

SKRIPSI

**ARAHAN PENGEMBANGAN POLA PENGGUNAAN LAHAN DI
KAWASAN *PERIPHERY* KOTA MAKASSAR
(STUDI KASUS: KELURAHAN BAROMBONG DAN KELURAHAN
AENG TOA)**

Disusun dan diajukan oleh:

**A. SAFIRA ROSA NUR FEBRYANTI
D1011 91 089**



**PROGRAM STUDI SARJANA TEKNIK
PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS HASANUDDIN**

GOWA

2024



LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

ARAHAN PENGEMBANGAN POLA PENGGUNAAN LAHAN DI KAWASAN *PERIPHERY* KOTA MAKASSAR (STUDI KASUS: KELURAHAN BAROMBONG DAN KELURAHAN AENG TOA)

Disusun dan diajukan oleh

A. Safira Rosa Nur Febryanti
D101191089

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka
Penyelesaian Studi Program Sarjana Program Studi Perencanaan Wilayah dan
Kota

Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin
Pada tanggal, 7 Maret 2024
dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,

Pembimbing Utama,



Prof. Dr. Ir. Arifuddin Akil, MT
NIP. 19630504 199512 1 001

Pembimbing Pendamping,



Isfa Sastrawati, ST., MT
NIP. 19741220 200501 2 001

Ketua Program Studi, Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin



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



PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini ;

Nama : A. Safira Rosa Nur Febryanti

NIM : D101191089

Program Studi : Perencanaan Wilayah dan Kota (PWK)

Jenjang : S1

Menyatakan dengan ini bahwa karya tulisan saya berjudul

**Arahan Pengembangan Pola Penggunaan Lahan di Kawasan
Periphery Kota Makassar (Studi Kasus: Kelurahan
Barombong dan Kelurahan Aeng Toa)**

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

Semua informasi yang ditulis dalam skripsi yang berasal dari penulis lain telah diberi penghargaan, yakni dengan mengutip sumber dan tahun penerbitannya. Oleh karena itu semua tulisan dalam skripsi ini sepenuhnya menjadi tanggung jawab penulis. Apabila ada pihak manapun yang merasa ada kesamaan judul dan atau hasil temuan dalam skripsi ini, maka penulis siap untuk diklarifikasi dan mempertanggungjawabkan segala resiko.

Segala data dan informasi yang diperoleh selama proses pembuatan skripsi, yang akan dipublikasi oleh Penulis di masa depan harus mendapat persetujuan dari Dosen Pembimbing.

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, 7 Maret 2024

Yang Menyatakan



A. Safira Rosa Nur Febryanti



ABSTRAK

A. SAFIRA ROSA NUR FEBRYANNTI. *Arahan Pengembangan Pola Penggunaan Lahan di Kawasan Periphery Kota Makassar (Studi Kasus: Kelurahan Barombong dan Kelurahan Aeng Toa)* (dibimbing oleh Arifuddin Akil dan Isfa Sastrawati)

Kota akan mengalami pertumbuhan dan perkembangan akibat dari peningkatan jumlah penduduk yang menyebabkan kepadatan dan berkurangnya daerah-daerah kosong di kawasan perkotaan sehingga terjadi perembetan kenampakan fisik perkotaan ke arah luar (*urban sprawl*) dan memunculkan perkembangan kota tidak terstruktur. Kota Makassar sebagai ibukota Provinsi Sulawesi Selatan, mengalami peningkatan, baik dari segi pembangunan maupun jumlah penduduk. Tujuan dari penelitian ini adalah 1) mengidentifikasi pola perkembangan penggunaan lahan di kawasan *periphery* Kota Makassar, (2) mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan penggunaan lahan di kawasan *periphery* Kota Makassar serta, dan (3) menentukan arahan terhadap perkembangan pola penggunaan lahan di kawasan *periphery* Kota Makassar. Penelitian ini terletak di Kelurahan Barombong dan Kelurahan Aeng Toa. Metode analisis yang digunakan adalah analisis spasial (*overlay*), analisis regresi linear berganda, dan analisis deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pola perkembangan penggunaan lahan yang terjadi di kawasan *periphery* Kota Makassar dalam 10 tahun terakhir membentuk pola sejajar dan pola merumpun dengan perubahan penggunaan lahan didominasi dengan penggunaan lahan permukiman. Adapun faktor-faktor yang berpengaruh terhadap perkembangan penggunaan lahan berdasarkan pendapat masyarakat di kawasan *periphery* Kota Makassar yaitu faktor fasilitas pelayanan dan karakteristik lahan. Arahan perkembangan pola penggunaan lahan di kawasan *periphery* Kota Makassar berupa penanganan banjir dan pengadaan sarana air bersih.

Kata kunci: Pola Penggunaan Lahan, *Urban Sprawl*, Kawasan *Periphery* Makassar



ABSTRACT

A. SAFIRA ROSA NUR FEBRYANTI. *Directions for the Development of Land Use Patterns in the Periphery Area of Makassar City (Case Study: Barombong Village and Aeng Toa Village) (supervised by Arifuddin Akil and Isfa Sastrawati)*

Cities will experience growth and development as a result of an increase in population which causes density and a reduction in empty areas in urban areas, resulting in the spread of urban physical appearance outwards (urban sprawl) and giving rise to unstructured city development. Makassar City, as the capital of South Sulawesi Province, has experienced an increase, both in terms of development and population. The objectives of this research are 1) to identify patterns of land use development in the periphery area of Makassar City, (2) to identify factors that influence the development of land use in the periphery area of Makassar City as well, and (3) determine directions for the development of land use patterns in the area. periphery Makassar City. This research is located in Barombong Village and Aeng Toa Village. The analytical methods used are spatial analysis (overlay), multiple linear regression analysis, and descriptive analysis. The research results show that the pattern of land use development that occurred in the peripheral area of Makassar City in the last 10 years formed a parallel pattern and a cluster pattern with changes in land use dominated by residential land use. The factors that influence the development of land use based on community opinion in the peripheral areas of Makassar City are service facility factors and land characteristics. Directions for the development of land use patterns in the peripheral areas of Makassar City include flood management, and the provision of clean water facilities.

Keywords: Land Use Patterns, Urban Sprawl, Makassar Periphery Areas



DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI.....	i
PERNYATAAN KEASLIAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
UCAPAN TERIMA KASIH.....	v
ABSTRAK.....	vii
ABSTRACT.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR GAMBAR.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Pertanyaan Penelitian.....	3
1.3 Tujuan Penelitian.....	3
1.4 Manfaat Penelitian.....	3
1.5 Ruang Lingkup Penelitian.....	4
1.6 Sistematika Penulisan.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Perkembangan Kota.....	6
2.2 Pola Perkembangan Kota.....	7
2.3 <i>Urban Periphery</i>	11
2.4 Penggunaan Lahan.....	14
2.5 Faktor -Faktor yang Berpengaruh dalam Perkembangan Penggunaan Lahan.....	15
2.6 Penelitian Terdahulu.....	18
angka Konsep Penelitian.....	18



BAB III METODE PENELITIAN

3.1	Jenis Penelitian	23
3.2	Waktu dan Lokasi Penelitian	23
3.3	Jenis dan Kebutuhan Data	25
3.4	Teknik Pengumpulan Data.....	26
3.5	Populasi dan Sampel Penelitian.....	26
3.6	Sampel dan Uji Akurasi Interpretasi Citra.....	28
3.7	Variabel Penelitian	29
3.8	Teknik Analisis Data.....	30
3.9	Definisi Operasional	33
3.10	Kerangka Penelitian.....	34

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1	Gambaran Umum Kota Makassar	37
4.2	Gambaran Umum Kecamatan Tamalate	38
4.3	Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	40
4.3.1	Luas Wilayah Penelitian	40
4.3.2	Kependudukan	41
4.3.3	Ketersediaan Fasilitas	41
4.3.4	Kondisi Prasarana Transportasi	43
4.3.5	Penggunaan Lahan.....	43
4.4	Pola Perkembangan Penggunaan Lahan di Kawasan <i>Periphery</i> Kota Makassar	44
4.4.1	Uji Akurasi.....	44
4.4.2	Pola Perkembangan Penggunaan Lahan.....	47
4.5	Faktor – faktor yang Mempengaruhi Perkembangan Penggunaan Lahan di Kawasan <i>Periphery</i> Kota Makassar	73
4.5.1	Gambaran Terhadap Variabel Faktor Perkembangan Penggunaan Lahan di Kawasan <i>Periphery</i> Kota Makassar.....	73
4.5.2	Analisis Faktor yang Berpengaruh Terhadap Perkembangan Penggunaan Lahan di Kawasan <i>Periphery</i> Kota Makassar.....	75



