rumpun keluarga tongkonan. Dampak lain yaitu perubahan gaya hidup. Karena adanya sumber pendapatan yang layak maka akan merubah gaya hidup dari masing-masing rumpun keluarga. Yang awalnya bekerja sebagai petani atau pekerja kebun, sudah tidak mau lagi bersawah dan berkebun. Karena itu pembangunan yang tidak diikuti dengan pembangunan jati diri dapat mengubah gaya hidup masyarakat menjadi konsumtif, individualis, materialistis, dan hedonistis.

2) Analisis Strategi Pengendalian Pembangunan di Kawasan Tongkonan Penanian

Meskipun pembangunan indeks berpengaruh pada pemanfaatan ruang di sekitar Tongkonan dan tentunya akan berpengaruh pada kualitas lingkungan, namun perlu diketahui bahwa dalam kehidupan masyarakat tradisional Toraja juga dikenal aluk a'pa oto'na, yaitu empat dasar pandangan hidup. Keempat dasar pandangan hidup itu meliputi kehidupan manusia, kehidupan alam leluhur, kemuliaan Tuhan, dan adat atau kebudayaan. Falsafah ini dapat memperkuat alasan pembangunan indeks di kawasan Tongkonan Penanian. Dimana sebagai manusia yang masih hidup, kita perlu memprioritaskan keberlangsungan hidup

kita dengan memenuhi kebutuhan-kebutuhan kita namun dengan tetap memperhatikan keberlanjutan lingkungan sebagai pendukung kehidupan manusia.

Karena itu dalam mengendalikan pembangunan di kawasan Tongkonan perlu ada keseimbangan di antara kegiatan dan kebijakan yang lebih mengutamakan kehidupan masyarakat yang memang perlu untuk memenuhi kebutuhan hidupnya dengan pemanfaatan ruang yang masih dalam batas normal sesuai dengan peruntukannya. Artinya pembangunan diperbolehkan melalui aktivitas-aktivitas manusia namun tetap memberikan batasan-batasan dalam pembangunannya agar tidak memberi dampak negatif terhadap pemanfaatan ruang di sekitarnya sehingga dapat menjaga kondisi lingkungan dan keberlangsungan kawasan Tongkonan itu sendiri sebagai kebudayaan lokal yang perlu dilestarikan.

Untuk mendapatkan strategi yang dibutuhkan dalam pengendalian pembangunan di kawasan Tongkonan Penanian, perencanaan strategi harus menganalisis faktor-faktor apa saja yang menjadi kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman terhadap kawasan tersebut. Untuk menunjukkan hal tersebut dapat ditentukan oleh faktor internal dan eksternal. Kedua faktor inilah yang menjadi hal terpenting dalam analisis SWOT. Analisis SWOT untuk mendapatkan strategi terkait pengendalian pembangunan di kawasan tongkonan dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

Tabel 1 Analisis SWOT

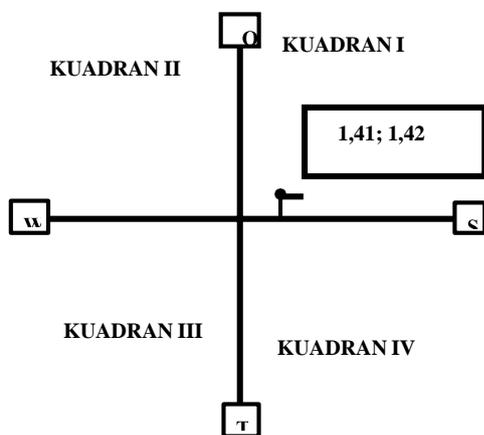
Analisis Lingkungan Internal (IFAS)	Kekuatan (Strenghts)	Kelemahan (Weakness)
	<ul style="list-style-type: none"> • Adat budaya Toraja yang masih dijaga oleh rumpun keluarga • Kawasan Tongkonan Penanian memiliki komponen Tongkonan yang masih terjaga • Ketersediaan lahan masih banyak • Terbukanya peluang berusaha dan lapangan kerja • Para generasi muda termotivasi untuk merantau mencari pekerjaan 	<ul style="list-style-type: none"> • Rumpun keluarga kurang kompak/kurang sepaham • Jumlah anggota keluarga selalu bertambah sehingga kebutuhan akan lahan selalu meningkat • Kebutuhan ekonomi semakin bertambah • Berkurangnya ruang terbuka hijau
Analisis Lingkungan Eksternal (EFAS)	Strategi S-O	Srategi W-O
Peluang (Opportunities)	<ul style="list-style-type: none"> • Penegakan aturan yang telah ada melalui pengawasan pemerintah terhadap kegiatan Masyarakat Hukum Adat • Merumuskan dan menetapkan aturan yang lebih spesifik mengatur kawasan Tongkonan yang termasuk di dalamnya tidak sembarang mengalih fungsikan lahan Tongkonan dalam rangka menjaga kelestarian budaya Tongkonan • Membantu dan memfasilitasi generasi muda dalam mencari pekerjaan melalui informasi yang disebarluaskan oleh pemerintah • Meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai arti pentingnya menjaga kelestarian budaya melalui sosialisasi, seminar atau kegiatan-kegiatan lainnya. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pemerintah mensosialisasikan aturan yang ada terkait Perlindungan Hak Masyarakat Hukum Adat • Pemerintah berupaya menjalin kerja sama dengan swasta/investor dalam membuka usaha di Toraja Utara sehingga dapat membuka lapangan kerja bagi masyarakat Toraja Utara • Penegakan aturan terkait perubahan penggunaan lahan dengan kewajiban tetap menjaga/mengakomodir fungsi Ruang Terbuka Hijau • Pemerintah menyarankan masyarakat melaksanakan program Keluarga Berencana untuk menekan jumlah penduduk

