

**SKRIPSI**

**ARAHAN PENGENDALIAN PERKEMBANGAN  
PERMUKIMAN KECAMATAN WONOMULYO KABUPATEN  
POLEWALI MANDAR SULAWESI BARAT**

**Disusun dan diajukan oleh:**

**NIKITA ANDIKA PRAMESTYA HUTAGALUNG**

**D101181309**



**PROGRAM STUDI SARJANA TEKNIK PERENCANAAN  
WILAYAH DAN KOTA**

**FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS HASANUDDIN**

**MAKASSAR**

**2023**

**LEMBAR PENGESAHAN (TUGAS AKHIR)****ARAHAN PENGENDALIAN PERKEMBANGAN PERMUKIMAN  
KECAMATAN WONOMULYO, KABUPATEN POLEWALI MANDAR  
SULAWESI BARAT**

Disusun dan diajukan oleh

**NIKITA ANDIKA PRAMESTYA HUTAGALUNG**

**D101 18 1309**

Telah dipertahankan dihadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka penyelesaian studi Program Sarjana Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin Pada tanggal ..... dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui

Pembimbing Utama,



Prof. Dr. Ir. Shirly Wunas, DEA  
NIP. 19471215 197503 2 001

Pembimbing Pendamping,



Dr. Ir. Hj. Mimi Arifin, MS.i  
NIP. 19661218 199303 2 001

Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin



Dr. Eng. Abdul Rachman Rasyid, ST., M.Si  
NIP. 19741006 200812 1 002

**PERNYATAAN KEASLIAN**

Saya, yang bertanda tangan dibawah ini;

Nama : Nikita Andika Pramestya Hutagalung  
NIM : D101181309  
Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota  
Jenjang : S1

Menyatakan dengan ini bahwa karya tulisan saya berjudul:

**Arahan Pengendalian Perkembangan Permukiman Kecamatan Wonomulyo  
Kabupaten Polewali Mandar Sulawesi Barat**

adalah karya tulis saya sendiri dan bukan merupakan pengambilalihan tulisan orang lain dan bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan isi skripsi ini hasil karya orang lain, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Gowa, 22 Juni 2023

Yang menyatakan



(Nikita Andika Pramestya Hutagalung)

## ABSTRAK

**NIKITA A.P. HUTAGALUNG.** Arahan Pengendalian Perkembangan Permukiman Kecamatan Wonomulyo, Kabupaten Polewali Mandar, Sulawesi Barat. Dibimbing oleh Shirly Wunas dan Mimi Arifin.

Peningkatan pembangunan perumahan disebabkan oleh pertumbuhan jumlah penduduk dan perubahan sosial ekonomi masyarakat perkotaan. Kondisi tersebut berpengaruh pada perubahan fungsi lahan yang cenderung memanfaatkan lahan kosong dan lahan produktif. Tujuan dari penelitian ini untuk menjelaskan pola perkembangan permukiman yang ditinjau terhadap perubahan fungsi lahan, menganalisis daya tarik penghuni untuk bermukim di lokasi penelitian dan menyusun arahan pengendalian dari perkembangan permukiman di Kecamatan Wonomulyo. Data diperoleh dari wawancara mendalam dengan responden yaitu masyarakat setempat dan observasi lapangan untuk mengidentifikasi sarana permukiman yang ada. Selain itu mempergunakan data time series lima tahun untuk memperoleh perkembangan penggunaan lahan permukiman. Analisis secara deskriptif kualitatif analisis spasial. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pola perkembangan permukiman terbentuk secara *leapfrog* dan di atas lahan produktif, terjadi perubahan fungsi lahan terbangun sebesar 7.502ha/439 unit rumah. Daya tarik yang menyebabkan penghuni memilih bermukim di Kecamatan Wonomulyo adalah karena jarak dekat lokasi kerja, ketersediaan sarana pendidikan, kesehatan, perdagangan (200-1.200m), serta keamanan kawasannya. Arahan pengendalian perkembangan permukiman dapat dilakukan dengan membangun rumah secara vertikal yang dilengkapi dengan sarana sosial dan ekonomi secara *mixed use building*, untuk mengurangi penggunaan lahan produktif utamanya pada lahan irigasi.

**Kata kunci:** Perkembangan permukiman, Pengendalian, Lahan produktif

## **ABSTRACT**

**NIKITA A.P. HUTAGALUNG.** *Directions for Controlling Settlement Development of Wonomulyo District Polewali Mandar Regency West Sulawesi. (Guided by Shirly Wunas and Mimi Arifin).*

*The increase in housing development is caused by population growth and socio-economic changes in urban communities. These conditions affect changes in land use which tend to utilize vacant land and productive land. The purpose of this study is to explain the pattern of settlement development in terms of changes in land use, to analyze the attractiveness of residents to live in the research location and to devise control directions for settlement development in Wonomulyo District. Data were obtained from in-depth interviews with respondents, namely the local community and field observations to identify existing settlement facilities. Moreover, it uses five-year time series data to obtain developments in residential land use. Analysis is descriptive qualitative spatial analysis. The results of this study indicate that the pattern of settlement development is formed in a leapfrog manner and on productive land, there is a change in the function of built-up land of 7,502ha/439 housing units. The attraction that causes residents to choose to live in Wonomulyo District is due to the close proximity of the work location, the availability of educational, health, trade facilities (200-1,200m), and the security of the area. Directions for controlling settlement development can be carried out by building houses vertically equipped with social and economic facilities in a mixed use building manner, to reduce the use of productive land mainly on irrigated land.*

**Keywords:** *Development of settlements, Control, Productive land*

## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iii
ABSTRAK.....	iv
<i>ABSTRACT</i> .....	v
DAFTAR ISI.....	vi
DAFTAR GAMBAR.....	viii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR SINGKATAN DAN ARTI SIMBOL.....	x
DAFTAR LAMPIRAN.....	xi
KATA PENGANTAR.....	xii
UCAPAN TERIMA KASIH.....	xiv
<b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	2
1.3 Tujuan Penelitian.....	3
1.4 Manfaat Penelitian.....	3
1.5 Ruang Lingkup Penelitian.....	3
1.6 Output Penelitian.....	4
1.7 Outcome Penelitian.....	4
1.8 Sistematika Penulisan.....	5
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Pengendalian.....	6
2.1.1 Pengertian Pengendalian Permukiman .....	6
2.2 Perkembangan.....	6
2.2.1 Pengertian Perkembangan Permukiman.....	7
2.3 Permukiman.....	7
2.4 Tipe Permukiman.....	9
2.5 Pola Permukiman.....	10
2.6 Pembentuk Permukiman.....	12
2.7 Lahan.....	13
2.8 <i>Urban Sprawl Leapfrog</i> .....	14
2.9 <i>Mixed Use Building</i> .....	15
2.10 Penelitian Terdahulu.....	18
2.11 Kerangka Konsep Penelitian.....	20
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b>	
3.1 Lokasi Penelitian.....	21
3.2 Jenis Penelitian.....	21
3.3 Jenis data dan Sumber Data.....	21
3.4 Teknik Pengumpulan Data.....	22
3.5 Teknik Analisis.....	22
3.6 Populasi dan Sampel .....	23
3.7 Variabel Penelitian.....	24

