

**FAKTOR - FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
PERKEMBANGAN FISIK AREA PINGGIRAN KOTA
BERDASARKAN ASPEK PERSEPSI BERMUKIM
PADA KOTA SENGKANG PROPINSI SULAWESI SELATAN**

TESIS

Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan
Program Studi Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota

Oleh :

AHMADI
L4D OO 3075



**PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN WILAYAH DAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2005**

**FAKTOR - FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PERKEMBANGAN
FISIK AREA PINGGIRAN KOTA BERDASARKAN ASPEK
PERSEPSI BERMUKIM PADA KOTA SENGGKANG
PROPINSI SULAWESI SELATAN**

Tesis diajukan kepada
Program Studi Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota
Program Pascasarjana Universitas Diponegoro

Oleh:

A H M A D I
L4D003075

Diajukan pada Sidang Ujian Tesis
Tanggal 22 Februari 2005

Dinyatakan Lulus
Sebagai Syarat Memperoleh Gelar Magister Teknik

Semarang, 22 Februari 2005

Pembimbing Pendamping



Ir. Titien Woro Murtini, MSA

Pembimbing Utama



Ir. Bambang Setioko, M.Eng

Mengetahui
Ketua Program Studi
Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota
Program Pascasarjana Universitas Diponegoro



Prof. DR. Ir. Sugiono Soetomo, DEA

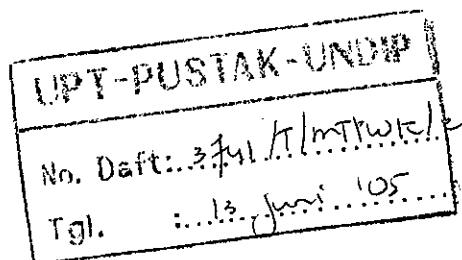
PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam Tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi. Sepanjang pengetahuan saya, juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali secara tertulis diakui dalam naskah ini dan diterbitkan dalam Daftar Pustaka

Semarang, 22 Februari 2005



AHMADI
NIM L4D003075



*Seraya Memuji Kebesaran **الله**,
Tesis ini kupersembahkan buat :*

Abba - Ummiku, yang tiada henti berjuang
Ade'KU (Bulli, Ani, Ardi, Habibi, Andi, tuti), yang akan kuperjuangkan
Diriku, yang masih akan terus berjuang

KATA PENGANTAR

Puji syukur dipanjatkan hanya kepada Allah SWT, karena hanya dengan izin-Nya, Tesis berjudul **“Faktor - Faktor Yang Mempengaruhi Perkembangan Fisik Area Pinggiran Kota Berdasarkan Aspek Persepsi Bermukim Pada Kota Sengkang Propinsi Sulawesi Selatan”** ini dapat diselesaikan tepat pada waktunya sebagai salah satu persyaratan dalam menempuh tugas belajar pada Program Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro Semarang.

Keberhasilan penyusunan dan penyelesaian Tesis ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Sehubungan dengan hal tersebut, kami menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada pihak-pihak yang disebutkan dibawah ini :

1. Prof. Dr. Ir. Sugiono Sutomo, DEA selaku Ketua Program Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro Semarang.
2. Ir. Bambang Setioko, M.Eng selaku Mentor dan Ir. Titien Woro Murtini, MSA selaku Co Mentor yang dengan segenap kesabaran, ketulusan, dan kearifan telah meluangkan waktu, tenaga dan pikiran dalam membimbing penyusunan Tesis ini.
3. Ir. Rina Kurniati, MT selaku Dosen Pembahas dan Ir. Sunarti, MT selaku Dosen Penguji atas arahannya dalam sidang pembahasan hasil dan sidang akhir.
4. Seluruh Dosen Pengampu Mata Kuliah pada Program Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro Semarang.
5. Pemerintah Daerah Propinsi Sulawesi Selatan dan Pemerintah Daerah Kabupaten Wajo yang telah memberikan izin bagi penulis untuk melaksanakan tugas belajar ini.
6. Rekan-rekan pada MPPWK III yang telah memberikan masukan, semangat dan *“intimidasi”* yang merupakan motivasi tersendiri bagi penulis.
7. Keluarga tercinta, atas dorongan semangat dan pengertian yang mendalam serta semua pihak yang tidak dapat kami sebutkan satu persatu yang telah membantu penyelesaian Tesis ini.

Akhirnya, kami menyadari bahwa *“tak ada gading yang tak retak”*, begitupun penyusunan Tesis ini masih jauh dari kesempurnaan, sehingga masih dibutuhkan saran, masukan maupun kritik demi perbaikan Tesis ini.

Semoga Tesis ini dapat bermanfaat bagi ilmu pengetahuan dan bagi penulis sendiri serta dapat menjadi masukan bagi Pemerintah Kabupaten Wajo dalam pengembangan area pinggiran Kota Sengkang di masa yang akan datang.

Semarang, Februari 2005

Penyusun

ABSTRAK

Salah satu permasalahan yang dihadapi oleh perkotaan dewasa ini adalah pertumbuhan penduduk yang pesat di satu sisi dan keterbatasan ruang perkotaan di sisi lain. Fenomena tersebut menyebabkan pergerakan penduduk untuk mengisi ruang dan lahan kosong pada area pinggiran kota, yang dimotori oleh pembangunan perumahan dalam skala kecil maupun besar baik oleh pengembang, pemerintah maupun atas swadaya masyarakat sendiri. Pada Kota Sengkang, kecenderungan perkembangan fisik area pinggiran kota yang tidak memanfaatkan potensi ruang secara optimal dan peletakan perumahan yang sporadis dan tidak teratur mengakibatkan terjadinya perubahan guna lahan produktif menjadi lahan terbangun (*Built Up Area*), yang dalam jangka panjang berpotensi untuk menyebabkan berkurangnya luasan lahan pertanian seperti sawah maupun lahan konservasi yang diantaranya berada pada area pinggiran kota serta berpotensi untuk menambah luasan daerah genangan banjir sebagai bencana yang secara periodik melanda Kota Sengkang. Berdasarkan hal tersebut, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor - faktor yang mempengaruhi perkembangan fisik area pinggiran kota berdasarkan aspek persepsi bermukim pada Kota Sengkang, sedangkan sasaran yang ingin dicapai adalah : identifikasi perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang, identifikasi persepsi bermukim masyarakat pada area pinggiran Kota Sengkang, menentukan faktor - faktor perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang, mengetahui faktor - faktor yang mempengaruhi perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang berdasarkan aspek persepsi bermukim dan memberikan rekomendasi kepada Pemerintah Daerah dalam upaya pengembangan area pinggiran Kota Sengkang.

Penelitian ini dilakukan melalui pendekatan deskriptif kualitatif dan survey lapangan (*Field Research*) dengan responden sebagai sampel adalah masyarakat (kepala keluarga) yang bermukim pada area pinggiran, dengan metode penarikan sampel wilayah secara proporsional (*Proportional Area Sampling*). Pengumpulan data dilakukan melalui survey lapangan, survey instansional dan penyebaran angket (*kuesioner*) kepada responden. Analisis dilakukan dengan analisis spasial, analisis kuantitatif melalui tabel distribusi frekuensi dan analisis korelasi *Pearson Product Moment*.

Dari hasil penelitian ditemukan bahwa faktor - faktor yang mempengaruhi perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang adalah : faktor penduduk (*pertambahan, kepadatan dan migrasi*), faktor kebijakan pengembangan area pinggiran, faktor ketersediaan fasilitas penunjang perumahan (*ketersediaan fasilitas pendidikan*), faktor alokasi perumahan, faktor aksesibilitas (*kondisi jalan yang memadai dan ketersediaan moda transportasi*), dan faktor relokasi sektor dan zone kota. Persepsi bermukim masyarakat pada area pinggiran mempertimbangkan faktor aksesibilitas, harga rumah/lahan, ketersediaan sarana dan prasarana, kenyamanan lingkungan dan privasi, kondisi topografi lokasi, dan faktor kondisi sosial ekonomi. Terdapat perbedaan prioritas dan tingkat pertimbangan antara masyarakat yang bermukim pada area pinggiran Kota Sengkang bagian selatan, timur dan utara dengan masyarakat pada area pinggiran bagian barat yang dipengaruhi oleh karakteristik kondisi lokasi setempat yang berada pada dataran rendah, dekat dengan Danau Tempe dan sumber mata pencaharian utama penduduk yaitu nelayan. Berdasarkan hasil tersebut, maka direkomendasikan kepada Pemerintah Daerah bahwa dalam upaya pengembangan area pinggiran Kota Sengkang dilakukan dengan memperhatikan faktor-faktor yang mempengaruhinya seperti tersebut di atas dan perlunya upaya pengawasan dan pengendalian perubahan guna lahan pada area pinggiran Kota Sengkang.

Kata Kunci : Perkembangan Fisik Kota, Area Pinggiran, Persepsi Bermukim

ABSTRACT

One of problems faced by urban these days is an increasingly urban growth population in one side and limitation of urban land on the other side. This phenomenon causes movement of resident to fill empty un-built land at urban fringe area, trigger by housing development in big and small scale either by developer, government, or self-supporting resident. In Sengkang City, physical growth of urban fringe area tendency which do not exploiting land potency with optimal and sporadic housing lying, result productive land use change become built up area, what on a long term will have potency to decrease agriculture farm like rice field and conservation land which among others reside in urban fringe area and also have potency to increase floods area as a periodical disaster in Sengkang City. Based on that, the goal which to be reached in this research is to know influencing factors in physical development of urban fringe area based on resident perception aspect in Sengkang City, while the objective which to be reached are : identifying physical development of urban fringe area in Sengkang City, identifying resident perception to stay in urban fringe area of Sengkang City, determining influencing factors in physical development of urban fringe area in Sengkang City based on resident perception aspect and to give recommendation for Local Government in their effort to developing urban fringe area in Sengkang City.

This research is done with descriptive qualitative and field research approach where responden as sample is household which stay at fringe area and withdrawal sample method with proportional area sampling. Data collecting is done through field survey, instantional survey and spread questionnaire to responden. Analysis approach is done with spatial analysis, quantitative analysis with frequency distribution tables, and correlation of Pearson Product Moment analysis.

*From result of research, found that influencing factors in physical development of urban fringe area in Sengkang City is **demographic factor (increase, migration and density), urban fringe area developing policy factor, availability of housing supporting facility factor (availability of education facility), housing allocation factor, accessibility factor (adequate road condition and availability of transportation modal), re-location of urban sector and zone factor.** Preference to stay in urban fringe area consider : **accessibility factor, price of land/house factor, availability of facilities and infrastructure factor, environment freshment and privacy factor, topography location factor, and also social economics condition factor.** There are different priority and considering level between resident which living at south, east, and north part of Sengkang City with resident which living at west part of Sengkang City, where influenced by characteristic condition of location which reside in lowland, near to Tempe Lake and main living source of resident is a fisherman. Based on that result of research, recommended to Local Government, that in their effort to develop urban fringe area in Sengkang City must do by attention influencing factors like above mentioned. And also the importance of observation effort and controlling urban land-use change in urban fringe area of Sengkang City.*

Keyword : Urban Physical Development, Fringe Area, Stay Perception

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iii
LEMBAR PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xi
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xv

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Permasalahan	1
1.2 Rumusan Masalah	12
1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian	13
1.3.1 Tujuan Penelitian	13
1.3.2 Sasaran Penelitian	13
1.4 Manfaat Penelitian.....	13
1.5 Ruang Lingkup Penelitian	14
1.5.1 Ruang Lingkup Substansial	14
1.5.2 Ruang Lingkup Spasial	15
1.6 Kerangka Pemikiran	17
1.7 Metode Penelitian.....	18
1.7.1 Pendekatan Penelitian	19
1.7.2 Teknik Analisis	21
1.7.2.1 Analisis Spasial	21
1.7.2.2 Skoring dan Pembobotan	21
1.7.2.3 Analisis Kuantitatif	23
1.7.2.4 Analisis Korelasi	24
1.7.3 Penggunaan Data.....	25
1.7.4 Teknik Pengumpulan Data.....	25
1.7.5 Teknik Sampling	27
1.8 Sistematika Pembahasan	31
1.9 Keaslian Penelitian	33
1.10 Alur Penulisan	35

BAB II PERSEPSI BERMUKIM DAN PERKEMBANGAN FISIK AREA PINGGIRAN KOTA

2.1 Tinjauan Perkembangan Fisik Kota	36
2.2 Konsep Struktur Kota	38
2.2.1 Teori Konsentris (<i>Concentric Theory</i>)	38
2.2.2 Teori Sektor (<i>Sector Theory</i>)	40
2.2.3 Teori Inti Ganda (<i>Multiple Nuclei Theory</i>)	41
2.3 Tinjauan Perkembangan Fisik Area Pinggiran Kota	43
2.3.1 Definisi Area Pinggiran Kota	45
2.3.2 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Perkembangan Fisik Area Pinggiran Kota	47
2.4 Perumahan dan Permukiman	49
2.5 Persepsi Bermukim	52
2.6 Sintesa Teori	55

BAB III GAMBARAN UMUM KOTA SENKANG

3.1 Gambaran Umum Kota Sengkang	59
3.2 Kedudukan dan Fungsi Kota Sengkang	66
3.3 Kebijakan Pengembangan Kota Sengkang	65
3.4 Kecenderungan Perkembangan Kota Sengkang	67
3.4.1 Pola Guna Lahan	67
3.4.2 Pertumbuhan Penduduk Kota Sengkang	68
3.4.3 Perkembangan Area Pinggiran Kota Sengkang	69

BAB IV ANALISIS PERSEPSI BERMUKIM DAN PERKEMBANGAN FISIK AREA PINGGIRAN KOTA SENKANG

4.1 Analisis Spasial Kota Sengkang	76
4.1.1 Analisis Struktur Kota	76
4.1.2 Analisis Perkembangan Fisik Area Pinggiran	81
4.1.2.1 Perkembangan Fisik Area Pinggiran Bagian Timur	81
4.1.2.2 Perkembangan Fisik Area Pinggiran Bagian Utara	84
4.1.2.3 Perkembangan Fisik Area Pinggiran Bagian Barat	87
4.1.2.4 Perkembangan Fisik Area Pinggiran Bagian Selatan	90
4.2 Analisis Persepsi Bermukim di Area Pinggiran Kota Sengkang	92
4.2.1 Faktor Aksesibilitas	92
4.2.2 Faktor Harga Rumah/Lahan	94
4.2.3 Faktor Ketersediaan Sarana dan Prasarana	96
4.2.4 Faktor Kenyamanan Lingkungan dan Privasi	98
4.2.5 Faktor Kondisi Topografi Lokasi	100
4.2.6 Faktor Kondisi Sosial Ekonomi	102

4.3 Analisis Faktor Perkembangan Fisik Area Pinggiran Kota Sengkang.....	104
4.3.1 Faktor Penduduk	105
4.3.2 Faktor Kebijakan Pengembangan Area Pinggiran	107
4.3.3 Faktor Ketersediaan Fasilitas Penunjang	109
4.3.4 Faktor Alokasi Perumahan.....	111
4.3.5 Faktor Aksesibilitas.....	113
4.3.6 Faktor Relokasi Sektor dan Zone Kota	116
4.4 Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Perkembangan Fisik Area Pinggiran Kota Sengkang	119
4.5 Perkembangan Fisik Area Pinggiran Kota Sengkang Berdasarkan Aspek Persepsi Bermukim	121

BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

5.1 Kesimpulan.....	128
5.2 Rekomendasi	130
5.3 Rekomendasi Penelitian Perkembangan Area Pinggiran Kota Sengkang	131

DAFTAR PUSTAKA	132
-----------------------------	------------

DAFTAR LAMPIRAN.....	136
-----------------------------	------------

RIWAYAT HIDUP PENULIS.....	156
-----------------------------------	------------

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel I.1 : Pembobotan Terhadap Hasil Kuesioner (Variabel Perkembangan Fisik Area Pinggiran Kota).....	22
Tabel I.2 : Pembobotan Terhadap Hasil Kuesioner (Variabel Persepsi Bermukim).....	23
Tabel I.3 : Pedoman Untuk Memberikan Interpretasi Koefisien Korelasi ...	24
Tabel I.4 : Penggunaan Data Dalam Penelitian	25
Tabel I.5 : Distribusi Penarikan Sampel	30
Tabel I.6 : Penelitian Tentang Preferensi Bermukim Dan Perkembangan Kota	33
Tabel II.1 : Prasarana Dan Sarana Dalam Suatu Lingkungan Permukiman ..	52
Tabel II.2 : Sintesa Teori.....	56
Tabel II.3 : Instrumen Penelitian.....	58
Tabel III.1 : Penduduk Kota Sengkang Dirinci Menurut Kelurahan Tahun 2001-2003.....	63
Tabel III.2 : Fungsi BWK Kota Sengkang Tahun 2001-2010.....	65
Tabel III.3 : Pertumbuhan Penduduk Kota Sengkang Tahun 1997-2003.....	68
Tabel III.4 : Migrasi Penduduk Pada Area Pinggiran Kota Sengkang Tahun 2001-2003.....	69
Tabel III.5 : Penggunaan Tanah Pada Area Pinggiran Kota Sengkang Tahun 2003	71
Tabel III.6 : Perubahan Pemanfaatan Lahan Pada Kota Sengkang Tahun 2001-2003.....	73
Tabel III.7 : Jarak Area Pinggiran Ke Pusat Kota Sengkang Tahun 2003	73
Tabel III.8 : Ketersediaan Fasilitas Kesehatan Pada Area Pinggiran Kota Sengkang Tahun 2003	74
Tabel III.9 : Ketersediaan Fasilitas Perdagangan Pada Area Pinggiran Kota Sengkang Tahun 2003	74
Tabel III.10 : Ketersediaan Fasilitas Pendidikan Pada Area Pinggiran Kota Sengkang Tahun 2003	75
Tabel IV.1 : Distribusi Frekuensi Jawaban Responden Terhadap Faktor Aksesibilitas	92
Tabel IV.2 : Distribusi Frekuensi Jawaban Responden Terhadap Faktor Harga Rumah/Lahan.....	94

Tabel IV.3	: Distribusi Frekuensi Jawaban Responden Terhadap Faktor Ketersediaan Sarana Dan Prasarana.....	96
Tabel IV.4	: Distribusi Frekuensi Jawaban Responden Terhadap Faktor Kenyamanan Lingkungan Dan Privasi.....	98
Tabel IV.5	: Distribusi Frekuensi Jawaban Responden Terhadap Faktor Kondisi Topografi Lokasi	100
Tabel IV.6	: Distribusi Frekuensi Jawaban Responden Terhadap Faktor Kondisi Sosial Ekonomi.....	102
Tabel IV.7	: Distribusi Frekuensi Jawaban Responden Terhadap Faktor Penduduk Kota Sengkang	105
Tabel IV.8	: Distribusi Frekuensi Jawaban Responden Terhadap Faktor Kebijakan Pengembangan Area Pinggiran.....	107
Tabel IV.9	: Distribusi Frekuensi Jawaban Responden Terhadap Faktor Ketersediaan Fasilitas Penunjang.....	109
Tabel IV.10	: Distribusi Frekuensi Jawaban Responden Terhadap Faktor Alokasi Perumahan.....	112
Tabel IV.11	: Distribusi Frekuensi Jawaban Responden Terhadap Faktor Aksesibilitas	114
Tabel IV.12	: Distribusi Frekuensi Jawaban Responden Terhadap Faktor Relokasi Sektor Dan Zone Kota.....	117
Tabel IV.13	: Korelasi Faktor Terhadap Perkembangan Fisik Area Pinggiran Kota	119
Tabel IV.14	: Uji Signifikansi Terhadap Koefisien Korelasi Faktor Perkembangan Fisik Area Pinggiran Kota.....	120
Tabel IV.15	: Nilai/Harga Lahan Rata - Rata Pada Kota Sengkang.....	126

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1 : Peta Administrasi Kecamatan Tempe	16
Gambar 1.2 : Kerangka Pemikiran	17
Gambar 1.3 : Kerangka Analisis	20
Gambar 1.4 : Peta Distribusi Dan Lokasi Penarikan Sampel.....	29
Gambar 1.5 : Alur Penulisan	35
Gambar 2.1 : Konsep Struktur Kota.....	38
Gambar 3.1 : Peta Orientasi Pulau Sulawesi.....	60
Gambar 3.2 : Peta Administrasi Propinsi Sulawesi Selatan.....	61
Gambar 3.3 : Peta Administrasi Kabupaten Wajo	62
Gambar 3.4 : Peta Bagian Wilayah Kota (BWK) Kota Sengkang.....	66
Gambar 3.5 : Peta Tata Guna Lahan Kota Sengkang.....	72
Gambar 4.1 : Sketsa Struktur Kota Sengkang	80
Gambar 4.2 : Kondisi Area Pinggiran Bagian Timur Kota Sengkang	83
Gambar 4.3 : Kondisi Area Pinggiran Bagian Utara Kota Sengkang	86
Gambar 4.4 : Kondisi Area Pinggiran Bagian Barat Kota Sengkang	89
Gambar 4.5 : Kondisi Area Pinggiran Bagian Selatan Kota Sengkang	91
Gambar 4.6 : Distribusi Frekuensi Jawaban Responden Terhadap Faktor Aksesibilitas	93
Gambar 4.7 : Distribusi Frekuensi Jawaban Responden Terhadap Faktor Harga Rumah/Lahan.....	95
Gambar 4.8 : Distribusi Frekuensi Jawaban Responden Terhadap Faktor Ketersediaan Sarana Dan Prasarana	96
Gambar 4.9 : Distribusi Frekuensi Jawaban Responden Terhadap Faktor Kenyamanan Lingkungan Dan Privasi.....	98
Gambar 4.10 : Distribusi Frekuensi Jawaban Responden Terhadap Faktor Kondisi Topografi Lokasi	100
Gambar 4.11 : Distribusi Frekuensi Jawaban Responden Terhadap Faktor Kondisi Sosial Ekonomi.....	102
Gambar 4.12 : Distribusi Frekuensi Jawaban Responden Terhadap Faktor Pertambahan Penduduk Kota Sengkang.....	106
Gambar 4.13 : Distribusi Frekuensi Jawaban Responden Terhadap Faktor Kepadatan Penduduk Kota Sengkang	106

Gambar 4.14	:	Distribusi Frekuensi Jawaban Responden Terhadap Faktor Migrasi Penduduk Kota Sengkang.....	106
Gambar 4.15	:	Distribusi Frekuensi Jawaban Responden Terhadap Faktor Kebijakan Pengembangan Area Pinggiran.....	108
Gambar 4.16	:	Papan Sosialisasi Rencana Pengembangan Area Pinggiran Kota Sengkang	108
Gambar 4.17	:	Distribusi Frekuensi Jawaban Responden Terhadap Faktor Ketersediaan Fasilitas Pendidikan.....	109
Gambar 4.18	:	Distribusi Frekuensi Jawaban Responden Terhadap Faktor Ketersediaan Fasilitas Kesehatan	110
Gambar 4.19	:	Distribusi Frekuensi Jawaban Responden Terhadap Faktor Ketersediaan Fasilitas Perdagangan	110
Gambar 4.20	:	Kondisi Pasar Sentral Kota Sengkang.....	111
Gambar 4.21	:	Distribusi Frekuensi Jawaban Responden Terhadap Faktor Alokasi Perumahan.....	112
Gambar 4.22	:	Kondisi Jalan Lingkar Luar Kota Sengkang	113
Gambar 4.23	:	Ketersediaan Moda Transportasi Pada Area Pinggiran Kota Sengkang	113
Gambar 4.24	:	Distribusi Frekuensi Jawaban Responden Terhadap Faktor Kondisi Jalan	114
Gambar 4.25	:	Peta Kondisi Aksesibilitas Pada Area Pinggiran Kota Sengkang	115
Gambar 4.26	:	Distribusi Frekuensi Jawaban Responden Terhadap Faktor Ketersediaan Moda Transportasi.....	116
Gambar 4.27	:	Distribusi Frekuensi Jawaban Responden Terhadap Faktor Relokasi Kantor Bupati	117
Gambar 4.28	:	Distribusi Frekuensi Jawaban Responden Terhadap Faktor Pengembangan Kawasan Wisata Atakkae Dan Danau Tempe ...	117
Gambar 4.29	:	Peta Relokasi Sektor Dan Zone Kota Sengkang	118

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran A : Kuesioner Penelitian	136
Lampiran B : Rekapitulasi Karakteristik Responden	140
Lampiran C : Rekapitulasi Jawaban Responden	144
Lampiran D : Hasil Perhitungan	148

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Permasalahan

Perkotaan menurut UU Nomor 24 Tahun 1992 didefinisikan sebagai kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi. Dalam Kamus Tata Ruang (1997:52) disebutkan bahwa kota adalah kawasan permukiman yang 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. Haeruman (2004:1) menyatakan bahwa suatu daerah disebut sebagai kota atau perkotaan karena pertimbangan aspek-aspek tingkat kepadatan penduduk yang tinggi; kegiatan utama masyarakat di sektor non pertanian; status sosial masyarakat penghuninya heterogen, baik dari segi adat, budaya dan agama.

Menurut Budihardjo (1997:11), kota merupakan hasil cipta, karsa dan karya manusia yang paling rumit dan muskil sepanjang sejarah. Dari definisi tersebut dapat dipahami bahwa kompleksitas permasalahan di daerah perkotaan terjadi akibat pertarungan kepentingan berbagai pihak dengan latar belakang, visi, misi dan motivasinya yang berbeda antara satu sama lain. Struktur, bentuk dan wajah serta penampilan kota, merupakan hasil dari penyelesaian konflik perkotaan yang selalu terjadi, dan mencerminkan perkembangan peradaban warga kota maupun pengelolaannya.

Permasalahan yang secara umum melanda daerah perkotaan diantaranya penambahan penduduk yang pesat dan tidak diiringi oleh laju pertumbuhan ekonomi perkotaan serta keterbatasan lahan dan ruang dalam pembangunan daerah perkotaan. Soegijoko (2004:3) menyebutkan bahwa jumlah penduduk perkotaan meningkat dengan laju 5,5% pertahun dalam kurun waktu 1980-1990, jauh lebih tinggi dari rata-rata pertumbuhan penduduk nasional yang hanya 1,97% per tahun, Haeruman (2004:1) juga mengindikasikan pertumbuhan penduduk kawasan perkotaan seluruh Indonesia mendekati 3 juta jiwa pertahun, sehingga pada akhir PJP II diproyeksikan sekitar 60% penduduk Indonesia akan berdomisili di kawasan perkotaan.

Di samping permasalahan penambahan penduduk perkotaan yang pesat tersebut, isu lain yang mengemuka adalah ketersediaan fasilitas baik sosial maupun fasilitas umum, sarana dan prasarana bagi masyarakat perkotaan yang relatif belum memadai, pemeliharaan lingkungan perkotaan serta permasalahan pembangunan perkotaan yang terkadang tidak menyeluruh dan hanya terkonsentrasi pada satu kawasan perkotaan saja. Peter Hall dalam Budihardjo (1999:14) mengatakan bahwa kota-kota di pelosok tanah air tidak akan pernah sepi dari berbagai permasalahan baik yang menyangkut aspek tata ruang, transportasi dan infrastruktur (fisik); aspek yang berkaitan dengan lapangan kerja, kesenjangan, ketidakadilan dan kecemburuan (sosial-ekonomi-budaya); maupun aspek yang berkaitan dengan banjir, kekeringan, kepadatan, kesumpekan dan pencemaran (lingkungan).

Laju penambahan penduduk perkotaan yang pesat membawa dampak pada peningkatan kebutuhan (*demand*) penduduk akan pangan, sandang, infrastruktur, maupun kebutuhan barang dan jasa. Fenomena tersebut menjadi tantangan kepada pemerintah kota untuk dapat meningkatkan perannya dalam pemenuhan (*supply*) kebutuhan-kebutuhan

tersebut agar tercipta suatu kondisi dimana masyarakat perkotaan mendapatkan kepuasan dan kenyamanan serta peningkatan kesejahteraan.

Permasalahan keterbatasan lahan dapat berdampak pada aktivitas perkotaan yang tidak efisien dan cenderung terpusat pada satu bagian kota saja. Pada akhirnya akan menimbulkan titik jenuh pada pusat kota dan selanjutnya kota akan berkembang untuk mengisi lahan dan ruang perkotaan yang masih kosong dan belum dimanfaatkan ataupun perkembangan kota ke daerah pinggiran. Menurut Yunus (2002:125), oleh karena ketersediaan ruang di dalam kota tetap dan terbatas, maka meningkatnya kebutuhan ruang untuk tempat tinggal dan kedudukan fungsi-fungsi akan selalu mengambil ruang di daerah pinggiran kota. Senada dengan hal tersebut, Talkurputra (2004:1) menyatakan struktur pertumbuhan kota cenderung meniadakan ruang terbuka dimana penduduk terus terdesentralisasi dan bergerak menjauh dari pusat kota dan menyebar serta menggeser wilayah pertanian di daerah pinggiran.

Perkembangan kota (*urban development*) dapat diartikan sebagai suatu perubahan menyeluruh, yaitu yang menyangkut segala perubahan di dalam masyarakat kota secara menyeluruh, baik perubahan sosial ekonomi, sosial budaya, maupun perubahan fisik (Hendarto, 1997:27). Pada umumnya terdapat tiga faktor utama yang mempengaruhi perkembangan kota, yaitu:

1. faktor penduduk, yaitu adanya penambahan penduduk baik disebabkan karena pertumbuhan alami maupun karena migrasi;
2. faktor sosial ekonomi, yaitu perkembangan kegiatan usaha masyarakat;
3. faktor sosial budaya, yaitu adanya perubahan pola kehidupan dan tata cara masyarakat akibat pengaruh luar, komunikasi dan sistem informasi.

Perkembangan fisik perkotaan ke arah luar menurut Daldjoeni (1998:206) kemudian melahirkan wilayah yang dalam geografi disebut suburbia atau area pinggiran. Soegijoko (2004:5) menyatakan bahwa perkembangan wilayah perkotaan ditandai dengan tumbuh dan berkembangnya daerah pinggiran kota dalam bentuk kawasan perumahan skala besar, kawasan industri, kawasan rekreasi, dan lainnya.

Pembangunan sarana dan prasarana perkotaan seperti ruas jalan, drainase, jembatan dan terminal, merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi perkembangan fisik suatu kota. Sebaran dan penambahan jumlah sarana dan prasarana tersebut menyebabkan jangkauan pelayanannya tidak hanya melayani kawasan pusat kota tetapi juga area pinggiran kota di sekitarnya. Pembangunan ruas jalan baru misalnya akan meningkatkan aksesibilitas dan pergerakan penduduk serta akan “memperpendek” jarak dari pinggiran kota ke pusat kota, sehingga cenderung akan meningkatkan jumlah pusat pertumbuhan, kegiatan ekonomi maupun peningkatan jumlah perumahan dan permukiman.

Proses berekspansinya kota dan berubahnya struktur tata guna lahan sebagian besar disebabkan oleh adanya daya sentrifugal dan daya sentripetal daripada kota. Yang pertama mendorong gerak keluar dari penduduk dan berbagai usahanya, lalu terjadi dispersi kegiatan manusia dan relokasi sektor-sektor dan zone-zone kota. Adapun yang kedua mendorong gerak ke dalam dari penduduk dan berbagai usahanya sehingga terjadilah pemusatan (konsentrasi) kegiatan manusia (Daldjoeni, 1998:203-204).

Perkembangan fisik kota di area pinggiran juga didorong oleh kondisi pusat kota seperti kemacetan lalu lintas, polusi, pengalokasian kawasan industri yang memerlukan lahan yang relatif kosong di pinggiran kota, sewa dan harga tanah di daerah pinggiran yang relatif lebih murah, kebutuhan akan perumahan yang lebih luas dan sehat, serta naluri penduduk untuk menghuni wilayah di luar kota yang terasa serba alami.

Dalam membuat keputusan tentang rumah, manusia akan memperhitungkan antara nilai rumah yang ada dengan kebutuhan masing-masing individu, meliputi: prosedur, barang dan pelayanan. Hal yang paling penting adalah tentang lokasi dan akses kepada masyarakat dan tempat-tempat lain, biaya sewa dan kemudahan untuk dipindahtangankan, serta privasi dan kenyamanan (Turner, 1976:64).

