

**DAMPAK PEMBANGUNAN SARANA PERDAGANGAN DAN JASA  
TERHADAP KONDISI SOSIAL LINGKUNGAN PERMUKIMAN JALAN  
TUN ABDUL RAZAK, KABUPATEN GOWA**

**SKRIPSI**

**Tugas Akhir – 465D5206**

**PERIODE II**

**Tahun 2020/2021**

**Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan Sarjana Teknik  
pada Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota  
Universitas Hasanuddin**

**Oleh:**

**ADINDA FEBRIYANTI**

**D521 16 009**



**DEPARTEMEN PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA**

**FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS HASANUDDIN**

**2020**



Optimization Software:  
[www.balesio.com](http://www.balesio.com)

**PENGESAHAN  
SKRIPSI**

---

**PROYEK : TUGAS AKHIR DEPARTEMEN PERENCANAAN  
WILAYAH DAN KOTA**

**JUDUL : DAMPAK PEMBANGUNAN SARANA PERDAGANGAN  
DAN JASA TERHADAP KONDISI SOSIAL  
LINGKUNGAN PERMUKIMAN JALAN TUN ABDUL  
RAZAK KABUPATEN GOWA**

**PENYUSUN : ADINDA FEBRIYANTI**

**NO. STB : D521 16 009**

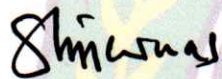
**PERIODE : II - TAHUN 2020/2021**

---

Menyetujui,

**Dosen Pembimbing I**

**Dosen Pembimbing II**



**Prof. Dr. Ir. Shirly Wunas, DEA.**

**NIP. 19471215 1975503 2 001**



**Dr. Ir. Hj. Mimi Arifin, M. Si**

**NIP. 19661218 199303 2 001**

Mengetahui,

**Ketua Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota**

**Fakultas Teknik**

**Universitas Hasanuddin**



**Dr. Ir. Hj. Mimi Arifin, M. Si**

**NIP. 19661218 199303 2 001**



Optimization Software:  
[www.balesio.com](http://www.balesio.com)

## SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Adinda Febriyanti  
Nim : D521 16 009  
Departemen : S1-Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas/Universitas : Teknik/Universitas Hasanuddin

Dengan ini menyatakan bahwa judul skripsi berikut ini:

**Dampak Pembangunan Sarana Perdagangan dan Jasa Terhadap Kondisi Sosial Lingkungan Permukiman Sekitar Jalan Tun Abdul Razak, Kabupaten Gowa**

Bahwa: **BENAR BEBAS DARI PLAGIARISME**

Apabila pernyataan ini terbukti tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Gowa, 9 Oktober 2020

Yang membuat pernyataan,



METERAI  
TEMPEL  
TGL 20  
7516AAHF659509184  
6000  
ENAM RIBURUPIAH

**Adinda Febriyanti**



## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran *Allah Subhanahu wa Ta'ala* atas limpahan berkat rahmat dan hidayah-Nya sehingga tugas akhir dengan judul “**Dampak Pembangunan Sarana Perdagangan dan Jasa Terhadap Kondisi Sosial Lingkungan Permukiman Jalan Tun Abdul Razak, Kabupaten Gowa**” ini dapat terselesaikan. Adapun tugas akhir ini disusun dalam rangka memenuhi persyaratan penyelesaian studi pada Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin.

Tugas akhir yang berisi penelitian mengenai dampak suatu pembangunan dari fasilitas-fasilitas ekonomi ini didasari oleh perkembangan suatu wilayah yang dapat menimbulkan berbagai macam permasalahan baik itu positif maupun negatif, sehingga diharapkan hasil dari penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi berbagai pihak, terutama masyarakat yang tinggal di lingkungan perumahan yang merasakan dampaknya.

Penulis menyadari bahwa penelitian ini memiliki banyak kekurangan dikarenakan terbatasnya kemampuan penulis dalam menjabarkan secara lebih detail hasil penelitian yang diperoleh, sehingga sangat diharapkan kritik serta saran yang membangun guna menyempurnakan penelitian selanjutnya. Akhir kata, penulis mengucapkan terima kasih.

Gowa, 14 Oktober 2020

Adinda Febriyanti



## UCAPAN TERIMA KASIH

Puji syukur kehadirat *Allah Subhanahu wa Ta'ala* yang telah melimpahkan rahmat dan petunjuk-Nya serta shalawat dan salam senantiasa tercurahkan kepada *Rasulullah shallallahu'alaihi wasallam* yang membawa lentera ilmu kepada seluruh umat manusia termasuk bagi penulis. terselesaikannya tugas akhir ini tidak lepas dari kontribusi yang diberikan oleh banyak pihak, sehingga penulis ingin menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Kedua orang tua penulis (Alm. Ir. H. M. Darwis Said dan Hj. Lena Kristiyanti S.H) atas doa, kasih sayang, dan dukungan yang tiada hentinya diberikan kepada penulis;
2. Saudara penulis (Muh. Anindito Syafrie S. Hum) atas doa dan bantuan yang diberikan selama proses penyelesaian tugas akhir;
3. Rektor Universitas Hasanuddin (Ibu Prof. Dwia Aries Tina Pulubuhu, M. A.) atas dukungan dan semua fasilitas kampus yang telah diberikan;
4. Dekan Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin (Bapak Prof. Dr. Ir. Muhammad Arsyad Thaha, M.T) atas dukungan dan nasihatnya;
5. Kepala Departemen sekaligus Ketua Prodi S1 - Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Hasanuddin dan Dosen Pembimbing 2 (Ibu Dr. Ir. Hj. Mimi Arifin, M. Si) atas nasihat, dukungan, dan fasilitas yang diberikan selama proses penyusunan tugas akhir;
6. Sekretaris Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Hasanuddin (Bapak Dr. Eng. Abdul Rachman Rasyid, ST., M.Si.) atas bimbingan dan dukungannya;
7. Dosen Penasihat Akademik dan Dosen Pembimbing I (Ibu Prof. Dr. Ir. Shirley Wunas, DEA) atas arahan, nasihat, motivasi, waktu, dan kepercayaan yang diberikan kepada penulis selama ini;

... dan Ibu Dr.techn. Yashinta K. D. Sutopo, ST., MIP) atas kasih sayang, arahan, bimbingan, dan perhatiannya;



9. Dosen Penguji 1 (Bapak Ir. H. M. Fathien Azmy, M.Si) atas bimbingan, koreksi, arahan, dan waktunya dalam penyempurnaan tugas akhir ini;
10. Dosen Penguji 2 (Bapak Gafar Lakatupa, ST.,M.Eng) atas bimbingan, koreksi, arahan, dan waktunya dalam penyempurnaan tugas akhir ini;
11. Teman-teman RADIUS 2016 atas kebersamaan, suka duka, pengalaman, dan bantuannya selama masa perkuliahan;
12. Teman-teman LBE Perumahan dan Permukiman (Musdalifah, Sri Hasnianti Rahman, Novita Kumala Putri, Maudy Intan Astari, Syifa Beby Alisha K.R.I, Adinda Febriyanti, Nur Atria Yusuf, Saskia Nabila Fatia Ananda, Amaliah Rizki Ramadhani JB, Amrullah, Rhara Dharmawan Noer, Christopher Batara Tikupadang, Dimas Ramadhandy Sekeon, Muh. Farid Usman, Rifat Alfasya, Muh. Fachmy Anshari) atas kebersamaan, dukungan, dan bantuannya; dan
13. Seluruh tokoh masyarakat di Perumahan Bumi Aroepala dan BTN Pao Pao Permai atas dukungan dan keramahannya selama proses pengumpulan data.

Semoga segala bantuan, dukungan doa, serta bimbingannya yang telah diberikan dapat dibalas dengan imbalan yang berlipat ganda oleh *Allah Subhanahu wa Ta'ala Aamiin*.

Gowa, 14 Oktober 2020

Adinda Febriyanti



## DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL .....	i
PENGESAHAN SKRIPSI .....	ii
SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
UCAPAN TERIMA KASIH.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	ix
DAFTAR GAMBAR .....	x
ABSTRAK .....	xi
<i>ABSTRACT</i> .....	xii

### **BAB I PENDAHULUAN..... 1**

1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Pertanyaan Penelitian.....	3
1.3 Tujuan Penelitian.....	3
1.4 Manfaat Penelitian.....	4
1.5 Ruang Lingkup Penelitian .....	4
1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah.....	4
1.5.2 Ruang Lingkup Substansial .....	4
1.6 Sistematika penulisan .....	5

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA..... 7**

Perumahan dan Permukiman .....	7
1.1 Defenisi Perumahan.....	7
1.2 Defenisi Permukiman .....	8



2.1.3	Asas dan Tujuan .....	9
2.2	Defenisi dan Konteks <i>Urban Sprawl</i> .....	9
2.2.1	Proses <i>Urban Sprawl</i> .....	11
2.3	Pengertian Pembangunan .....	15
2.4	Kegiatan Perdagangan dan Jasa.....	16
2.4.1	Jenis Kegiatan Perdagangan dan Jasa.....	16
2.4.2	Perkembangan Kegiatan Perdagangan dan jasa .....	17
2.5	Pengertian Dampak.....	19
2.5.1	Pengertian Dampak Positif .....	19
2.5.2	Pengertian Dampak Negatif.....	20
2.6	Dampak Lingkungan .....	20
2.7	Dampak Sosial Masyarakat .....	21
2.7.1	Interaksi Sosial Masyarakat.....	23
2.7.2	Pola Hidup Masyarakat .....	24
2.8	Studi Terdahulu .....	26
2.9	Kerangka Konsep .....	28
<b>BAB III METODOLOGI PENELITIAN.....</b>		<b>29</b>
3.1	Jenis Penelitian .....	29
3.2	Waktu dan Lokasi Penelitian.....	29
3.3	Populasi dan Sampel.....	30
3.4	Jenis dan Sumber Data .....	32
3.5	Teknik Pengumpulan Data .....	33
3.6	Teknik Analisis Data .....	34
3.7	Variabel Penelitian.....	40
3.8	Defenisi Operasional .....	42
3.9	Kerangka Pikir.....	44
<b>BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN .....</b>		<b>45</b>
	Gambaran Umum Wilayah Studi.....	45