4.6	Arahan Perkembangan Pola Penggunaan Lahan Kawasan Periphery Kota Makassar	85
-----	--	----

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

5.1	Kesimpulan	98
5.2	Saran	99

DAFTAR PUSTAKA	100
-----------------------------	-----

LAMPIRAN	105
-----------------------	-----

<i>CURRICULUM VITAE</i>	113
-------------------------------	-----



DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Perkembangan horizontal (a), perkembangan vertikal (b), perkembangan interstisial (c).....	7
Gambar 2 Model teori konsentrik.....	8
Gambar 3 Model teori sektor.....	9
Gambar 4 Model teori pusat kegiatan banyak.....	9
Gambar 5 Skema zona kota-desa.....	12
Gambar 6 Kerangka konsep penelitian.....	22
Gambar 7 Peta lokasi penelitian.....	24
Gambar 8 Kerangka penelitian.....	35
Gambar 9 Peta administrasi Kota Makassar.....	37
Gambar 10 Peta sebaran titik uji akurasi lokasi penelitian.....	45
Gambar 11 Persentase penggunaan lahan di Kelurahan Barombong dan Kelurahan Aeng Toa tahun 2012.....	48
Gambar 12 Peta penggunaan lahan Kelurahan Barombong dan Kelurahan Aeng Toa tahun 2012.....	49
Gambar 13 Persentase penggunaan lahan di Kelurahan Barombong dan Kelurahan Aeng Toa tahun 2017.....	50
Gambar 14 Peta penggunaan lahan Kelurahan Barombong dan Kelurahan Aeng Toa tahun 2017.....	51
Gambar 15 Persentase penggunaan lahan di Kelurahan Barombong dan Kelurahan Aeng Toa tahun 2022.....	52
Gambar 16 Peta penggunaan lahan Kelurahan Barombong dan Kelurahan Aeng Toa Tahun 2022.....	53
Gambar 17 Peta perubahan penggunaan lahan Kelurahan Barombong dan Kelurahan Aeng Toa tahun 2012-2017.....	55
Gambar 18 Peta perubahan penggunaan lahan Kelurahan Barombong dan Kelurahan Aeng Toa tahun 2017-2022.....	57
Gambar 19 Peta perubahan penggunaan lahan Kelurahan Barombong dan Kelurahan Aeng Toa tahun 2012-2022.....	59
Gambar 20 Pola perkembangan penggunaan lahan terbangun di Kelurahan	61



Barombong dan Kelurahan Aeng Toa tahun 2012, 2017 dan 2022	
Gambar 21 Perkembangan penggunaan lahan terbangun pada pola sejajar dan pola merumpun (segmen 1)	64
Gambar 22 Perkembangan penggunaan lahan terbangun pada pola sejajar dan pola merumpun (segmen 2)	65
Gambar 23 Perkembangan penggunaan lahan terbangun pada pola sejajar dan pola merumpun (segmen 3)	66
Gambar 24 Perkembangan penggunaan lahan terbangun pada pola sejajar dan pola merumpun (segmen 4)	67
Gambar 25 Perkembangan penggunaan lahan terbangun pada pola sejajar dan pola merumpun (segmen 5)	68
Gambar 26 Perkembangan penggunaan lahan terbangun pada pola sejajar dan pola merumpun (segmen 6)	69
Gambar 27 Perkembangan penggunaan lahan terbangun pada pola sejajar dan pola merumpun (segmen 7)	70
Gambar 28 Ilustrasi perkembangan pola penggunaan lahan terencana (a) Perkembangan pola penggunaan lahan terencana (b).....	70
Gambar 29 Peta sebaran fasilitas pelayanan Kelurahan Barombong dan Kelurahan Aeng Toa	81
Gambar 30 Peta harga lahan Kelurahan Barombong dan Kelurahan Aeng Toa.....	82
Gambar 31 Peta kerawanan bencana banjir Kelurahan Barombong dan Kelurahan Aeng Toa	83
Gambar 32 Peta pelayanan PDAM Kelurahan Barombong dan Kelurahan Aeng Toa.....	84
Gambar 33 Peta perkembangan pola penggunaan lahan dan radius pelayanan fasilitas pendidikan TK Kelurahan Barombong dan Kelurahan Aeng Toa.....	88
Gambar 34 Peta perkembangan pola penggunaan lahan dan radius pelayanan fasilitas pendidikan SD Kelurahan Barombong dan Kelurahan Aeng Toa.....	89



Gambar 35	Peta perkembangan pola penggunaan lahan dan radius pelayanan fasilitas pendidikan SMP Kelurahan Barombong dan Kelurahan Aeng Toa.....	90
Gambar 36	Peta perkembangan pola penggunaan lahan dan radius pelayanan fasilitas pendidikan SMA Kelurahan Barombong dan Kelurahan Aeng Toa.....	91
Gambar 37	Peta perkembangan pola penggunaan lahan dan radius pelayanan fasilitas kesehatan puskesmas Kelurahan Barombong dan Kelurahan Aeng Toa	92
Gambar 38	Peta perkembangan pola penggunaan lahan dan radius pelayanan fasilitas kesehatan apotek Kelurahan Barombong dan Kelurahan Aeng Toa.....	93
Gambar 39	Peta perkembangan pola penggunaan lahan dan harga lahan Kelurahan Barombong dan Kelurahan Aeng Toa.....	94
Gambar 40	Peta perkembangan pola penggunaan lahan dan kerawanan bencana banjir Kelurahan Barombong dan Kelurahan Aeng Toa .	95
Gambar 41	Peta perkembangan pola penggunaan lahan dan pelayanan PDAM Kelurahan Barombong dan Kelurahan Aeng Toa.....	96
Gambar 42	Ilustrasi pembuatan resapan biopori dan perbaikan drainase	97



DAFTAR TABEL

Tabel 1	Faktor-faktor yang berpengaruh dalam perkembangan penggunaan lahan	16
Tabel 2	Kajian pustaka penelitian sejenis	19
Tabel 3	Kepala Keluarga Di Kelurahan Barombong dan Kelurahan Aeng Toa Tahun 2022	27
Tabel 4	Variabel penelitian	29
Tabel 5	Luas daerah menurut kecamatan di Kota Makassar tahun 2022.....	36
Tabel 6	Jumlah penduduk menurut kecamatan di Kota Makassar tahun 2022.....	38
Tabel 7	Luas daerah menurut desa/kelurahan di Kecamatan Tamalate tahun 2021	39
Tabel 8	Jumlah penduduk menurut kelurahan di Kecamatan Tamalate tahun 2021	40
Tabel 9	Jumlah fasilitas peribadatan di Kelurahan Barombong dan Kelurahan Aeng Toa tahun 2022	41
Tabel 10	Jumlah fasilitas peribadatan di Kelurahan Barombong dan Kelurahan Aeng Toa tahun 2021	42
Tabel 11	Jumlah fasilitas peribadatan di Kelurahan Barombong dan Kelurahan Aeng Toa tahun 2021	42
Tabel 12	Penggunaan lahan di Kelurahan Barombong dan Kelurahan Aeng Toa tahun 2022.....	43
Tabel 13	<i>Confusion matrix calculation</i>	46
Tabel 14	Penggunaan lahan di Kelurahan Barombong dan Kelurahan Aeng Toa tahun 2012.....	47
Tabel 15	Penggunaan lahan di Kelurahan Barombong dan Kelurahan Aeng Toa tahun 2017.....	50
Tabel 16	Penggunaan lahan di Kelurahan Barombong dan Kelurahan Aeng Toa tahun 2022.....	52
7	Perubahan Penggunaan Lahan Tahun 2012-2017.....	54
3	Perubahan Penggunaan Lahan Tahun 2017-2022.....	56



Tabel 19	Perubahan Penggunaan Lahan Tahun 2012-2022.....	58
Tabel 20	Luas perkembangan perubahan lahan (ha) di Kelurahan Barombong dan Kelurahan Aeng Toa.....	60
Tabel 21	Karakteristik perkembangan pola penggunaan lahan terencana dan pola penggunaan lahan terencana.....	72
Tabel 22	Hasil uji validitas instrument.....	75
Tabel 23	Hasil uji F.....	77
Tabel 24	Koefisien determinasi.....	78
Tabel 25	Hasil uji T.....	77
Tabel 26	Jumlah murid pada konsisi eksisting dan standar pelayanan fasilitas pendidikan di Kelurahan Barombong dan Kelurahan Aeng Toa tahun 2020.....	85
Tabel 27	Ketersediaan faktor fasilitas pelayanan pada perkembangan pola penggunaan lahan di Kelurahan Barombong dan Aeng Toa.....	86
Tabel 28	Kondisi faktor karakteristik lahan pada perkembangan pola penggunaan lahan di Kelurahan Barombong dan Aeng Toa.....	87



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Kuesioner Wawancara	105
Lampiran 2	Tabulasi Data Responden	107
Lampiran 3	Hasil Analisis Resgresi Linear Berganda	108



KATA PENGANTAR

Biismillahirrahmanirrahim

Alhamdulillah, segala puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan nikmat kesehatan, kesempatan dan terutama nikmat iman sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul “**Arahan Pengembangan Pola Penggunaan Lahan Di Kawasan *Periphery* Kota Makassar (Studi Kasus: Kelurahan Barombong dan Kelurahan Aeng Toa**”. Penyusunan tugas akhir ini merupakan persyaratan akademis dalam menyelesaikan studi jenjang Strata 1 Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin. Shalawat serta salam semoga terlimpah curahkan kepada junjungan dan panutan kita, manusia yang telah dimuliakan oleh Yang Maha Mulia, pembawa cahaya terang benderang dari kegelapan zaman Jahiliah, kepada panutan kita Nabi Muhammad SAW, kepada keluarganya, para sahabatnya, dan seluruh umat yang selalu istiqomah menjalankan ajarannya.

Kota Makassar mengalami pertumbuhan dan perkembangan akibat dari peningkatan jumlah penduduk. Peningkatan jumlah penduduk mengakibatkan bertambahnya kebutuhan akan lahan untuk menampung seluruh aktivitas masyarakat di dalamnya seperti industri, perumahan, perdagangan, jasa, dan lain-lain. Namun lahan yang tersedia tidak relevan untuk menampung semua kegiatan tersebut. Akibatnya timbul kecenderungan pergeseran fungsi-fungsi perkotaan ke wilayah peri urban dan memunculkan perkembangan kota tidak terstruktur (*urban sprawl*) (Zulfa, 2021).