Rees dalam Yeates dan Garner (1980:291) berpendapat bahwa elemen yang mempengaruhi keputusan seseorang atau sebuah keluarga dalam menentukan pilihan lokasi tempat tinggal, berupa:

1. posisi keluarga dalam lingkup sosial, mencakup status sosial ekonomi (pendidikan, pekerjaan dan penghasilan) tingkat usia;
2. lingkup perumahan, mencakup nilai dan kualitas rumah, serta tipe rumah;
3. lingkup komunitas;
4. lingkup fisik atau lokasi rumah.

Fenomena daya tarik dari area pinggiran dan persepsi yang dipertimbangkan dalam pemilihan lokasi perumahan kemudian menyebabkan masyarakat cenderung mengalokasikan perumahan dan permukiman pada area pinggiran kota. Menurut Burges (1921) perkembangan perumahan di daerah pinggiran pada dasarnya berawal dari imigrasi penduduk ke pusat kota sampai titik jenuh tertentu kemudian secara alami menyebar ke pinggiran. Salah satu faktor yang mendorong pergerakan ke pinggiran ini adalah keinginan mendapatkan kehidupan yang lebih alami, jauh dari polusi, nyaman dengan fasilitas dan utilitas yang terjamin. Keinginan ini biasanya didorong oleh peningkatan status elit seseorang serta faktor perubahan siklus hidup manusia yaitu penambahan jumlah keluarga yang diikuti keinginan memperluas tempat tinggal, menghabiskan masa tua, akan mendorong pergerakan perumahan ke daerah pinggiran (Bourne,1982).

Perkembangan area pinggiran kota yang diantaranya ditandai dengan munculnya perumahan dan permukiman baru ataupun sebagai kawasan industri, di satu sisi merupakan konsekuensi dari keterbatasan lahan dan ruang di pusat kota. Pada sisi lain, fenomena perkembangan fisik area pinggiran kota ini, memberikan implikasi seperti yang dikemukakan dari beberapa pendapat di bawah ini:

1. ...sudah waktunya pengendalian lebih serius fenomena mutasi penggunaan tanah pertanian ke non pertanian yang terjadi akibat pemekaran kota. Hal ini penting mengingat lokasi tanah persawahan berkualitas tinggi justru berada pada pinggiran kota besar (Talkurputra, 2004:7);
2. selain memberikan keuntungan positif, perkembangan kota juga memberikan tantangan dan permasalahan seperti proses globalisasi menyebabkan terjadinya perubahan dalam pola spasial kota, dimana tumbuh dan berkembangnya kawasan industri, perumahan dan perdagangan yang memanfaatkan lahan sehingga terjadi konversi dari lahan pertanian ke non pertanian, pembangunan yang terjadi seringkali tidak diikuti dengan kesiapan dan dukungan infrastruktur yang memadai sehingga pada akhirnya dapat menurunkan kualitas lingkungan yang ada (Soegijoko, 2004:2);
3. ...sudah waktunya mengubah kecenderungan perkembangan kota yang melebar secara horizontal, yang penuh dengan ketergantungan pada kendaraan bermotor, sehingga harus diupayakan terbentuknya kota yang kompak dengan pusat yang majemuk (Budihardjo dalam Gatra, 3 Januari 1998);
4. permasalahan yang timbul dari perluasan kota dengan tipe pertumbuhan *urban sprawl* diantaranya adalah meningkatnya kemacetan dan polusi udara, berkurangnya luasan lahan pertanian dan lahan kering serta ancaman terhadap kelestarian alam dan kelangsungan makhluk hidup (www.riverdeep.com);

5. ...pertumbuhan kota yang tidak tertata, tidak terencana, dan cenderung menyebar menyebabkan waktu dan biaya perjalanan, banyak yang terbuang serta pembangunan infrastruktur akan menjadi semakin sulit dan mahal. (Supriatna dalam Kompas, 19 Juni 2004);
6. pembangunan fisik kota berpola *urban sprawl* telah jauh merambat ke wilayah pinggiran bahkan di sebagian besar wilayah perbatasan, pembangunan fisik ini telah menyatu dan sulit dibedakan ...sementara meningkatnya permintaan terhadap tanah di wilayah pinggiran kota ikut mendorong kompetisi penggunaan dan kelangkaan tanah di wilayah tersebut, sehingga akan mendorong percepatan mutasi penggunaan tanah dari pertanian ke non pertanian yang semakin bertambah (Talkurputra, 2004:3);
7. kasus di Surabaya, meski perlahan-lahan tetapi pasti perkembangan permukiman ke wilayah pinggiran telah menyebabkan terjadinya penggusuran terhadap sawah dan tambak (Suyanto dalam Kompas, 16 Mei 2001);
8. konsekuensi akibat penetrasi penduduk ke daerah pinggiran kota diantaranya :
 - (1) perkembangan pusat perkantoran, plaza, pabrik dan invasi penduduk kelas menengah ke wilayah agraris di daerah hinterland yang masih subur akan menimbulkan kerugian ekologis
 - (2) Sebuah kota yang menganggap lahan sawah tidak produktif bagi perkembangan dan pertumbuhan ekonomi yang serba modern, bukan saja akan tumbuh makin a-sosial dan mengalienasikan penduduknya tetapi juga menyebabkan terjadinya ancaman kerusakan ekologis karena lahan sawah yang semula berfungsi sebagai daerah resapan air, menjadi makin sulit ditemukan (Suyanto dalam Kompas, 16 Mei 2001).

Menurut Yunus (2002:130-131), ekspresi perkembangan kota yang bervariasi sebagian terjadi melalui proses tertentu yang dipengaruhi faktor fisik dan non-fisik. Faktor fisik berkaitan dengan keadaan topografi, struktur geologi, geomorfologi, perairan dan tanah, sedangkan faktor non-fisik antara lain kegiatan penduduk (politik, sosial, budaya, teknologi), urbanisasi, peningkatan kebutuhan akan ruang, peningkatan jumlah penduduk, perencanaan tata ruang, perencanaan tata kota, zoning, peraturan pemerintah tentang bangunan dan lain-lain. Peranan aksesibilitas, prasarana dan sarana transportasi serta pendirian fungsi-fungsi besar seperti industri dan perumahan, mempunyai pengaruh yang besar terhadap perembetan fisik kota di area pinggiran.

Peran dari pemerintah juga sangat mempengaruhi perkembangan fisik area pinggiran kota, dimana kebijakan yang dilakukan dalam bentuk arahan pengembangan kota ataupun rencana tata ruang kota cenderung diarahkan untuk mengisi lahan dan ruang kosong pada area pinggiran kota. Pada Kota Sengkang, pemerintah setempat menempuh beberapa kebijakan dalam pengembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang diantaranya melalui:

1. Relokasi pusat pemerintahan;

Relokasi pusat pemerintahan dimaksud dilakukan secara bertahap yang diawali dengan relokasi Kantor Bupati Wajo dan kemudian diikuti oleh relokasi kantor instansi, dinas, serta lembaga pemerintahan lainnya.

2. Pembangunan jalan lingkar luar Kota Sengkang;

Pembangunan jalan lingkar luar pada bagian Timur kota dimaksudkan sebagai jalan alternatif dalam mendukung pergerakan masyarakat dari daerah pinggiran maupun dari kecamatan di sekitar Kota Sengkang menuju ke pusat Kota Sengkang.

3. Pengembangan kawasan budaya AtakkaE;

Dalam rangka pengembangan obyek wisata di Kota Sengkang maka dilakukan pengembangan kawasan budaya Atakkae dan Danau Lampulung yang terletak di bagian Timur kota yaitu pada Kelurahan AtakkaE Kecamatan Tempe untuk mendukung potensi Kota Sengkang sebagai pusat wisata terutama wisata budaya dan perairan.

4. Rencana pembangunan Terminal Regional;

Rencana pembangunan terminal regional di sebelah Timur Kota Sengkang dimaksudkan untuk melayani trayek angkutan antar kota kabupaten dan juga dalam rangka mengurangi kemacetan yang terjadi pada pusat kota akibat daya tampung terminal lama yang tidak memadai.

Kondisi geografis Kota Sengkang di apit oleh Danau Tempe di sebelah Barat dan Danau Lampulung di sebelah Timur, selain itu perbukitan memanjang dari Utara ke Selatan kota. Berdasarkan Revisi Rencana Umum Tata Ruang Kota Sengkang tahun 2000 maka dalam jangka pendek kemungkinan pengembangan fisik secara ekstensif ke bagian Utara dan Timur Kota Sengkang yang diharapkan dapat dimotori oleh pembangunan terminal.

Secara umum perkembangan fisik Kota Sengkang mengarah ke area pinggiran kota bagian Timur sampai ke Utara yang mempunyai jalur jalan raya sejajar dan keadaan lahannya kering. Kawasan perumahan dan permukiman yang semakin meluas dan kecenderungannya berkembang ke Utara dan Timur sampai ke kaki perbukitan serta secara intensif mengisi lahan kosong perlu diarahkan harus diarahkan dan dikendalikan agar terwujud hubungan yang sinergis antara suatu kawasan permukiman dengan kawasan permukiman yang lain.

Kondisi eksisting area pinggiran Kota Sengkang memperlihatkan munculnya perumahan dan permukiman baru terutama di sepanjang koridor ruas jalan lingkar luar Kota Sengkang, baik yang dibangun oleh pemerintah, pengembang maupun oleh masyarakat sendiri. Fenomena tersebut di dukung oleh faktor lokasi dan kondisi geografis setempat yang merupakan wilayah “bebas banjir” sebagai bencana yang secara periodik melanda Kota Sengkang pada setiap musim penghujan akibat meluapnya Danau Tempe.

Berdasarkan latar belakang permasalahan dan kondisi eksisting Kota Sengkang maka dapat ditarik beberapa kesimpulan sebagai berikut:

1. Perkembangan fisik area pinggiran kota sebagai konsekuensi dari permasalahan penambahan penduduk dan keterbatasan lahan dan ruang perkotaan, selain berdampak positif juga memiliki dampak negatif diantaranya perubahan lahan agraris (pertanian, tambak) dan lahan kering menjadi lahan terbangun (perumahan, industri); berkurangnya daerah resapan air berpotensi menimbulkan kerusakan ekologis dan bencana banjir; pertumbuhan kota yang tidak tertata dan tidak terencana serta cenderung menyebar akan menyebabkan sulit dan mahal biaya penyediaan infrastruktur bagi masyarakat perkotaan;
2. Pergerakan perumahan dan permukiman di area pinggiran kota didorong persepsi bermukim seperti harga lahan yang murah, dukungan aksesibilitas ke pusat kota, privasi dan kenyamanan, ketersediaan sarana dan prasarana, jumlah dan kepadatan penduduk area pinggiran yang relatif masih rendah, kondisi topografi lokasi serta faktor kondisi sosial ekonomi masyarakat;
3. Perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang juga dipengaruhi oleh kebijakan-kebijakan yang ditempuh oleh Pemerintah Daerah setempat, sebagaimana termuat dalam Revisi Rencana Umum Tata Ruang Kota Sengkang Tahun 2000;

4. Kondisi eksisting area pinggiran memperlihatkan munculnya perumahan dan permukiman baru baik yang dibangun oleh masyarakat, pihak pemerintah maupun oleh pihak pengembang dan adanya kebijakan pemerintah daerah dalam pengembangan area pinggiran melalui relokasi Kantor Bupati Wajo, pembangunan jalan lingkaran luar, dan pengembangan kawasan wisata AtakkaE dan Danau Tempe;
5. Berdasarkan fenomena tersebut maka menjadi penting untuk diketahui faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang berdasarkan aspek persepsi masyarakat yang bermukim pada area tersebut serta faktor-faktor persepsi bermukim masyarakat dengan pertimbangan sebagai berikut:
 - a. bahan rekomendasi dan masukan kepada pemerintah daerah setempat dalam upaya pengembangan area pinggiran Kota Sengkang;
 - b. masukan bagi pemerintah dalam pemanfaatan lahan pada area pinggiran Kota Sengkang sehingga dalam jangka panjang dapat meminimalisir dampak negatif dari perubahan pemanfaatan lahan pada area pinggiran Kota Sengkang terhadap keberadaan sawah produktif dan lahan kering serta keberadaan kawasan konservasi terhadap kerusakan ekologis dan berkurangnya daerah resapan air yang berpotensi menyebabkan bencana banjir;
 - c. perkembangan area pinggiran Kota Sengkang yang tidak terencana dan tidak tertata dapat menyebabkan kesulitan bagi pemerintah dalam penyediaan sarana dan prasarana perkotaan;
 - d. sektor pertanian merupakan sektor unggulan pada Kabupaten Wajo dimana tingkat produktivitasnya sangat bergantung pada keberadaan lahan pertanian yang produktif seperti sawah dan ladang, dimana beberapa diantaranya terdapat pada area pinggiran Kota Sengkang sebagai Ibukota Kabupaten Wajo .

1.2 Rumusan Masalah

Kecenderungan perkembangan fisik Kota Sengkang terjadi dengan tidak memanfaatkan potensi ruang Kota Sengkang secara optimal serta adanya kecenderungan peletakan perumahan dan perumahan yang sporadis dan tidak teratur serta berkembang pada lokasi dengan aksesibilitas cukup tinggi dan pada daerah yang “bebas banjir” yaitu pada sepanjang koridor jalan lingkaran luar Kota Sengkang.

Kondisi eksisting area pinggiran memperlihatkan fenomena pertumbuhan kawasan perumahan dan permukiman baru baik yang dibangun oleh pemerintah, pengembang maupun oleh masyarakat setempat. Fenomena tersebut, dalam jangka panjang berpotensi mengurangi lahan agraris seperti sawah dan ladang akibat terjadinya perubahan pemanfaatan lahan dari lahan tidak terbangun menjadi lahan terbangun. Di samping itu juga berpotensi mengurangi daerah resapan air sehingga fenomena tersebut dalam jangka panjang juga dapat berpengaruh terhadap luasan area yang terkena dampak bencana banjir pada Kota Sengkang.

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, maka *research question* yang akan di jawab dalam penelitian ini adalah “ **faktor - faktor apakah yang mempengaruhi perkembangan fisik area pinggiran kota berdasarkan aspek persepsi bermukim pada Kota Sengkang ?** “. Dari hasil penelitian diharapkan dapat memberikan masukan dan rekomendasi kepada pemerintah daerah setempat dalam upaya pengembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang.

1.3 Tujuan dan Sasaran Penelitian

1.3.1 Tujuan Penelitian

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan fisik area pinggiran kota berdasarkan aspek persepsi bermukim pada Kota Sengkang.

1.3.2 Sasaran Penelitian

Sasaran yang ingin dicapai dalam penelitian ini yaitu:

1. Identifikasi perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang.
2. Identifikasi persepsi bermukim masyarakat pada area pinggiran Kota Sengkang.
3. Menentukan faktor-faktor perkembangan fisik area pinggiran kota berdasarkan aspek persepsi bermukim.
4. Mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan fisik area pinggiran kota berdasarkan aspek persepsi bermukim pada Kota Sengkang.
5. Memberikan rekomendasi kepada Pemerintah Daerah dalam upaya pengembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang.

1.4 Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi:

1. Secara praktis, dapat memberikan sumbangan pikiran dan sebagai rekomendasi kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Wajo dalam perumusan kebijakan pengembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang.
2. Secara akademis, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi tambahan ilmu pengetahuan bagi penulis maupun pihak-pihak lain menyangkut fenomena perkembangan fisik kota di area pinggiran yang dikaitkan dengan persepsi masyarakat yang bermukim pada area pinggiran kota tersebut.

1.5 Ruang Lingkup Penelitian

1.5.1 Ruang Lingkup Substansial

Fenomena perkembangan fisik area pinggiran kota didorong oleh kendala keterbatasan lahan dan ruang pada pusat kota sehingga kebutuhan akan ruang dan lahan yang kosong untuk berbagai fungsi, cenderung dialokasikan pada area pinggiran kota. Perkembangan fisik area pinggiran kota diantaranya dipengaruhi oleh faktor kondisi wilayah/lahan, faktor penduduk, faktor kebijakan pemerintah dalam pengembangan area pinggiran kota, faktor ketersediaan fasilitas penunjang perumahan, faktor alokasi perumahan, faktor aksesibilitas dan faktor relokasi sektor dan zone kota. Dalam penelitian ini akan dilakukan identifikasi faktor-faktor perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang, berdasarkan hasil kajian pustaka yang telah dilakukan.