3.8	Kerangka Pikir.....	27
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN</b>		
4.1	Gambaran Umum Kecamatan Wonomulyo.....	28
	4.1.1 Letak Administratif.....	28
	4.1.2 Kondisi Geografis dan Penduduk.....	30
	4.1.3 Sarana Permukiman.....	31
4.2	Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	31
4.3	Pola Perkembangan Permukiman.....	34
4.4	Analisis Daya Tarik Penghuni Bermukim di Kecamatan Wonomulyo...	42
	4.4.1 Ketersediaan Sarana Pelayanan Permukiman.....	42
	4.4.2 Sosial Budaya.....	43
	4.4.3 Lingkungan.....	44
4.5	Hasil Analisis.....	44
4.6	Arahan Pengendalian Perkembangan Permukiman.....	45
<b>BAB V KESIMPULAN DAN SARAN</b>		
5.1	Kesimpulan.....	49
5.2	Saran.....	49
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>		<b>50</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>		<b>53</b>
<b><i>CURRICULUM VITAE</i>.....</b>		<b>58</b>

**DAFTAR GAMBAR**

Gambar 1	Pola Permukiman Memusat.....	10
Gambar 2	Southgate Apartemen, Jakarta Selatan.....	17
Gambar 3	Peta Administrasi Kecamatan Wonomulyo.....	29
Gambar 4	Peta Lokasi Penelitian.....	32
Gambar 5	Permukiman di atas Lahan Produktif.....	33
Gambar 6	Pembangunan Ruko di Lahan Produktif.....	33
Gambar 7	Sarana Pendidikan di tengah Lahan Produktif.....	34
Gambar 8	Peta Pola Permukiman.....	35
Gambar 9	Peta Kepadatan Bangunan.....	38
Gambar 10	Peta Penggunaan Lahan.....	40
Gambar 11	Peta Arahan Pengendalian.....	47



**DAFTAR TABEL**

Tabel 1	Rangkuman Penelitian Terdahulu.....	18
Tabel 2	Variabel Penelitian.....	24
Tabel 3	Jumlah Penduduk dan Luas Kelurahan di Kecamatan Wonomulyo.....	30
Tabel 4	Perkembangan Guna Lahan dan Jumlah Rumah.....	36
Tabel 5	Klasifikasi Kepadatan Bangunan dengan Metode BCR.....	37
Tabel 6	Persentase Kepadatan Bangunan.....	39
Tabel 7	Karakteristik Responden.....	44
Tabel 8	Persentase Daya Tarik Penghuni Bermukim di Kecamatan Wonomulyo.....	45

**DAFTAR ARTI LAMBANG DAN SINGKATAN**

Lambang/Singkatan	Arti dan Keterangan
BPS	Badan Pusat Statistik
Perda	Peraturan Daerah
RTRW	Rencana Tata Ruang Wilayah
Ha	Hektar
SIG	Sistem Informasi Geografis

**DAFTAR LAMPIRAN**

Lampiran 1	Dokumentasi Pengambilan Data.....	53
Lampiran 2	Dokumentasi Kondisi Irigasi.....	57

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Kuasa atas berkat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “Arahan Pengendalian Perkembangan Permukiman”.

Peningkatan pembangunan perumahan disebabkan oleh pertumbuhan jumlah penduduk dan perubahan sosial ekonomi masyarakat perkotaan. Kondisi tersebut berpengaruh pada perubahan fungsi lahan yang cenderung kosong dan produktif. Badan Pusat Statistik (BPS) Kecamatan Wonomulyo dalam angka 2021, menyebutkan bahwa dari tahun 2013-2021 luas lahan sawah berkurang sebanyak 7.502 Ha. Dari data tersebut dapat diketahui bahwa terjadi perubahan tutupan lahan dari yang sebelumnya fungsi lahan sawah produktif menjadi lahan terbangun. Skripsi ini membahas mengenai arahan pengendalian perkembangan permukiman. Arahan ini dibuat berdasarkan data pola perkembangan permukiman yang ditinjau terhadap perubahan fungsi lahan dan data daya tarik yang menyebabkan penghuni memilih bermukim di Kecamatan Wonomulyo.

Penulis menyadari masih banyak terdapat kekurangan dalam skripsi ini, untuk itu saran dan kritik yang bersifat membangun sangat dibutuhkan oleh penulis agar dapat meningkatkan kualitas penelitian selanjutnya. Akhir kata, semoga skripsi ini dapat bermanfaat untuk kita semua. Terimakasih.

Gowa, 22 Juni 2023

  
(Nikita Andika Pramestya Hutagalung)

---

**Sitasi dan Alamat Kontak:**

Harap menuliskan sumber skripsi ini dengan cara penulisan sebagai berikut.

Hutagalung, Nikita A.P. 2023. Arahana Pengendalian Perkembangan Kecamatan Wonomulyo Kabupaten Polewali Mandar Sulawesi Barat. Skripsi Sarjana, Prodi S1 PWK Universitas Hasanuddin. Makassar.

Demi peningkatan kualitas dari skripsi ini, kritik dan saran dapat dikirimkan ke penulis melalui alamat email berikut ini: [nikita036132@gmail.com](mailto:nikita036132@gmail.com)

---

## UCAPAN TERIMA KASIH

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Tuhan yang Maha Esa karena atas kehendak-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Penulisan tugas akhir ini tidak lepas dari bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Kedua orang tua tercinta (Alm. Bapak Obaja Hutagalung dan Ibu Suryani) atas curahan kasih sayang dan dukungan lahir batin yang diberikan;
2. Kedua adik tercinta (Alex Hutagalung dan Josua Hutagalung) atas kasih sayang dan dukungan yang telah diberikan serta seluruh keluarga yang senantiasa membantu serta mendukung penulis;
3. Rektor Universitas Hasanuddin (Bapak Prof. Dr. Jamaluddin Jompa, M.Sc.) atas dukungan dan bantuannya;
4. Dekan Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin (Bapak Prof. Dr. Eng. Ir. Muhammad Isran Ramli, ST., MT.) atas segala dukungan dan kebijakannya;
5. Kepala Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Hasanuddin (Bapak Dr. Eng. Abdul Rachman Rasyid, ST., M.Si.) atas segala bimbingan dan nasehat yang diberikan;
6. Sekretaris Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Hasanuddin (Ibu Sri Aliah Ekawati, ST., MT.) atas ilmu dan pembelajaran yang telah diberikan;
7. Dosen penasehat akademik (Ibu Wiwik Wahida Osman, ST., MT.) atas arahan, bimbingan dan nasihatnya kepada penulis sejak awal perkuliahan hingga lulus;
8. Dosen pembimbing utama (Prof. Dr. Ir. Shirly Wunas, DEA) atas ilmu, arahan dan bimbingan yang telah diberikan kepada penulis selama pengerjaan tugas akhir;
9. Dosen pembimbing pendamping (Ibu Dr. Ir. Mimi Arifin, M.Si) atas ilmu, arahan dan bimbingan yang telah diberikan kepada penulis selama pengerjaan tugas akhir;
10. Dosen penguji (Ibu Sri Aliah Ekawati, ST., MT dan Ibu Jayanti Mandasari