Hal tersebut menjadi permasalahan sehingga peneliti ingin meneliti tentang perkembangan pola penggunaan lahan di kawasan *periphery* Kota Makassar, faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan penggunaan lahan di kawasan *periphery* Kota Makassar dan penelitian ini diharapkan akan menjadi rekomendasi berupa lokasi prioritas dalam pengembangan penggunaan lahan di kawasan *periphery* Kota Makassar dan arahan pengembangan penggunaan lahan berdasarkan faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan penggunaan lahan di *periphery* Kota Makassar.



Akhir kata, penulis menyadari bahwa tugas akhir ini masih sangat jauh dari kata sempurna, maka dari itu penulis mengharapkan kritik, saran, tanggapan dan penilaian demi kemajuan tugas akhir ini atau penelitian-penelitian yang terkait dengan tugas akhir ini. Penulis berharap agar tugas akhir ini dapat bermanfaat dan turut memberi andil dalam kemajuan ilmu pengetahuan serta almamater tercinta dan segala usaha yang telah dilakukan diridhoi dan bernilai ibadah oleh Allah SWT serta dapat menjadi penolong bagi penulis dan seluruh pihak yang membantu di kemudian hari. Akhir kata penulis hendak berterimakasih kepada seluruh pihak yang telah membantu dan mendukung dalam penyusunan tugas akhir ini

Gowa, 7 Maret 2024



(A. Safira Rosa Nur Febryanti)

Sitasi dan Alamat Kontak:

Harap menuliskan sumber skripsi ini dengan cara penulisan sebagai berikut:

Safira. (2024). *Arahan Pengembangan Pola Penggunaan Lahan di Kawasan Periphery Kota Makassar (Studi Kasus: Kelurahan Barombong dan Kelurahan Aeng Toa)* [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: andisafira0202@gmail.com



UCAPAN TERIMA KASIH

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah Subhanahu Wa Ta'ala atas segala berkat, rahmat, dan kasih karunia-Nya yang memberikan kesehatan dan kesempatan pada peneliti sehingga skripsi ini dapat diselesaikan dengan baik. Skripsi berjudul “**Arahan Pengembangan Pola Penggunaan Lahan di Kawasan Periphery Kota Makassar (Studi Kasus: Kelurahan Barombong dan Kelurahan Aeng Toa)**” disusun untuk memperoleh gelar sarjana program studi Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin.

Dalam menyelesaikan skripsi ini banyak kendala yang dihadapi peneliti dan dapat diselesaikan berkat bimbingan dan dorongan dari berbagai pihak yang akhirnya penulisan ini dapat diselesaikan sebagaimana adanya. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Ayahanda tercinta dan tersayang (Almarhum Bapak A. Muh. Said Tahir) dan Ibunda (Ibu Rosita Tandi yang senantiasa telah memberikan bantuan, motivasi, doa yang tulus, dan dukungan moril serta material sehingga peneliti dapat menyelesaikan perkuliahan dan menyelesaikan skripsi ini;
2. Dosen Pembimbing Utama skripsi sekaligus Dosen Pembimbing Akademik sekaligus Kepala LBE *Urban Planning and Design* (Prof. Dr. Ir. Arifuddin Akil, MT) yang telah meluangkan waktu dan telah banyak memberikan ilmu, bimbingan, motivasi, dan saran kepada peneliti sejak awal hingga terselesaikannya penulisan skripsi ini;
3. Dosen Pembimbing Pendamping (Isfa Sastrawati, ST., MT) yang telah meluangkan waktu dan telah banyak memberikan ilmu, bimbingan, motivasi, dan saran kepada peneliti sejak awal hingga terselesaikannya penulisan skripsi ini;
4. Rektor Universitas Hasanuddin dan Dekan Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin atas segala bentuk kebijakan dan kepemimpinannya selama penulis menempuh pendidikan di Universitas Hasanuddin;
5. Kepala Departemen Prodi S1-Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Hasanuddin (Dr. Eng. Ir. Abdul Rachman Rasyid, ST., M.Si. IPM) dan Staf Departemen Prodi S1-Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Hasanuddin



- Hasanuddin (Sri Aliyah Ekawati ST., MT.) atas arahan, bimbingan, motivasi, dan dukungan yang diberikan kepada penulis selama masa perkuliahan;
6. Kepala Studio Akhir (Dr. techn. Yashinta K. D. Sutopo, ST., MIP) yang telah meluangkan waktu dan telah banyak memberikan ilmu, bimbingan, motivasi, dan saran kepada peneliti sejak awal hingga terselesaikannya penulisan skripsi ini;
 7. Dosen Penguji (Sri Wahyuni, ST.,MT dan Irwan, ST.,M.Eng) atas bimbingan, arahan, kritik, dan saran, serta motivasi dan nasehat yang diberikan kepada penulis;
 8. Staf administrasi (Haerul Muayyar, S. Sos) dan seluruh dosen, staf administrasi serta *cleaning service* di Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin yang telah membimbing dan membantu penulis sejak dari awal masuk perkuliahan hingga akhir perkuliahan;
 9. Adek yang saya sayangi (Rissa Resky Maharani) atas segala bantuan, motivasi, saran, dan *support* yang diberikan kepada penulis dari awal perkuliahan hingga saat ini;
 10. Terima kasih terkhusus untuk teman terdekat (Disa Asrindah, Andi Ahmad Kamil Saparuddin, Ahmad Fauzan Khabir, Imam Adryzal Rias, Mayang Azkiah, Parveen (Iin Anggraini, Adinda Ardhia, Melisa Rizky Febryanti dan Wilma Yanti), Sulvina, ST, Grace Diri, Kontrakan Bone (Nurul Fauziah, Wilma Yanti, dan Grace Alexandra Batti), Mentor Family FT-UH) atas segala bantuan, motivasi, saran, waktu, kesempatan, yang telah diberikan kepada penulis selama berkuliah hingga selesai berkuliah;
 11. Teman-teman seperjuangan PWK Sektor 2019 khususnya teman-teman dari *Labo Based Education (LBE) Urban Planning and Design* atas segala, motivasi, bantuan, dan pengalaman berharga yang telah penulis dapatkan dari awal hingga akhir perkuliahan;
 12. Teman-teman Studio Tugas Akhir atas segala bantuan, motivasi, dan kebersamaan;



h responden yang telah memberikan waktu, kesempatan, dan informasi membantu menyelesaikan skripsi ini.

14. Seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu per satu, yang telah banyak membantu menyelesaikan skripsi ini serta memberikan doa dan motivasi, peneliti mengucapkan terima kasih yang tak terhingga.

Pada akhirnya, penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi kita semua dan menjadi bahan masukan bagi pengembang dunia pendidikan.

Gowa, 7 Maret 2023



(A. Safira Rosa Nur Febryanti)



BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Fenomena yang terjadi di Indonesia menunjukkan dalam kurun waktu 10 tahun terakhir, perkembangan yang terjadi pada sebuah kota memiliki kecenderungan memunculkan kawasan-kawasan perkotaan baru di sekitar wilayah kota tersebut (Firman, 2009). Secara umum kota akan mengalami pertumbuhan dan perkembangan akibat dari adanya aktivitas sumber daya manusia berupa meningkatnya jumlah penduduk dan sumber daya alam (Hendarto, 1997 dalam Novriando 2017). Pertambahan jumlah penduduk, baik secara alami yang berasal dari penghuni kota maupun dari penduduk luar kota bersangkutan akan mengakibatkan bertambahnya perumahan dan kawasan permukiman yang berarti berkurangnya daerah-daerah kosong di dalam kota tersebut (Bintarto, 1977 dalam Amin, 2008). Selain itu, pertambahan jumlah penduduk secara langsung dapat meningkatkan kebutuhan akan ruang dan mengakibatkan koversi lahan secara masif (Abidin et al., 2023)

Hal ini menunjukkan kota tidak mampu untuk menampung berbagai bentuk kegiatan yang dilakukan penduduknya dari berbagai aspek kehidupan dan terjadinya dinamika penggunaan lahan dari lahan kosong menjadi lahan terbangun atau perubahan fungsi lahan. Oleh karena itu, dengan kondisi wilayah secara administratif terbatas pada suatu kota, sehingga perlu menekan pertumbuhan dan mengalihkannya ke daerah pinggiran kota atau kawasan *periphery* dengan pertimbangan masih terdapatnya lahan yang cukup luas, harga lahan yang masih terjangkau, dengan kondisi lingkungan yang lebih baik. Akibatnya timbul kecenderungan pergeseran fungsi-fungsi perkotaan ke wilayah peri urban dan memunculkan perkembangan kota tidak terstruktur (*urban sprawl*) (Zulfa, 2021).

Kota Makassar sebagai ibukota Provinsi Sulawesi Selatan mengalami peningkatan, baik dari segi pembangunan maupun jumlah penduduk. Daya tarik yang dimiliki Kota Makassar seperti sarana dan prasana yang lengkap telah menggerakkan penduduk untuk tinggal di dalam dan di sekitarnya, baik hanya sebagai tempat tinggal maupun untuk bekerja. Secara fungsional Kota Makassar mempunyai ruang yang kuat dengan wilayah sekitarnya yang dikenal dengan sebutan



Mamminasata, yaitu kepanjangan dari Kota Makassar, Maros, Sungguminasa dan Takalar. Keberadaan Makassar sebagai Kota Metropolitan memicu tingginya arus urbanisasi. Bertambahnya jumlah penduduk Kota Makassar menuntut lahan yang lebih untuk menampung seluruh aktivitas masyarakat di dalamnya seperti industri, perumahan, perdagangan, jasa, dan lain-lain. Namun lahan yang tersedia tidak relevan untuk menampung semua kegiatan tersebut, oleh karena itu secara perlahan terjadi perkembangan kawasan di sekitar pinggiran Kota Makassar. Hal ini diperkuat oleh Abidin., et al. (2019) bahwa sejak 10 tahun terakhir Kota Makassar mengalami laju peningkatan jumlah kawasan terbangun yang cukup tinggi antara 5-6%. Perkembangan kawasan terbangun ini terkonsentrasi di daerah pinggiran kota (Ali et al., 2019).