4.2	Gambaran Umum Kecamatan Somba Opu.....	48
4.3	Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	50
4.4	Perkembangan Sarana Perdagangan dan Jasa Tun Abdul Razak .....	56
4.5	Analisis Dampak Terhadap Kondisi Lingkungan Permukiman Sekitar .....	63
4.5.1	Penggunaan Lahan.....	63
4.5.2	Sumber Air Sumur .....	73
4.5.3	Drainase .....	75
4.5.4	Kondisi Jalan .....	77
4.6	Analisis Dampak Terhadap Kondisi Sosial Masyarakat Permukiman Sekitar .....	81
4.6.1	Interaksi Sosial .....	81
4.6.2	Gaya Hidup.....	88
4.7	Strategi Peningkatan Kualitas Lingkungan dan Kondisi Sosial Masyarakat Permukiman Sekitar.....	92
<b>BAB V PENUTUP.....</b>		<b>103</b>
5.1	Kesimpulan.....	103
5.2	Saran .....	104
DAFTAR PUSTAKA .....		106
<i>CURRICULUM VITAE</i> .....		109



## DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Studi Penelitian Terdahulu.....	26
Tabel 3.1	Model Analisis Faktor Strategi Internal/Eksternal (IFAS/EFAS) .....	39
Tabel 3.2	Variabel Peneliatian .....	41
Tabel 4.1	Luas Wilayah Berdasarkan Kecamatan di Kabupaten Gowa .....	45
Tabel 4.2	Jumlah Penduduk pada Kabupaten Gowa.....	47
Tabel 4.3	Letak Geografis dan Luas Menurut Kelurahan di Kecamatan Somba Opu.....	48
Tabel 4.4	Banyaknya Dusun/Lingkungan, RW/RK, dan RT Menurut Kelurahan di Kecamatan Somba Opu .....	49
Tabel 4.5	Jumlah Penduduk di Kecamatan Somba Opu Tahun 2010-2018.....	50
Tabel 4.6	Pertumbuhan Penduduk Kelurahan Paccinongan .....	52
Tabel 4.7	Jenis Sarana Perdagangan dan Jasa Tun Abdul Razak .....	62
Tabel 4.8	Penggunaan Lahan Berdasarkan Tahun .....	64
Tabel 4.9	Persentase Perubahan Kepadatan Bangunan Perumahan Sebelum dan Sesudah Adanya Pembangunan.....	69
Tabel 4.10	Interaksi Sosial Masyarakat Perumahan BTN Pao Pao Permai .....	81
Tabel 4.11	Interaksi Sosial Masyarakat Perumahan Bumi Aroepala.....	82
Tabel 4.12	Jarak Tempuh Masyarakat untuk Interaksi Sosial .....	83
Tabel 4.13	Biaya Perjalanan Masyarakat untuk Interaksi Sosial .....	87
Tabel 4.14	Perubahan Sarana Perdagangan dan Jasa .....	90
Tabel 4.15	Perubahan Luas dan Persentase pada Aspek Penggunaan Lahan .....	91
Tabel 4.16	Perubahan pada Aspek Lingkungan.....	91
Tabel 4.17	Perubahan pada Aspek Kondisi Sosial.....	92
18	Matriks Analisis SWOT .....	96
19	Matriks IFAS Dampak Pembangunan .....	98
20	Matriks EFAS Dampak Pembanguna .....	99



## DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Perembetan Konsentris.....	12
Gambar 2.2	Perembetan Linear.....	12
Gambar 2.3	Perembetan Meloncat.....	13
Gambar 2.4	Kerangka Konsep .....	28
Gambar 3.1	Peta Lokasi Penelitian .....	29
Gambar 3.2	Teknik Analisis Data Kualitatif .....	37
Gambar 3.3	Kuadran SWOT .....	39
Gambar 3.4	Kerangka Pikir.....	44
Gambar 4.1	(a) Koridor Jalan Tun Abdul Razak dan (b) Perbatasan Kabupaten Gowa dan Kota Makassar .....	51
Gambar 4.2	Kondisi Jalan Perumahan Bumi Aroepala .....	53
Gambar 4.3	(a) Kondisi Drainase Tertutup dan (b) Kondisi Drainase Terbuka .....	53
Gambar 4.4	(a) Kondisi Jalan Material Aspal dan (b) Kondisi Jalan Material Paving Block.....	55
Gambar 4.5	Jaringan Drainase Perumahan BTN Pao Pao Permai .....	56
Gambar 4.6	Peta Identifikasi Lokasi Sarana Perdagangan dan Jasa Tun Abdul Razak .....	59
Gambar 4.7	Peta Sarana Perdagangan dan Jasa Tun Abdul Razak tahun 2010 .....	60
Gambar 4.8	Peta Sarana Perdagangan dan Jasa Tun Abdul Razak tahun 2019 .....	61
Gambar 4.9	(a) Pertokoan; (b) Pusat Perbelanjaan; (c) Café; dan (d) Restaurant/rumah makan .....	62
Gambar 4.10	Peta Fungsi Bangunan Perumahan BTN Pao Pao Permai.....	65



Gambar 4.11.	Peta Fungsi Bangunan Perumahan Bumi Aroepala .....	66
Gambar 4.12	(a) Diagram Luas Penggunaan Lahan Perumahan Bumi Aroepala BTN Pao Pao Permai sebelum adanya pembangunan .....	67
Gambar 4.13	Diagram Luas Penggunaan Lahan Perumahan Bumi Aroepala dan BTN Pao Pao Permai sesudah adanya pembangunan .....	68
Gambar 4.14	Peta Tipe Rumah Perumahan BTN Pao Pao Permai .....	71
Gambar 4.15	Peta Tipe Rumah Perumahan Bumi Aroepala.....	72
Gambar 4.16	Diagram Penambahan Kedalaman Sumur Setelah Adanya Pembangunan .....	74
Gambar 4. 17	Kualitas Drainase Sebelum Adanya Pembangunan .....	75
Gambar 4. 18	Kualitas Drainase Sesudah Adanya Pembangunan .....	76
Gambar 4.19	Diagram Kemudahan Akses Transportasi Sebelum Adanya Pembangunan.....	78
Gambar 4.20	Diagram Kemudahan Akses Transportasi Sesudah Adanya Pembangunan.....	78
Gambar 4.21	Diagram Keramaian yang Dirasakan Sebelum Adanya Pembangunan.....	80
Gambar 4.22	Diagram Keramaian yang Dirasakan Sesudah Adanya Pembangunan .....	80
Gambar 4.23	Peta radius perjalanan masyarakat sebelum adanya pembangunan sarana perdagangan dan jasa .....	85
Gambar 4.24	Peta radius perjalanan masyarakat sesudah adanya pembangunan sarana perdagangan dan jasa .....	86
Gambar 4.25	Diagram Aktivitas Masyarakat Perumahan BTN Pao Pao Permai .....	88
Gambar 4.26	Diagram Aktivitas Masyarakat Perumahan Bumi Aroepala .....	89
Gambar 4.27	Posisi Koordinat <i>Grand Strategy</i> .....	101



# **DAMPAK PEMBANGUNAN SARANA PERDAGANGAN DAN JASA TERHADAP KONDISI SOSIAL LINGKUNGAN PERMUKIMAN JALAN TUN ABDUL RAZAK, KABUPATEN GOWA**

**Adinda Febriyanti<sup>1)</sup>, Shirly Wunas<sup>2)</sup>, Mimi Arifin<sup>2)</sup>  
Universitas Hasanuddin, Indonesia**

**Email:** adindafebriyanti19@gmail.com

## **ABSTRAK**

Perkembangan kota dapat dilihat dengan bertumbuhnya sarana pendukung kegiatan masyarakat yang beragam, hal tersebut dapat dicirikan dari penduduknya yang semakin bertambah dan semakin padat, bangunan-bangunannya yang semakin rapat dan wilayah terbangun yang cenderung semakin luas, serta semakin lengkapnya fasilitas kota yang mendukung kegiatan sosial dan ekonomi kota. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi dampak pembangunan sarana perdagangan dan jasa terhadap kondisi lingkungan, menjelaskan perubahan kondisi sosial masyarakat permukiman, dan menentukan strategi peningkatan kualitas lingkungan dan kondisi sosial masyarakat permukiman. Pengumpulan data dilakukan melalui metode observasi, dokumentasi, kuesioner, dan wawancara. Metode analisis yang digunakan adalah deskriptif spasial, deskriptif kualitatif, dan analisis SWOT. Hasil penelitian menunjukkan bahwa 1) adanya sarana perdagangan dan jasa berpengaruh secara signifikan terhadap peningkatan pembangunan, sehingga terjadi perubahan fungsi lahan yang sangat tinggi ( $\pm 6-45\%$  dari 2010-2019), kepadatan bangunan mencapai  $\pm 50\%$  lahan terbangun yang berdampak pada kurangnya ruang resapan air, kondisi jalan yang terus mengalami peningkatan, menjadikan akses transportasi yang semakin mempermudah aktivitas masyarakat, keramaian juga dirasakan semakin meningkat setelah adanya pembangunan; 2) sarana perdagangan dan jasa tersebut telah meningkatkan interaksi sosial masyarakat setempat dan telah memudahkan jarak capai yang efisien dan biaya yang lebih ekonomis, serta perubahan gaya hidup masyarakat yang semakin konsumtif; 3) diagram kartesius SWOT menunjukkan posisi pada kuadran I yaitu pengadaan sarana perdagangan dan jasa yang sesuai dengan strata sosial masyarakat, pengembangan pelayanan prasarana dan sarana penunjang dalam kegiatan ekonomi, peningkatan daerah penghijauan dan pengembangan serta pengelolaan dan peningkatan aksesibilitas dan mendukung kelancaran simpul-simpul transportasi.