- A. Munawarah Abduh, ST.,M.Eng) atas bimbingan, arahan, kritik, dan saran yang diberikan kepada penulis;
11. Kepala Studio (Dr-techn. Yashinta K. D. Sutopo, ST., MIP) atas bimbingan dan arahnya selama studio akhir;
  12. Staf administrasi dan pelayanan Departemen Perencanaan Wilayah, Universitas Hasanuddin (Haerul Muayyar, S.Sos) atas kesabaran, kebaikan dan bantuannya kepada penulis selama menempuh pendidikan.
  13. Seluruh dosen, staf administrasi dan *cleaning service* di Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin, yang telah membantu penulis dari awal masuk perkuliahan hingga lulus;
  14. Teman-teman RASTER 2018 atas pengalaman, bantuan dan kebersamaannya sehingga timbul rasa persaudaraan yang sangat erat;
  15. Teman-teman di *Labo-based Education* (LBE) Perumahan dan Permukiman atas bantuan serta kebersamaannya selama LBE;
  16. Teman-teman yang menemani penulis dalam penulisan tugas akhir (Welty Ayu Oktafia, ST, Erlis Estri Lestari, ST, Ingrid Kenny Sappang, Asyer Riansyah, ST, Muhammad Hidayat, Jane M. Siby,Amd.Li.,S.Ikom, Violin Fricilia, S.Ft dan Devina Yakub, S.H) atas ilmu, dukungan, pengalam serta cerita selama ini khususnya pada saat pengerjaan tugas akhir ini.
  17. Seorang pria penyemangat penulis (Antonius Anggara Saputra, ST) atas ilmu, kesabaran serta semangat yang diberikan kepada penulis khususnya pada masa pengerjaan skripsi.
  18. Seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu telah berkontribusi dan membantu penulis untuk menyelesaikan tugas akhir.

Semoga Tuhan Yang Maha Esa membalas segala kebaikan dan bantuan yang telah diberikan kepada penulis dalam menyelesaikan tugas akhir.

Gowa, 22 Juni 2023

  
(Nikita Andika Pramestya Hutagalung)

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Manusia memiliki hak untuk memenuhi kebutuhan dasarnya, salah satunya ialah kebutuhan tentang perumahan sebagaimana disebutkan dalam UUD 1945 pasal 28H. Peningkatan pembangunan permukiman disebabkan oleh peningkatan jumlah penduduk dan perubahan kondisi ekonomi masyarakat perkotaan. Kondisi tersebut menyebabkan perubahan fungsi lahan yang cenderung kosong dan produktif.

Perubahan lahan dapat diartikan sebagai perubahan sebagian atau seluruh fungsi kawasan lahan, dari fungsi semula menjadi fungsi lain yang berdampak negatif terhadap lingkungan dan potensi lahan itu sendiri. Masyarakat cenderung memilih kawasan yang dekat dengan fasilitas umum untuk menunjang kebutuhan mereka, sehingga akan tercipta kawasan yang memiliki kepadatan tinggi dan juga perubahan fungsi lahan. Selain itu pada umumnya lahan yang dialihfungsikan ialah lahan-lahan pertanian. Alih fungsi lahan pertanian sangat berpengaruh pada ketahanan pangan. PP no. 17 tahun 2015 tentang ketahanan pangan dan gizi, menguraikan bahwa ketahanan pangan adalah suatu keadaan terpenuhinya pangan untuk negara hingga ke perorangan dapat dilihat dari tersedianya pangan yang cukup, baik dari mutunya, keamanannya, jumlahnya, keberagamannya, gizi dan harganya, serta tidak bertentangan dengan keyakinan dan budaya masyarakat, sehingga dapat hidup sehat, produktif dan berkelanjutan.

Kabupaten Polewali Mandar memiliki 16 kecamatan. Salah satu kecamatan yang ada ialah Kecamatan Wonomulyo, kecamatan ini terbentuk pada tahun 1937 yang dibuka oleh transmigran dari Jawa yang didatangkan oleh Belanda pada tahun 1934 dimana Kelurahan Sidodadi menjadi pusat kota. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Polewali Mandar 2020, Kecamatan Wonomulyo memiliki luas 72,82 km<sup>2</sup>, dengan persentase terhadap luas kabupaten yaitu 3,60% dengan jumlah penduduk sebanyak 55.420 jiwa. Berdasarkan luas lahan, Kecamatan Wonomulyo berada pada urutan ke-11 dan berdasarkan jumlah penduduk terbanyak kecamatan ini berada pada urutan ke-3, sehingga dapat



dikatakan bahwa kecamatan ini merupakan salah satu kecamatan dengan kepadatan penduduk tertinggi. Salah satu penyebab meningkatnya jumlah penduduk di Kecamatan Wonomulyo ini adalah urbanisasi sehingga menimbulkan dampak peningkatan kebutuhan tempat tinggal.

Dalam perda RTRW tahun 2012-2032, disebutkan dalam pasal 7 bahwa Kecamatan Wonomulyo merupakan pusat kegiatan lokal, dalam pasal 27 disebutkan juga bahwa kecamatan ini diperuntukan sebagai kawasan pertanian pangan dan hortikultura, selain itu dalam pasal 37 juga disebutkan bahwa kecamatan ini juga diperuntukan sebagai kawasan industri khususnya industri pengolahan hasil pertanian dan perikanan. BPS Kecamatan Wonomulyo dalam angka 2021, menyebutkan bahwa dari tahun 2013-2021 luas lahan sawah berkurang sebanyak 7.205 Ha. Dari data tersebut dapat diketahui bahwa terjadi perubahan tutupan lahan dari yang sebelumnya fungsi lahan sawah produktif.

Berdasarkan permasalahan tersebut, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana pola perkembangan permukiman di Kecamatan Wonomulyo dan apa saja yang menjadi daya tarik penghuni bermukim di Kecamatan Wonomulyo. Sehingga diharapkan dengan teridentifikasinya pola perkembangan permukiman dan daya tarik ini dapat menjadi acuan dalam merumuskan arahan pengendalian perkembangan permukiman di Kecamatan Wonomulyo.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang yang telah dijabarkan, maka penelitian ini akan membahas beberapa permasalahan yang akan dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana pola perkembangan permukiman ditinjau terhadap perubahan fungsi lahan di Kecamatan Wonomulyo?
2. Apa saja yang menjadi daya tarik penghuni bermukim di Kecamatan Wonomulyo?
3. Bagaimana arahan konsep pengendalian dari perkembangan permukiman di Kecamatan Wonomulyo?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah yang telah dijabarkan, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Menjelaskan pola perkembangan permukiman ditinjau terhadap perubahan fungsi lahan di Kecamatan Wonomulyo.
2. Menganalisis daya tarik penghuni bermukim di Kecamatan Wonomulyo.
3. Menyusun arahan pengendalian dari perkembangan permukiman di Kecamatan Wonomulyo.