Berdasarkan data kependudukan dari Badan Statistik Kota Makassar, jumlah penduduk Kota Makassar pada tahun 2012 adalah 1.369.606 jiwa dan tahun 2017 adalah 1.489.011 jiwa. Angka ini meningkat pesat pada tahun 2019, yaitu 1.526.677 jiwa. Data ini menunjukkan bahwa semakin meningkatnya jumlah penduduk Kota Makassar dari tahun ke tahun menyebabkan bertambahnya pula kebutuhan ruang untuk bermukim dan fasilitas pendukungnya sehingga terjadi pembangunan secara fisik di perkotaan dan daerah pinggirannya. Kecamatan Tamalate merupakan kecamatan yang terletak di Kota Makassar. Kecamatan Tamalate mengalami perubahan pemanfaatan ruang secara signifikan pada 10 tahun terakhir akibat dari pembangunan yang semakin berkembang ditandai oleh peningkatan jumlah penggunaan lahan tak terbangun menjadi lahan terbangun. Hal tersebut menyebabkan terjadinya perkembangan kawasan ke pinggiran kota yang dimana Kecamatan Tamalate berbatasan dengan Kabupaten Takalar.

Peningkatan kebutuhan lahan di Kecamatan Tamalate untuk pengembangan wilayah mendesak lahan pertanian dan lahan tak terbangun yang ada di pinggiran kota ini beralih fungsi menjadi permukiman, perdagangan, maupun jasa. Hal ini mengakibatkan terjadinya fenomena *urban sprawl* yaitu gejala pengambil alihan lahan ke arah luar. Berdasarkan RTRW Kota Makassar Tahun 2015-2034,



an Tamalate ditetapkan sebagai pusat kegiatan bisnis global skala nasional, nasional, dan regional. Hal tersebut menjadi salah satu penyebab an Tamalate mengalami perubahan pemanfaatan lahan di setiap tahunnya.

Permasalahan ini disebabkan dari jumlah penduduk yang terus bertambah, kondisi geografis, dan topografi wilayah serta strategi pengembangan Nasional dan Provinsi maka perubahan lahan terjadi secara cepat setiap tahunnya. Fakta ini sejalan dengan pemikiran yang mengemukakan bahwa dinamika perubahan penggunaan lahan sangat dipengaruhi oleh *driving forces* seperti pertumbuhan penduduk, pertumbuhan ekonomi dan juga dipengaruhi oleh faktor fisik seperti topografi, jenis tanah dan iklim (Skole & Tucker, 1993 dalam Narullah, 2021).

Berdasarkan penjelasan di atas, maka perlu dilakukan suatu arahan mengenai pola perkembangan penggunaan lahan di kawasan *periphery* Kota Makassar dengan melibatkan pendapat masyarakat sebagai pengguna kawasan tersebut.

1.2 Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang diatas, maka dirumuskan pertanyaan penelitian sebagai berikut:

1. Bagaimana pola perkembangan penggunaan lahan di kawasan *periphery* Kota Makassar?
2. Apa saja faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan penggunaan lahan di kawasan *periphery* Kota Makassar?
3. Bagaimana arahan terhadap perkembangan pola penggunaan lahan di kawasan *periphery* Makassar?

1.3 Tujuan Penelitian

Berdasarkan pertanyaan penelitian diatas, maka diperoleh tujuan penelitian sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi pola perkembangan penggunaan lahan di kawasan *periphery* Kota Makassar.
2. Mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan penggunaan lahan di kawasan *periphery* Kota Makassar.
3. Merumuskan arahan terhadap perkembangan pola penggunaan lahan di kawasan *periphery* Kota Makassar.



1.4 Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dapat diperoleh pada penelitian ini sebagai berikut:

1. Secara praktis, dapat memberikan sumbangan pikiran dan sebagai rekomendasi kepada Pemerintah Daerah Kota Makassar dalam perumusan kebijakan pengembangan fisik kawasan *periphery*.
2. Secara akademis, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi tambahan ilmu pengetahuan bagi penulis maupun pihak-pihak lain menyangkut fenomena pola perkembangan pemanfaatan lahan di kawasan *periphery*.

1.5 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup dan batasan penelitian yang dimaksud dalam penelitian ini yaitu ruang lingkup materi dan lingkup wilayah. Berikut penjelasan lingkup dan batasan penelitian:

1. Ruang Lingkup Materi

Lingkup materi yang digunakan dalam penelitian ini disesuaikan dengan kajian pustaka yang berkaitan dengan tema penelitian. Adapun lingkup materi yang dimaksud adalah sebagai berikut:

- a. Pola perkembangan pemanfaatan lahan meliputi pola menyebar (*dispersed pattern*), pola sejajar (*linier pattern*), dan pola merumpun (*clustered pattern*).
- b. Faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan penggunaan lahan di kawasan *periphery* berdasarkan persepsi masyarakat meliputi aksesibilitas, karakteristik lahan, fasilitas pelayanan, peraturan mengenai tata guna lahan, dan perkembangan penggunaan lahan terbangun.
- c. Arahan terhadap perkembangan pola penggunaan lahan di kawasan *periphery*.

2. Ruang Lingkup Spasial

Wilayah dalam penelitian ini adalah Kota Makassar yang secara administratif termasuk ke dalam wilayah Kelurahan Barombong Kecamatan Tamalate dengan batas-batas sebagai berikut:

- | | |
|------------------|----------------------|
| a. Sebelah Utara | : Kecamatan Mamajang |
| Sebelah Barat | : Selat Makassar |
| Sebelah Selatan | : Kabupaten Takalar |
| Sebelah Timur | : Kabupaten Gowa |



Adapun area pinggiran Kota Makassar yang menjadi studi kasus dalam penelitian ini terbatas dengan Kelurahan Barombong Kecamatan Tamalate mencakup Kelurahan Aeng Toa Kecamatan Barombong Utara Kabupaten Takalar.

1.6 Sistematika Penulisan

Sistematika dalam penulisan penyusunan laporan penelitian ini terdiri dari enam bab yang memuat latar belakang hingga kesimpulan, penulis menjelaskan berdasarkan berdasarkan bab-bab, antara lain:

Bab I Pendahuluan: Bab ini memuat latar belakang, rumusan masalah, pertanyaan penelitian, tujuan penelitian, ruang lingkup penelitian, batasan penelitian, dan sistematika penulisan pada penelitian.

Bab II Tinjauan Pustaka: Bab ini memuat tinjauan teori dan kerangka pikir yakni, teori-teori yang berkaitan dengan teori kota, teori perkembangan kota, teori pola dan bentuk perkembangan kota, faktor-faktor perkembangan kota, peraturan pemerintah, tinjauan terhadap perkembangan kota dan konsep kota serta memuat penelitian terdahulu yang menjadi referensi dalam penelitian ini, serta kerangka konsep.

Bab III Metodologi Penelitian: Bab ini terdiri dari jenis penelitian, pemilihan lokasi penelitian, populasi sampel dan teknik sampling, jenis data, teknik pengumpulan data, teknik analisis data, kebutuhan data, definisi operasional dan kerangka penelitian.

Bab IV Hasil dan Pembahasan: Bab ini menjelaskan kondisi wilayah setempat disertai dengan detail-detail, gambaran umum, menyajikan tinjauan terhadap lokasi penelitian sampai pada detail lokasi penelitian serta uraian mengenai hasil pengolahan data, dan hasil analisa beserta pembahasannya dari pembatasan masalah yang telah dibuat.

Bab V Penutup: Bab ini berisi kesimpulan dan saran yang menjawab pertanyaan usun masalah sehingga tujuan penelitian dapat tercapai.



BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Perkembangan Kota

Sebuah kota akan memiliki pengertian yang berbeda, tergantung pada sudut pandang dan bidang kajian yang dilakukan. Secara umum terdapat beberapa unsur dalam pengertian kota yaitu kawasan pemukiman dengan jumlah dan kepadatan penduduk yang relatif tinggi, memiliki luas areal terbatas, pada umumnya bersifat non agraris, tempat sekelompok orang-orang dalam jumlah tertentu dan bertempat tinggal bersama dalam suatu wilayah geografis tertentu, cenderung berpola hubungan rasional, ekonomis dan individualistis (Direktorat Jenderal Penataan Ruang Departemen Pekerjaan Umum, 2009).