Pada tahap selanjutnya, dalam penelitian ini akan dilakukan pula identifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi masyarakat dalam pemilihan lokasi perumahan dan permukimannya. Berdasarkan hasil kajian pustaka, bahwa persepsi masyarakat dalam bermukim diantaranya dipengaruhi oleh faktor aksesibilitas, faktor harga rumah/lahan, faktor ketersediaan sarana dan prasarana, faktor kenyamanan lingkungan dan privasi, faktor kondisi topografi lokasi, dan faktor sosial ekonomi dari masyarakat itu sendiri.

Hasil dari pengumpulan data dengan menggunakan angket (kuesioner) kepada responden selanjutnya akan dianalisis untuk menentukan faktor-faktor perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang berdasarkan aspek persepsi bermukim masyarakat. Pada tahap analisis selanjutnya, diharapkan dapat diketahui faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan fisik area pinggiran kota berdasarkan aspek persepsi bermukim masyarakat pada Kota Sengkang, sebagai tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini, untuk selanjutnya dapat memberikan rekomendasi kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Wajo.

1.5.2 Ruang Lingkup Spasial

Ruang lingkup spasial dalam penelitian ini terkait dengan metode yang digunakan dalam penarikan sampling penelitian yaitu sampling wilayah (*area sampling*), dimana seluruh wilayah penelitian yang terdapat dalam peta dibagi-bagi dalam segmen wilayah yang mengandung jumlah unit penelitian (Singarimbun, 1989:168).

Wilayah dalam penelitian ini adalah Kota Sengkang yang secara administratif termasuk ke dalam wilayah Kecamatan Tempe dengan batas-batas sebagai berikut:

- ✓ Sebelah Utara : Kecamatan Tanasitolo
- ✓ Sebelah Barat : Danau Tempe
- ✓ Sebelah Selatan : Kecamatan Sabbangparu dan Kecamatan Pammana
- ✓ Sebelah Timur : Kecamatan Majauleng

Berdasarkan hasil analisis spasial secara deskriptif tentang struktur Kota Sengkang (Sub Bab 4.1) maka area pinggiran Kota Sengkang yang dimaksud sebagai unit analisis dalam penelitian ini mencakup 9 (sembilan) kelurahan pada Kecamatan Tempe (Gambar 1.1) yaitu:

1. Kelurahan WiringPalanaE;
2. Kelurahan SitampaE;
3. Kelurahan AtakkaE;
4. Kelurahan Pattirosompe;
5. Kelurahan Cempalagi;
6. Kelurahan Bulu Pabbulu;
7. Kelurahan Salomenraleng;
8. Kelurahan Laelo;
9. Kelurahan Mattiro Tappareng.



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER PERENCANAAN PEMBANGUNAN
WILAYAH DAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO








TESIS

FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
PERKEMBANGAN FISIK AREA PINGGIRAN KOTA
BERDASARKAN ASPEK PERSEPSI BERMUKIM
PADA KOTA SENGKANG

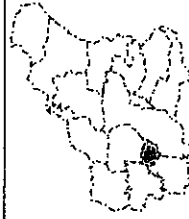
PETA

ADMINISTRASI
KECAMATAN TEMPE

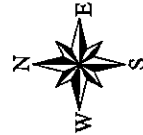
LEGENDA

-  Batas Kecamatan
-  Batas Kelurahan
-  Jalan Propinsi
-  Jalan Arteri Sekunder
-  Jalan Lokal
-  Sungai
-  Danau

INSERT PETA



SKALA 1 : 100.000
0 1 2 Km



NO. PETA HALAMAN

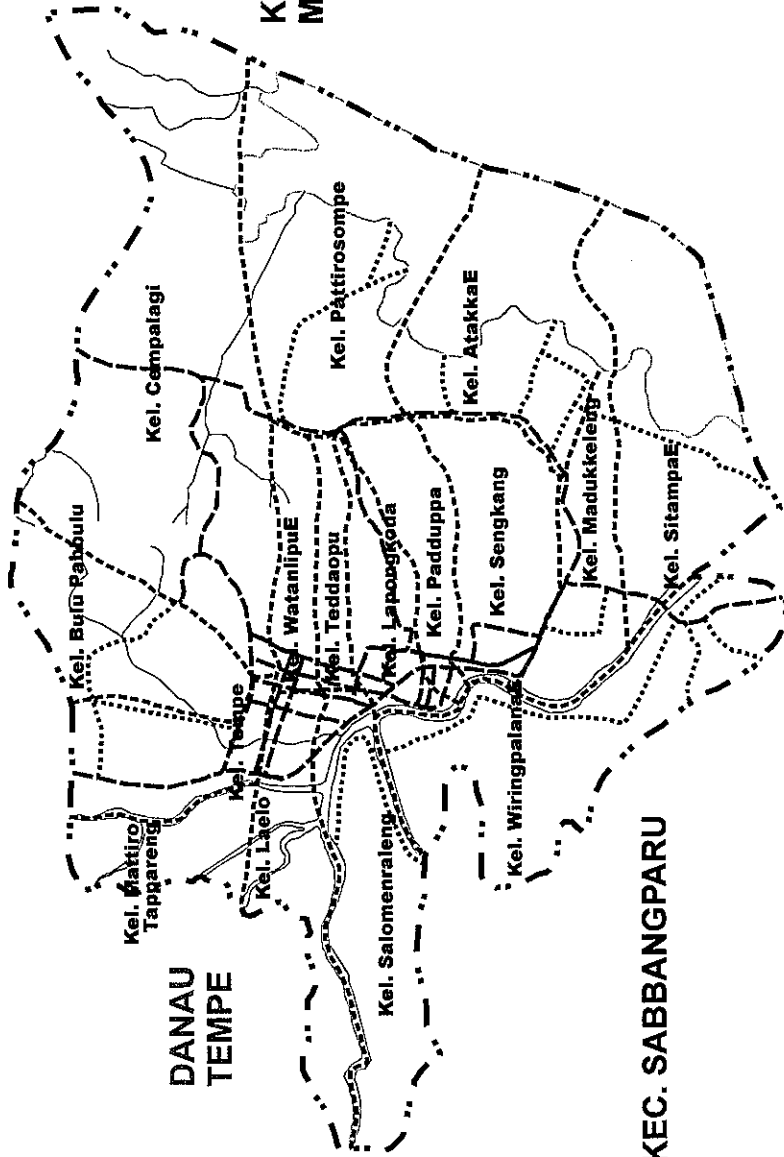
1.1 16

SUMBER
BAPPEDA KABUPATEN WAJO

KEC. TANASITOLO

DANAU
TEMPE

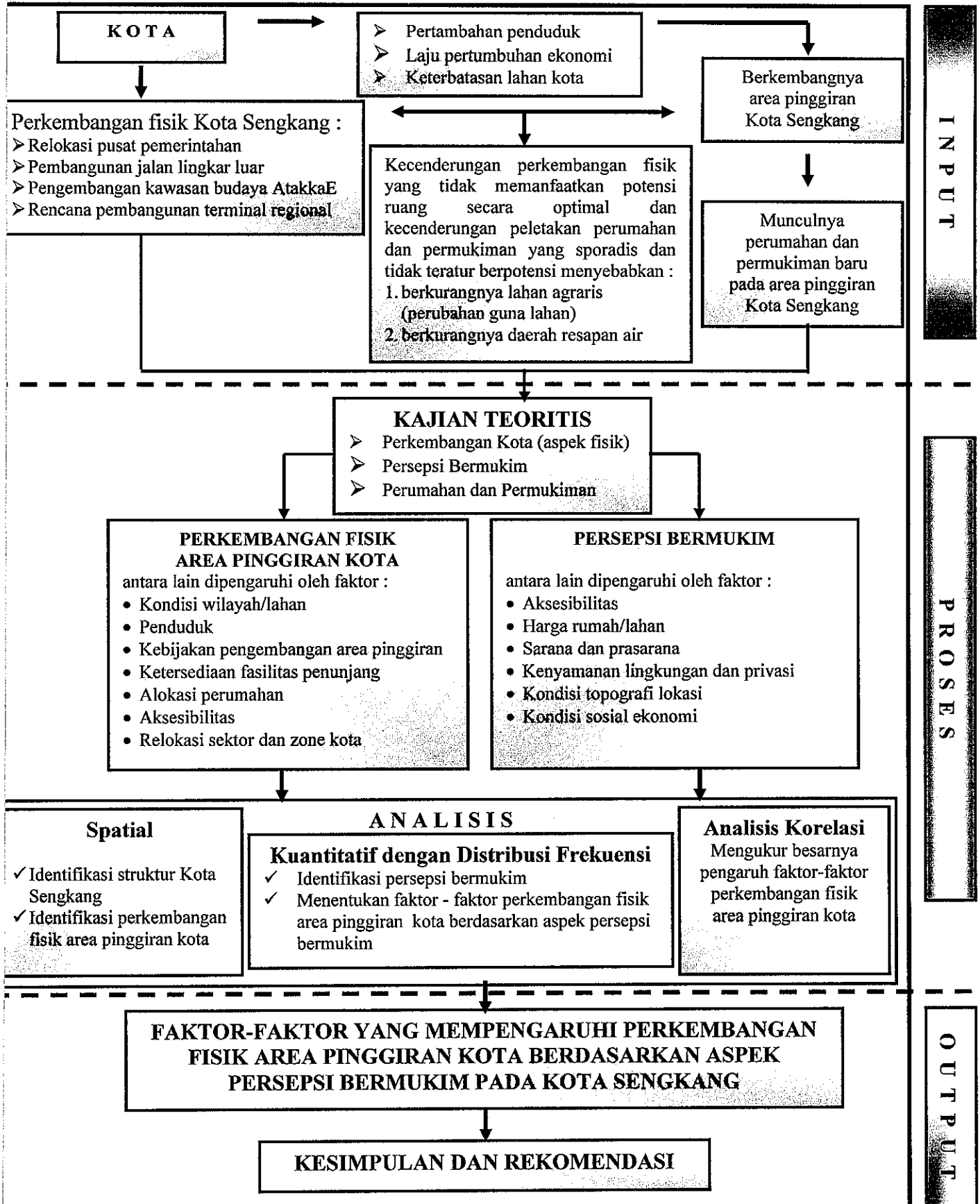
KEC.
MAJAULENG



KEC. PAMMANA

KEC. SABBANGPARU

1.6 Kerangka Pemikiran



GAMBAR 1.2
KERANGKA PEMIKIRAN

1.7 Metode Penelitian

Metode penelitian adalah suatu kesatuan sistem dalam penelitian yang terdiri dari prosedur dan teknik yang perlu dilakukan dalam suatu penelitian. Prosedur memberikan kepada peneliti urutan-urutan pekerjaan yang harus dilakukan dalam suatu penelitian, sedangkan teknik penelitian memberikan alat-alat ukur apa yang diperlukan dalam melakukan suatu penelitian (Nasir, 1988:51-52).

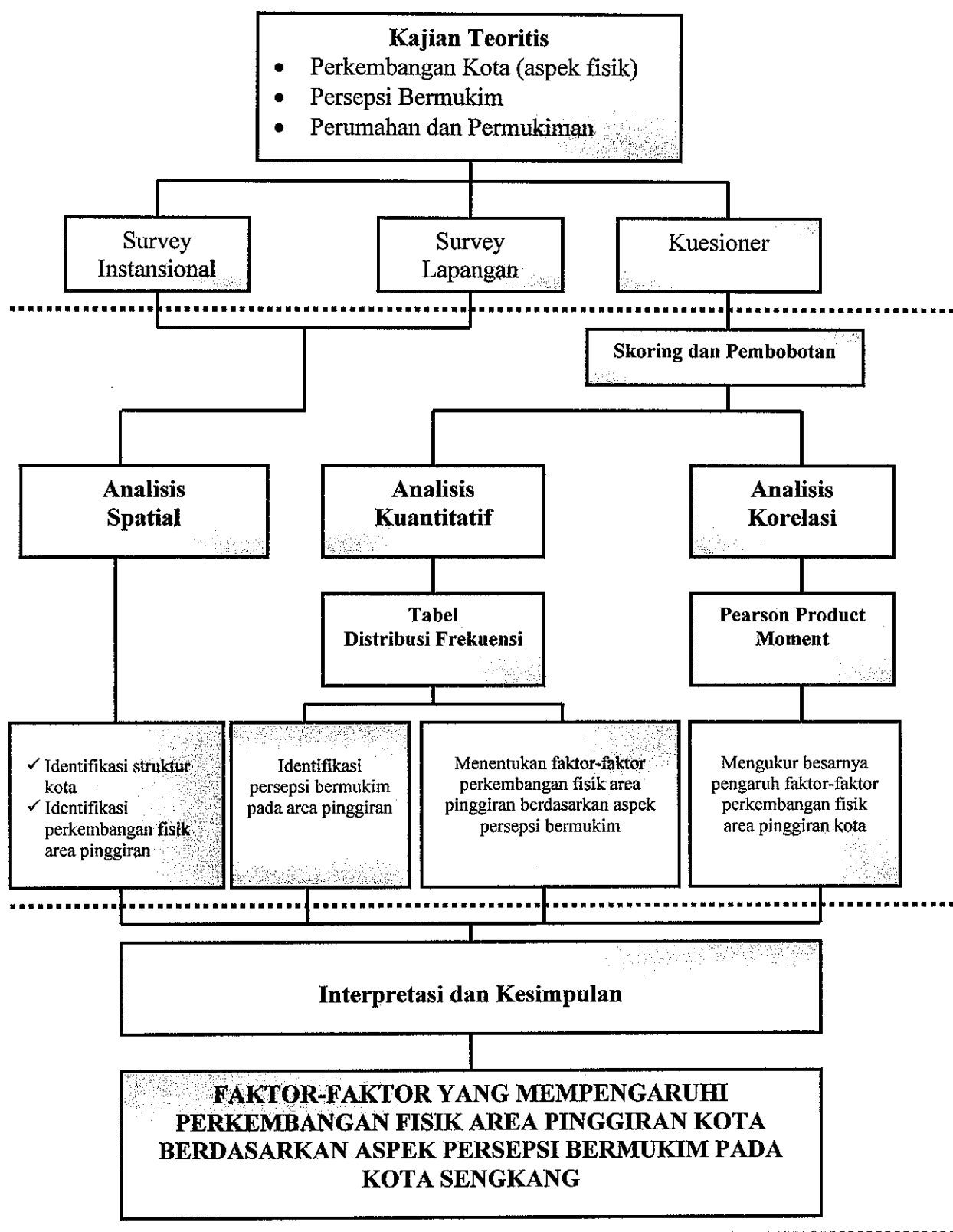
Berdasarkan latar belakang dan tema yang dikemukakan yaitu faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan fisik area pinggiran kota berdasarkan aspek persepsi bermukim maka digunakan metode penelitian deskriptif yaitu penelitian yang dilakukan untuk mengetahui nilai variabel mandiri, baik satu variabel atau lebih (independen) tanpa membuat perbandingan, atau menghubungkan antara variabel satu dengan variabel lainnya (Sugiyono, 2004:11).

Untuk pengumpulan data yang relevan dan aktual baik primer ataupun sekunder maka dilakukan metode penelitian survey lapangan (*field research*) yaitu penelitian yang dilakukan pada populasi besar ataupun kecil, tetapi data yang dipelajari adalah data dari sampel yang diambil dari populasi tersebut, sehingga ditemukan kejadian relatif, distribusi, dan hubungan-hubungan antara variabel sosiologis maupun psikologis (Kerlinger dalam Sugiyono, 2004:7).