**Kata Kunci :** Pembangunan, perdagangan, jasa, lingkungan, sosial, permukiman.



siswa Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas  
Hasanuddin

Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas  
Hasanuddin

**THE IMPACT OF TRADE AND SERVICES FACILITIES DEVELOPMENT  
TOWARDS ENVIRONMENTAL AND SOCIAL CONDITIONS OF  
SETTLEMENT JALAN TUN ABDUL RAZAK, GOWA DISTRICT**

**Adinda Febriyanti<sup>1)</sup>, Shirly Wunas<sup>2)</sup>, Mimi Arifin<sup>2)</sup>  
Hasanuddin University, Indonesia**

**Email:** adindafebriyanti19@gmail.com

**ABSTRACT**

*Development of the city can be seen by the development of supporting facilities for diverse community activities, development of a city can be characterized by population growing and denser, buildings getting denser and the built areas tend to be more extensive, and the more complete the city facilities that support social activities and the city's economy. This study aims to identify the impact of development of trade facilities and services on environmental conditions, explain the changes in social conditions, and determine strategies to improve environmental and social conditions of settlement communities. Data collection is done through methods of observation, documentation, questionnaires, and interviews. The analytical method is descriptive spatial, qualitative descriptive, and SWOT. The results showed 1) the existence of trade facilities and services significantly influenced the increase in development, resulting in a very high change in land use ( $\pm 6-45\%$  from 2010-2019), building density reaching  $\pm 50\%$  of the developed land which resulted in a lack of water catchment space, road conditions that continue to increase, making access to transportation that further facilitates community activities, the crowd also feels increasingly increased after the construction; 2) these trade and service facilities have increased the social interaction of the local community and have facilitated efficient and more economical costs, as well as changes in people's consumptive lifestyle; 3) based on the Cartesian SWOT diagram shows the position in quadrant I, procurement of trade and service facilities in accordance with the social strata, development of infrastructure services supporting facilities in economic activities, enhancement of greening areas and development, and management improvement of accessibility and support for smooth transportation nodes.*

**Keywords:** *Development, trade, services, environment, social, settlement.*



*t of Urban and Regional Planning Departement, Faculty of Engineering,  
uddin University.*

*e of Urban and Regional Planning Departement, Faculty of Engineering,  
uddin University.*

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Meningkatnya jumlah penduduk yang berurbanisasi atau berpindah dari desa ke Kota Makassar berdampak berkembangnya pembangunan yang mengakibatkan keterbatasan lahan dan sumber daya fisik di Kota Makassar. Keterbatasan luas lahan yang ada di Kota Makassar menyebabkan kota ini mengalami perkembangan ke daerah pinggiran kota, seperti Kecamatan Somba Opu, Kabupaten Gowa. Tidak semua pertumbuhan kota sesuai dengan apa yang telah direncanakan. Pertumbuhan perkotaan terjadi di tengah-tengah daerah pedesaan yang disebabkan karena adanya jaringan jalan baru atau jalan raya utama.

Semakin berkembangnya penduduk dan semakin tingginya arus urbanisasi menyebabkan terjadinya *urban sprawl* yaitu proses perembetan kenampakan fisik kekotaan ke arah luar (Yunus, 2008). Perkembangan kota yang paling dapat dilihat secara kasat mata adalah perkembangan sarana prasarana pendukung kegiatan masyarakat yang semakin beraneka ragam. Secara fisik, perkembangan suatu kota dapat dicirikan dari penduduknya yang semakin bertambah dan semakin padat, bangunan-bangunan yang semakin rapat dan wilayah terbangun yang cenderung semakin luas, serta semakin lengkapnya fasilitas kota yang mendukung kegiatan sosial dan ekonomi kota (Branch, 1995).

Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Gowa Tahun 2012-2032 menyatakan bahwa Kecamatan Somba Opu termasuk dalam PKN Perkotaan Mamminasata hal ini dapat dibuktikan dengan keadaan di sepanjang koridor Jalan Tun Abdul Razak sebagai kawasan permukiman perkotaan serta jalur utama Mamminasata yang menghubungkan Kota Makassar, Kabupaten Maros, Kabupaten Gowa, dan Kabupaten Takalar. Jalur tersebut kini menjadi jalur strategis

pendukung pertumbuhan ekonomi regional. Jalan Tun Abdul Razak dan jalan arteri primer yang berbatasan langsung dengan Jalan Aroepala dan



Jalan Sultan Alauddin Kabupaten Gowa dengan panjang kurang lebih 3,7 kilometer.

Kawasan ini merupakan kawasan yang berbatasan langsung dengan Kota Makassar, dulunya kawasan ini berupa rawa dan persawahan yang sekarang telah berkembang menjadi kawasan yang terpantau jauh lebih ramai dengan berbagai macam fasilitas sosial dan juga fasilitas ekonomi yang ada. Berkembangnya perumahan-perumahan baru di Jalan Tun Abdul Razak (Citriland, Modern Estate, Royal Spring, Graha Lestari) menimbulkan perkembangan pada area komersil secara masif pada sepanjang Jalan Tun Abdul Razak.

Sejak adanya perkembangan perumahan baru di daerah *sub-urban* ini, sarana perdagangan dan jasa tumbuh pesat di sepanjang Jalan Tun Abdul Razak ini tidak hanya perusahaan-perusahaan ritel nasional, namun juga berkembangnya sarana perdagangan dan jasa kelas menengah keatas yang hadir untuk memenuhi kebutuhan manusia sehari-hari. Mulai dari toko, supermarket, minimarket, restoran-restoran, *cafe* dan lain sebagainya. Sarana perdagangan dan jasa yang ada pada Jalan Tun Abdul Razak selalu berupaya meningkatkan kualitasnya dengan pembangunan, penambahan, serta pemeliharaan sarana prasarana penunjangnya, hal ini bertujuan agar jumlah pengunjung yang berkunjung ke dalam sarana perdagangan dan jasa ini semakin meningkat.

Adanya kegiatan pembangunan akan sangat berpengaruh pada perubahan kondisi lingkungan yang ada disekitar baik itu secara perlahan dan juga kehidupan masyarakat terutama pada wilayah perkotaan. Kabupaten Gowa termasuk salah satu daerah yang mengalami banjir terparah pada tahun 2019 dari Tim Terpadu yang mendata seluruh titik banjir salah satunya Perumahan BTN Pao-pao Permai, Kelurahan Paccinongan dengan ketinggian air sekitar 50 Cm. Perubahan ini jika belum didukung dengan arahan peraturan pemanfaatan lahan yang jelas tentu akan menimbulkan dampak yang negatif apabila hanya mengikuti target pasar saja. Ciri-

Perubahan lingkungan masyarakat kota adalah umumnya dapat mengurus dirinya sendiri tanpa bergantung pada orang lain atau dengan kata lain bersifat individu.





Perubahan-perubahan sosial tampak nyata di kota-kota karena kota biasanya terbuka dalam menerima pengaruh dari luar (Soerjono, 2005). Setelah adanya perkembangan sarana perdagangan dan jasa pada ruas Jalan Tun Abdul Razak, telah berpengaruh terhadap kondisi lingkungan dan karakteristik sosial masyarakat permukiman yang berada di sekitar sarana perdagangan dan jasa tersebut. Adapun tujuan disusunnya penelitian ini untuk mengetahui bagaimana dampak dari pembangunan sarana perdagangan dan jasa terhadap kondisi lingkungan dan kondisi sosial masyarakat permukiman sekitar Jalan Tun Abdul Razak.

### **1.2 Pertanyaan Penelitian**

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka pertanyaan penelitian yang terdapat dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana dampak pembangunan sarana perdagangan dan jasa terhadap kondisi lingkungan permukiman sekitar Jalan Tun Abdul Razak?
2. Bagaimana perubahan kondisi sosial masyarakat permukiman sekitar sebelum dan sesudah adanya sarana perdagangan dan jasa Jalan Tun Abdul Razak?
3. Bagaimana strategi peningkatan kualitas lingkungan dan kondisi sosial masyarakat permukiman sekitar sarana perdagangan dan jasa Jalan Tun Abdul Razak?

### **1.3 Tujuan Penelitian**

Berdasarkan uraian rumusan masalah diatas, maka tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi dampak pembangunan sarana perdagangan dan jasa terhadap kondisi lingkungan permukiman sekitar Jalan Tun Abdul Razak.
2. Menjelaskan perubahan kondisi sosial masyarakat permukiman sekitar sebelum dan sesudah adanya sarana perdagangan dan jasa Jalan Tun Abdul Razak.
3. Menentukan strategi peningkatan kualitas lingkungan dan kondisi sosial masyarakat permukiman sekitar sarana perdagangan dan jasa Jalan Tun Abdul Razak.



#### 1.4 Manfaat Penelitian

Berdasarkan uraian tujuan penelitian diatas, maka diharapkan penelitian ini dapat memberikan manfaat kepada berbagai pihak. Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat bagi pemerintah, sebagai salah satu bahan pertimbangan bagi pemerintah setempat dalam pengambilan keputusan dalam hal pembangunan atau peningkatan kualitas lingkungan serta penyusunan program-program sosial kemasyarakatan pada kawasan permukiman yang ada di sub-urban;
2. Manfaat bagi masyarakat, sebagai bahan edukasi untuk masyarakat bahwa isu dalam penelitian ini merupakan suatu urgensi, maka diperlukan suatu atensi berdasarkan dampak pembangunan sarana perdagangan dan jasa;
3. Manfaat bagi sivitas akademika: sebagai bahan pertimbangan untuk penelitian dan pengembangan ilmu tentang strategi untuk peningkatan kualitas lingkungan serta kondisi sosial masyarakat permukiman sekitar sarana perdagangan dan jasa serta dapat menjadi referensi dalam penelitian yang sejenis.

#### 1.5 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian terdiri atas ruang lingkup wilayah dan ruang lingkup substansial. Lingkup wilayah merujuk kepada batas penelitian, sedangkan lingkup substansial memiliki kaitan dengan hal-hal yang akan dibahas dalam penelitian.