Pada dasarnya, perkembangan perkotaan perlu diperhatikan dari dua aspek, yaitu perkembangan secara kuantitas dan secara kualitas. Kedua aspek ini memiliki hubungan yang erat dan pada skala makro agak kompleks karena keduanya saling berpengaruh sehingga perkembangan harus dilihat dari lingkungannya (Ansar, 2010). Secara teoritis dikenal tiga cara perkembangan dasar di dalam kota, dengan tiga istilah teknis yaitu perkembangan horizontal, perkembangan vertikal dan perkembangan interstisial (Zahnd, 2006).

a. Perkembangan horizontal

Cara perkembangannya mengarah keluar. Artinya daerah bertambah sedangkan ketinggian dan kuantitas lahan terbangun tetap sama. Perkembangan dengan cara ini sering terjadi di pinggiran kota, di mana lahan masih lebih murah dan dekat jalan raya yang mengarah ke kota (dimana banyak keramaian). Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Gambar 1.

b. Perkembangan vertikal

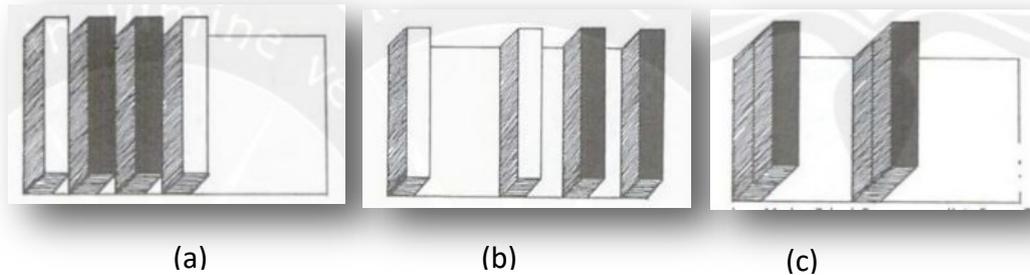
Cara perkembangannya mengarah keatas. Artinya daerah pembangunan dan kuantitas lahan terbangun tetap sama, sedangkan ketinggian bangunan-bangunan bertambah. Perkembangan dengan cara ini sering terjadi di pusat kota (dimana

lahan mahal) dan di pusat-pusat perdagangan yang memiliki potensi tinggi. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Gambar 1.



c. Perkembangan interstisial

Cara perkembangannya dilangsungkan ke dalam. Artinya daerah dan ketinggian bangunan-bangunan rata-rata tetap sama, sedangkan kuantitas lahan terbangun bertambah. Perkembangan dengan cara ini sering terjadi di pusat kota dan antara pusat dan pinggiran kota yang kawasannya sudah dibatasi dan hanya dapat dipadatkan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Gambar 1.



Gambar 1 Perkembangan kota (a) horizontal, (b) vertikal, (c) interstisial
Sumber: Zahnd, 2006

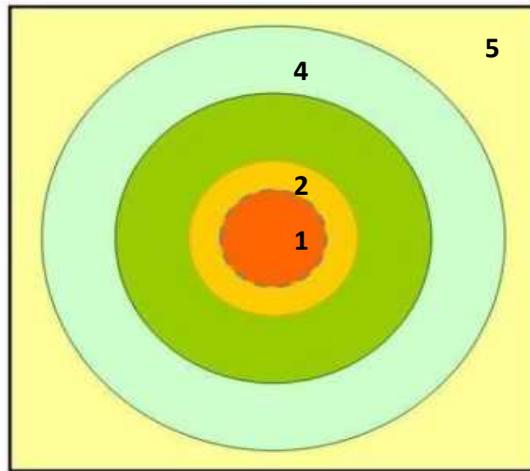
2.2 Pola Perkembangan Kota

Terdapat 3 model klasik berkaitan dengan pola perkembangan kota yang dibedakan menjadi teori zona konsentris, teori sektoral dan konsep multiple- nuclei. Secara umum model-model tersebut menjelaskan bagaimana tata guna lahan yang mungkin terbentuk di dalam perkembangan suatu kota.

a. Teori Konsentrik

Teori konsentrik yang diciptakan oleh E.W. Burgess ini didasarkan pada pengamatannya di Chicago pada tahun 1925, E.W. Burgess menyatakan bahwa perkembangan suatu kota akan mengikuti pola lingkaran konsentrik, dimana suatu kota akan terdiri dari zona-zona yang konsentris dan masing-masing zona ini sekaligus mencerminkan tipe penggunaan lahan yang berbeda. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Gambar 2.





Keterangan:

- 1) Daerah pusat bisnis atau *The Central Bussiness District (CBD)*
- 2) Daerah Transisi atau *The Zone of Transition*
- 3) Daerah pemukiman para pekerja atau *The Zone of Workkking men's homes*
- 4) Daerah tempat tinggal golongan kelas menengah atau *The Zone of Middle Class Develiers*
- 5) Daerah para penglaju atau *The Commuters Zone*

Gambar 2 Model teori konsentrik

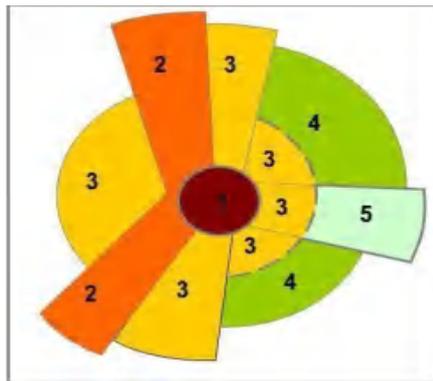
Sumber: Yunus, 2010

b. Teori Sektor

Teori ini dikemukakan oleh Hyot (1939), menyatakan bahwa perkembangan kota terjadi mengarah melalui jalur-jalur sektor tertentu. Sebagian besar daerah kota terletak beberapa jalur-jalur sektor dengan harga sewa tinggi, sebagian lainnya jalur-jalur dengan tarif sewa rendah yang terletak dari dekat pusat kearah pinggiran kota. Dalam perkembangannya daerah-daerah dengan taraf sewa tinggi bergerak keluar sepanjang sektor atau dua sektor tertentu (Yunus, 2010).

Menurut Humer Hyot (1939) dalam Yunus (2010) kecenderungan penduduk untuk bertempat tinggal adalah pada daerah-daerah yang dianggap nyaman dalam arti luas. Nyaman dapat diartikan dengan kemudahan-kemudahan terhadap fasilitas, kondisi lingkungan baik alami maupun non alami yang bersih dari polusi baik fiskal maupun nonfiskal, prestise yang tinggi dan lain sebagainya. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Gambar 3.





Keterangan :

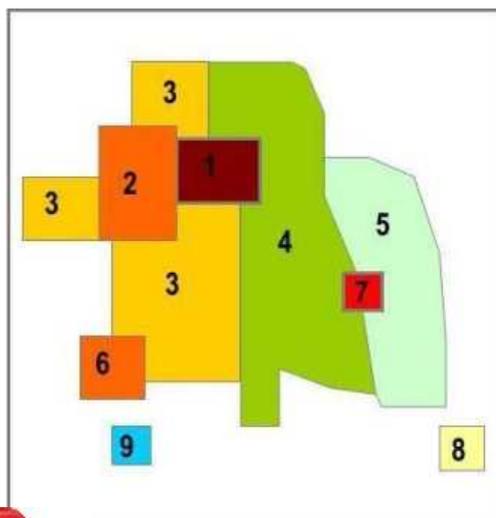
- 1) Daerah Pusat Bisnis
- 2) Daerah Industriringan dan perdagangan
- 3) Daerah pemukiman kelas rendah
- 4) Daerah pemukiman kelas menengah
- 5) Daerah pemukiman kelas tinggi

Gambar 3 Model teori sektor

Sumber: Yunus, 2010

c. Teori Pusat Kegiatan Banyak

Dikemukakan oleh Harris dan Ulman (1945), menurut pendapatnya kota-kota besar tumbuh sebagai suatu produk perkembangan dan integrasi terus-menerus dari pusat-pusat kegiatan yang terpisah satu sama lain dalam suatu sistem perkotaan dan proses pertumbuhannya ditandai oleh gejala spesialisasi dan diferensiasi ruang (Yunus, 2010). Penggunaan lahan dalam suatu wilayah atau kota baik terencana maupun tidak terencana akan membentuk pola perkembangan penggunaan lahan, dimana kota yang terencana akan membentuk pola yang muda diketahui karena penetapan penggunaan lahan telah ditentukan dalam bentuk regulasi penataan kota. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Gambar 4.



Keterangan:

- 1) Daerah Pusat Bisnis
- 2) Daerah Industri ringan dan perdagangan
- 3) Daerah pemukiman kelas rendah
- 4) Daerah pemukiman kelas menengah
- 5) Daerah pemukiman kelas tinggi
- 6) Daerah industri berat
- 7) Daerah bisnis
- 8) Daerah tempat tinggal pinggiran
- 9) Daerah industri di daerah

Gambar 4 Model teori pusat kegiatan banyak

Sumber: Yunus, 2010



Perkembangan kota disebabkan oleh keadaan topografi atau karena kondisi sosial dan ekonomi tertentu sehingga terbentuk perkembangan dengan pola menyebar (*Dispersed Pattern*), pola sejajar (*Linear Patern*), dan pola merumpun (*Clustered Pattern*) (Jayadinata, 1999 dalam Tatura, 2010).