1.7.1 Pendekatan Penelitian

Untuk mencapai tujuan dan sasaran dari penelitian maka beberapa pendekatan yang dilakukan dalam penelitian adalah sebagai berikut:

- ✓ identifikasi struktur kota dan perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang melalui pendekatan deskriptif kualitatif berdasarkan hasil survey lapangan yang telah dilakukan;
- ✓ identifikasi faktor-faktor yang dipertimbangkan responden dalam pemilihan lokasi bermukim melalui pendekatan kuantitatif dengan bantuan tabel distribusi frekuensi, dimana faktor-faktor yang menjadi persepsi bermukim diperoleh berdasarkan kajian teoritis yang telah dilakukan;
- ✓ penentuan faktor-faktor perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang berdasarkan aspek persepsi bermukim responden pada area tersebut melalui pendekatan analisis kuantitatif dengan bantuan tabel distribusi frekuensi;
- ✓ mengukur besarnya pengaruh dari faktor perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang melalui pendekatan kuantitatif dengan metode korelasi *Pearson Product Moment*;
- ✓ interpretasi dan kesimpulan dari semua analisis yang telah dilakukan sebagai hasil yang diperoleh dari penelitian ini, sehingga dapat diketahui faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan fisik area pinggiran kota berdasarkan persepsi bermukim pada Kota Sengkang.



GAMBAR 1.3
KERANGKA ANALISIS
Sumber: Hasil Analisis, 2004

1.7.2 Teknik Analisis

1.7.2.1 Analisis Spasial

Analisis spasial dimaksud dilakukan dengan metode deskriptif kualitatif. Metode deskriptif atau metode kualitatif merupakan prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati (Moleong, 1998:3). Analisis deskriptif kualitatif dilakukan terhadap data yang diperoleh dari hasil survei lapangan dan survei instansional, dengan tujuan untuk menggambarkan struktur Kota Sengkang dan kondisi eksisting serta perkembangan fisik yang terjadi pada area pinggiran Kota Sengkang.

1.7.2.2 Skoring dan Pembobotan

Pembobotan dan skoring dilakukan terhadap jawaban dari responden terhadap item pertanyaan dalam kuesioner (angket). Dalam pemberian bobot dan skoring digunakan skala *Likert* yaitu skala untuk mengukur sikap, pendapat dan persepsi seseorang atau sekelompok orang terhadap fenomena sosial, dimana fenomena sosial tersebut telah ditetapkan secara spesifik oleh peneliti, yang selanjutnya disebut variabel penelitian. Dengan skala *Likert*, maka variabel yang akan diukur dijabarkan menjadi indikator variabel. (Sugiyono, 2004:107).

Berdasarkan hasil kajian teoritis maka faktor dari perkembangan fisik area pinggiran kota yang akan diteliti antara lain adalah: kondisi wilayah/lahan, penduduk, kebijakan pengembangan area pinggiran, ketersediaan fasilitas penunjang (kesehatan, pendidikan dan perdagangan), alokasi perumahan, aksesibilitas dan faktor relokasi sektor-sektor dan zone kota. Selanjutnya faktor-faktor tersebut akan dijabarkan dalam indikator-indikator yang akan dijadikan dasar dalam penyusunan pertanyaan kuesioner kepada responden.

Bobot dan skoring yang diberikan mempunyai gradasi “*sangat berpengaruh*”, “*berpengaruh*”, dan “*kurang berpengaruh*”, dengan interval bobot 3 sampai 1, sebagaimana dalam Tabel I.1 berikut:

TABEL I.1
PEMBOBOTAN TERHADAP HASIL KUESIONER
(VARIABEL PERKEMBANGAN FISIK AREA PINGGIRAN KOTA)

FAKTOR PENDUDUK		
INDIKATOR	KRITERIA JAWABAN	BOBOT
✓ Pertambahan penduduk	Sangat Berpengaruh	3
✓ Kepadatan Penduduk	Berpengaruh	2
✓ Migrasi Penduduk	Kurang Berpengaruh	1
FAKTOR KEBIJAKAN PENGEMBANGAN AREA PINGGIRAN		
INDIKATOR	KRITERIA JAWABAN	BOBOT
Kebijakan pengembangan area pinggir	Sangat Berpengaruh	3
	Berpengaruh	2
	Kurang Berpengaruh	1
FAKTOR KETERSEDIAAN FASILITAS PENUNJANG		
INDIKATOR	KRITERIA JAWABAN	BOBOT
✓ Ketersediaan fasilitas pendidikan	Sangat Berpengaruh	3
✓ Ketersediaan fasilitas kesehatan	Berpengaruh	2
✓ Ketersediaan fasilitas perdagangan	Kurang Berpengaruh	1
FAKTOR ALOKASI PERUMAHAN		
INDIKATOR	KRITERIA JAWABAN	BOBOT
Pembangunan perumahan dan permukiman baru baik oleh pemerintah, pengembang maupun masyarakat	Sangat Berpengaruh	3
	Berpengaruh	2
	Kurang Berpengaruh	1
FAKTOR AKSESIBILITAS		
INDIKATOR	KRITERIA JAWABAN	BOBOT
✓ Kondisi jalan yang memadai	Sangat Berpengaruh	3
✓ Ketersediaan moda transportasi	Berpengaruh	2
	Kurang Berpengaruh	1
FAKTOR RELOKASI SEKTOR DAN ZONE KOTA		
INDIKATOR	KRITERIA JAWABAN	BOBOT
✓ Relokasi Kantor Bupati Wajo	Sangat Berpengaruh	3
✓ Pengembangan kawasan wisata AtakkaE dan Danau Tempe	Berpengaruh	2
	Kurang berpengaruh	1

Sumber: Hasil Analisis, 2004

Untuk pertanyaan terhadap persepsi bermukim, diberikan kepada responden dalam bentuk *checklist* dengan kriteria jawaban: “*sangat dipertimbangkan*”, “*dipertimbangkan*” dan “*kurang dipertimbangkan*”. Dalam pembobotan terhadap jawaban responden, juga digunakan interval nilai 1 sampai dengan nilai 3, sebagaimana dalam Tabel I.2 berikut:

TABEL I.2
PEMBOBOTAN TERHADAP HASIL KUESIONER
(VARIABEL PERSEPSI BERMUKIM).

FAKTOR PERSEPSI BERMUKIM	KRITERIA JAWABAN	BOBOT
1. Aksesibilitas ;	✓ Sangat dipertimbangkan	3
2. Harga rumah/lahan ;	✓ Dipertimbangkan	2
3. Sarana dan prasarana ;	✓ Kurang dipertimbangkan	1
4. Kenyamanan lingkungan dan privasi ;		
5. Kondisi topografi lokasi ;		
6. Sosial ekonomi.		

Sumber: Hasil Analisis, 2004

1.7.2.3 Analisis Kuantitatif

Analisis kuantitatif dilakukan terhadap jawaban responden untuk item pertanyaan tentang faktor-faktor yang dipertimbangkan dalam pemilihan lokasi bermukim. Analisis kuantitatif dilakukan dengan bantuan tabel distribusi frekuensi dimana kriteria jawaban dengan frekuensi kemunculan terbanyak dianggap sebagai kriteria yang dominan terhadap kriteria lainnya, sehingga dapat diketahui faktor-faktor yang menjadi persepsi bermukim responden di area pinggiran Kota Sengkang.

Analisis kuantitatif dengan bantuan tabel distribusi frekuensi juga digunakan untuk mengetahui faktor-faktor yang menurut responden berpengaruh terhadap perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang, untuk selanjutnya akan dilakukan analisis korelasi untuk mengetahui besarnya pengaruh faktor tersebut.

1.7.2.4 Analisis Korelasi

Analisis ini dilakukan untuk mengukur besarnya pengaruh dari faktor-faktor perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang, dengan menggunakan metode *Pearson Product Moment*. Korelasi *Pearson Product Moment* (r) digunakan untuk menguji hubungan (asosiatif) antara satu variabel independen dan satu variabel dependen apabila datanya berbentuk interval atau ratio (Sugiyono, 2004:176). Adapun persamaan dari rumusan korelasi *Pearson Product Moment* sebagai berikut:

$$r_{xy} = \frac{\sum_{xy}}{\sqrt{(\sum_x^2)(\sum_y^2)}}, (1)$$

Selanjutnya untuk memberikan interpretasi terhadap hubungan antara faktor tersebut maka nilai r yang diperoleh akan dibandingkan dengan pedoman yang ada seperti pada Tabel I.3 berikut:

TABEL 1.3
PEDOMAN UNTUK MEMBERIKAN INTERPRETASI
KOEFISIEN KORELASI

Interval Koefisien	Tingkat Hubungan
0,00 – 0,199	Sangat Rendah
0,20 – 0,399	Rendah
0,40 – 0,599	Sedang
0,60 – 0,799	Kuat
0,80 – 1,000	Sangat Kuat

Sumber: Sugiyono (2004:214)

Teknik analisis dalam penelitian ini dilakukan dengan bantuan *software* SPSS (*Statistical Product and Service Solutions*) versi 11.0, yaitu *software* pengolah data statistik dan analisis terhadap data statistik tersebut.

1.7.3 Penggunaan Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini seperti pada Tabel I.4 berikut:

TABEL I.4
PENGGUNAAN DATA DALAM PENELITIAN

JENIS DATA	VARIABEL	JENIS SURVEY			PENGGUNAAN	SUMBER DATA
		P	S			
		S L	K	S I		
Perkembangan fisik area pinggiran kota	Luas wilayah			X	Identifikasi faktor-faktor perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang	BPN BPS DPU BAPPEDA Dinas Tata Ruang Kantor Kecamatan Kantor Kelurahan
	Kondisi Geografis	X		X		
	Kependudukan	X		X		
	Sarana, prasarana dan fasilitas penunjang serta aksesibilitas	X		X		
	Perumahan dan permukiman	X		X		
	Kebijakan pemerintah dalam pengembangan kota di area pinggiran			X		
Persepsi bermukim pada area pinggiran Kota Sengkang	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Aksesibilitas ; ✓ Harga rumah/lahan ; ✓ Sarana dan prasarana ; ✓ Kenyamanan lingkungan dan privasi ; ✓ Kondisi topografi lokasi ; ✓ Sosial ekonomi. 	X	X		Identifikasi persepsi bermukim pada area pinggiran Kota Sengkang	Kepala Keluarga yang menjadi responden
Faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan fisik area pinggiran kota berdasarkan aspek persepsi bermukim	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Kondisi wilayah/lahan ✓ Penduduk ✓ Kebijakan pengembangan area pinggiran ✓ Ketersediaan fasilitas penunjang ✓ Aksesibilitas ✓ Alokasi perumahan ✓ Relokasi sektor dan zone kota 		X		Tahap analisis	

Sumber: Hasil Analisis, 2004

1.7.4 Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang valid dan aktual, maka dalam penelitian ini teknik pengumpulan data yang dilakukan yaitu:

- Survey lapangan (observasi)

Menurut Sugiyono (2004:166), observasi digunakan bila penelitian berkenaan dengan perilaku manusia, proses kerja, gejala alam. Dalam penelitian ini, observasi bertujuan untuk mengetahui perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang dan persepsi bermukim pada lokasi penelitian.

- Survey instansional (sekunder)

Dilakukan untuk mendapatkan data penunjang dan pendukung tentang perkembangan fisik Kota Sengkang di area pinggiran terhadap survey lapangan yang telah dilakukan.

- Kuesioner (angket)

Menurut Sugiyono (2004:162) yaitu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan cara memberi seperangkat pertanyaan atau pernyataan tertulis kepada responden untuk dijawabnya. Item dari pertanyaan dalam kuesioner diperoleh berdasarkan kajian teoritis yang telah dilakukan, selanjutnya hasil dari jawaban responden terhadap kuesioner akan digunakan sebagai input dalam tahap analisis data tentang penentuan faktor-faktor perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang berdasarkan aspek persepsi bermukim dan faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang berdasarkan aspek persepsi bermukim dari responden.

Teknik penyajian data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi:

- Data berupa tabel, menyajikan data-data baik numerik maupun data non numerik ke dalam bentuk baris dan kolom.
- Data diagram, menyajikan data-data numerik ke dalam bentuk digram agar mudah dipahami meliputi diagram batang dan pie.
- Data gambar, menyajikan data non numerik ke dalam bentuk gambar agar dapat dipahami dengan lebih jelas, termasuk di dalamnya hasil dokumentasi pada lokasi penelitian.
- Data peta, menyajikan data-data yang dituangkan dalam perspektif spatial dengan menggambarannya dalam bentuk peta-peta.

1.7.5 Teknik Sampling

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri atas obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari dan kemudian ditarik kesimpulannya (Sugiyono, 2004:90). Populasi dapat pula didefinisikan sebagai jumlah keseluruhan dari unit analisa yang ciri-cirinya akan diduga (Singarimbun, 1989:152).

Berdasarkan hal tersebut, maka populasi dalam penelitian ini adalah masyarakat yang bermukim pada area pinggiran Kota Sengkang. Menurut Sugiyono (2004:91), sampel adalah bagian dari jumlah dan karakteristik yang dimiliki oleh populasi tersebut, sehingga dalam penelitian ini ditetapkan sampel yang akan dipilih adalah kepala keluarga dari masyarakat yang bermukim pada area pinggiran Kota Sengkang.

Penarikan sampel dilakukan dengan metode *proportional area sampling* (sampel wilayah secara proporsional). Sampel wilayah merujuk pada lokasi sampel bermukim yaitu area pinggiran Kota Sengkang, sedangkan proporsional dimaksudkan bahwa dalam penentuan ukuran sampel dari tiap-tiap kelurahan akan dibandingkan dengan prosentase jumlah total kepala keluarga yang bermukim pada area pinggiran Kota Sengkang tersebut.

Pengambilan sampel wilayah (*area sampling*) yaitu seluruh wilayah penelitian yang terdapat dalam peta dibagi-bagi dalam segmen wilayah yang mengandung jumlah unit penelitian (Singarimbun, 1989:168). Menurut Sugiyono (2004:94), teknik sampling daerah/wilayah digunakan untuk menentukan sampel bila obyek yang akan diteliti atau sumber data sangat luas, misalnya penduduk dari suatu kabupaten.

Berdasarkan hal tersebut, maka dalam penelitian ini penentuan sampel terpilih (kepala keluarga) dilakukan berdasarkan lokasi mereka bertempat tinggal yaitu pada area pinggiran Kota Sengkang, dengan pendekatan kelurahan tempat kepala keluarga tersebut bermukim sebagai unit analisis. Area pinggiran Kota Sengkang dimaksud, sebagaimana telah dikemukakan pada tentang ruang lingkup spatial penelitian (Sub Bab 1.5.2) yaitu mencakup 9 wilayah kelurahan pada Kecamatan Tempe yaitu Kelurahan Wiring PalanaE, Kelurahan SitampaE, Kelurahan AtakkaE, Kelurahan Pattirosompe, Kelurahan Cempalagi, Kelurahan Bulu Pabbulu, Kelurahan Salomenraleng, Kelurahan Laelo, dan Kelurahan Mattiro Tappareng, dimana penentuan area pinggiran Kota Sengkang tersebut dilakukan berdasarkan hasil analisis tentang struktur Kota Sengkang (Sub Bab 4.1), sehingga dapat diketahui wilayah/kelurahan yang merupakan area pinggiran Kota Sengkang.

Perhitungan dan penentuan ukuran sampel secara proportional pada tiap-tiap kelurahan yang menjadi unit analisis dilakukan dengan membandingkan prosentase jumlah kepala keluarga pada tiap-tiap kelurahan dengan prosentase total jumlah kepala keluarga yang bermukim pada seluruh area pinggiran, sebagaimana pada Tabel I.5 tentang distribusi penarikan sampel. Adapun sebaran lokasi penarikan sampel dan ukuran sampel pada masing-masing kelurahan yang menjadi unit analisis seperti pada Gambar 1.4, tentang distribusi dan lokasi penarikan sampel.