	<ul style="list-style-type: none"> Merumuskan suatu kebijakan ke dalam suatu program yang dapat meningkatkan edukasi komunikasi serta informasi kepada masyarakat. 	
Ancaman (Threats)	Strategi S-A	Strategi W-A
<ul style="list-style-type: none"> Nilai tanah selalu naik Adanya perubahan gaya hidup karena perubahan sumber mata pencaharian Penurunan kualitas lingkungan kawasan Tongkonan akibat pembangunan Berkurangnya lahan sawah dan kebun yang mengakibatkan berkurangnya hasil panen Banyaknya bangunan dan usaha ilegal karena tidak memiliki izin 	<ul style="list-style-type: none"> Menegakkan aturan (RDTR) terkait pembangunan terutama di sekitar kawasan Tongkonan agar kualitas keberlanjutan lingkungan terjaga Merumuskan dan menetapkan aturan mengenai insentif dan disinsentif terutama terkait lahan di sekitar kawasan tongkonan Mengoptimalkan pengembangan kegiatan usaha seperti pemanfaatan sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan dengan melakukan penyuluhan agar dapat meningkatkan sumber mata pencaharian masyarakat Melakukan pengawasan terhadap bangunan dan usaha yang tidak memiliki izin dan apabila tidak sesuai dengan pemanfaatan uang tidak diberikan izin bangunan maupun izin usaha untuk menekan laju pembangunan terutama di kawasan Tongkonan 	<ul style="list-style-type: none"> Memberikan penyuluhan dan pemahaman kepada masyarakat bahwa tanah Tongkonan adalah tanah ulayat yang dilindungi dan tidak semudah itu diperjualbelikan atau dimiliki oleh orang perorang. Menerapkan dan melakukan penyuluhan mengenai pengendalian alih fungsi lahan sehingga masyarakat memahami bahwa dalam proses pembangunan perlu memperhatikan ketentuan kesesuaian pemanfaatan ruang dan paham mengenai insentif & disinsentif. Membentuk lembaga yang dapat membantu mengawasi dan memberi penyuluhan mengenai kegiatan usaha seperti kegiatan UMKM dan ekonomi kreatif pada masyarakat sebagai upaya pemberdayaan masyarakat sehingga dapat memajukan keadaan ekonomi. Dinas terkait dalam mengeluarkan izin kiranya memperhatikan aturan pemanfaatan ruang juga peraturan zonasi di wilayah kawasan Tongkonan

Hasil nilai skor IFAS dan EFAS dianalisis untuk melihat faktor mana yang lebih berpengaruh dalam strategi pengendalian pembangunan di kawasan Tongkonan Penanian. Hal ini ditentukan dari penentuan titik koordinat X dan Y, dimana:

- 1) Penentuan titik koordinat X, (IFAS) yaitu hasil Kekuatan - Kelemahan
- 2) Penentuan titik koordinat Y, (EFAS) yaitu hasil Peluang – Ancaman

Koordinat X = $3,16 - 1,75 = 1,41$
 Koordinat Y = $3,00 - 1,58 = 1,42$



Gambar 2 Kuadran Hasil Analisis SWOT

Berdasarkan hasil analisis SWOT di atas dapat disimpulkan bahwa posisi berada pada sumbu X= 1,41 dan sumbu Y= 1,42 sehingga posisinya berada pada Kuadran I. Karena itu strategi yang digunakan adalah Strategi SO artinya memanfaatkan peluang untuk mempertahankan kekuatan, adapun rumusan strategi SO adalah sebagai berikut:

- Penegakan aturan yang telah ada melalui pengawasan pemerintah terhadap kegiatan Masyarakat Hukum Adat
- Merumuskan dan menetapkan aturan yang lebih spesifik mengatur kawasan Tongkonan yang termasuk di dalamnya tidak sembarang mengalihfungsikan lahan Tongkonan dalam rangka menjaga kelestarian budaya Tongkonan
- Membantu dan memfasilitasi generasi muda dalam mencari pekerjaan melalui informasi yang disebarluaskan oleh pemerintah
- Meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai arti pentingnya menjaga kelestarian budaya melalui sosialisasi, seminar atau kegiatan-kegiatan lainnya.
- Merumuskan suatu kebijakan ke dalam suatu program yang dapat meningkatkan edukasi komunikasi serta informasi kepada masyarakat.