1. Pola sejajar (*Linear Patern*) terbentuk akibat adanya perkembangan penggunaan lahan di sepanjang jalan, lembah, sungai atau pantai. Pola ini dapat terbentuk karena kondisi lahan di kawasan tersebut memang menuntut adanya pola sejajar. Jalan, lembah, sungai, atau pantai berkembang memanjang dari satu titik ke titik lainnya, sehingga perkembangan lahan akan menyesuaikan diri pada keadaan tersebut.
2. Pola merumpun (*Clustered Pattern*) terbentuk pada topografi agak datar, tetapi terdapat relief lokal dan sering berkembang dan berhubungan dengan pertambangan, bentuk distribusi terlihat beberapa area membentuk suatu kelompok dan saling berdekatan. Salah satu contoh pola merumpun adalah tebaran kota (*dispersed city*). Bentuk memencar (*dispersed city plans*) dalam kesatuan morfologi yang besar dan kompak terdapat beberapa *urban centre*, dimana masing-masing pusat mempunyai grup fungsi-fungsi khusus dan berbeda satu dengan yang lain.
3. Pola menyebar (*Dispersed Pattern*) terbentuk akibat keadaan topografi dan ekonomi yang homogen, bentuk distribusi terlihat setiap area berada secara merata dan berjauhan dengan area lainnya. ada keadaan topografi yang seragam (*uniform*) dan ekonomi yang homogen (*uniform*) disuatu wilayah akan berkembang suatu pola yang menyebar. Menurut Christaller (1993) dalam Jayadinata (1999) pusat-pusat pelayanan cenderung tersebar di dalam wilayah menurut pola berbentuk heksagon (segi enam). Readaan seperti itu akan terlihat dengan jelas di wilayah yang mempunyai dua syarat: (1) topografi yang seragam sehingga tidak ada bagian wilayah yang mendapat pengaruh dari lereng dan pengaruh alam lain dalam hubungan dengan jalur pengangkutan, (2) kehidupan ekonomi yang homogen dan tidak memungkinkan adanya produksi primer, yang

hasilkan padi-padian, kayu atau batu bara.

menurut Smailes (1981) dalam Yunus (2005), karakteristik wilayah peri-urban dapat dikenali melalui kenampakan morfologi wilayah dari 3 indikator,



yaitu penggunaan lahan; pola bangunan dan fungsi; dan pola sirkulasi. Menurut Hudson (1999) dalam Yunus (2005), terdapat beberapa model perkembangan kota, yaitu:

1. Bentuk satelit dan pusat-pusat baru (*satelite and neighbourhood plans*), kota utama dengan kota-kota kecil akan dijalin hubungan pertalian fungsional yang efektif dan efisien;
2. Bentuk stellar atau radial (*stellar or radial plans*), tiap lidah dibentuk pusat kegiatan kedua yang berfungsi memberi pelayanan pada areal perkotaan dan yang menjorok ke dalam direncanakan sebagai jalur hijau dan berfungsi sebagai paru-paru kota, tempat rekreasi dan tempat olah raga bagi penduduk kota;
3. Bentuk cincin (*circuit linier or ring plans*), kota berkembang di sepanjang jalan utama yang melingkar, di bagian tengah wilayah dipertahankan sebagai daerah hijau terbuka;
4. Bentuk linier bermanik (*bealded linier plans*), pusat perkotaan yang lebih kecil tumbuh di kanan-kiri pusat perkotaan utamanya, pertumbuhan perkotaan hanya terbatas di sepanjang jalan utama maka pola umumnya linier, dipinggir jalan biasanya ditempati bangunan komersial dan dibelakangnya ditempati permukiman penduduk;
5. Bentuk inti/kompak (*the core or compact plans*), perkembangan kota biasanya lebih didominasi oleh perkembangan vertikal sehingga memungkinkan terciptanya konsentrasi banyak bangunan pada areal kecil;
6. Bentuk memencar (*dispersed city plans*), dalam kesatuan morfologi yang besar dan kompak terdapat beberapa urban center, dimana masing-masing pusat mempunyai grup fungsi-fungsi yang khusus dan berbeda satu sama lain; dan
7. Bentuk kota bawah tanah (*under ground city plans*), struktur perkotaannya dibangun di bawah permukaan bumi sehingga kenampakan morfologinya tidak dapat diamati pada permukaan bumi, di daerah atasnya berfungsi sebagai jalur hijau atau daerah pertanian yang tetap hijau.



n Periphery

nurut Jaya (2012) dalam penelitiannya yang berjudul Analisis Pergerakan < Usia Kerja di Kecamatan Pedurungan Sebagai Kawasan *Urban Fringe*

atau *Urban Periphery* Kota Semarang, pembangunan yang terjadi di kota metropolitan berdampak pada meningkatnya intensitas lahan terbangun, bahkan lahan konservasi juga dijadikan sebagai perluasan permukiman kota. Pembangunan yang ditimbulkan oleh perkembangan kota dengan kecenderungan pergeseran fungsi-fungsi kekotaan ke daerah pinggiran kota yang disebut dengan proses perembetan kenampakan fisik perkotaan ke arah luar (*urban sprawl*).

Pokok persoalan yang terdapat di daerah *Urban Periphery* pada dasarnya dipicu oleh proses transformasi spasial dan sosial akibat perkembangan daerah urbanyang sangat intensif. Berdasarkan kecenderungan yang terjadi maka salah satu arah perkembangan kota yang perlu dicermati adalah perkembangan spasial yang berpengaruh terhadap perkembangan sosial ekonomi penduduk pinggiran kota. Perluasan pembangunan kota besar dari pusat kota menuju area batas kota akan memunculkan area transisi di wilayah pinggiran kota. Menurut Louise., et al. (2010) dalam Rohmadiana & Kuncu (2020) ciri utama yang ditunjukkan pada fenomena tersebut berupa pencampuran dan konversi guna lahan, pertumbuhan penduduk yang relatif pesat, serta gabungan aktivitas perekonomian, yaitu agrikultur dan industri.

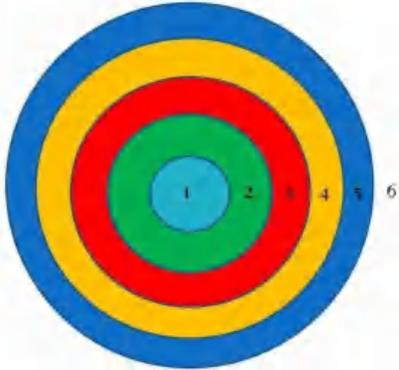
Selain itu, efek globalisasi menjadikan perkembangan wilayah ini tak terhindarkan. Wilayah tersebut selanjutnya akan menjadi wilayah *peri urban* atau *urban fringe* (Sieverts, 2003). Perkembangan wilayah pinggiran ini didorong oleh adanya perpindahan penduduk ke wilayah pinggiran. Hal ini berkaitan erat pula dengan pergerakan penduduk dari wilayah pedesaan (*rural*) ke wilayah perkotaan (*urban*). Pemahaman ini didasari oleh pengklasifikasian zona kota-desa, seperti yang diungkapkan oleh Bintarto (1983) dalam Jaya (2012):

1. *City* atau pusat kota
2. *Suburban* yaitu area yang dekat dengan pusat kota dengan luas mencakup daerah penglaju
3. *Suburban Fringe* yaitu suatu area yang melingkari suburban dan merupakan daerah peralihan antara desa dan kota

Fringe yaitu area batas luar kota yang mempunyai sifat-sifat mirip



5. *Rural Urban Fringe* yaitu area yang terletak antara kota dan desa yang ditandai dengan penggunaan lahan campuran
6. *Rural* atau daerah pedesaan



Gambar 5 Skema zona kota-desa

Sumber: Bintarto (1983) dalam Jaya (2012)

Istilah peri-urban merupakan varian dari istilah *suburbia* atau *Urban Periphery*. Muchlisin (2005) dalam Jaya (2012) menulis *suburbia* dan *fringe* dalam geografi sosial dipakai bersama-sama sejak tahun 1950 sebagai sinonim (dalam bahasa Indonesia diterjemahkan sebagai: “daerah pinggiran”). Karakteristik kawasan ini adalah terdapat percampuran penggunaan lahan dan kekecohan batas dalam dan luar, dan pada umumnya merupakan kawasan gabungan dari beberapa administratif terpisah. Sedangkan menurut Yunus (2005), wilayah *peri urban* atau *Urban Periphery* merupakan wilayah yang terletak di antara dua wilayah yang sangat berbeda kondisi lingkungannya, yaitu antara wilayah yang mempunyai kenampakankekotaan dengan wilayah yang mempunyai kenampakan kedesaan.

Perkembangan *Urban Periphery* umumnya melibatkan perubahan sosial yang relatif cepat. Sebuah komunitas pertanian yang kecil di kawasan *rural* berubahseketika menjadi kawasan urban atau kawasan industri, terutama dalam hal gaya hidup (*way of life*). Salah satu perubahan yang mencolok dalam hal aktifitas ekonomi di wilayah periurban adalah perubahan mata pencaharian penduduk yang tinggal di wilayah peri-urban dari petani menjadi non-petani.

Yunus (2005) menulis bahwa perubahan tersebut, dalam beberapa hal, merupakan tersendiri, namun dalam beberapa hal yang lain banyak menimbulkan konflik. Banyaknya petani yang berubah menjadi non-petani, mengakibatkan perubahan perilaku ekonomi, sosial, dan budaya.



2.4 Penggunaan Lahan

Penataan guna lahan merupakan sesuatu yang substansial dalam tata ruang agar antar guna lahan yang satu dengan guna lahan yang lainnya tidak saling mengganggu. Pada dasarnya penggunaan lahan adalah usaha manusia dalam memanfaatkan potensi lingkungannya untuk memenuhi kebutuhan dalam kehidupannya (Ansar, 2010). Menurut kamus tata ruang, tata guna lahan adalah keadaan pengembangan atau pembangunan terpadu lahan agar terwujud efisiensi antar bagian di dalam sebuah kawasan. Contoh, tata guna lahan yang baik tercermin dari efisiensi hubungan antarfungsi atau antar bagian kota atau antar daerah, dan efisiensi tersebut biasanya tercermin dari efisiensi transportasi dan gerakan lalu lintas kendaraan pada umumnya (Direktorat Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum, 1997).