##### 1.5.1 Ruang Lingkup Wilayah

Lingkup wilayah yang dimaksud pada penelitian ini berada pada Kecamatan Somba Opu Kabupaten Gowa terkhusus pada kawasan permukiman yang berada pada sekitar sarana perdagangan dan jasa adapun lokasi penelitian yang ditentukan dalam penelitian ini yaitu perumahan Bumi Aroepala dan perumahan BTN Pao-Pao Permai.

##### 1.5.2 Ruang Lingkup Substansial

Ruang lingkup materi studi yang akan dikaji dalam penyusunan laporan ini dibatasi untuk mengidentifikasi dan analisis terhadap aspek-aspek seperti gambaran umum studi, perkembangan pembangunan sarana perdagangan dan jasa di Jalan Tunjulang Razak, dampak lingkungan pada permukiman sekitar, dampak sosial masyarakat permukiman sekitar sarana perdagangan dan jasa di Jalan Tunjulang Razak.



Abdul Razak, serta strategi dalam meningkatkan kualitas lingkungan permukiman sekitar serta perubahan sosial masyarakat permukiman sekitar atas perkembangan sarana perdagangan dan jasa di Jalan Tun Abdul Razak.

### **1.6 Sistematika Penulisan**

Bagian pertama memuat latar belakang, rumusan masalah, ruang lingkup penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian, dan sistematika penulisan dalam penelitian.

Bagian kedua memaparkan dan memjabarkan mengenai landasan teori-teori yang terkait dengan penelitian yang akan memberikan acuan, pedoman, dan teori yang berhubungan dengan penelitian dan juga hasil studi literatur penelitian yang telah dilakukan sebelumnya. Selain itu, pada bab ini dibahas mengenai referensi-referensi yang berkaitan dengan pembangunan sarana perdagangan dan jasa serta kondisi sosial kemasyarakatan yang mencakup interaksi sosial dan pola hidup masyarakat.

Bagian ketiga membahas mengenai metode yang akan digunakan dalam proses penelitian untuk menjawab persoalan penelitian dan untuk mencapai tujuan dari penelitian. Metode penelitian terdiri dari jenis penelitian, lingkup penelitian yang akan membahas mengenai waktu penelitian dan lokasi penelitian, populasi dan sampel, jenis dan sumber data, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, kebutuhan data, defenisi operasional, dan kerangka penelitian.

Bagian keempat mencakup gambaran umum, yang membahas mengenai kondisi eksisting lokasi penelitian antara lain gambaran umum Kecamatan Somba Opu di Kabupaten Gowa beserta kondisi geografis dan administrasinya, selain itu akan di paparkan data yang telah dikumpulkan, pengolahan data, serta analisis yang dilakukan guna menjawab pertanyaan penelitian yang diajukan pada bagian pertama. Adapun analisis yang dilakukan berupa analisis kualitatif, analisis spasial, dan analisis SWOT.

Bagian kelima memuat kesimpulan dari hasil analisis dan pembahasan yang telah dilakukan. Terdapat uraian saran yang berkaitan dengan upaya peningkatan kualitas



lingkungan serta kondisi sosial yang disebabkan oleh dampak pembangunan sarana perdagangan dan jasa Jalan Tun Abdul Razak. Terdapat pula saran yang diajukan untuk para peneliti selanjutnya yang berkenan untuk membahas permasalahan dengan topik yang sama.



## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Perumahan dan permukiman**

Perumahan dan permukiman diartikan sebagai kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan berbagai sarana dan prasarana.

##### **2.1.1 Defenisi Perumahan**

Menurut Pasal 1 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, yang dimaksud dengan perumahan adalah kumpulan rumah sebagai bagian dari permukiman, baik perkotaan maupun perdesaan, yang dilengkapi dengan prasarana, sarana, dan utilitas umum sebagai hasil upaya pemenuhan rumah yang layak huni. Secara fisik perumahan merupakan sebuah lingkungan yang terdiri dari kumpulan unit-unit rumah tinggal dimana dimungkinkan terjadinya interaksi sosial di antara penghuninya.

Perumahan merupakan salah satu bentuk sarana hunian yang memiliki kaitan yang sangat erat dengan masyarakatnya. Hal ini memiliki arti perumahan di suatu lokasi sedikit banyak mencerminkan karakteristik masyarakat yang tinggal pada perumahan tersebut (Santoso, 2015). Perumahan dapat diartikan sebagai suatu cerminan dari diri pribadi manusia, baik secara perorangan maupun dalam suatu kesatuan dan kebersamaan dengan lingkungan alamnya dan dapat juga mencerminkan taraf hidup, kesejahteraan, kepribadian, dan peradaban manusia penghuninya, masyarakat ataupun suatu bangsa (Yudhohusodo, 1991).

Menurut Budihardjo (1998) perumahan adalah suatu bangunan dimana manusia tinggal dan melangsungkan kehidupannya, disamping itu rumah juga merupakan tempat dimana berlangsungnya proses sosialisasi pada seorang individu. Perumahan mencerminkan norma dan adat kebiasaan yang berlaku dalam suatu masyarakat. Perumahan adalah wadah kehidupan manusia bukan menyangkut aspek teknis dan fisik saja tetapi juga aspek sosial, ekonomi dan budaya dari penghuninya.



Adapun beberapa unsur-unsur dalam suatu perumahan adalah sebagai berikut:

1. Lingkungan alam meliputi tanah dan lahan permukiman.
2. Kegiatan/aktivitas sosial meliputi manusia (individu), rumah tangga, dan komunitas (siskamling, dll).
3. Bangunan-bangunan rumah untuk tinggal.
4. Sarana dasar fisik dan pelayanan sosial-ekonomi meliputi warung & toko (perdagangan), ruang terbuka, peribadatan, dan lain-lain.
5. Sistem jaringan prasarana dasar fisik; air bersih, kelistrikan, saluran drainase, sanitasi, telekomunikasi, dan sebagainya.

### 2.1.2 Defenisi Permukiman

Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup yang berupa diluar dari kawasan lindung, berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang tentunya memiliki fungsi sebagai lingkungan untuk berdomisili serta suatu tempat kegiatan dalam mendukung kehidupan dan penghidupan masyarakatnya. Perumahan dan permukiman memiliki dua hal yang tidak dapat dipisahkan dan sangat berkaitan erat dengan beberapa aktifitas ekonomi, industrialisasi dan pembangunan daerah. Permukiman yaitu gabungan beberapa perumahan dengan segala isi dan beberapa kegiatan yang ada di dalamnya. Permukiman memiliki arti yang lebih luas daripada perumahan yang hanya merupakan wadah fisiknya saja, sedangkan permukiman merupakan perpadanan antara wadah serta isinya (Kuswartojo, 1997).

Permukiman yaitu suatu bentuk dari tatanan kehidupan yang di dalamnya mengandung beberapa unsur fisik dalam arti permukiman merupakan wadah aktifitas tempat bertemunya komunitas untuk berinteraksi sosial dengan masyarakat (Galuh Aji, 2001). Defenisi permukiman Menurut Wesnawa (2015) dapat diartikan sebagai bentuk baik buatan manusia atau pun alami dengan segala kelengkapannya baik itu sarana dan prasarana yang digunakan manusia sebagai individu maupun berkelompok untuk bertempat tinggal baik sementara maupun menetap dalam menyelenggarakan kehidupannya.



Adapun penjelasan perumahan dan permukiman menurut Soebroto (1993) merupakan lokasi atau tempat dimana para penduduk bertempat tinggal atau hidup bersama-sama dimana mereka membangun

sekelompok bangunan rumah ataupun tempat domisili yang layak huni serta juga dilengkapi dengan beberapa kelengkapan prasarana lingkungan. Menurut Sadana (2014) perbedaan yang ada antara permukiman dan perumahan dapat ditinjau dari pada fungsinya.

Pada kawasan permukiman, lingkungan tersebut memiliki dua fungsi utama yaitu sebagai tempat tinggal dan sekaligus tempat untuk mencari nafkah bagi beberapa penghuniannya, Sedangkan pada perumahan, lingkungan tersebut hanya berupa sekumpulan rumah-rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal bagi para penghuninya. Fungsi perumahan hanya sebagai tempat tinggal, dan tidak merangkap sebagai tempat untuk mencari nafkah.

### **2.1.3 Asas dan Tujuan**

Asas dari penataan perumahan dan permukiman berlandaskan pada asas manfaat, adil, dan merata, kepercayaan pada diri sendiri, keterjangkauan, dan kelestarian lingkungan hidup (Bab II Pasal 3 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011). Dalam pasal 4 disebutkan bahwa penataan perumahan dan permukiman memiliki tujuan, adapun tujuan tersebut adalah sebagai berikut:

1. Memenuhi kebutuhan rumah sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia dalam rangka peningkatan dan pemerataan kesejahteraan rakyat;
2. Mewujudkan perumahan dan permukiman yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur;
3. Memberi arahan pada pertumbuhan wilayah dan persebaran penduduk yang rasional;
4. Menunjang pembangunan di bidang ekonomi, sosial, budaya, dan bidang-bidang lain.

### **2.2 Defenisi dan Konteks *Urban Sprawl***

Sejalan dengan meningkatnya jumlah penduduk perkotaan serta meningkatnya tuntutan kebutuhan kehidupan dalam berbagai aspek-aspek politik, ekonomi, sosial, dan teknologi mengakibatkan meningkatnya aktivitas serta kegiatan di perkotaan. Meningkatnya jumlah penduduk perkotaan maupun meningkatnya kegiatan penduduk perkotaan telah mengakibatkan peningkatan kebutuhan ruang perkotaan yang besar. Oleh karena ketersediaan ruang di dalam



kota tetap dan terbatas, maka meningkatnya kebutuhan ruang untuk berdomisili dan kedudukan fungsi-fungsi selalu akan mengambil ruang di daerah pinggiran kota. Gejala pengambil alihan lahan *non urban* di daerah pinggiran kota disebut sebagai “*invasion*”. Proses perembetan kenampakan fisik kekotaan ke arah luar disebut “*urban sprawl*” (Yunus, 2005).