Kesimpulan dan Saran

Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa pembangunan tidak dikendalikan terhadap pelestarian kawasan Tongkonan berdampak sosial budaya yakni eksistensi Tongkonan lama

kelamaan akan hilang, terjadi konflik internal dalam rumpun keluarga tongkonan, serta persepsi negatif masyarakat. Dampak lingkungan dapat berupa penurunan kualitas dan kuantitas air tanah, penurunan kualitas udara, polusi suara serta meningkatnya sampah dan limbah rumah tangga. Sedangkan dampak dari segi ekonomi diantaranya adanya kesenjangan sosial yang signifikan jaraknya antara rumpun keluarga akibat ketimpangan dari segi pendapatan, selain itu terjadi pula perubahan pola/gaya hidup dalam rumpun keluarga.

Daftar Pustaka

- Adams, K.M., College, B. (1993). Wacana tentang jiwa di Tana Toraja (Indonesia). *Indigenous Notions and Christians Conceptions*. *Etnologi* 32 .
- Adharani Yulinda, R. Adi Nurzaman. (2017). Fungsi Perizinan dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kawasan Bandung Utara dalam Kerangka Pembangunan Berkelanjutan. *Bina Hukum Lingkungan*, Volume 2, Nomor 1.
- Ahimsa, Heddy Sri. Tt. "Heritage: Warisan atau Pusaka?" Arsip IVVA.
- Asyiwati, Yulia. N. E. Oktavya. (2014). Strategi Pengendalian Pemanfaatan Lahan Sekitar Kawasan Kalimalang Kota Bekasi Secara Berkelanjutan. *Jurnal Perencanaan Wilayah Kota*.
- BPS Kabupaten Toraja Utara. (2023). Kecamatan Tallunglipu Dalam Angka Tallunglipu Subdistrict in Figures 2023.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan. (1983). Pola Pemukiman Pedesaan Daerah Sulawesi Selatan Proyek Inventarisasi dan Dokumentasi Kebudayaan Daerah Indonesia.
- Fatimah, Fajar Nur'aini Dwi. (2020). Teknik Analisis SWOT Pedoman Menyusun Strategi yang Efektif dan Efisien serta Cara Mengelola Keuangan dan Ancaman. *Anak Hebat Indonesia*. Jakarta.
- Idrus, Nurul Ilmi. (2016). Mana' dan Eanan: Tongkonan, Harta Tongkonan, Harta Warisan, dan Kontribusi Ritual di Masyarakat Toraja. *ETNOSIA Jurnal Etnografi Indonesia* Vol. 1. No.2.
- Ikmal, Mahyul. (2017). Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam Kaitannya dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banda Aceh. *Jurnal Ilmiah Mahasiswa*. Universitas Syiah Kuala.
- Ismanto, R., & Maria, M. (2020). Rumah Tongkonan Toraja sebagai Ekspresi Estetika dan Citra Arsitektural. *Universitas Kristen Indonesia*.
- Jayadinata, J.T. (2009). *Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan Perkotaan & Wilayah*. Cetakan ketiga, ITB. Bandung.
- Nugroho, Fajar. (2015). *Kebudayaan Masyarakat Toraja*. Surabaya
- Pakan, M. S. L., Pratiknjo, M. H., & Mamosey, W. E. (2018). Rumah Adat "Tongkonan" Orang Toraja Kabupaten Tana Toraja Propinsi Sulawesi Selatan. *Holistik*, 22, 1–15.
- Pasande, S. (2013). Budaya Longko' Toraja dalam Perspektif Etika Lawrence Kohlberg. *Jurnal Filsafat* 23 (2), 117-133.
- Peraturan Bupati Toraja Utara Nomor 5 Tahun 2023 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Rantepao Tahun 2023-2042.
- Peraturan Daerah Kabupaten Toraja Utara Nomor 1 tahun 2019 tentang Pengakuan dan Perlindungan Hak Masyarakat Hukum Adat.
- Peraturan Daerah Kabupaten Toraja Utara Nomor 3 tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Toraja Utara Tahun 2012-2032.
- Subham, Andi. (2023) Strategi Pengendalian Pemanfaatan Ruang pada Kawasan Perumahan Bacukiki Kota Parepare. Tesis, Universitas Bosowa. Makassar.
- Sugiono, (2021). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*. Alfabeta. Bandung
- Wong, A. A., Hussin, R., & Saat, G. (2022). Fungsi Sosiobudaya Rumah Adat Tongkonan Suku Toraja Di Lalikan Pangala', Toraja Utara, Sulawesi Selatan, Indonesia. *Journal of Borneo Social Transformation Studies*, 8(1), 88–103
- Yunus, H.S. (2008). *Dinamika Wilayah Peri Urban-Determinan Masa Depan Kota*. Pustaka Pelajar. Yogyakarta.