Menurut Sevilla, et al (1993:161), jumlah ukuran sampel dapat dihitung dengan rumus sebagai berikut:

$$n = \frac{N}{1 + N.d^2}, \quad (2) \quad \text{dimana:}$$

- n = Ukuran sampel
- N = Ukuran populasi
- d = Nilai kritis (batas ketelitian) yang diinginkan

Dengan nilai kritis sebesar 10% dan jumlah kepala keluarga pada lokasi penelitian sebanyak 4.740 jiwa, maka jumlah ukuran sampel dalam penelitian ini adalah sebanyak 98 kepala keluarga. Dengan mempertimbangkan kemungkinan angket yang tidak dikembalikan responden, maka ukuran sampel akan menjadi 100 kepala keluarga, dengan penambahan responden pada kelurahan dengan jumlah kepala keluarga terbesar yaitu Kelurahan AtakkaE, sehingga distribusi penarikan sampel menjadi:

**TABEL I.5
DISTRIBUSI PENARIKAN SAMPEL**

No	Kelurahan	J U M L A H		
		Kepala Keluarga Tahun 2003 (jiwa)	%	Sampel
1	2	3	4	5
1	WiringPalanaE	700	14.77	14
2	SitampaE	307	6.48	6
3	AtakkaE	875	18.46	21
4	Pattirosompe	422	8.90	9
5	Cempalagi	410	8.65	8
6	Bulu Pabbulu	640	13.50	13
7	Salomenraleng	391	8.25	8
8	Laelo	382	8.06	8
9	Mattiroappareng	613	12.93	13
Σ		4740	100	100

Sumber: Hasil Analisis, 2004

1.8 Sistematika Pembahasan

Pembahasan tesis ini terdiri dari bagian pendahuluan, kajian teoritis, gambaran umum wilayah penelitian, bagian analisis dan bagian kesimpulan serta rekomendasi sebagai *output* dari penelitian yang telah dilakukan. Sistematika pembahasan materi sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Pendahuluan ini berisi latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, manfaat penelitian, ruang lingkup substansial dan spatial, kerangka pemikiran, metode pelaksanaan penelitian, sistematika pembahasan, keaslian dan alur penulisan.

BAB II PERKEMBANGAN FISIK AREA PINGGIRAN KOTA DAN PERSEPSI BERMUKIM

Pada bab ini berisi kajian teoritis memuat tinjauan perkembangan fisik kota, konsep struktur kota, definisi area pinggiran kota, perkembangan fisik area pinggiran kota serta faktor-faktor yang mempengaruhinya, teori perumahan dan permukiman serta persepsi yang dipertimbangkan dalam pemilihan lokasi bermukim. Pada bagian akhir disusun sintesa teori sehingga diketahui indikator dari variabel perkembangan fisik area pinggiran kota dan indikator dari variabel dari persepsi bermukim.

BAB III GAMBARAN UMUM KOTA SENGGANG

Pada bab ini memuat kondisi umum Kota Sengkang, yang meliputi : kondisi fisik, demografis, kedudukan dan fungsi serta kebijakan pengembangan Kota Sengkang, kecenderungan perkembangan area pinggiran Kota Sengkang meliputi pola guna lahan, penambahan penduduk, serta kondisi aksesibilitas dan ketersediaan fasilitas penunjang perumahan dan permukiman.

BAB IV ANALISIS PERKEMBANGAN FISIK DAN PERSEPSI BERMUKIM DI AREA PINGGIRAN KOTA SENGKANG

Pada bab ini dilakukan analisis terhadap struktur dan perkembangan fisik area pinggiran kota secara deskriptif kualitatif serta analisis terhadap faktor yang menjadi persepsi bermukim responden. Selanjutnya akan dilakukan analisis kuantitatif melalui distribusi frekuensi jawaban responden terhadap faktor-faktor perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang yang telah diberikan bobot dan skoring. Pada bagian akhir akan dikemukakan faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang berdasarkan aspek persepsi bermukim dari responden dengan metode analisis korelasi.

BAB V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Pada bab ini terdiri dari kesimpulan, temuan studi, rekomendasi untuk pemerintah daerah serta rekomendasi studi lanjutan yang dapat dilakukan. Kesimpulan menjelaskan keseluruhan hasil penelitian yang diperoleh berdasarkan hasil pembahasan materi yang telah dilakukan pada bab sebelumnya serta rekomendasi yang dapat diberikan kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Wajo dalam rangka pengembangan area pinggiran Kota Sengkang dan rekomendasi untuk studi lanjutan.

Pada bagian lampiran akan dicantumkan daftar pustaka yang dijadikan acuan, lampiran karakteristik responden, lampiran hasil analisis, hasil perhitungan data serta lampiran-lampiran pendukung pelaksanaan penelitian seperti angket (kuesioner).

1.9 Keaslian Penelitian

Penelitian dengan topik pemilihan lokasi perumahan dan permukiman baik dari aspek masyarakat (konsumen) maupun developer (pengembang) serta penelitian tentang perkembangan kota dari aspek fisik, yang telah dilakukan diantaranya seperti pada Tabel I.6 berikut:

TABEL I.6
PENELITIAN TENTANG PREFERENSI BERMUKIM
DAN PERKEMBANGAN KOTA

NO	PENELITI/ TAHUN	JUDUL	ASPEK PENELITIAN
1.	Erma Viatiningsih (1997)	Preferensi Pengembang Terhadap Faktor Penentu Pemilihan Lokasi Perumahan di Pinggiran Kotamadya Semarang	Preferensi pemilihan lokasi perumahan dari aspek pengembang
2.	Farah Evy Retnowati (1998)	Kriteria Pemilihan Lokasi Perumahan Berdasarkan Preferensi Konsumen di Pinggiran Kotamadya Semarang	Preferensi pemilihan lokasi perumahan dari aspek masyarakat
3.	Siti Budihartati (2000)	Faktor-faktor yang Berpengaruh Terhadap Penghuni Rusun Untuk Memilih Tetap Tinggal (Studi Kasus Bandar Kemayoran Jakarta)	Karakteristik pilihan penghuni terhadap tempat tinggal dikaitkan dengan karakteristik sosek, spasial dan fisiknya
4.	Endang Rachmawati (2001)	Kajian Faktor-faktor yang Mempengaruhi Perkembangan Besaran Kota Serang Sebagai Ibukota Propinsi Banten	Perkembangan Besaran Kota dari Aspek Fisik

Sumber: Hasil Analisis, 2004

Beberapa hal yang berkaitan dengan keaslian penelitian ini adalah:

1. Topik : faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan fisik area pinggiran kota berdasarkan aspek persepsi bermukim
2. Lokasi : Kota Sengkang Propinsi Sulawesi Selatan dengan unit analisis kelurahan pada area pinggiran Kota Sengkang
3. Metode : Deskriptif dan Survey (*Field Research*)

Penelitian yang telah dilakukan tersebut mempunyai topik dan aspek lokasi yang hampir sama dengan yang akan kami teliti yaitu aspek perkembangan fisik kota dan persepsi pemilihan lokasi bermukim di area pinggiran, namun perbedaan mendasar dengan penelitian yang akan kami lakukan adalah kami mencoba untuk menggambarkan faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan fisik area pinggiran kota berdasarkan aspek persepsi bermukim dari responden yang bertempat tinggal pada area pinggiran Kota Sengkang.

Berdasarkan hal tersebut, maka keaslian dari penelitian dalam rangka penyusunan tesis dengan judul “Faktor - Faktor yang Mempengaruhi Perkembangan Fisik Area Pinggiran Kota Berdasarkan Aspek Persepsi Bermukim Pada Kota Sengkang Propinsi Sulawesi Selatan” dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah dan bila terdapat kesamaan adalah pada kajian pustaka atau kajian teori yang melandasi penelitian ini yaitu teori-teori tentang perkembangan kota dari aspek fisik terutama pada area pinggiran kota, teori tentang pemilihan lokasi perumahan dan permukiman serta teori tentang aspek perumahan dan permukiman itu sendiri.

1.10 Alur Penulisan

Latar Belakang Permasalahan

- ❖ Fenomena perkembangan fisik area pinggiran kota dan implikasinya serta persepsi bermukim
- ❖ Kebijakan Pemerintah dalam rangka pengembangan area pinggiran kota melalui :
 - ✓ Relokasi pusat pemerintah (Kantor Bupati Wajo)
 - ✓ Pembangunan jalan lingkar luar Kota Sengkang
 - ✓ Pengembangan Kawasan budaya AtakkaE
 - ✓ Rencana Pembangunan Terminal Regional
- ❖ Pada area pinggiran Kota Sengkang muncul perumahan/permukiman baru yang dibangun oleh pemerintah, pengembang maupun masyarakat sendiri

Rumusan Masalah

Kecenderungan perkembangan fisik yang tidak memanfaatkan potensi ruang secara optimal dan kecenderungan peletakan perumahan dan perumahan yang sporadis dan tidak teratur berpotensi menyebabkan :

- ✓ berkurangnya lahan agraris (perubahan guna lahan)
- ✓ berkurangnya daerah resapan air

Research Question

Faktor-faktor apakah yang mempengaruhi perkembangan fisik area pinggiran kota berdasarkan aspek persepsi bermukim pada Kota Sengkang ?

Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan fisik area pinggiran kota berdasarkan aspek persepsi bermukim pada Kota Sengkang

Sasaran Penelitian

1. Identifikasi perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang
2. Identifikasi persepsi bermukim masyarakat pada area pinggiran Kota Sengkang
3. Menentukan faktor-faktor perkembangan fisik area pinggiran kota berdasarkan aspek persepsi bermukim
4. Mengetahui faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan fisik area pinggiran kota berdasarkan aspek persepsi bermukim pada Kota Sengkang
5. Memberikan rekomendasi kepada Pemerintah Daerah dalam upaya pengembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang

Hasil

FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI PERKEMBANGAN FISIK AREA PINGGIRAN KOTA BERDASARKAN ASPEK PERSEPSI BERMUKIM PADA KOTA SENKANG

**GAMBAR 1.5
ALUR PENULISAN**

BAB II PERSEPSI BERMUKIM DAN PERKEMBANGAN FISIK AREA PINGGIRAN KOTA

2.1 Tinjauan Perkembangan Fisik Kota

Dalam pengertian geografis, kota adalah suatu tempat yang penduduknya rapat, rumah-rumahnya berkelompok kompak, dan mata pencaharian penduduknya bukan pertanian, sedangkan dalam pengertian yang lebih umum, kota adalah tempat yang mempunyai prasarana kota yaitu bangunan yang besar, banyak bangunan perkantoran, jalan yang lebar, pasar yang luas beserta pertokoannya, jaringan kawat listrik dan jaringan pipa air minum, dan sebagainya (Jayadinata, 1986:124)

Kota dapat diartikan sebagai benteng budaya yang ditimbulkan oleh unsur- unsur alami dan non alami dengan gejala pemusatan penduduk yang cukup besar dengan corak kehidupan yang bersifat heterogen dan materialistis dibandingkan dengan daerah belakangnya, dimana beberapa ciri dari kota dan masyarakat kota diantaranya adalah: mempunyai fungsi khusus, mata pencaharian penduduk di luar agraris, spesialisasi pekerjaan warganya, kepadatan dan ukuran jumlah penduduk, warganya relatif *mobile*, permukiman yang tampak permanen, dan sifat warganya yang heterogen dan kompleks (Bintarto dalam Asy'ari, 1993:19-28). Rugg (1969:10) menyebutkan bahwa ada 2 (dua) hal yang terkait dengan pengertian kota yaitu ukuran dan luasan untuk fungsi lahan non pertanian.

Smailes dalam Jayadinata (1986:125) menyebutkan bahwa keadaan alam tertentu memberi pengaruh baik untuk kedudukan atau asana (*position/site*) suatu kota pada permulaan perkembangan, dan pada proses perkembangan selanjutnya, posisi itu makin menjadi luas.

Perkembangan kota menurut Raharjo dalam Widyaningsih (2001:37) bermakna perubahan yang dialami oleh daerah perkotaan pada aspek-aspek kehidupan dan penghidupan kota tersebut, dari tidak ada menjadi ada, dari sedikit menjadi banyak, dari kecil menjadi besar, dari ketersediaan lahan yang luas menjadi terbatas, dari penggunaan ruang yang sedikit menjadi teraglomerasi secara luas, dan seterusnya. Seiring dengan perjalanan waktu, kota mengalami perkembangan sebagai akibat dari pertumbuhan penduduk, perubahan sosial ekonomi dan budaya serta interaksinya dengan kota-kota lain di daerah sekitar.

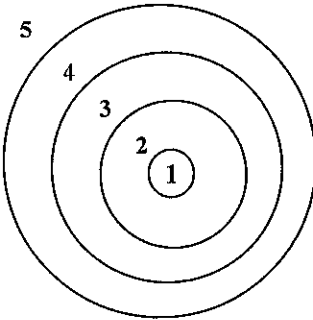
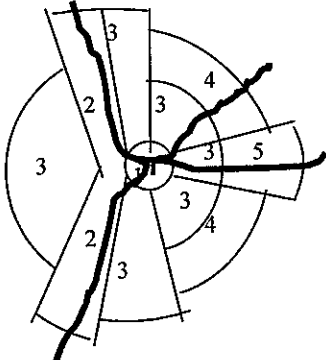
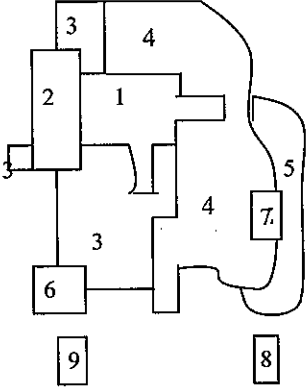
Secara fisik perkembangan suatu kota dapat dicirikan dari penduduknya yang makin bertambah dan makin padat, bangunan-bangunan yang semakin rapat dan wilayah terbangun terutama permukiman yang cenderung semakin luas, serta semakin lengkapnya fasilitas kota yang mendukung kegiatan sosial dan ekonomi kota (Branch, 1996:57). Menurut Daldjoeni (1998:206) pertumbuhan fisik kota ke luar melahirkan wilayah pinggiran kota yang dalam geografi disebut suburbia. Herlianto (1986:39) menyebutkan bahwa dalam pembangunan kota, pembangunan fisik (*built-up area*) selalu berarti mengurangi lahan terbuka, ini berarti daya tanah untuk menyerap air hujan makin lama makin menipis akibatnya air hujan yang mestinya dapat diserap tanah secara langsung, sekarang harus membanjiri daerah pembangunan.

Perkembangan kota dari aspek fisik dapat dilihat dari tahapan perkembangan pada zona-zona kegiatan kota. Tahapan ini dapat dijelaskan dari perkembangan struktur kota. Berdasarkan teori tentang struktur perkotaan, perkembangan kota dapat dilihat dari pergeseran perumahan penduduk serta perkembangan kegiatan kota lainnya, dimana secara umum ada 3 konsep klasik untuk menggambarkan struktur ruang kota yaitu teori konsentris, teori sektor dan teori inti ganda (Chapin, 1985:32).

2.2 Konsep Struktur Kota

Tiga model teori spasial klasik dari struktur perkotaan dikemukakan oleh E.W.Burgess (1921) melalui teori konsentris, Hommer Hoyt (1939) dengan teori sektor, dan teori inti ganda yang dikemukakan oleh C.D.Harris dan F.L.Ullman (1945).

GAMBAR 2.1
KONSEP STRUKTUR KOTA

TEORI KONSENTRIS (E.W BURGESS)	TEORI SEKTOR (HOMMER HOYT)	TEORI INTI GANDA (C.D.HARRIS & F.L ULLMANN)
	 <p>Rute transport utama</p>	
<p>Keterangan :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. CBD (<i>Central Business District</i>) 2. Zona Peralihan (<i>Transition Zone</i>) 3. Zona Perumahan Para Pekerja yang Bebas (<i>Zone of Independent Workingmen's Homes</i>) 4. Zona Permukiman yang Lebih Baik (<i>Zone of Better Residences</i>) 5. Zone Penglaju (<i>Commuters Zone</i>) 	<p>Keterangan :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. CBD (<i>Central Business District</i>) 2. (<i>Zone of Wholesale Light Manufacturing</i>) 3. Zona permukiman kelas rendah 4. Zona permukiman kelas menengah 5. Zona permukiman kelas tinggi 	<p>Keterangan :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. CBD (<i>Central Business District</i>) 2. (<i>Zone of Wholesale Light Manufacturing</i>) 3. Daerah permukiman kelas rendah 4. Daerah permukiman kelas menengah 5. Daerah permukiman kelas tinggi 6. (<i>Heavy Manufacturing</i>) 7. (<i>Business District</i>) lainnya 8. Zona tempat tinggal di daerah pinggiran 9. Zona industri di daerah pinggiran

Sumber: Kajian Teoritis, 2004

2.2.1 Teori Konsentris (*Concentric Theory*)

Burges dalam Yunus (2002:4-8) mengemukakan bahwa sesuatu kota akan terdiri dari zona-zona yang konsentris dan sekaligus mencerminkan tipe penggunaan lahan yang berbeda. Dalam teorinya disebutkan bahwa daerah perkotaan terdiri dari 5 zona melingkar dan berlapis yang terdiri dari : (1) pusat kegiatan, (2) Zona peralihan, (3) Zona permukiman pekerja, (4) Zona permukiman yang lebih baik dan (5) Zona para penglaju.