Menurut Rosul (2008) pemekaran kota adalah bertambahnya luasan kota secara fisik. Perluasan kota disebabkan oleh semakin berkembangnya penduduk dan semakin tingginya arus urbanisasi yang terjadi. Semakin bertambahnya penduduk kota menyebabkan semakin bertambahnya kebutuhan masyarakat terhadap beberapa sarana yang adalah seperti utamanya perumahan, perkantoran, dan fasilitas sosial ekonomi lain. *Urban sprawl* ditandai dengan adanya alih fungsi lahan yang ada di sekitar kota (*urban periphery*) mengingat terbatasnya lahan yang ada di pusat kota. *Urban sprawl* merupakan bentuk perkembangan kota yang dilihat dari segi fisik seperti bertambahnya gedung-gedung secara vertikal maupun horizontal, jaringan jalan, tempat parkir, dan saluran drainase (Yunus, 2005).

Dampak dari penjaralan kota yaitu semakin berkurangnya lahan subur produktif pertanian sehingga dapat mengancam swasembada pangan karena terjadinya perubahan peruntukan lahan pertanian menjadi lahan terbangun. Pemekaran kota yang tidak terkendali (*unmanaged growth*) dapat menyebabkan struktur kota yang tidak teratur, kekumuhan (*slum*), dan permukiman liar (*squatter settlement*). Dalam pemilihan lokasi hunian di pinggiran kota dengan asumsi harga lahan yang lebih murah dan kondisi udara yang masih sehat. Penduduk yang semula menyewa rumah dengan semakin meningkat pendapatan sebagian penduduk memilih lokasi tinggal di luar kota agar memiliki rumah tinggal sendiri.

Sebagian penduduk yang berpenghasilan rendah dengan terpaksa menempati rumah tinggal yang kecil dan kumuh, sebagian penduduk terpaksa bermukim di daerah yang tergenang. Apabila musim kemarau terjadi genangan yang berupa air rob (air ng) dan apabila musim hujan terjadi maka peristiwa genangan air hujan Akibat dari beberapa peristiwa itu rumah-rumah serta fasilitas ngnya seperti jalan, saluran drainase, tiang listrik, dan barang elektronik rusak. Masyarakat yang mampu dapat pergi dan memilih untuk pindah ke





tempat lain, sedangkan masyarakat yang kurang mampu tidak memiliki pilihan yang lain selain tetap bertempat tinggal disana.

Keberadaan dari Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) masih belum dapat diimplementasikan dalam mencapai tata ruang yang pro lingkungan. Banyaknya kepentingan sosial dan ekonomi yang masih mempengaruhi pelaksanaan RTRW menyebabkan fungsi lingkungan terabaikan. Rencana yang disusun masih baik dalam teori konsep, tetapi karena tidak dapat diimplementasikan maka keberadaannya tidak mampu memformat kota agar dapat terkendali dan terstruktur.

### 2.2.1 Proses *Urban Sprawl*

Menurut Yunus (2005), ditinjau dari prosesnya perkembangan spasial fisik kota dapat diidentifikasi. Adapun kedua jenis perkembangan tersebut adalah sebagai berikut:

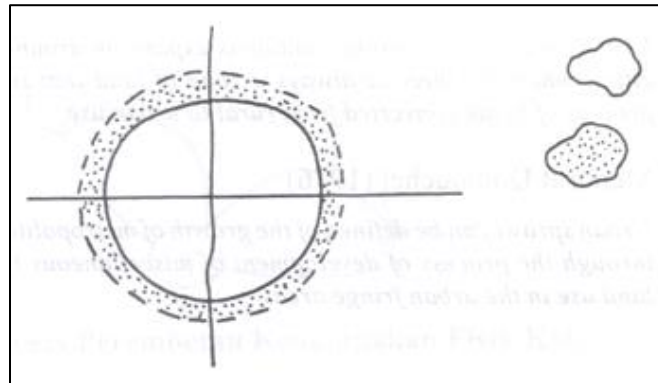
1. Secara horizontal yaitu:
  - a. *Sentrifugal* yaitu proses bertambahnya ruang kekotaan yang berjalan ke arah luar dari daerah kekotaan yang sudah terbangun dan mengambil tempat di daerah pinggiran kota. Proses inilah yang memicu dan memacu bertambah luasnya areal kekotaan. Makin cepat proses ini berjalan, makin cepat pula perkembangan kota secara fisik.
  - b. *Sentripetal* yaitu proses penambahan bangunan-bangunan kekotaan di bagian dalam kota (pada lahan kosong/ruang terbuka kota).
2. Secara vertikal penambahan ruang kota dengan menambah jumlah lantai (bangunan bertingkat).

Menurut Yunus (2005) secara garis besar ada tiga macam proses dalam perluasan kota (*urban sprawl*). Adapun proses tersebut adalah sebagai berikut:

1. Perembetan Konsentris (*Concentric/Low Density Continuous Development*).  
Tipe pertama ini oleh Harvey Clark (1971) disebut sebagai “*low density, continuous development*” dan oleh Wallace (1980) disebut “*concentric development*”. Jenis an ini merupakan jenis perembetan areal kekotaan yang paling lambat. an berjalan perlahan-lahan terbatas pada semua bagian-bagian luar kan fisik kota. Karena sifat perambatannya yang merata disemua bagian mpakan kota yang sudah ada, maka tahap berikutnya akan membentuk



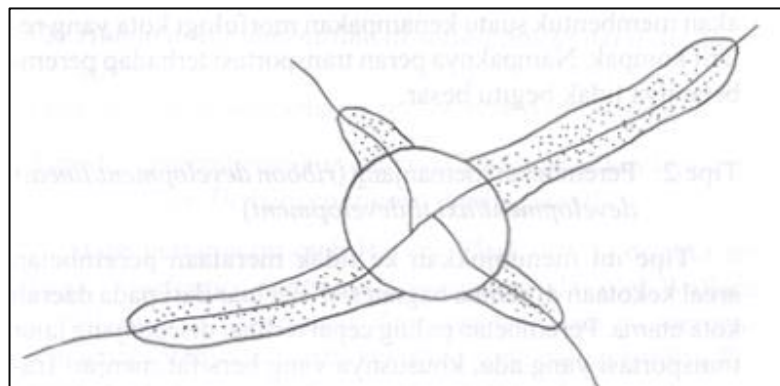
suatu kenampakan morfologi kota yang relatif kompak. Ilustrasi tersebut dapat dilihat pada Gambar 2.1 berikut ini:



Gambar 2.1 Perembetan Konsentris  
Sumber: Yunus, 2005

## 2. Perembetan Memanjang (*Ribbon/linear/axial development*).

Tipe penjaralan ini menunjukkan ketidak merataannya perembetan areal kekotaan disemua bagian sisi-sisi luar dari pada daerah pada kota utama. Perembetan paling cepat terlihat disepanjang jalur transportasi yang ada, khususnya yang bersifat menjari (radial) dari pusat kota. Daerah ini sepanjang rute transportasi utama merupakan tekanan yang paling berat dari perkembangan. Membumbung tingginya harga lahan yang terjadi pada kawasan ini telah memposisikan pemilik lahan pertanian pada posisi yang sangat sulit. Ilustrasi tersebut dapat dilihat pada Gambar 2.2 berikut ini:



Gambar 2.2 Perembetan Linear  
Sumber: Yunus, 2005

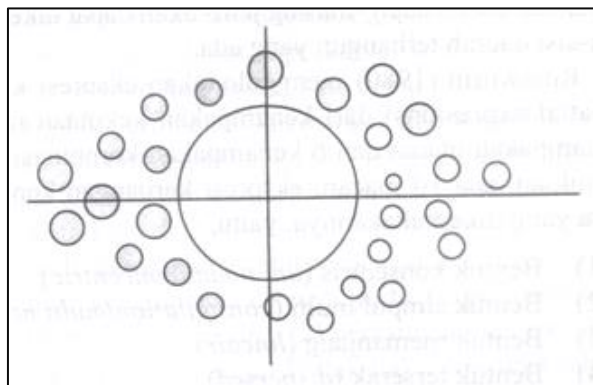


banyaknya perubahan lahan pertanian ke lahan non pertanian, makin banyak penduduk, makin banyak pula kegiatan non agraris. Tingginya harga

lahan dan makin banyak orang yang mau membeli telah memperkuat dorongan pemilik lahan untuk meninggalkan kegiatannya dan menjualnya. Bagi masyarakat hasil penjualan tanahnya di investasikan lagi pada lahan yang jauh dari kota sehingga memperoleh lahan pertanian yang lebih luas.

3. Perembetan yang meloncat (*leap frog/checkerboard development*).

Tipe perkembangan dari penjalaran ini oleh kebanyakan pakar lingkungan dianggap tipikal yang paling merugikan, tidak efisien dalam arti ekonomi, tidak mempunyai nilai estetika serta tidak menarik. Perkembangan lahan kekotaannya menjadi berpencaran secara sporadis dan tumbuh di tengah-tengah lahan yang berupa pertanian. Keadaan ini sangatlah menyulitkan bagi pemerintah kota untuk membangun prasarana-prasarana fasilitas sosial dan ekonomi dalam memenuhi kebutuhan hidup sehari-hari. Ilustrasi tersebut dapat dilihat pada Gambar 2.3 berikut ini:



Gambar 2.3 Perembetan Meloncat  
Sumber: Yunus, 2005

Kenyataan di lapangan menunjukkan bahwa ketiganya dapat terjadi bersama-sama, gabungan dari dua macam maupun sendiri-sendiri. Semakin besar kotanya makin kompleks ekspresi spasial yang ditampilkannya. Pengenalan sifat masing-masing bentuk ekspresi perkembangan spasial sentrifugal adalah sangat penting karena berkaitan dengan penentuan dan pemilihan teknik manajemen tertentu yang direkomendasikan dipakai dalam rangka manajemen spasial kota (Yunus, 2005).