Penggunaan lahan adalah wujud kegiatan penguasaan tanah sebagai upaya untuk dapat memberi manfaat berupa hasil dan atau jasa tertentu, dan mewujudkan tata ruang serta menjaga kelestarian fungsi lingkungan hidup. Penggunaan tanah berjalan secara dinamis dan nilai tanah berubah setiap saat karenaselain memiliki sifat dan kondisi yang berbeda-beda, sangat dipengaruhi oleh penggunaan sekitarnya. Penggunaan lahan itu lebih menunjukkan pada kegiatan sosial dan ekonomi di sekitarnya, contohnya sebidang tanah yang terdapat bangunan di atasnya maka disebut penggunaan lahan perumahan (Direktorat Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum, 1997).

Adapun klasifikasi penggunaan lahan pada perencanaan tata ruang berdasarkan fungsi utamanya terbagi menjadi dua, yaitu kawasan lindung dan kawasan budidaya. Kawasan lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan. Sedangkan kawasan budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan (Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang).



2.5 Faktor-Faktor yang Berpengaruh dalam Perkembangan Penggunaan Lahan

Perubahan penggunaan lahan adalah bertambahnya suatu penggunaan lahan dari satu sisi penggunaan ke penggunaan yang lainnya diikuti dengan berkurangnya tipe penggunaan lahan dari waktu ke waktu berikutnya, atau berubahnya fungsi lahan. Perubahan penggunaan lahan dalam sebuah pembangunan pasti akan terjadi. Perubahan tersebut disebabkan oleh dua hal, pertama keperluan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang semakin bertambah dan kedua berkaitan dengan meningkatnya tuntutan kehidupan yang baik (Ansar, 2010). Perkembangan pembangunan kawasan pinggiran merupakan dampak akibat pembangunan yang terjadi di pusat kota sehingga menimbulkan pusfat pertumbuhan baru (Putra & Prado, 2016). Menurut Daldjoeni (1987) dalam Adliyani (2014) daya sentrifugal yang mendorong perkembangan kota ke arah luar dapat diidentifikasi sebagai berikut:

1. Adanya gangguan yang berulang seperti kemacetan lalu lintas, keamanan, polusi dan kebisingan membuat penduduk kota tidak nyaman dan ingin pindah ke pinggiran kota
2. Industri modern yang terdapat di perkotaan memerlukan tanah yang relatif kosong agar memungkinkan permukiman yang tidak ada penghuninya, tidak terjadi kemacetan dan memudahkan parkir.
3. Harga tanah jauh lebih murah jika dibandingkan dengan di tengah kota.
4. Di pusat kota sulit bagi penduduk untuk memperluas bangunan dan memerlukan biaya yang sangat mahal.
5. Perumahan dalam kota umumnya serba sempit, kuno dan kumuh, sebaliknya perumahan di pinggiran kota dapat dilakukan pembangunan yang luas, sehat dan model mutakhir.
6. Sebagian penduduk kota berkeinginan secara naluri untuk menghuni wilayah pinggiran yang terasa alami.

^ dan beberapa faktor yang berpengaruh dalam perkembangan penggunaan lahan dapat dilihat pada Tabel 1.



Tabel 1 Faktor-faktor yang berpengaruh dalam perkembangan penggunaan lahan

Nama Peneliti/ Tahun	Faktor-faktor yang Berpengaruh dalam Perkembangan Penggunaan Lahan
Branch (1995)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Faktor fisik 2. Faktor sosial 3. Faktor ekonomi
Ahmadi (2004)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Aspek penduduk 2. Aspek kebijakan pengembangan area pinggiran kota 3. Aspek ketersediaan fasilitas penunjang 4. Aspek alokasi perumahan 5. Aspek aksesibilitas 6. Aspek relokasi sektor dan zona kota
Lee (1979) dalam Yunus (2005)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Faktor aksesibilitas 2. Faktor pelayanan umum 3. Faktor karakteristik lahan 4. Faktor karakteristik pemilik lahan 5. Faktor keberadaan peraturan yang mengatur tata ruang
Suharyadi dan Hardoyo (2011)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Proporsi jumlah penduduk yang bekerja disektor non pertanian 2. Pertambahan penduduk 3. Jarak tiap kelurahan dengan pusat sarana 4. Penduduk pendatang
Putra dan Pradoto (2016)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Faktor lokasi 2. Faktor Harga 3. Faktor Lingkungan 4. Aksesibilitas 5. Fasilitas
Hasibuan (2019)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Faktor lokasi 2. Harga lahan 3. Kondisi lingkungan 4. Aksesibilitas 5. Fasilitas
Nugroho dkk (2021)	<ol style="list-style-type: none"> 1. Proporsi jumlah penduduk yang bekerja disektor non pertanian 2. Pertambahan penduduk 3. Jarak tiap kelurahan dengan pusat wahana 4. Kaum migran 5. Kemudahan aksesibilitas 6. Topografi 7. Ketersediaan lahan kosong 8. Jalur transportasi dan harga lahan.



Dalam penelitian ini menggunakan faktor-faktor yang dikemukakan oleh Lee (1979) dalam Yunus (2005), yaitu aksesibilitas, fasilitas pelayanan, karakteristik lahan, dan peraturan mengenai tata guna lahan.

1. Aksesibilitas merupakan tingkat kemudahan suatu lokasi dapat dijangkau oleh berbagai lokasi lain. Pengukuran aksesibilitas dapat dilaksanakan dengan menilai prasarana transportasi yang ada bersama-sama dengan sarana transportasinya. Lokasi yang memiliki aksesibilitas yang cukup baik cenderung mengalami perkembangan yang pesat termasuk perkembangan horizontal dengan cara interaksi antara wilayah pinggiran kota dan pusat kota.

2. Fasilitas pelayanan

Suatu wilayah yang terdapat pusat – pusat pelayanan umum seperti sarana dan prasarana pendidikan, fasilitas kesehatan, perkantoran, perdagangan, industri dan sebagainya merupakan salah satu daya tarik bagi penduduk untuk memilih lokasi tempat tinggal maupun tempat komersial dibandingkan dengan daerah yang tidak memiliki hal tersebut. Faktor fasilitas pelayanan umum merupakan daya tarik bagi penduduk untuk melakukan migrasi dari pusat kota ke wilayah pinggiran kota. Semakin baik Tingkat pelayanan um yang disediakan maka semakin banyak penduduk yang ingin tinggal di wilayah pinggiran kota.

3. Karakteristik Lahan

Karakteristik lahan yang berkaitan dengan aspek fisik atau kondisi geografis lahan di suatu daerah berpengaruh terhadap perkembangan wilayah. Lahan dengan karakteristik lahan yang subur, topografi yang rendah, air tanahnya dangkal, serta kondisi lingkungan yang masih baik lebih banyak dimanfaatkan untuk kawasan permukiman maupun pengelolaan pertanian.

4. Peraturan Mengenai Tata Guna Lahan

Keberadaan peraturan mengenai tutupan lahan akan menentukan berkembang atau tidaknya suatu daerah. Adanya peraturan mengenai tutupan lahan dapat memberikan wewenang kepada pemerintah dan memberi batasan bagi kepentingan umum baik individu maupun kelompok – kelompok yang akan penyimpangan terhadap penggunaan lahan



2.6 Penelitian Terdahulu

Untuk memperoleh informasi tambahan sebagai bahan perbandingan dan pembelajaran lebih lanjut dalam penelitian ini berikut tulisan-tulisan terkait dengan penelitian yang disajikan pada Tabel 2 kajian pustaka penelitian sejenis.

2.7 Kerangka Konsep Penelitian

Kerangka konsep penelitian merupakan penggambaran konsep penelitian yang akan dilakukan oleh penulis yang dihasilkan dari studi literatur yang kemudian menghasilkan indikator-indikator atau alat ukur penelitian yang akan menjadi tolak ukur dari setiap variabel penelitian. Adapun kerangka konsep penelitian ini dapat dilihat pada Gambar 6.



Tabel 2 Kajian pustaka penelitian sejenis

No	Nama Peneliti/ Tahun	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Teknik Analisis	Hasil Penelitian	Perbedaan Penelitian	Persamaan Penelitian
1	Suharyadi dan Hardoyo (2011)	Perubahan Penggunaan Lahan dan Faktor yang Mempengaruhin ya di Kecamatan Gunungpati Kota Semarang	Untuk perubahan mengkaji luas dan bentuk penggunaan lahan tahun 2008 dan mengetahui faktor yang mempengaruhinya	1.Analisis Spasial 2.Analisis statistik korelasi	Dalam Penelitian ini menduga ada 4 faktor yang mempengaruhi perubahan lahan yaitu proporsi jumlah penduduk yang bekerja disektor non pertanian, pertambahan penduduk, jarak tiap kelurahan dengan pusat sarana, penduduk pendatang.	Penelitian ini menggunakan analisis statistik korelasi dalam menentukan faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan dan penelitian ini tidak merumuskan arahan.	Penelitian ini melakukan interpretasi citra satelit <i>time series</i> dan menggunakan analisis spasial (<i>overlay</i>) dalam menentukan perubahan lahan.
2	Mursaling (2019)	Pengembangan Kawasan Permukiman Daerah Sub Urban Moncongloe-Maros Berbasis Analisis Faktor	Mengetahui karakteristik kependudukan, penggunaan lahan dan jaringan jalan, faktor-faktor yang berpengaruh terhadap perkembangan permukiman, dan arahan pengembangan permukiman berbasis	1.Analisis spasial 2.Analisis, regresi linear berganda 3.Analisis komparatif	Fungsi bangunan cukup beragam dengan pola linear dan konsentris, jaringan jalan utama menghubungkan Moncongloe dengan Kabupaten Maros, Kabupaten Gowa, dan Kota Makassar. Faktor yang berpengaruh dalam perkembangan permukiman di Desa Moncongloe Lappara dan Desa Moncongloe meliputi ketersediaan fasilitas dan perkembangan penduduk. Lokasi prioritas yang disarankan dalam pengembangan permukiman di Desa Moncongloe Lappara dan Desa Moncongloe yaitu,	Penelitian ini menganalisis karakteristik kependudukan dan menentukan pengembangan berbasis analisis faktor serta berfokus pada pengembangan kawasan permukiman dan penelitian ini tidak merumuskan arahan.	Penelitian ini menggunakan analisis regresi linear berganda dalam menentukan faktor-faktor yang berpengaruh dalam perkembangan permukiman.