Daerah pusat kegiatan merupakan pusat kehidupan sosial, ekonomi, budaya dan politik. Rute-rute transportasi dari segala penjuru memusat ke zone ini sehingga zone ini merupakan zone dengan derajat aksesibilitas tertinggi. Zone ini terdiri dari 2 (dua) bagian, yaitu (1) bagian paling inti (*the heart of the area*) disebut RBD (*Retail Business District*) dan (2) bagian di luarnya disebut sebagai WBD (*Wholesale Business District*). Zona peralihan (*Transition Zone*) merupakan daerah yang mengalami penurunan kualitas lingkungan permukiman yang terus-menerus dan makin lama makin hebat. Hal tersebut disebabkan karena adanya intrusi fungsi yang berasal dari zona pertama sehingga pembauran permukiman dengan bangunan bukan untuk permukiman seperti kantor, gudang dan lain-lain, sangat mempercepat terjadinya deteorisasi lingkungan permukiman. Perdagangan dan industri ringan ringan dari zone 1 (pertama) banyak mengambil daerah permukiman.

Zone perumahan para pekerja yang bebas (*Zone Of Independent Workingmen's Homes*), merupakan zone yang banyak ditempati oleh perumahan pekerja-pekerja baik pekerja pabrik, industri dan lain sebagainya. Diantaranya adalah pendatang dari zone 2 (dua), namun masih menginginkan tempat tinggal yang dekat dengan tempat kerjanya. Zone 4 (empat), yaitu zona permukiman yang lebih baik (*Zone Of Better Residences*), dihuni oleh penduduk yang berstatus ekonomi menengah-tinggi, walaupun tidak berstatus ekonomi sangat baik, namun mereka kebanyakan mengusahakan sendiri bisnis kecil-kecilan, para profesional, para pegawai, dan lain sebagainya. Kondisi ekonomi umumnya stabil sehingga lingkungan permukimannya menunjukkan derajat keteraturan yang cukup tinggi. Fasilitas permukiman terencana dengan baik sehingga kenyamanan tempat tinggal dapat dirasakan pada zona ini.

Zona 5 (lima) yaitu zona penglaju (*Commuters Zone*), dimana di daerah pinggiran kota mulai bermunculan perkembangan permukiman baru yang berkualitas tinggi sampai luxurious. Kecenderungan ini didorong oleh kondisi lingkungan daerah asal yang dianggap tidak nyaman dan tertarik oleh kondisi lingkungan zone ini yang menjanjikan kenyamanan hidup.

2.2.2 Teori Sektor (Sector Theory)

Hommer Hoyt dalam Yunus (2002:20-24) menyebutkan bahwa persebaran pola sewa tempat tinggal pada kota-kota di Amerika cenderung terbentuk sebagai "*Patterns Of Sector*" (pola sektor-sektor) dan bukannya pola zona konsentris. Menurut Hoyt, kunci terhadap peletakan sektor ini terlihat pada lokasi daripada "*High Quality Areas*" (daerah yang berkualitas tinggi untuk tempat tinggal). Kecenderungan penduduk untuk bertempat tinggal adalah pada daerah yang dianggap nyaman dalam arti yang luas.

Zone 1 (pertama) merupakan pusat kota yang relatif terletak di tengah "kota" yang berbentuk bundar. Zone 2 (dua) yaitu Zone "*Wholesale Light Manufacturing*" terbentuk seperti taji dan menjari ke arah luar menembus lingkaran-lingkaran konsentris sehingga gambaran konsentris mengabur adanya. Peranan jalur transportasi dan komunikasi yang menghubungkan CBD dengan daerah luarnya mengontrol persebaran zone 2. Zone 3 (tiga) yaitu zone permukiman "*kelas rendah*" merupakan suatu zona yang dihuni oleh penduduk yang mempunyai kemampuan ekonomi lemah. Sebagian zone ini, membentuk persebaran yang memanjang "*radial centrifugal*" dengan derajat aksesibilitas yang tinggi. Zona ke-4 (empat) yaitu zone permukiman kelas menengah, merupakan zona dengan kondisi rumah yang relatif lebih besar dan kondisi lingkungan yang lebih baik. Golongan ini dalam taraf kondisi kemampuan ekonomi yang menanjak dan semakin mapan.

Zona 5 yaitu zona permukiman kelas tinggi, dimana menjanjikan kepuasan dan kenyamanan bertempat tinggal. Penduduk dengan penghasilan yang tinggi mampu membangun tempat hunian yang sangat mahal sampai "*Luxurious*". Kelompok ini disebut "*Status Seekers*" yaitu orang yang sangat kuat status ekonominya dan berusaha mencari "pengakuan" dari segi status sosialnya.

2.2.3 Teori Inti Ganda (Multiple Nuclei Theory)

C.D Harris dan F.L. Ullmann dalam Yunus (2002:44-48) menyebutkan bahwa kebanyakan kota-kota besar tidak tumbuh dalam ekspresi keruangan yang sederhana, yang hanya ditandai oleh satu pusat kegiatan saja (*Unicentered Theory*) namun terbentuk sebagai suatu produk perkembangan dan integrasi yang berlanjut terus-menerus dari sejumlah pusat-pusat kegiatan yang terpisah satu sama lain dalam suatu sistem perkotaan (*Multi Centered Theory*). Lokasi zona-zona keruangan yang terbentuk tidak ditentukan dan dipengaruhi oleh faktor jarak dari CBD serta membentuk persebaran zona-zona ruang yang teratur, namun berasosiasi dengan sejumlah faktor dan pengaruh faktor-faktor ini akan menghasilkan pola-pola keruangan yang khas.

Zona 1 (pertama) yaitu *Central Business District* merupakan pusat kota yang banyak menampung sebagian besar kegiatan kota. Zona "*Wholesale Light Manufacturing*" yang sangat membutuhkan jasa angkutan besar, banyak mengelompok sepanjang jalan kereta api dan dekat dengan CBD. Zone 3 (tiga) mencerminkan daerah yang kurang baik untuk permukiman sehingga penghuninya umumnya dari golongan rendah dan permukimannya juga relatif lebih jelek dari zona 4.

Zona 4, tergolong lebih baik dari zona 3 baik dari segi fisik maupun penyediaan fasilitas kehidupannya. Penduduk yang tinggal disini pada umumnya mempunyai penghasilan yang lebih tinggi daripada penduduk pada zona 3. Zona 5, merupakan zona dengan kondisi paling baik untuk permukiman dalam artian fisik maupun penyediaan fasilitas. Hanya golongan penduduk berpenghasilan tinggi yang mampu memiliki rumah dan lahan pada zona ini. Zona "*Heavy Manufacturing*" merupakan konsentrasi pabrik-pabrik besar, dimana berdekatan dengan zona ini biasanya mengalami berbagai permasalahan lingkungan, seperti pencemaran, kebisingan dan kesemrawutan lalu lintas.

Zona ke-7 (tujuh), muncul untuk memenuhi kebutuhan penduduk zona 4 dan 5 dan sekaligus akan menarik fungsi-fungsi lain untuk berada di dekatnya. Sebagai salah satu pusat, zona ini akan menciptakan suatu pola tata ruang yang berbeda pula, sehingga tidak mungkin terciptanya pola konsetris, tetapi membentuk sebaran "*Cellular*" lagi sesuai dengan karakteristiknya masing-masing. Zona tempat tinggal di area pinggiran membentuk komunitas sendiri dalam artian lokasinya. Penduduk disini sebahagian besar bekerja di pusat-pusat kota dan zone ini semata-mata digunakan untuk tempat tinggal. Walaupun demikian makin lama akan makin berkembang dan menarik fungsi lain juga, seperti pusat perbelanjaan, perkantoran dan lain sebagainya. Proses perkembangannya akan serupa dengan kota lama.

Zona terluar (industri di daerah pinggiran), menjadikan unsur transportasi menjadi prasyarat untuk hidupnya fungsi ini. Walaupun terletak di daerah pinggiran, zona ini dijangkau jalur transportasi yang memadai. Sebagai salah satu pusat (*nucleus*), pada perkembangan selanjutnya dapat menciptakan pola-pola persebaran keruangan sendiri dengan proses yang serupa.

2.3 Tinjauan Perkembangan Fisik Area Pinggiran Kota

Menurut Asy'ari (1993:60), kota dapat terbentuk salah satunya dapat disebabkan secara sengaja dibangun oleh pemerintah dengan suatu perencanaan di suatu lahan kosong, sesuai dengan tujuan tertentu, misalnya membangun kota industri, sebagai pusat pemerintahan, kota dagang dan sebagainya. Salah satu kebijakan pengembangan kota (untuk meratakan kepadatan khususnya pusat kota), dengan prinsip desentralisasi yaitu fungsi-fungsi yang menumpuk di pusat kota disebar agar penumpukan kepadatan bisa lebih diratakan, ada pula dekonsentrasi planologis yaitu usaha untuk membangun sentral-sentral baru yang tersebar dan sama lengkapnya dengan yang bisa dijumpai di pusat kota yang sama, usaha demikian biasanya lebih berhasil dalam meratakan kepadatan penduduk (Herlianto, 1986:108).

Daldjoeni (1998:203), mengemukakan bahwa proses berekspansinya kota dan berubahnya struktur tata guna lahan sebagian besar disebabkan oleh adanya daya sentrifugal dan daya sentripetal pada kota. Yang pertama mendorong gerak ke luar dari penduduk dan berbagai usahanya, lalu terjadi dispersi kegiatan manusia dan relokasi sektor-sektor dan zone-zone kota, yang kedua mendorong gerak ke dalam dari penduduk dan berbagai usahanya sehingga terjadilah pemusatan (konsentrasi) kegiatan manusia. Beberapa hal yang mendorong daya sentrifugal yaitu:

1. gangguan yang berulang seperti macetnya lalu lintas, polusi dan gangguan bunyi menjadikan penduduk kota merasa tak enak bertempat tinggal dan bekerja di kota;
2. industri modern di kota memerlukan lahan yang relatif kosong di pinggiran kota dimana dimungkinkan pemukiman yang tak padat penghuninya, kelancaran lalu lintas kendaraan dan kemudahan parkir mobil;
3. sewa tanah yang jauh lebih murah jika dibandingkan dengan di tengah kota;

4. gedung-gedung bertingkat di tengah kota tak mungkin lagi diperluas; ini berlaku juga untuk perindustrian, kecuali dengan biaya yang sangat tinggi;
5. perumahan di dalam kota pada umumnya serba sempit, kuno dan tak sehat, sebaliknya rumah-rumah yang dapat dibangun di luar kota dapat diusahakan luas dan sehat;
6. sebagian penduduk kota berkeinginan secara naluri untuk menghuni wilayah di luar kota yang terasa serba alami.

Sumadibyo (1994:19) menyebutkan bahwa pada dekade 1980-1990, fenomena perkembangan fisik kota di Indonesia menunjukkan bahwa terdapat beberapa perkembangan yang tidak terantisipasi dalam perencanaan tata ruang kota yang diantaranya dapat mengarah pada:

1. perkembangan yang bersifat melompat (*leap frog*);
2. munculnya pusat-pusat baru di luar pusat kota yang direncanakan;
3. perkembangan kantong-kantong kawasan kumuh belum seluruhnya dapat diatasi;
4. terjadinya penjarangan perkembangan di pinggiran kota yang dimotori oleh pembangunan perumahan skala menengah dan besar.

Intensitas pembangunan di kota yang semakin meningkat, menyebabkan kebutuhan lahan untuk pembangunan perumahan, fasilitas umum, prasarana maupun kebutuhan lainnya semakin meningkat, sejalan dengan meningkatnya kebutuhan lahan bagi pembangunan perumahan, terjadi pula perkembangan nilai lahan, baik nilai sosial maupun ekonomisnya. Ketersediaan lahan kota yang terbatas juga membawa dampak semakin sulitnya memperoleh lahan, yang selanjutnya membuat harga lahan terus meningkat, oleh karena harga lahan meningkat, sementara penduduk kota tetap memerlukan hunian, mengakibatkan lokasi hunian bergeser kearah pinggiran kota.

Proses perkembangan kota yang pesat tidak hanya mendatangkan dampak positif bagi kota tersebut tetapi dapat pula memberikan dampak negatif seperti berupa masalah fisik seperti kemerosotan lingkungan, berkembangnya perkampungan kumuh, kebutuhan perumahan, masalah transportasi, disparitas antara kota dan desa, kurang meratanya persebaran fasilitas dan utilitas kota serta ketidakmerataan persebaran penduduk dari kota itu sendiri. Troy (1996:30), menyebutkan bahwa para ahli lingkungan konsern pada akibat dari perkembangan kota yaitu berkurangnya lahan pertanian yang tersedia dan hilangnya lebih banyak lahan produktif dan alami lainnya.

2.3.1 Definisi Area Pinggiran Kota

Area dalam Kamus Tata Ruang (1997:5) disebutkan sebagai ruang pada permukaan bumi yang dapat berukuran luas tetapi pada umumnya terbatas dan penggunaannya juga terbatas pada satu jenis kegiatan tertentu. Menurut Daldjoeni (1998:208), secara spasial, suburbia itu terletak di *agricultural hinterland*, tetapi secara ekologis, merupakan kawasan yang menjadi sasaran invasi penduduk serta bangunan baru seperti pompa bensin, restoran, tempat hiburan dan sebagainya.

Daerah pinggiran didefinisikan sebagai daerah yang langsung berbatasan dengan wilayah kota/areal terbangun (*built up area*), wilayah pinggiran tersebut saat ini tidak termasuk dalam wilayah yang terbangun secara penuh tetapi dalam waktu mendatang akan mengalami perubahan karena perkembangan kota atau dengan kata lain batasan tersebut dapat mencakup suatu pengertian bahwa wilayah pinggiran adalah wilayah dalam lingkungan administrasi yang bersentuhan dengan wilayah lain (Masykur dalam Viatiningsih, 1997).

Kurtz dan Eitcher dalam Daldjoeni (1998:206) mengajukan lima definisi dari *rural-urban fringe* sebagai berikut:

1. kawasan dimana tata guna lahan rural dan urban saling bertemu dan mendesak di periferi kota;
2. *rural-urban fringe* meliputi semua suburbia, kota satelit dan teritorium lain yang berlokasi langsung di luar kota dimana tenaga kerja terlibat di bidang non-agraris;
3. suatu kawasan yang letaknya di luar perbatasan kota yang resmi, tetapi masih ada di dalam jarak melajo (*commuting distance*);
4. suatu kawasan pedesaan yang terbuka dan dihuni oleh orang-orang yang bekerja di kota; dan daerah dimana bertemu mereka yang berpangupajiwa di kota dan di desa.

Menurut Rugg (1969:18), daerah pinggiran adalah bagian wilayah kota yang letaknya berbatasan dengan daerah pedesaan dan intensitas wilayah terbangun lebih rendah dari bagian wilayah kota lainnya, dimana intensitas ini semakin menurun dari kota ke desa, atau *rural urban fringe* disebutkan sebagai zone di luar *urban area* yang secara gradual akan terbangun.

Menurut Chapin dalam Retnowati (1998:16-17) bahwa ciri khas dari daerah pinggiran adalah:

1. makin jauh jaraknya dengan pusat kota, maka kepadatan perumahan dan penghuninya semakin rendah;
2. terdapatnya segregasi penduduk berdasarkan kelas sosial, kelompok etnis atau berdasarkan tingkat pendidikan. Segregasi tersebut disebabkan oleh faktor-faktor topografi, paksaan berat ringannya biaya, maupun kebijakan dari penguasa;
3. kondisi lingkungannya hampir sama dengan suasana pedesaan namun perilaku dan budaya masyarakatnya lebih bersifat kekotaan.