*rawl* berpengaruh terhadap struktur tata ruang dapat dilihat dari 3 (tiga) yaitu struktur fisik, kependudukan dan ekonomi. Pengaruh *urban sprawl* struktur fisik adalah terjadinya pola penyebaran permukiman yang semakin

meluas/melebar ke samping kiri kanan jalur transportasi, dengan kata lain terjadi pemusatan fasilitas umum perkotaan di nodes; bagian wilayah tertentu. Dari struktur kependudukan adalah terjadinya pola penyebaran penduduk diperlihatkan dengan penyebaran lahan terbangun (permukiman) yang semakin melebar ke samping kiri kanan jalan arteri. Sedangkan dari struktur ekonomi, pengaruh *sprawl* adalah terjadinya perubahan pola kegiatan ekonomi penduduk ke arah non pertanian. Hal ini terlihat dengan semakin berkurangnya penduduk yang bekerja di sektor pertanian dan meningkatnya penduduk yang bekerja di sektor non pertanian (pedagang, buruh industri dan jasa).

Menurut Staley (1999), dalam Pontoh dan Kustiawan (2009), ada 4 (empat) faktor sebagai karakteristik urban sprawl yaitu :

1. Pengembangan perumahan berkepadatan rendah;
2. Pengembangan kawasan komersial di sepanjang jalur transportasi;
3. Pembangunan yang tersebar (*scattered development*) dengan kawasan komersil, pemukiman dan perdagangan retail yang tidak terintegrasi satu sama lainnya;
4. *Leap frog developments* yaitu terdapatnya lahan yang tidak terbangun dengan rentang jarak yang jauh diantara kawasan-kawasan terbangun.

Selain faktor penyebab di atas, Pontoh dan Kustiawan (2009) menambahkan faktor penyebab proses *urban sprawl* lainnya yaitu :

1. Kebijakan perencanaan dari pemerintah, terutama kebijakan pembangunan transportasi dan perumahan;
2. Pembangunan jalan besar antarkota sehingga mendorong munculnya lokasi pemukiman baru;
3. Pemberian subsidi bagi perumahan yang tidak memandang lokasi sehingga banyak real estate dibangun secara lompat katak;
4. Spekulasi tanah karena pengaruh pembangunan lompat katak tadi dimana mereka menunggu harga tanah naik terlebih dahulu baru mulai melakukan pembangunan;

urana guna lahan yang ketat di kota sehingga mengundang para investor dari tanah di luar kota;

tingginya beban biaya layanan fasilitas perkotaan yang mahal.



### 2.3 Pengertian Pembangunan

Pembangunan merupakan suatu usaha perubahan dan perbaikan yang berdasarkan pada suatu pilihan pandangan tertentu yang tidak bebas dari pengalaman, kenyataan keadaan yang sementara dihadapi, serta kepentingan pihak-pihak yang membuat keputusan pembangunan. Pembangunan memiliki dua makna, yang pertama adalah pembangunan yang lebih fokus pada pertumbuhan ekonomi yang difokuskan pada masalah kuantitatif dari produksi dan penggunaan sumber daya, yang kedua adalah pembangunan yang lebih fokus pada perubahan dan pendistribusian barang – barang dan peningkatan hubungan sosial (Hadi,2000).

Makna yang kedua lebih berorientasi pada pembangunan sosial yang terfokus pada pendistribusian perubahan dalam struktur dari masyarakat yang diukur dari berkurangnya diskriminasi dan eksploitasi, serta meningkatnya kesempatan yang sama dan distribusi yang seimbang dari keuntungan pembangunan pada keseluruhan komponen masyarakat (Hadi, 2000). Selain itu adapun definisi pembangunan menurut Tjahja (2000) adalah perubahan yang terencana dari situasi ke situasi yang lain yang dinilai jauh lebih baik.

Terkait dengan hal itu konsep pembangunan berkelanjutan yang didukung dengan pendekatan kemanusiaan merupakan suatu konsep yang telah dilakukan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat, karena pada dasarnya masyarakat mempunyai kecenderungan untuk merubah hidup dan kehidupan sesuai dengan perkembangan zaman. Oleh karena itu, pendekatan masyarakat harus dititik beratkan pada lingkungan sosial ekonomi yang bercirikan sebagai berikut:

1. Pembangunan yang berdimensi pelayanan sosial dan diarahkan pada kelompok sasaran melalui pemenuhan kebutuhan dasar;
2. Pembangunan yang ditujukan pada pembangunan sosial seperti terwujudnya pemerataan pendapatan dan mewujudkan keadilan;
3. Pembangunan yang diorientasikan kepada masyarakat melalui pengembangan sumber daya manusia.



## 2.4 Kegiatan Perdagangan dan Jasa

Aktivitas perdagangan dan jasa merupakan salah satu bagian dari aktivitas ekonomi terutama ekonomi perkotaan, sektor ini merupakan suatu titik ukur utama dan yang paling utama dalam menentukan berkembangnya suatu wilayah. Perdagangan dan jasa merupakan aktivitas yang paling menonjol dalam bidang ekonomi yang memiliki kekuatan ekonomi/komersil yang tinggi untuk dapat menciptakan perubahan baik secara sosial, lingkungan dan tata ruang kota. Perdagangan dan jasa berdasar UU No. 7 Tahun 2014 tentang Perdagangan diartikan sebagai tatanan kegiatan yang terkait dengan transaksi barang dan/atau jasa di dalam negeri dan melampaui batas wilayah negara dengan tujuan pengalihan hak atas barang dan/atau jasa untuk memperoleh imbalan atau kompensasi.

Perdagangan ialah suatu kegiatan jual beli (transaksi) barang dari produsen kepada konsumen. Jasa merupakan aktivitas, kemudahan, atau manfaat yang dapat dijual ke orang lain (konsumen) yang membutuhkannya, jasa memegang peranan penting karena dapat mendukung kegiatan perekonomian dan kegiatan manusia pada umumnya (Badan Pusat Statistik, 2019). Dalam perkembangannya, kedua dari aktivitas ini mendominasi dan membentuk pusat kota (Yunus, 2005). Seperti halnya perdagangan, pusat-pusat kegiatan jasa pada umumnya terdapat di kota-kota besar sebagai simpul dalam komunikasi dan transportasi.

Berkembangnya aktivitas perdagangan dan jasa, maka suatu kota dapat diistilahkan sebagai kota yang independen karena dapat mencukupi keperluan kotanya sendiri. Aktivitas perdagangan-jasa merupakan aktivitas ekonomi yang berpengaruh besar dalam perkotaan. Aktivitas-aktivitas ini menempati pusat kota dan sekitarnya dan sebagian lokasi yang didukung oleh aksesibilitas yang tinggi untuk bisa dapat mendukung seluruh kegiatan-kegiatan dari sarana perdagangan dan jasa itu sendiri. Aktivitas perdagangan-jasa juga memiliki pola kegiatannya sendiri serta memiliki skala kegiatan yang erat hubungannya dengan skala kegiatan juga hirarki pelayanan kawasan yang didudukinya.



### Jenis Kegiatan Perdagangan dan Jasa

Chapin (1997), jenis kegiatan perdagangan antara lain adalah pertokoan, disional, minimarket, *dealer*, pusat perbelanjaan, sedangkan kegiatan jasa

antara lain adalah perkantoran, keuangan, asuransi, hotel, restoran, dan rekreasi, Sedangkan Kyle (2000) menyebutkan bahwa kegiatan perdagangan dan jasa ini secara umum dapat digolongkan ke dalam *commercial real estate* yaitu pada jenis gedung perkantoran sebagai penyedia jasa dan retail properti sebagai area komersil/perdagangan produk.

#### **2.4.2 Perkembangan Kegiatan Perdagangan dan Jasa**

Zahnd (1999) mengemukakan bahwa ada tiga cara perkembangan yang terjadi di dalam kota yaitu perkembangan secara horizontal, vertikal dan interstisial, sehingga perkembangan tersebut secara keruangan tidak hanya luas dasarnya tetapi juga ketinggiannya, hal tersebut dapat diasumsikan terhadap perkembangan aktivitas perdagangan-jasa. Perkembangan kota merupakan ekspresi dari perkembangan aktivitas masyarakat kota tersebut di mana sejalan dengan peningkatan jumlah penduduk dan tuntutan kebutuhan hidup dalam aspek politik, ekonomi, sosial, budaya, dan teknologi sehingga mengakibatkan meningkatnya kegiatan penduduk (Yunus, 2005).

Perkembangan kota juga mencakup kegiatan pelayanan ekonomi bagi kawasan di sekitarnya sehingga pertumbuhan kota sangat dikaitkan dengan kepentingan penduduknya terutama terkait aktivitas ekonominya (Adisasmita, 2005). Apabila dikaitkan dengan aktivitas perekonomian kota maka aktivitas perdagangan-jasa merupakan aktivitas yang paling berperan dalam perkembangan kota. Kenaikan jumlah penduduk yang terus menerus akan berimplikasi pada tingginya jumlah permintaan sehingga akan membangkitkan aktivitas perdagangan-jasa di banyak tempat (Adisasmita, 2005).

Aktivitas perdagangan dan jasa sebagai bagian dari aktivitas komersial yang dalam perkembangannya akan selalu menempati lingkup lokasi yang memiliki aksesibilitas tinggi, menurut Chapin (1997) lingkup tersebut diantaranya pusat kota atau *CBD (Central Business District)*, pusat komersial wilayah satelit dan pusat komersial disepanjang jalan utama. Dalam kamus tata ruang aktivitas ini diartikan sebagai suatu aktivitas ekonomi perkotaan yang mungkin bentuk aktivitas perdagangan diantaranya aktivitas perdagangan perusahaan jasa, pusat perbelanjaan, dan daerah rekreasi.