### **1.4 Manfaat Penelitian**

Dengan adanya tujuan yang dimiliki dari penelitian ini, maka akan ada manfaat yang akan diberikan yaitu:

1. Dari hasil penelitian ini dapat menjadi salah satu masukan, rujukan atau pertimbangan dalam perencanaan dan penyusunan kebijakan mengenai pengendalian perkembangan permukiman di Kecamatan Wonomulyo.
2. Dengan adanya penelitian ini diharapkan dapat dijadikan bahan belajar dan referensi bagi civitas akademik yang akan membahas topik penelitian yang serupa.

### **1.5 Ruang Lingkup Penelitian**

Ruang lingkup penelitian ini diuraikan sebagai berikut:

1. Ruang Lingkup Materi

Ruang lingkup materi dalam penelitian ini mencakup analisis pola perkembangan permukiman di Kecamatan Wonomulyo utamanya pada lokasi penelitian yaitu pada Jalan Kesadaran, Jalan Gatot Subroto dan Jalan Monginsidi untuk mengetahui arah perkembangan permukiman yang terjadi, kemudian dilakukan pengumpulan data untuk menganalisis daya tarik penghuni untuk bermukim pada lokasi penelitian. Kemudian dari hasil yang diperoleh akan dilakukan perencanaan mengenai pengendalian mengenai perkembangan permukiman di Kecamatan Wonomulyo.

## 2. Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup wilayah pada penelitian ini yaitu jalan Jalan Kesadaran, Jalan Gatot Subroto dan Jalan Monginsidi, berdasarkan arah perkembangan permukiman pada lahan produktif yang sangat kuat didalam salah satu pusat kegiatan Kecamatan Wonomulyo, utamanya kawasan permukiman Sidorejo dan Sidodadi.

### **1.6 Output Penelitian**

*Output* yang akan diberikan dari penelitian pengendalian perkembangan permukiman di Kecamatan Wonomulyo ini adalah:

1. Laporan penelitian dalam bentuk skripsi yang disusun secara sistematis sebagai hasil penerapan dari ilmu Perencanaan Wilayah dan Kota dan telah dibuat sesuai dengan pedoman penulisan yang berlaku di departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin.
2. Konsep pengendalian dari perkembangan permukiman yang menyebabkan perubahan fungsi lahan di Kecamatan Wonomulyo khususnya pada area lokasi penelitian.
3. Jurnal penelitian sebagai bahan publikasi dengan judul “Arahan Pengendalian Perkembangan Permukiman Kecamatan Wonomulyo Kabupaten Polewali Mandar Sulawesi Barat”.
4. *Summary book* yang akan menjelaskan isi skripsi.
5. Poster.
6. *Power point* yang akan menjelaskan secara singkat isi skripsi.

### **1.7 Outcome Penelitian**

*Outcome* yang didapatkan dari penelitian ini adalah memberikan pengetahuan kepada masyarakat, mengenai peruntukan lahan produktif bukan untuk membangun sebuah permukiman, serta memberikan arahan untuk melakukan pengendalian perkembangan permukiman. Penelitian ini juga dapat memberikan masukan kepada pemerintah, mengenai arahan yang dapat dilakukan untuk mengendalikan perkembangan permukiman, utamanya pada lahan produktif yang dapat memberikan dampak yang buruk.

## **1.8 Sistematika Penulisan**

Adapun sistematika penulisan dalam penyusunan penelitian ini adalah sebagai berikut:

**BAB I PENDAHULUAN**, membahas mengenai: (1) Latar belakang masalah mengenai perkembangan permukiman yang menjadi penyebab terjadinya perubahan fungsi lahan yang terjadi di Kecamatan Wonomulyo; (2) Rumusan masalah mengenai pola yang menyebabkan perkembangan permukiman serta daya tarik penghuni bermukim di Kecamatan Wonomulyo; (3) Tujuan penelitian berdasarkan rumusan masalah; (4) Manfaat penelitian; (5) Ruang lingkup penelitian; (6) Output penelitian; (7) Outcome penelitian, dan (8) Sistematika penulisan.

**BAB II TINJAUAN PUSTAKA**, menguraikan tentang studi literatur yang menjadi landasan teori sehingga dapat memberikan acuan, pedoman dan teori yang berhubungan dengan penelitian ini.

**BAB III METODE PENELITIAN**, membahas mengenai metode penelitian yang dilakukan dimana secara umum, menguraikan tentang lokasi penelitian, waktu penelitian, populasi dan sampel, jenis dan sumber data yang dibutuhkan, teknik pengumpulan data yang dilakukan serta kerangka penelitian.

**BAB IV GAMBARAN UMUM DAN PEMBAHASAN**, membahas mengenai gambaran umum yang akan menguraikan informasi umum terkait lokasi penelitian, data-data umum mengenai objek penelitian, serta akan menjawab rumusan masalah penelitian dengan menggunakan data yang telah diperoleh dan diolah dengan metode analisis yang terdapat pada bab metode penelitian.

**BAB V PENUTUP**, membahas mengenai kesimpulan dan saran yang didapatkan dari hasil penelitian.

## **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

### **2.1 Pengendalian**

Menurut Mulyadi (2007), pengendalian merupakan usaha untuk mencapai tujuan tertentu melalui perilaku yang diharapkan. Menurut Dessler (2009), berpendapat bahwa pengendalian adalah kebijakan dan prosedur yang dikembangkan oleh organisasi untuk menangani resiko. Menurut Knootz (1993), pengendalian merupakan cara melakukan perbaikan, agar perencanaan yang telah dibuat mencapai tujuan perencanaan yang akan diselenggarakan.

Fungsi perencanaan berkaitan dengan pengendalian, karena pengendalian akan dapat dilakukan jika ada sebuah rencana. Pengendalian harus direncanakan terlebih dahulu sehingga perencanaan akan terlaksana dengan lebih baik. Tujuan dari pengendalian itu sendiri untuk melakukan sebuah perbaikan jika terdapat kesalahan dalam sebuah perencanaan, selain itu pengendalian juga bertujuan agar proses perencanaan berjalan sesuai dengan aturan-aturan dari perencanaan.

#### **2.1.1 Pengertian Pengendalian Permukiman**

Menurut PP nomor 12 tahun 2021, tentang pengendalian perumahan dan kawasan permukiman, bahwa pengendalian adalah suatu proses untuk mewujudkan tertib penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman yang dilakukan dengan tahap perencanaan, pembangunan, dan pemanfaatan.

### **2.2 Perkembangan**

Perkembangan merupakan suatu proses menuju ke arah yang lebih baik. Perkembangan juga dapat dikatakan sebagai proses tetap untuk menuju tingkat pertumbuhan yang lebih tinggi (Monks 2001). Perkembangan selalu berkaitan dengan tahap perkembangan sebelumnya karena perkembangan dapat dipengaruhi oleh pengalaman yang terjadi secara terus menerus.