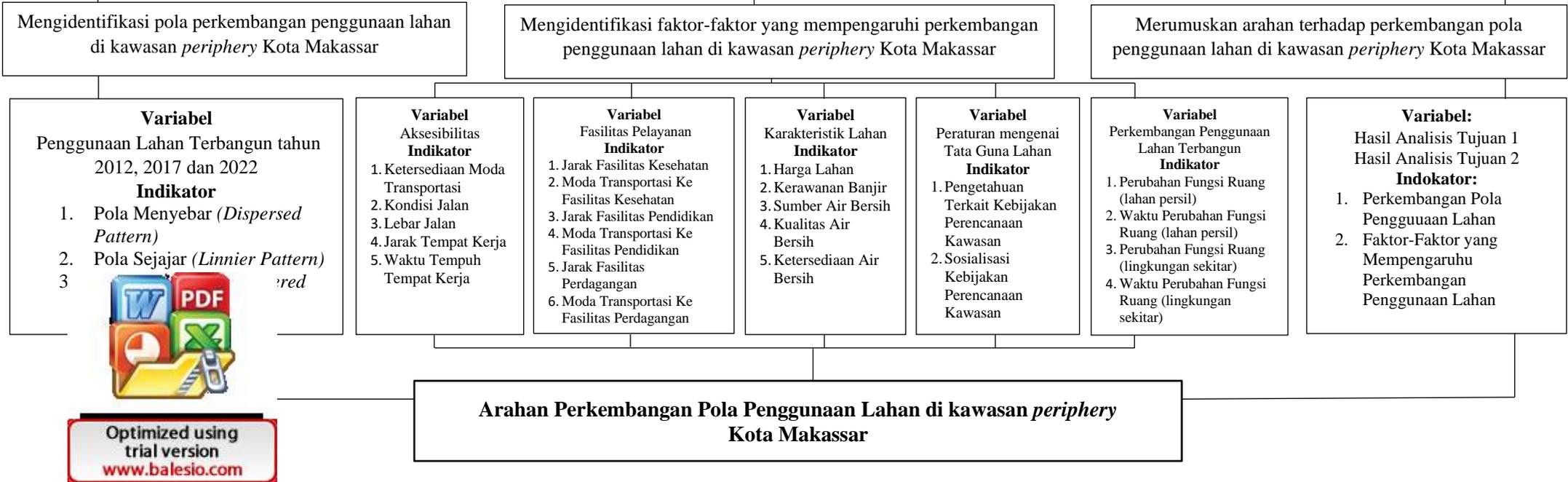
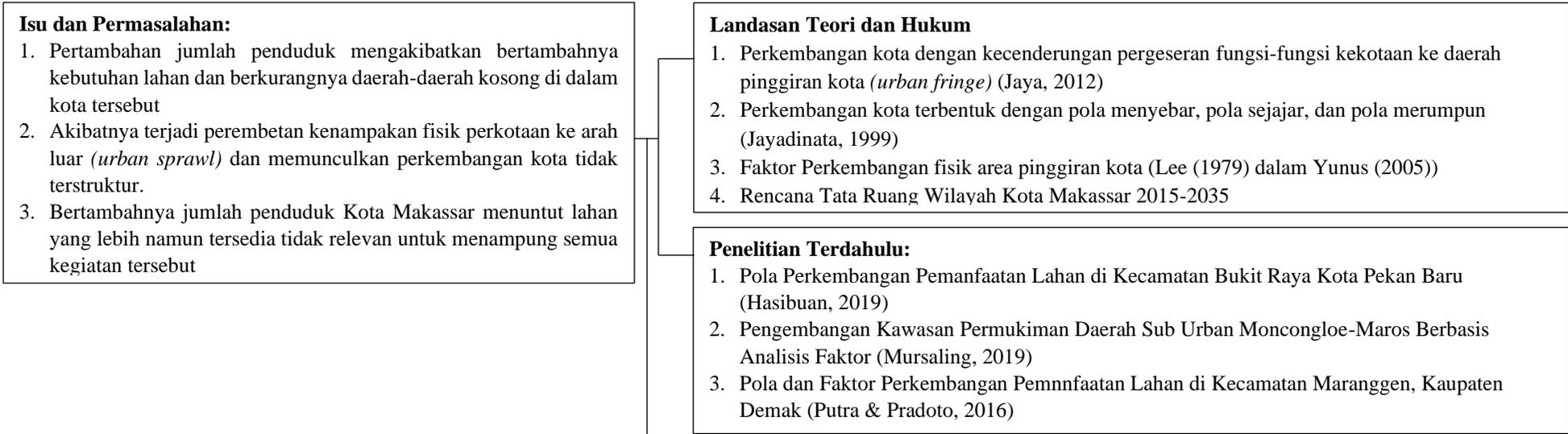


No	Nama Peneliti/ Tahun	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Teknik Analisis	Hasil Penelitian	Perbedaan Penelitian	Persamaan Penelitian
			analisis faktor di Kecamatan Moncongloe, khususnya Desa Moncongloe Lappara dan Desa Moncongloe		sebagian Dusun Panaikang dan Dusun Pammanjengan Desa Moncongloe serta sebagian Dusun Mangempang dan Dusun Ballapati Desa Moncongloe Lappara. Berdasarkan faktor, arahan yang didapatkan yaitu mewujudkan ketersediaan transportasi umum dan fasilitas air bersih dan meningkatkan kualitas jaringan jalan, penanganan banjir, dan sosialisasi terkait dokumen perencanaan.		
3	Lokantara & Amo (2021)	Analisis transformasi spasial akibat urban sprawl di pinggiran Kota Singaraja, Kabupaten Buleleng	Mengidentifikasi faktor penyebab terjadinya urban sprawl di pinggiran Kota Singaraja	1. Analisis spasial 2. Analisis Socio-spatial	Faktor yang menyebabkan terjadinya urban sprawl terjadi di pinggiran Kota Singaraja yaitu keinginan yang tinggi dari masyarakat mengubah orientasi kegiatan pertanian menjadi kegiatan ekonomi bersifat komersial dengan membuka toko-toko dan pelayanan jasa untuk memfasilitasi kebutuhan mahasiswa.	Penelitian ini menggunakan analisis socio-spatial dalam menentukan faktor yang menyebabkan terjadinya perubahan lahan dan tidak menentukan arahan dalam transformasi spasial yang terbentuk dan penelitian ini tidak merumuskan arahan.	Penelitian ini menggunakan analisis spasial dan analisis deskriptif dalam menganalisis perubahan penggunaan lahan dan perkembangan pola penggunaan lahan.



No	Nama Peneliti/ Tahun	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Teknik Analisis	Hasil Penelitian	Perbedaan Penelitian	Persamaan Penelitian
4	Hasibuan (2019)	Pola Perkembangan Pemanfaatan Lahan di Kecamatan Bukit Raya Kota Pekanbaru	Menganalisis pola perkembangan pemanfaatan lahan di Kecamatan Bukit Raya dalam kurun waktu 10 tahun (tahun 2007-2017).	1. Analisis spasial 2. Analisis deskriptif 3. Analisis <i>crosstabs</i>	Perkembangan penduduk sangat mempengaruhi perubahan penggunaan lahan faktor yang menyebabkan perubahan pemanfaatan lahan yang terjadi adalah faktor lokasi, harga lahan, kondisi lingkungan, aksesibilitas dan fasilitas.	Penelitian ini menggunakan analisis <i>crosstabs</i> dalam menentukan faktor-faktor yang menyebabkan perubahan pemanfaatan lahan dan penelitian ini tidak merumuskan arahan.	Penelitian ini menggunakan analisis spasial (<i>overlay</i>) dalam menentukan perkembangan pemanfaatan lahan.
5	Putra & Pradoto (2016)	Pola dan Faktor Perkembangan Pemanfaatan Lahan di Kecamatan Maranggen, Kabupaten Demak	Mengetahui pola dan faktor yang mempengaruhi perkembangan pemanfaatan lahan terbangun di Kecamatan Mranggen.	1. Analisis spasial (<i>overlay</i>) 2. Analisis deskriptif 3. Analisis <i>crosstabs</i>	Pola pemanfaatan lahan di Kecamatan Mranggen sejak tahun 1994-2015 membentuk pola yang menyebar dengan mengalami perkembangan wilayah yang berbeda-beda (cepat, sedang, dan lambat) dan faktor yang mempengaruhi pemanfaatan lahan terbangun di Kecamatan Mranggen adalah faktor lokasi, harga, lingkungan, aksesibilitas, dan fasilitas.	Penelitian ini menggunakan analisis <i>crosstabs</i> dalam menentukan faktor yang mempengaruhi perkembangan pemanfaatan lahan dan penelitian ini tidak merumuskan arahan.	Penelitian ini menggunakan analisis spasial (<i>overlay</i>) dalam menentukan pola pemanfaatan lahan.





Gambar 6 Kerangka konsep penelitian