Secara fisik perkembangan ekonomi oleh Adisasmita (2005) dikaitkan dengan struktur spasialnya yang berupa aspek pembangunan ekonomi, fasilitas-fasilitas produktif, trayek atau rute transportasi, serta dikaitkan pula dengan pola kegiatannya yaitu berupa arus modal, arus tenaga kerja, arus komoditas dan arus informasi. Perkembangan aktivitas komersil kerap terjadi di kota-kota besar, karena kebanyakan modal yang datang akan menanamkan investasinya disektor industri, perbankan dan keuangan, properti dan perdagangan karena dikota-kota besar telah memiliki infrastruktur dan fasilitas pendukung aktivitas komersil tersebut (Adisasmita, 2005).

Dalam mengukur perkembangan aktivitas perdagangan-jasa terdapat beberapa variabel yang dapat digunakan sebagai indikator atau pengukuran yang menunjukkan perkembangan aktivitas ekonomi tersebut. Jayadinata (1999) mengungkapkan bahwa hal yang dilihat dalam perkembangan aktivitas suatu kawasan adalah dengan peningkatan sarana prasarana yang menandakan perkembangan jumlah aktivitasnya, serta penggunaan lahan dan skala pelayanan aktivitas yang semakin luas yang ditunjukkan dengan jangkauan aktivitas dilihat dari asal barang dan target pemasaran/konsumen. Menurut Jayadinata (1999) tata guna tanah juga mengakomodasi kegiatan ekonomi, apabila suatu kegiatan ekonomi berkembang, maka guna lahan untuk aktivitas tersebut semakin membesar.

Guna lahan dapat digunakan bagi peruntukan pertanian, perkebunan, peternakan, kehutanan, perdagangan, industri, dan lain-lain. Tata guna lahan (*land use*) merupakan pola atau perwujudan dari sistem aktivitas kota di dalam ruang dan lokasi tertentu, di mana ketiganya (aktivitas, guna lahan dan lokasi) berinteraksi dan mempunyai hubungan timbal balik (Chapin, 1997). Zahnd (1999) menambahkan perkembangan suatu aktivitas di perkotaan tidak hanya terjadi secara horizontal melainkan juga secara vertikal. Hal tersebut berkaitan dengan luas lantai kegiatan karena aktivitas ekonomi seperti perdagangan-jasa memiliki lantai kegiatan yang tidak hanya dihitung berdasarkan luas dasarnya  
ga luas dikalikan lantai yang ditempati oleh aktivitas tersebut.





## 2.5 Pengertian Dampak

Pengertian dampak menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah benturan, pengaruh yang mendatangkan akibat baik positif maupun negatif. Pengaruh adalah daya yang ada dan timbul dari sesuatu (orang, benda) yang ikut membentuk watak, kepercayaan atau perbuatan seseorang. Pengaruh adalah suatu keadaan dimana ada hubungan timbal balik atau hubungan sebab akibat antara apa yang mempengaruhi dengan apa yang dipengaruhi (KBBI Online, 2019). Secara etimologis dampak berarti pelanggaran, tubrukan atau benturan (Soekanto, 2005). Pada mulanya istilah dampak digunakan sebagai padanan istilah dalam Bahasa Inggris yakni kata *impact*. Makna *impact* dalam Bahasa Inggris ialah tabrakan badan/ benturan.

Dampak secara sederhana bisa diartikan sebagai pengaruh atau akibat. Dalam setiap keputusan yang diambil biasanya mempunyai dampak tersendiri, baik itu dampak positif maupun dampak negatif. Dapat disimpulkan bahwa dampak adalah segala sesuatu yang timbul akibat adanya suatu kejadian atau pembangunan yang ada didalam masyarakat dan menghasilkan perubahan yang berpengaruh positif ataupun negatif terhadap kelangsungan hidup. Pengaruh positif berarti menunjukkan perubahan kearah yang lebih baik, sedangkan pengaruh negatif berarti menunjukkan perubahan kearah yang lebih buruk dari sebelum adanya pembangunan yang dilakukan. Berdasarkan penjabaran diatas maka defenisi dampak terbagi atas dua, yaitu dampak positif dan dampak negatif.

### 2.5.1 Pengertian Dampak Positif

Dampak merupakan suatu keinginan untuk membujuk, meyakinkan, mempengaruhi atau memberi kesan kepada orang lain, yang memiliki tujuan agar mereka mengikuti atau mendukung keinginannya, Sedangkan positif adalah pasti atau tegas dan nyata dari suatu pikiran terutama memperhatikan hal-hal yang baik. Berdasarkan penjabaran dari pengertian dampak dan positif jadi dapat disimpulkan pengertian dampak positif adalah keinginan untuk membujuk, meyakinkan, mempengaruhi atau memberi kesan kepada orang lain, dengan tujuan agar mereka mengikuti atau mendukung keinginannya yang baik.



### 2.5.2 Pengertian Dampak Negatif

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia dampak negatif adalah pengaruh kuat yang mendatangkan akibat negatif. Dampak adalah keinginan untuk membujuk, meyakinkan, mempengaruhi atau memberi kesan kepada orang lain, dengan tujuan agar mereka mengikuti atau mendukung keinginannya. berdasarkan beberapa penelitian ilmiah dan berbagai sumber-sumber yang telah didapatkan dapat disimpulkan bahwa negatif adalah pengaruh buruk yang lebih besar dibandingkan dengan dampak positifnya.

### 2.6 Dampak Lingkungan

Alih fungsi lahan dalam arti perubahan dalam penggunaan lahan pada hakikatnya tidak akan bias dihindarkan dari suatu pelaksanaan pembangunan baik itu pembangunan besar maupun kecil (Lisdiono, 2004). Perkembangan penduduk yang pesat dan meningkatnya tuntutan kebutuhan masyarakat akan lahan, seringkali memberikan dampak yaitu benturan kepentingan atas penggunaan lahan serta terjadinya ketidaksesuaian antara penggunaan lahan dengan rencana peruntukannya (Khadiyanto, 2005).

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 perikanan. Terkait dengan pemanfaatan lahannya, daerah sub-urban merupakan wilayah yang kerap mengalami perubahan penggunaan lahan terutama perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian yang disebabkan adanya pengaruh perkembangan kota yang berada didekatnya (Rahayu, 2009). Yunus (2008) mengungkapkan bahwa dampak terhadap bentuk pemanfaatan lahan terbagi atas beberapa bagian yang dijabarkan yaitu sebagai berikut:

#### 1. Bentuk Pemanfaatan Lahan Pertanian



... bentuk perubahan-perubahan spasial yang berkaitan dengan keberadaan pertanian di kawasan pinggiran adalah hilangnya lahan pertanian, gejala ... lisasi dan intensifikasi pertanian, serta penurunan produksi dan ... itas lahan pertanian. Beberapa morfologi lahan ini disebabkan oleh

beberapa faktor, salah satunya yaitu faktor kedekatannya dengan pusat kota, semakin dekat dengan pusat kota, semakin besar pula kemungkinannya suatu lahan untuk mengalami perubahan karena aktivitas yang terdapat di dalam kota sendiri membutuhkan ruang untuk mewadahi suatu aktivitas. faktor yang juga mempengaruhi adalah setiap bentuk perubahan pemanfaatan lahan pada satu bidang tertentu yang mempunyai potensi yang mempengaruhi bidang lahan didekatnya.

## **2. Bentuk Pemanfaatan Lahan Permukiman**

Dampak transformasi spasial terhadap lahan permukiman dapat pula ditinjau dalam beberapa hal yaitu penambahan luas lahan permukiman, pemadatan bangunan rumah tempat bermukim, kecenderungan segregasi rumah mukim dan menjalarnya permukiman liar. Hal ini berkaitan dengan kawasan pinggiran yang terletak dekat dengan lahan kekotaan terbangun merupakan alasan para pendatang baru untuk bermukim. Makin dekat dengan lahan terbangun, maka semakin banyak jumlah pendatangnya. Kawasan pinggiran kota menawarkan suatu keadaan bermukim yang dianggap jauh lebih tinggi kenyamanannya apabila dibandingkan dengan suasana di dalam kota.

## **3. Dampak Terhadap Lingkungan**

Beberapa pengaruh yang terjadi pada kondisi lingkungan akibat adanya perubahan penggunaan lahan memang sulit untuk dihindari. Semakin tingginya presentase lahan yang terbangun, maka akibat yang timbul adalah keberadaan ruang terbuka hijau menjadi semakin sempit. Belum lagi apabila adanya pengaruh polusi yang timbulkan akibat semakin berkembang dan majunya transportasi di lahan perkotaan ini.

### **2.7 Dampak Sosial Masyarakat**

Dampak sosial (*social impact*) dapat dipengaruhi oleh beberapa faktor, yang pertama yaitu pembangunan, sebuah asumsi tentang pembangunan adalah berbicara tentang sebab dan akibat serta sebelum dan sesudah. Pembangunan selalu

menimbulkan beragam persoalan baik yang bersifat positif (baik) maupun negative. Pembangunan selalu menekankan pada beberapa aspek baik pendidikan, lingkungan dan ekologis, dan di berbagai sektor lainnya. Dampak sosial dan akibat dari masalah sosial yang terjadi dalam masyarakat (Soekanto,



2005). Maka dari itu defenisi dari dampak sosial ialah pengaruh atau akibat dari indikasi sosial sehingga mengakibatkan pada perubahan baik yang bersifat positif atau negatif bagi lingkungan sosial dan keadaan sosial.

Dampak sosial adalah akibat tindakan individu, kelompok, masyarakat dari cakupan konsekuensi, sosial dan budaya atas kelompok, yang mengubah perilaku masyarakat dengan bagaimana kehidupan yang harus di jalani, bekerja keras, bermain dengan teman sebaya, berinteraksi, berusaha memenuhi kebutuhan hidup mereka dan mengupayakan menjadi kelompok anggota masyarakat yang memdai dan layak. Akibat budaya melibatkan perubahan pada nilai-nilai, norma, dan kepercayaan yang merasionalisasi dan membimbing kesadaran nalar masyarakat (Burdge dan Vanclay, 1996:59).