### **2.2.1 Pengertian Perkembangan Permukiman**

Pembangunan permukiman adalah rangkaian kegiatan berbagai sektor yang meliputi pembangunan permukiman baru dan peningkatan kualitas permukiman lama, baik di perkotaan maupun di pedesaan. Pembangunan permukiman baik di perkotaan maupun pedesaan pada dasarnya adalah untuk menciptakan kondisi perkotaan dan pedesaan yang layak huni, aman, nyaman, damai dan sejahtera serta berkelanjutan.

Berdasarkan PP nomor 12 tahun 2021 tentang penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, perkembangan permukiman adalah kegiatan perencanaan, perkembangan, pemanfaatan, dan pengendalian, termasuk perkembangan kelembagaan, sistem pendanaan dan pembiayaan, serta peran masyarakat yang terkoordinasi dan terintegrasi.

### **2.3 Permukiman**

Dalam UU nomor 1 tahun 2011 tentang perumahan dan kawasan permukiman, disebutkan bahwa permukiman adalah bagian dari lingkungan perumahan, yang terdiri lebih dari satu kesatuan rumah serta mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, dan mempunyai kegiatan penunjang fungsi lain di kawasan perkotaan atau pedesaan. Pembangunan infrastruktur, sarana, dan utilitas umum perumahan harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. Kesesuaian antara kapasitas layanan dan jumlah rumah;
- b. Keterpaduan antara prasarana, sarana, dan utilitas umum dan lingkungan permukiman;
- c. Ketentuan teknis untuk pembangunan prasarana, sarana dan utilitas umum.

Dalam UU nomor 4 tahun 1992 tentang perumahan dan permukiman, disebutkan bahwa satuan lingkungan perumahan adalah suatu kawasan perumahan dalam berbagai bentuk dan ukuran, dengan prasarana dan sarana lingkungan serta penataan ruang dan tanah yang terstruktur. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar dari kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan hunian dan tempat bagi yang mendukung perikehidupan dan penghidupan

Menurut Doxiadis (1974), permukiman merupakan totalitas lingkungan yang terbentuk oleh 5 (lima) unsur utama, yaitu:

a. Alam (*nature*)

Alam terdiri dari lingkungan biotik maupun abiotik. Permukiman memerlukan alam yang baik agar lingkungan hidup ataupun tempat tinggal memiliki sumber daya yang baik pula.

b. Manusia (*antropos*)

Permukiman dipengaruhi oleh pergerakan dan kinerja manusia.

c. Masyarakat (*society*)

Kenyataannya permukiman dibentuk karena adanya manusia sebagai kelompok masyarakat. Berbagai aspek dalam masyarakat, yang mempengaruhi permukiman meliputi: kepadatan dan komposisi penduduk, stratifikasi sosial, struktur budaya, perkembangan ekonomi, tingkat pendidikan, kesejahteraan, serta kesehatan dan hukum.

d. Ruang kehidupan (*shell*)

Ruang kehidupan menyangkut berbagai unsur, dimana manusia baik sebagai individu maupun sebagai kelompok masyarakat melaksanakan kegiatan kehidupannya.

e. Jaringan (*network*)

Jaringan sangat diperlukan untuk menunjang kehidupan (jaringan jalan, jaringan air bersih, jaringan drainase, telekomunikasi, listrik, dan sebagainya).

Menurut Yunus (1987) dalam Wesnawa (2015), permukiman dapat diartikan sebagai bentuk baik buatan manusia ataupun alami, dengan segala kelengkapannya yang digunakan manusia sebagai individu maupun kelompok untuk bertempat tinggal, baik sementara maupun menetap dalam rangka menyelenggarakan kehidupannya.

Menurut Silas (1985), permukiman harus memenuhi kriteria permukiman yang baik, dengan memenuhi aspek fisik dan non fisik. Proses hidup menjadi faktor pengikat antara masa lalu, masa kini dan masa depan dengan tujuan meningkatkan kualitas hidup. Dengan demikian, kriteria permukiman yang baik adalah terpenuhinya aspek fisik dan non fisik (sosial, budaya, ekologi, fungsional).

## 2.4 Tipe Permukiman

Menurut Wesnawa (2015), mengemukakan tipe permukiman dapat dibagi menjadi 2 tipe permukiman:

a. Tipe permukiman berdasarkan waktu hunian

Ditinjau dari waktu hunian, permukiman dapat dibedakan menjadi permukiman sementara dan permukiman tetap. Tipe sementara hanya dihuni beberapa hari (rumah tenda bagi pengembara), dihuni hanya untuk beberapa bulan (rumah bagi peladang yang berpindah secara musiman), dan hunian hanya untuk beberapa tahun (rumah bagi peladang yang tinggal tergantung kesuburan tanah). Untuk tipe permanen, umumnya tipe ini dibangun dan dihuni untuk jangka waktu yang tidak dapat ditentukan. Tipe rumah permanen ini bangunan fisiknya dibangun dengan sedemikian rupa, sehingga penghuninya dapat menjalani kehidupannya dengan nyaman.

b. Tipe permukiman menurut karakteristik fisik dan nonfisik.

Pada dasarnya permukiman memiliki struktur yang dinamis, dapat berubah sewaktu-waktu dan setiap perubahan karakteristik lingkungan mempunyai tanggapan yang berbeda-beda. Kejadian ini terjadi dalam kasus permukiman yang besar karena perubahan disertai dengan pertumbuhan. Sebagai suatu permukiman yang menjadi semakin besar, secara fundamental dapat mengubah sifat, ukuran, bentuk, rencana, gaya bangunan, fungsi dan kepentingannya. Jadi, jika suatu tempat terisolasi sepanjang tahun, kondisinya tetap relatif konstan sebagai organisme statis dan kota besar atau kecil akan terhindar dari stagnasi. Kota akan berkembang baik secara vertikal maupun horizontal, fungsi baru berkembang dan fungsi lama menghilang, pengalaman sosial dan ekonomi transformasi juga berkembang.

Pada akhirnya, penting untuk mempertimbangkan bahwa semua permukiman memiliki identitas tersendiri. Walaupun tanpa fisik, peran dan fungsi, sejarah, arsitektur dan perencanaan jalan di setiap permukiman memiliki keunikannya masing-masing.



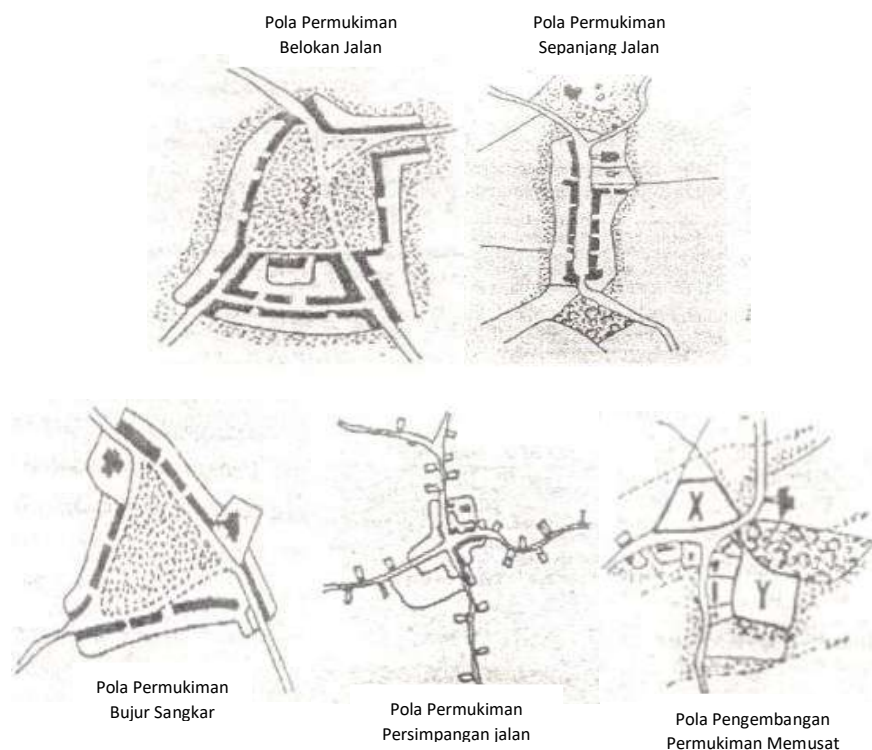
## 2.5 Pola Permukiman

Menurut Jayadinata (1986), pola permukiman adalah ruang lingkup persebaran kawasan permukiman menurut kondisi geografis (fisik) tertentu, seperti permukiman di sepanjang pantai, laut, sungai, dan jalan yang biasanya berbentuk linier. Pantai, alut, aliran sungai dan jalan yang biasanya berbentuk linear.

Menurut Jayadinata (1999), pola permukiman terbagi atas dua:

a. Pola permukiman memusat

Pola ini memiliki rumah yang mengelompok (*agglomerated rural settlement*) dan juga merupakan dusun (*hamlet*) yang terdiri dari ratusan rumah, dimana di sekitar dusun tersebut terdapat tanah bagi pertanian, peternakan, kehutanan, perikanan, pertambangan dan tempat bagi penduduk untuk bekerja sehari-hari. Dalam perkembangannya dusun tersebut dapat mencapai berbagai bentuk atau pola, tergantung pada kondisi sosial dan kondisi fisik.



**Gambar 1** Pola Permukiman

Sumber: Jayadinata, 1999

b. Pola permukiman terpencar

Pola ini memiliki rumah yang terpencar menyendiri (*disseminated rural settlement*). Pola ini banyak terdapat di Negara Eropa Barat, Kanada, dan sebagainya.

Pola permukiman memiliki bentuk yang bermacam-macam menurut pendapat masing-masing ahli. Menurut Rogers dan Burdge (1972) dalam Simorangkir (2017) terdapat beberapa bentuk pola permukiman, antara lain:

- a. *The Scattered Farmstead Community*, pada tipe ini kelompok masyarakat berada di pusat pelayanan, sedangkan yang lain berpencar di sawah ladangnya.
- b. *The Cluster Village*, pada tipe ini mengacu pada permukiman yang penduduknya bertempat tinggal di pusat. Tempat tinggalnya bersama dengan tanah pertanian di sekitarnya.
- c. *The Line Village*, pada tipe ini penduduknya bermukim mengikuti alur jalan raya, alur sungai dan lahan pertanian terbentang di belakangnya.

Menurut Wiriaatmadja (1981), ada beberapa pola spasial permukiman, antara lain:

1. Pola permukiman dengan cara tersebar berjauhan satu sama lain, terutama terjadi dalam daerah yang baru dibuka. Hal ini disebabkan karena belum ada jalan besar, sedangkan orang-orangnya mempunyai sebidang tanah yang selama suatu masa tertentu harus diusahakan secara terus-menerus.
2. Pola permukiman dengan cara berkumpul dalam sebuah kampung/desa, memanjang mengikuti jalan lalu lintas (jalan darat/sungai), sedangkan tanah garapan berada di belakangnya.
3. Pola permukiman dengan cara terkumpul dalam sebuah kampung/desa, sedangkan tanah garapan berada di luar kampung.
4. Berkumpul dan tersusun melingkar mengikuti jalan. Pola permukiman dengan cara berkumpul dalam sebuah kampung/desa, mengikuti jalan yang melingkar, sedangkan tanah garapan berada di belakangnya.

## 2.6 Pembentuk Permukiman

Menurut Rapoport (1969), permukiman sangat dipengaruhi oleh lingkungan, sosial budaya, dan iklim.

### a. Lingkungan permukiman

Untermann dan Small (1983), mengatakan bahwa lingkungan tempat tinggal merupakan bentuk paling mendasar dari pemukiman manusia. Secara sederhana masyarakat yang tinggal dalam permukiman tersebut membagi bersama pemakaian ruang-ruang terbuka dan fasilitas-fasilitas yang ada. Daya tarik yang paling mendominasi dalam menentukan pertumbuhan lingkungan adalah ekonomi. Meskipun ekonomi merupakan daya tarik yang paling mendominasi dalam pertumbuhan lingkungan fisik, tidak berarti bahwa yang lain tidak mempengaruhi pertumbuhan lingkungan fisik. Dapat disimpulkan bahwa ternyata banyak yang bisa mempengaruhi terjadinya pertumbuhan lingkungan fisik, dan terkadang yang ada menjadi saling mempengaruhi, tetapi tidak dapat dipungkiri bahwa akan ada yang paling mendominasi.

### b. Sosial budaya

Lowson (1998) dalam Sasongko (2002) menyatakan bahwa dimanapun masyarakat berada, tentu ada aturan tertentu dalam upaya untuk menjadikan ruangnya lebih baik. Beberapa aturan mungkin berasal dari kesepakatan warga, namun sebagian besar dibuat berdasarkan kebutuhan dan karakter masyarakat itu sendiri. Dalam hubungannya dengan sosial di masyarakat, Rapoport mengatakan bahwa lingkungan (termasuk di dalam lingkungan tempat tinggal) harus menggambarkan kekuatan dari sosial budaya, termasuk kepercayaan, struktur keluarga dan klan, organisasi sosial, mata pencaharian, dan hubungan sosial antar individu.

Suatu unit hunian akan membuat dampak yang besar terhadap perilaku dan sikap mental dari penghuninya. Namun gaya hidup penghuni juga akan mempengaruhi bentuk dan pola dari rumah yang dihuninya. Pedoman ruang permukiman dibuat dalam suatu hubungan antar elemen, sehingga menjadikan struktur ruang yang tidak hanya ditentukan dengan satu elemen, tetapi lebih ditujukan ke metode perhubungan antar elemen ruang yang kompleks baik antar elemen pembentuk ruang itu sendiri maupun sistem sosial yang berlaku di

masyarakat. Ruang terstruktur melalui berbagai cara dengan skala yang berbeda-beda, mulai dari lingkup ruang individu sampai pada cakupan ruang wilayah terorganisasi. Sistem perhubungan setiap skala sangatlah kompleks, tetapi menunjukkan adanya suatu tatanan dan keteraturan tertentu (Rapoport, 1977 dalam Sasongko, 2002).

c. Iklim

Indonesia merupakan kepulauan yang berada di daerah khatulistiwa, sehingga beriklim tropis basah. Orang membangun huniannya sendiri dengan berbagai bentuk rumah yang berbeda dan berbeda pula iklimnya.