Menurut Bintarto (1989:31) perubahan dalam suatu lingkungan akan dipengaruhi oleh lingkungan itu sendiri, manusia dan pola aktivitasnya. Perubahan yang terjadi dapat dijelaskan kedalam tiga bentuk perubahan yakni perubahan perkembangan, perubahan lokasi dan perubahan perilaku. Penjelasan mengenai perubahan tersebut adalah sebagai berikut:

1. Perubahan Perkembangan, yaitu perubahan yang terjadi setempat dimana perubahan-perubahan itu masih dapat dilaksanakan ditempat itu dengan tidak perlu mengadakan suatu perpindahan;
2. Perubahan lokasi dari suatu unit kegiatan, yakni perubahan yang terjadi di suatu tempat yang mengakibatkan adanya suatu rencana atau gejala perpindahan sesuatu bentuk aktivitas atau perpindahan sejumlah penduduk dari daerah itu ke daerah lain;
3. Perubahan Perilaku, perubahan ini meliputi perubahan sikap perilaku atau tata laku dari penduduk setempat dalam usaha menyesuaikan dengan perkembangan yang terjadi di daerah tersebut.

Keberadaan sarana perdagangan dan jasa di Jalan Tun Abdul Razak sedikit banyak akan dampak pada masyarakat permukiman sekitar Tun Abdul Razak Dampak yang timbul meliputi dampak sosial masyarakatnya. Dampak yang ada berupa interaksi sosial yang terjalin di masyarakat serta gaya hidup



masyarakat permukiman sekitar Tun Abdul Razak. Dampak positif dan negatif selalu ada beriringan dengan adanya suatu perubahan sosial didalam masyarakat.

### 2.7.1 Interaksi Sosial Masyarakat

Walgito (2007) menjelaskan bahwa interaksi sosial merupakan hubungan antara individu satu dengan individu lain, individu satu dapat mempengaruhi individu yang lain atau sebaliknya, sehingga terdapat hubungan yang saling timbal balik. Hubungan tersebut dapat terjadi antara individu dengan individu, individu dengan kelompok atau kelompok dengan kelompok. Menurut Sarwono dan Meinarno (2009) interaksi sosial adalah hubungan timbal balik yang saling mempengaruhi antara individu dengan individu lain, individu dengan kelompok, dan kelompok dengan kelompok lain.

Berdasarkan defenisi yang telah dikemukakan oleh beberapa ahli diatas, dapat disimpulkan bahwa interaksi sosial merupakan hubungan timbal balik yang saling mempengaruhi, mengubah, atau memperbaiki perilaku yang berlangsung antara individu dengan individu, individu dengan kelompok, atau kelompok dengan kelompok. Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi interaksi sosial menurut (Monks, 2002) adalah sebagai berikut:

1. Jenis Kelamin. Kecenderungan laki-laki untuk berinteraksi dengan teman sebaya/sejawat lebih besar daripada perempuan;
2. Kepribadian ekstrovert. Orang-orang ekstrovert lebih komformitas daripada introvert;
3. Besar kelompok. Pengaruh kelompok menjadi makin besar apabila besarnya kelompok semakin bertambah;
4. Keinginan untuk mempunyai status. Adanya dorongan untuk memiliki status inilah yang menyebabkan seseorang berinteraksi dengan sejawatnya, individu akan menemukan kekuatan dalam mempertahankan dirinya di dalam perebutan tempat atau status terlebih di dalam suatu pekerjaan;
5. Interaksi orang tua. Suasana rumah yang tidak menyenangkan dan tekanan dari tua menjadi dorongan individu dalam berinteraksi dengan teman atnya;



6. Pendidikan. Pendidikan yang tinggi adalah salah satu faktor dalam mendorong individu untuk interaksi, karena orang yang berpendidikan tinggi mempunyai wawasan pengetahuan yang luas, yang mendukung dalam pergaulannya.

Berdasarkan pernyataan beberapa ahli diatas, maka dari itu dapat ditarik kesimpulan bahwa faktor-faktor yang mempengaruhi interaksi sosial yaitu intensitas bertemu dengan orang lain, jenis kelamin, kepribadian ekstrovert, besar kelompok, keinginan untuk memperoleh status, dan pendidikan.

### **2.7.2 Pola Hidup Masyarakat**

Setiap manusia hidup mempunyai cara-caranya tersendiri dalam memperoleh kehidupannya. Berbagai pola hidup mengacu pada cara-cara bagaimana menjalani hidup dengan cara yang baik dan semestinya. Di era globalisasi ini banyak orang yang kurang memperdulikan bagaimana sesungguhnya hidup yang baik bagi kehidupannya. Menurut Mubyarto (1989) menyatakan bahwa secara harfiah, pola mempunyai arti acuan yang dibuat berdasarkan kebiasaan dan kepentingan serta terus menerus dipergunakan. Dari pengertian tersebut dapat dikatakan bahwa pola hidup adalah kebiasaan atau cara hidup yang terjadi secara terus menerus dan berulang-ulang di dalam suatu hidup seseorang.

Menurut seorang ahli psikologi Adler (1929), gaya hidup adalah Sekumpulan perilaku yang mempunyai arti bagi individu maupun orang lain pada suatu saat di suatu tempat, termasuk didalam hubungan sosial, konsumsi barang, entertainment dan berbusana. Perilaku-perilaku yang nampak di dalam gaya hidup merupakan campuran dari kebiasaan, cara-cara yang disepakati bersama dalam melakukan sesuatu, dan perilaku yang terencana. Gaya hidup menurut Kotler (2009) adalah pola hidup seseorang di dunia yang diekspresikan dalam aktivitas, minat, dan opininya.

Gaya hidup menggambarkan “keseluruhan diri seseorang” dalam berinteraksi dengan lingkungannya. Secara menyeluruh gaya hidup dapat diartikan sebagai (cara manusia dalam menghabiskan waktunya), minat (apa yang penting timbangkan pada lingkungan), dan opini (apa yang orang pikirkan tentang



diri sendiri dan dunia di sekitar). Berdasarkan para ahli gaya hidup memiliki beberapa komponen-komponen.

Menurut Prasetijo (2004), komponen gaya hidup AIO (*activities, interest, dan opinion*) adalah sebagai berikut:

1. Kegiatan (*activities*) yaitu apa yang dikerjakan masyarakat, produk apa yang dibeli atau digunakan, kegiatan apa yang mereka lakukan untuk mengisi waktu luang;
2. Minat (*interest*) yaitu apa kesukaan, kegemaran dan prioritas dalam hidup masyarakat;
3. Pendapat (*opinion*) yaitu pandangan dan perasaan masyarakat dalam menanggapi isu-isu global, lokal, moral, ekonomi, dan sosial.

Schiffman dan Kanuk (2008) mengungkapkan dalam mencari tanggapan untuk mengukur gaya hidup adalah:

1. Kegiatan yaitu bagaimana konsumen menggunakan waktu;
2. Minat yaitu pilihan dan prioritas konsumen;
3. Pendapat yaitu bagaimana konsumen memandang berbagai macam kejadian dan persoalan.

Berdasarkan beberapa pendapat para ahli tentang pengertian serta defenisi tentang gaya hidup diatas, maka dapat ditarik kesimpulan beberapa komponen dalam menentukan gaya hidup yaitu kegiatan masyarakat, kegemaran yang dipilih oleh masyarakat, dan pandangan atau pendapat masyarakat terhadap kondisi lingkungan sekitar.



## 2.8 Studi Terdahulu

Penelitian ini merujuk pada beberapa penelitian terdahulu yang dapat ditinjau pada Tabel 2.1 berikut ini:

Tabel 2.1. Studi Penelitian Terdahulu

No.	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Metodologi Penelitian	Hasil Penelitian	Persamaan Dengan Penelitian	Perbedaan Dengan Penelitian	Sumber Literatur
1	Kukuh Dwi Indarto, dkk.	Dampak Pembangunan Perumahan Terhadap Kondisi Lingkungan, Sosial Dan Ekonomi Masyarakat Sekitar Di Kelurahan Sambiroto, Kecamatan Tembalang	Kuantitatif deskriptif, pengumpulan data dengan kuesioner dan wawancara, teknik sampling dengan random sampling.	Pembangunan perumahan berdampak pada sosial, ekonomi dan lingkungan.	Meneliti dampak lingkungan serta kondisi sosial masyarakat permukiman yang ditimbulkan dari suatu pembangunan.	Meneliti dampak pembangunan perumahan dalam aspek ekonomi.	Jurnal Undip, 2015
2	Dina Arifia, dkk.	Pengaruh Perkembangan Kegiatan Perdagangan dan Jasa Terhadap Perubahan Penggunaan Lahan di Kawasan Solo Baru.	Teknik analisis eksplanasi kualitatif dan deskriptif spasial.	Kegiatan perdagangan dan jasa yang menunjukkan peningkatan perkembangan, pengaruh yang ditimbulkan pada perubahan luas lahan yaitu rendah.	Meneliti perkembangan/pembangunan dalam kegiatan (sarana) perdagangan dan jasa.	Meneliti perubahan lahan yang terjadi akibat perkembangan kegiatan perdagangan dan jasa.	Jurnal UNS, 2017





Lanjutan Tabel 2.1

No.	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Metodologi Penelitian	Hasil Penelitian	Persamaan Dengan Penelitian	Perbedaan Dengan Penelitian	Sumber Literatur
3	Rudi Biantoro, dkk.	Pengaruh Pariwisata Terhadap Karakteristik Sosial Ekonomi Masyarakat pada Kawasan Objek Wisata Candi Borobudur Kabupaten Magelang	Pendekatan penelitian kuantitatif dan deskriptif.	Terjadi perubahan penggunaan lahan dalam kawasan wisata, telah terjadi perubahan pada nilai sosial dan budaya masyarakat, kawasan wisata belum memberikan pengaruh yang signifikan terhadap pendapatan masyarakat.	Mengukur intensitas masyarakat dalam mengikuti kegiatan sosial dalam menilai kondisi sosial masyarakat sekitar.	meneliti pengaruh kegiatan pariwisata di kawasan objek wisata candi Borobudur.	Jurnal Undip, 2014

Sumber: Indarto, 2015, Arifia, 2017, Biantoro, 2014