## 2.7 Lahan

Lahan merupakan bagian daratan yang ada di permukaan bumi, yang meliputi tanah serta faktor yang mempengaruhi penggunaannya yaitu faktor iklim, hidrologi dan aspek geologi yang dapat terbentuk secara alami ataupun akibat dari pengaruh manusia.

Menurut FAO (1995) dalam Djayanegara A (2013), lahan memiliki banyak fungsi yaitu:

1. Fungsi ruang kehidupan

Lahan menyediakan sarana fisik untuk tempat tinggal manusia, industri, dan aktivitas sosial seperti olahraga dan rekreasi.

2. Fungsi produksi

Sebagai basis bagi berbagai sistem penunjang kehidupan, melalui produksi yang menyediakan makanan, pakan ternak, serat, bahan bakar kayu dan bahan-bahan biotik lainnya bagi manusia, baik secara langsung maupun melalui binatang ternak termasuk budidaya kolam dan tambak ikan.

3. Fungsi penghubung spasial

Lahan menyediakan ruang untuk transportasi manusia, distribusi dan produksi serta untuk pemindahan tumbuhan dan binatang antar daerah terpencil dari suatu ekosistem alami.

4. Fungsi lingkungan biotik

Lahan merupakan basis bagi keragaman daratan yang menyediakan bagi tumbuhan, hewan dan jasad-mikro diatas dan dibawah permukaan tanah.

5. Fungsi pengatur iklim

Lahan dan penggunaannya merupakan sumber dan rosot gas rumah kaca dan menentukan neraca energi global berupa pantulan, serapan dan transformasi dari energi radiasi matahari dan daur hidrologi global.

6. Fungsi hidrologi

Lahan mengatur simpanan dan aliran sumberdaya air tanah dan air permukaan serta mempengaruhi kualitasnya.

7. Fungsi penyimpanan

Lahan merupakan gudang (sumber) berbagai bahan mentah dan mineral untuk dimanfaatkan oleh manusia.

8. Fungsi pengendali sampah dan polusi

Lahan berfungsi sebagai penerima, penyaring, penyangga dan pengubah senyawa-senyawa berbahaya.

9. Fungsi peninggalan dan penyimpanan

Lahan merupakan media untuk menyimpan dan melindungi benda-benda sejarah dan sebagai suatu sumber informasi tentang kondisi iklim dan penggunaan lahan masa lalu.

Perubahan fungsi lahan adalah perubahan fungsi sebagian lahan atau bahkan seluruh luas lahan, dari fungsi semula menjadi fungsi lain yang dapat menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan serta potensi dari lahan itu sendiri (Setiawan, 2016).

UU 41 tahun 2009 tentang perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan menyebutkan bahwa disediakan lahan pengganti terhadap lahan pertanian pangan yang dialihfungsikan, selain itu pada pasal 72 disebutkan bahwa perseorangan yang melakukan alihfungsi lahan dapat dipidana dengan hukuman penjara paling lama 5 tahun dan dikenakan denda paling banyak Rp. 1.000.000.000 (satu miliar rupiah).

## ***2.8 Urban Sprawl Leapfrog***

*Urban Sprawl* merupakan kondisi yang banyak terjadi di perkotaan, kondisi ini terjadi ketika jumlah konversi lahan, yang awalnya lahan pertanian, menjadi lahan terbangun. Menurut Harvey & Clark (1971) dalam Azzizi dan Ariastita (2016),

urban sprawl terdiri dari tiga bentuk spasial utama yaitu konsentris, pita, dan perambatan melompat (*leapfrog*).

Perkembangan *leapfrog* adalah jenis perkembangan yang tidak berstruktur dan tidak memiliki pola tertentu. Jenis pembangunan ini merupakan jenis pengembangan yang melompat-lompat, tidak berpola dan tidak memiliki keterkaitan dengan lahan yang sudah terbangun sebelumnya. Tanda-tanda *urban sprawl* tipe *leapfrog* dapat terlihat dari pembangunan yang tunggal dikelilingi oleh area luas yang masih diarahkan untuk pertanian (Christiawan,2018).

Menurut Pope (1999) dalam Azzizi dan Ariastita (2016) mengatakan bahwa jenis perkembangan ini dapat memberikan dampak sebagai berikut:

1. Penurunan kualitas air dikarenakan limbah di area permukiman.
2. Berkurangnya ruang terbuka dan habitat asli hewan serta tumbuhan.
3. Meningkatnya jarak dan waktu yang ditempuh oleh warga di daerah perkotaan yang padat dan bergantung pada kendaraan bermotor.
4. Kenaikan tingkat pencemaran udara yang diakibatkan oleh peningkatan frekuensi kendaraan yang melintas.
5. Perlu dilakukan penyesuaian pada kebijakan perpajakan karena biaya pembangunan jenis *leapfrog* yang mahal.
6. Ada kelompok masyarakat dan individu yang terasing karena alasan geografis.

## **2.9 Mixed Use Building**

Bangunan multifungsi dikenal sebagai *mixed use building* yang adalah jenis perancangan yang berfungsi sebagai pusat berbagai aktivitas dan fungsi yang ada di suatu area kota tertentu (Suryajaya, 2015). *Mixed use building* juga digunakan sebagai solusi perancangan bangunan pada lahan yang terbatas, dimana bangunan yang akan dibangun memiliki tujuan untuk menyatukan berbagai fungsi di dalamnya.

Menurut Martha (2021), ada beberapa jenis *mixed use building*:

1. *Mixed use building pedestrian*

*Mixed use building pedestrian* adalah bangunan yang dihubungkan dengan jalur pejalan kaki. Jenis ini bisa dihubungkan dengan jalur *on-ground* atau jembatan udara karena *mixed use building pedestrian* ini diatur secara bebas.

2. *Mixed use building podium* dan menara

Dalam *mixed use building podium* dan menara terdapat beberapa fungsi bangunan yang diatur dalam satu lokasi.

3. *Mixed use building mega struktur*

*Mixed use building mega struktur* merupakan bangunan yang memiliki beberapa fungsi. Bangunan ini disusun dengan bentuk vertikal dengan kata lain setiap lantai yang ada memiliki fungsi yang berbeda-beda.

Berdasarkan artikel yang berjudul *Mixed Use Building* ([www.pinhome.id](http://www.pinhome.id), 2022) mengatakan bahwa ada beberapa ciri-ciri dari konsep *mixed use* pada bangunan:

1. Memiliki tiga fungsi atau lebih

Ini merupakan ciri paling utama dalam konsep *mixed use building* dimana bangunan tersebut mampu menyediakan tiga fungsi sekaligus atau bahkan lebih. Fungsi yang paling utama atau yang terpenting dalam memenuhi kebutuhan manusia adalah tempat tinggal, lokasi kerja dan hiburan.

2. Saling terintegrasi

Walaupun memiliki berbagai fungsi didalam bangunannya, dari fisik ataupun fungsional *mixed use building* harus tetap saling bergantung dan terintegrasi.

3. Memiliki fasilitas yang lengkap

Dapat dilihat dari fungsi yang tidak hanya satu, maka fasilitas yang dimiliki pun lebih lengkap, sehingga penghuni yang tinggal pun memiliki kemudahan dalam mengakses sarana yang menunjang kebutuhan hidup mereka, dengan kata lain mobilitas pun akan berkurang.

4. Terdapat jalur pedestrian

*Mixed use building* juga harus dilengkapi jalur pedestrian yang nyaman dan aman bagi para pejalan kaki.



**Gambar 2** Southgate Apartment, Jakarta Selatan

*Sumber:* Southgate, 2021

Gambar 2 merupakan bangunan *mixed use building* yang berada di Indonesia, yaitu southgate apartemen yang berada di Jalan Raya Tanjung Barat No.163, Jagakarsa, Jakarta Selatan. Dalam bangunan tersebut terdapat beberapa peruntukan atau fungsi yaitu, hunian, perkantoran, pusat perbelanjaan dan lain-lain.



## 2.10 Penelitian Terdahulu

Adapun penelitian terdahulu yang relevan dengan penelitian ini, sebagai berikut:

**Tabel 1** Rangkuman Penelitian Terdahulu

NO	PENELITI	JUDUL	TUJUAN	METODE	HASIL
1	Makarawung, Brigita T ,dkk	Analisis Perkembangan Kawasan Permukiman Sekitar Danau Tondano Kabupaten Minahasa.	Untuk mengidentifikasi perkembangan kawasan permukiman yang berada sekitar Danau Tondano dan menghitung luas perkembangan kawasan permukiman sekitar Danau Tondano.	Metode analisis <i>spasial time series</i>	Kawasan sekitar danau Tondano mengalami perkembangan permukiman dari tahun 2003 sampai tahun 2019. Luas perkembangan permukiman dari tahun 2003 sampai tahun 2011 bertumbuh sebesar 87 ha sedangkan perkembangan permukiman pada tahun 2011 sampai 2019 bertambah sebesar 132,58 ha. Luas sebaran permukiman dari tahun 2003-2019 yaitu 413,76 ha menjadi 633,81 ha.
2	Abil, dkk	Strategi Pengendalian Perkembangan Permukiman Di Sepanjang Sungai Tallo Kelurahan Rappokalling Kecamatan Tallo Kota Makassar.	Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengidentifikasi penyebab sehingga terjadinya perkembangan permukiman di sepanjang pinggir Sungai Tallo Kelurahan Rappokalling Kecamatan Tallo Kota Makassar	Metode analisis chi-square	Faktor yang mempengaruhi kecenderungan masyarakat untuk berhuni di pinggir sungai tallo yaitu Aspek Ekonomi dan Aspek Politik berpengaruh bagi keberadaan permukiman ini.
3	Rustan, Muhammad Syaeba	Alih Fungsi Lahan Pertanian Menjadi Kawasan Permukiman di Kecamatan Polewali, Kabupaten Polewali Mandar	Untuk mengidentifikasi perkembangan kawasan permukiman yang mengakibatkan alih fungsi lahan di Kecamatan Polewali.	Metode analisis deskriptif kualitatif	Alih fungsi lahan pertanian menjadi pembangunan kawasan permukiman diatur dalam penetapan pola tata ruang kawasan permukiman, sedangkan persentase lahan pertanian yang dialihkan menjadi perumahan sebesar 2.091 ha dengan persebaran yang tidak merata di seluruh Kecamatan Polewali Mandar.

---

4	Laiko, Firman	Perkembangan Permukiman Berdasarkan Aspek Kemampuan Lahan Pada Satuan Wilayah Perkembangan DI Kabupaten Gorontalo	Untuk menganalisis kemampuan lahan daerah studi berdasarkan aspek-aspek kemampuan lahan yang dibutuhkan bagi kegiatan permukiman sebagai arahan dalam mengembangkan permukiman.	Metode analisis deskriptif kuantitatif.	Perkembangan permukiman pada daerah studi untuk diarahkan ke kawasan yang berkemampuan lahan yang tinggi (kemungkinan) kemudian berangsur-angsur ke kemampuan lahan yang rendah (kendala I dan kendala II). Untuk dapat mengarahkan perkembangan permukiman berdasarkan kelas kemampuan lahan, maka diperlukan kebijakan berupa mekanisme insentif-disinsentif untuk setiap kelas kemampuan lahan
5	Damayanti, Azizah Pika, dkk	Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Perkembangan Permukiman Di Wilayah Pesisir Kabupaten Purworejo	Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan permukiman di wilayah pesisir Kabupaten Purworejo.	Metode analisis overlay	Permukiman di wilayah pesisir Kabupaten Purworejo mengalami perkembangan luas kurang lebih sebesar 460 hektar. Pola persebaran permukiman di wilayah pesisir Kabupaten Purworejo adalah pola persebaran permukiman mengelompok dengan nilai indeksnya 0.58. Faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan permukiman menunjukkan tingkatan faktor dari faktor tertinggi ke terendah yaitu sosial demografi, sarana, kondisi fisik, sistem waris, aksesibilitas, perkembangan kawasan, peluang ekonomi, harga tanah, pemahaman kebencanaan, dan yang terakhir prasarana.

---

### 2.11 Kerangka Konsep Penelitian

Peningkatan pembangunan permukiman disebabkan oleh peningkatan jumlah penduduk dan perubahan kondisi ekonomi masyarakat perkotaan. Kondisi tersebut menyebabkan perubahan fungsi lahan yang cenderung kosong dan produktif.

Kecamatan Wonomulyo dalam angka yang dikeluarkan oleh Badan Pusat Statistik, menyebutkan bahwa dari tahun 2015-2021 luas lahan sawah berkurang sebanyak 1,340 Ha.

Tujuan

Perkembangan permukiman menyebabkan pengalihan fungsi lahan produktif menjadi lahan terbangun

Pola perkembangan permukiman terhadap perubahan fungsi lahan

Daya tarik penghuni bermukim di Kecamatan Wonomulyo

Variabel

Perkembangan Permukiman

Perubahan Fungsi Lahan

Sarana pelayanan Permukiman

Sosial Budaya

Lingkungan

- 1. Pola perkembangan
- 2. Luas lahan
- 3. Jumlah rumah
- 4. Kepadatan bangunan

- 1. Fungsi bangunan
- 2. Fungsi lahan

- 1. Sarana pendidikan
- 2. Sarana kesehatan
- 3. Sarana peribadatan
- 4. Sarana perdagangan dan jasa

- 1. Lokasi kerja
- 2. Kepercayaan
- 3. Etnis
- 4. Organisasi Sosial
- 5. Interaksi kekerabatan/interaksi sosial

- 1. Keteduhan kawasan
- 2. Keamanan kawasan

Strategi

**ARAHAN PENGENDALIAN PERKEMBANGAN PERMUKIMAN**