2.3.2 Faktor - Faktor yang Mempengaruhi Perkembangan Fisik Area Pinggiran Kota

Peningkatan jumlah penduduk perkotaan dan peningkatan tuntutan kebutuhan kehidupan dalam aspek politik, ekonomi, sosial, budaya dan teknologi mengakibatkan terjadinya peningkatan kegiatan penduduk perkotaan. Peningkatan jumlah dan kegiatan penduduk tersebut pada akhirnya akan berdampak pada peningkatan kebutuhan akan ruang perkotaan yang lebih besar. Pada sisi lain, ketersediaan ruang di dalam kota yang tetap dan terbatas, mengakibatkan kebutuhan akan ruang untuk tempat tinggal dan fungsi-fungsi kota selalu akan mengambil ruang di daerah pinggiran kota.

Whyne-Hammond dalam Retnowati (1998:20) menyebutkan bahwa tumbuhnya daerah pinggiran kota disebabkan oleh:

1. peningkatan pelayanan transportasi kota, sehingga memudahkan orang bertempat tinggal jauh dari tempat kerjanya. Kepemilikan kendaraan bermotor juga berpengaruh terjadinya perkembangan daerah pinggiran secara cepat (*suburban explosion*), sehingga tanah-tanah kosong di pinggiran kota yang semula pedesaan menjadi kawasan perumahan;
2. pertumbuhan penduduk serta ramainya daerah pinggiran kota disebabkan karena perpindahan penduduk dari pusat kota ke bagian tepi-tepinya serta masuknya penduduk baru yang berasal dari pedesaan;
3. meningkatnya taraf hidup masyarakat, bertambah makmurnya masyarakat memungkinkan orang mendapatkan perumahan yang lebih baik;
4. Gerakan pendirian rumah oleh masyarakat, pemerintah membantu kredit bagi masyarakat yang akan mendirikan rumah lewat bank.

Sujarto (1996:81) mengatakan bahwa perkembangan kota dan pertumbuhan kota sangat dipengaruhi oleh faktor manusia, faktor kegiatan manusia dan faktor pola pergerakan manusia antar pusat kegiatan dimana:

1. faktor manusia, yaitu menyangkut segi-segi perkembangan penduduk kota baik karena kelahiran maupun karena migrasi ke kota. Segi-segi perkembangan tenaga kerja, perkembangan status sosial dan perkembangan kemampuan pengetahuan dan teknologi;
2. faktor kegiatan manusia, yaitu menyangkut segi-segi kegiatan kerja, kegiatan fungsional, kegiatan perekonomian kota dan kegiatan hubungan regional yang lebih luas;
3. faktor pola pergerakan, yaitu sebagai akibat dari perkembangan yang disebabkan oleh kedua faktor perkembangan penduduk yang disertai dengan perkembangan fungsi kegiatannya akan menuntut pola perhubungan antara pusat-pusat kegiatan tersebut.

Fenomena perkembangan fisik kota sebagian terjadi melalui proses tertentu yang dipengaruhi oleh faktor fisik (keadaan topografi struktur geologi, geomorfologi, perairan dan tanah) dan non-fisik (kegiatan penduduk (politik, ekonomi, sosial, budaya, teknologi), urbanisasi, peningkatan kebutuhan akan ruang, peningkatan jumlah penduduk, perencanaan tata ruang, perencanaan tata kota, zoning, peraturan pemerintah tentang bangunan dan sebagainya). Peranan aksesibilitas, sarana dan prasarana transportasi, pendirian fungsi-fungsi besar antara lain industri, perumahan dan lain-lain, mempunyai peranan yang besar pula dalam membentuk variasi ekspresi keruangan kenampakan kota (Yunus, 2004:130). Menurut Rahmawati (2001:23), perluasan fisik (*lateral expansion*) dapat terjadi ke arah pinggiran kota yang pada umumnya terjadi di sepanjang jalur regional dan yang membentuk wilayah-wilayah baru di daerah pinggiran kota.

2.4 Perumahan dan Permukiman

Abraham Maslow dalam Siagian (1989:146) menyebutkan bahwa kebutuhan manusia dapat diklasifikasikan pada lima hirarkhi kebutuhan yaitu:

1. kebutuhan fisiologis
2. kebutuhan akan keamanan
3. kebutuhan sosial
4. kebutuhan "*esteem*" (harga diri)
5. kebutuhan akan aktualisasi diri

Perwujudan nyata dari kebutuhan fisiologis adalah kebutuhan pokok manusia seperti sandang, pangan dan perumahan. Dalam pemenuhan kebutuhan perumahan misalnya, seseorang yang tingkat perekonomiannya rendah maka kebutuhan akan perumahan dapat dikatakan masih sederhana dalam arti sekedar terlindungi dari panas matahari, hujan, dan kelembaban udara malam hari. Sekedarnya disini biasanya juga berkaitan dengan ukuran tempat tinggal, lokasi dan bahan yang digunakan.

Ada kalanya dalam pemuasan kebutuhan itu bagi mereka yang tingkat kemampuannya rendah, berbagai kriteria seperti lingkungan yang sehat, tersedianya air bersih, lokasi dan lain sebagainya belum terlalu diperhitungkan karena kemampuannya yang terbatas. Akan tetapi apabila kemampuan seseorang meningkat maka ia akan terdorong untuk memikirkan pemuasan kebutuhan perumahan dengan pendekatan kualitatif dan kuantitatif sekaligus, misalnya dengan memperluas lantai rumahnya, menambah jumlah kamar, mengganti perabot dan lainnya. Kemampuan yang lebih tinggi lagi tidak mustahil mendorongnya pindah ke lokasi baru karena berbagai pertimbangan seperti kawasan yang tidak kumuh, lebih bergengsi, tersedianya lebih banyak fasilitas hidup seperti air bersih, sarana angkutan, sarana olahraga, listrik, sarana perhubungan dan lain sebagainya.

Budihardjo (1994:57), menguraikan tingkat intensitas dan arti penting dari kebutuhan manusia terhadap rumah berdasarkan hirarki kebutuhan dari Maslow, dimulai dari yang terbawah sebagai berikut:

- a. Rumah memberikan perlindungan terhadap gangguan alam dan binatang, berfungsi sebagai tempat istirahat, tidur, dan pemenuhan fungsi badani;
- b. Rumah harus bisa menciptakan rasa aman, sebagai tempat menjalankan kegiatan ritual, penyimpanan harta milik yang berharga, menjamin hak pribadi;
- c. Rumah memberikan peluang untuk interaksi dan aktivitas komunikasi yang akrab dengan lingkungan sekitar : teman, tetangga, keluarga;
- d. Rumah memberikan peluang untuk tumbuhnya harga diri, yang disebut Pedro Arrupe sebagai : "*Status Conferring Function*", kesuksesan seseorang tercermin dari rumah dan lingkungan tempat huniannya.

UU No. 24 Tahun 1992 mendefinisikan perumahan sebagai kelompok rumah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan, sedangkan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik yang berupa kawasan perkotaan, maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung peri kehidupan dan penghidupan.

John F.C. Turner (1976:151) mengemukakan bahwa rumah memiliki dua arti, yaitu sebagai kata benda (produk/komoditi) dan sebagai kata kerja (proses/aktivitas). Rumah sebagai kata benda menunjukkan bahwa tempat tinggal (rumah dan lahan) sebagai suatu bentuk hasil produksi atau komoditi, sedangkan sebagai kata kerja menunjukkan suatu proses dan aktifitas manusia yang terjadi dalam pembangunan maupun selama proses menghuninya. Pengertian rumah sebagai produk atau komoditi lebih diarahkan pada kriteria pengukuran standar-standar fisik rumah sedangkan dalam pengertian rumah sebagai proses aktivitas kriteria pengukurannya adalah faktor kepuasan.

Turner (1976:212-213), juga mengidentifikasi tiga fungsi utama rumah sebagai tempat bermukim, yaitu:

- a. rumah sebagai penunjang identitas keluarga, yang diwujudkan pada kualitas hunian atau perlindungan yang diberikan oleh rumah (*the quality of shelter provide by housing*). Kebutuhan akan tempat tinggal dimaksudkan agar penghuni dapat memiliki tempat berlindung/berteduh agar terlindung dari iklim setempat;
- b. rumah sebagai penunjang kesempatan (*opportunity*) keluarga untuk berkembang dalam kehidupan sosial, budaya dan ekonomi atau fungsi pengaman keluarga. Fungsi ini diwujudkan dalam lokasi tempat rumah itu didirikan. Kebutuhan berupa akses ini diterjemahkan dalam pemenuhan kebutuhan sosial dan kemudahan ke tempat kerja guna mendapatkan sumber penghasilan;
- c. rumah sebagai penunjang rasa aman dalam arti terjaminnya keadaan keluarga di masa depan setelah mendapatkan rumah. Jaminan keamanan atas lingkungan perumahan yang ditempati serta jaminan berupa kepemilikan rumah dan lahan (*the form of tenure*).

Fungsi ketiganya berbeda sesuai dengan tingkat penghasilan, bagi golongan berpenghasilan tinggi atau menengah keatas faktor *identity* menjadi tuntutan utama, sedangkan pada masyarakat golongan menengah faktor *security* yang diprioritaskan, pada golongan berpenghasilan rendah atau menengah kebawah faktor *opportunity* merupakan yang terpenting.

Berdasarkan petunjuk Rencana Kawasan Perumahan Kota yang disusun oleh Departemen Pekerjaan Umum tahun 1997, suatu kawasan perumahan selayaknya memenuhi persyaratan dasar untuk pengembangan kota, yakni:

- a. aksesibilitas, yakni kemungkinan pencapaian dari dan ke kawasan perumahan dalam bentuk jalan dan transportasi;
- b. kompatibilitas, yakni keserasian dan keterpaduan antara kawasan yang menjadi lingkungannya;
- c. fleksibilitas, yakni kemungkinan pertumbuhan fisik/pemekaran kawasan perumahan dikaitkan dengan kondisi fisik lingkungan dan keterpaduan prasarana;
- d. ekologi, yakni keterpaduan antara tata kegiatan alam yang mewadahnya.

Sedangkan prasarana dan sarana yang perlu disediakan dalam suatu lingkungan perumahan seperti pada Tabel II.1 berikut:

**TABEL II.1
PRASARANA DAN SARANA
DALAM SUATU LINGKUNGAN PERUMAHAN**

PRASARANA	SARANA
<ul style="list-style-type: none"> • Air bersih dan listrik • Pembuangan air hujan dan air kotor (limbah) • Jalan lingkungan • Pembuangan sampah 	<ul style="list-style-type: none"> • Pendidikan, mulai dari TK, SD, SMP dan SMA • Kesehatan, seperti : Balai pengobatan, RS Bersalin (BKIA), Puskesmas, praktek dokter dan apotik • Perniagaan dan industri • Pemerintahan dan pelayanan umum • Kebudayaan dan rekreasi • Peribadatan • Olahraga dan taman

Sumber: Dep. PU : Standar-Standar Rencana Perkampungan, 1984 dan Pedoman Perencanaan Lingkungan, 1983.

2.5 Persepsi Bermukim

Persepsi menurut Kamus Tata Ruang (1997:82) adalah tanggapan atau pengertian yang terbentuk langsung dari suatu peristiwa atau pembicaraan, tetapi dapat juga pengertian yang terbentuk lewat proses yang diperoleh melalui pancaindera.

Rees dalam Yeates dan Garner (1980:291) berpendapat bahwa terdapat elemen yang mempengaruhi keputusan seseorang atau sebuah keluarga dalam menentukan pilihan lokasi tempat tinggal, yaitu:

- a. posisi keluarga dalam lingkup sosial, mencakup status sosial ekonomi (pendidikan, pekerjaan dan penghasilan);
- b. lingkup perumahan, mencakup: nilai, kualitas dan tipe rumah;
- c. lingkup komunitas;
- d. lingkup fisik atau lokasi rumah.

Menurut H.R. Koestoer (1997:24), bahwa faktor sosial dan fisik sangat menentukan dalam pilihan terhadap lokasi tempat tinggal. Dalam studi pengambilan keputusan keluarga terhadap pilihan daerah, ditemukan bahwa faktor aksesibilitas merupakan pengaruh utama dalam pemilihan lokasi tempat tinggal, yaitu kemudahan transportasi dan kedekatan jarak.

Dalam membuat keputusan tentang rumah, manusia akan memperhitungkan antara nilai rumah yang ada dengan kebutuhan masing-masing individu, meliputi prosedur, barang dan pelayanan. Hal yang paling penting adalah tentang lokasi dan akses kepada masyarakat dan tempat-tempat lain, biaya sewa dan kemudahan untuk dipindahtangankan, serta privasi dan kenyamanan (Turner, 1976:64). Para ahli geografi mengembangkan model-model tingkah laku rumah tangga dalam memilih lokasi rumahnya, yang diklasifikasikan menjadi dua kategori:

- a. Asumsi pertama adalah pilihan lokasi tempat tinggal dapat dijelaskan di dalam pengertian "*trade off*" antara biaya transportasi dan harga rumah;
- b. Asumsi kedua adalah model perilaku makro, aksesibilitas bukan syarat utama tetapi kenyamanan lingkungan, sosial ekonomi, psikologi dan waktu adalah syarat utama untuk memilih lokasi tempat tinggal.

Cahyono (2002:61) mengemukakan fitur-fitur dalam pemilihan tempat hunian:

1. lokasi yang aksesibel berkait kemudahan dalam menjangkau tempat lain;
2. ruang standar berkait dengan jumlah anggota keluarga;
3. ruang tambahan;
4. fasilitas mencakup untuk kebutuhan sosial dan rekreasi;
5. prestise;
6. kemudahan dan posisi rumah.

Luhst (1997:128), mengemukakan bahwa kualitas kehidupan yang berupa kenyamanan dan keamanan dari suatu rumah sangat ditentukan oleh lokasinya. Daya tarik dari suatu lokasi ditentukan oleh dua hal yaitu aksesibilitas dan lingkungan. Aksesibilitas merupakan daya tarik yang ditentukan oleh kemudahan dalam pencapaian ke berbagai pusat kegiatan seperti pusat perdagangan, pusat pendidikan, daerah industri, jasa pelayanan perbankan, tempat rekreasi, pelayanan pemerintahan, jasa profesional dan bahkan merupakan perpaduan antara semua kegiatan tersebut.

Menurut Drabkin (1980:68) ada beberapa faktor yang berpengaruh terhadap pemilihan lokasi perumahan yang secara individu berbeda satu sama lain yaitu:

1. aksesibilitas yang terdiri dari kemudahan transportasi dan jarak ke pusat kota;
2. lingkungan, dalam hal ini terdiri dari lingkungan sosial dan fisik seperti kebisingan, polusi dan lingkungan yang nyaman;
3. peluang kerja yang tersedia, yaitu kemudahan seseorang dalam mencari pekerjaan untuk kelangsungan hidupnya;
4. tingkat pelayanan, lokasi yang dipilih merupakan lokasi yang memiliki pelayanan yang baik dalam hal sarana, prasarana dan lain-lain.

Dari banyak kriteria yang mempengaruhi pemilihan tempat, menurut Catanese (1992:296) yang paling utama adalah:

1. hukum dan lingkungan, akankah hukum yang berlaku mengizinkan didirikannya gedung dengan ukuran tertentu, persyaratan tempat parkir, tinggi maksimum gedung, batasan-batasan kemunduran dan berbagai kendala lain yang berkaitan;
2. sarana, suatu proyek membutuhkan pemasangan air, gas, listrik, telepon, tanda bahaya dan jaringan drainase;

3. faktor teknis, artinya bagaimana keadaan tanah, topografi dan drainase yang mempengaruhi desain tempat atau desain bangunan;
4. lokasi, yang dipertimbangkan adalah pemasarannya, aksesibilitas, dilewati kendaraan umum dan dilewati banyak pejalan kaki;
5. estetika, yang dipertimbangkan adalah view yang menarik;
6. masyarakat, yang dipertimbangkan adalah dampak pembangunan real estate tersebut terhadap masyarakat sekitar, kemacetan lalu lintas dan kebisingan;
7. fasilitas pelayanan yang dipertimbangkan adalah aparat kepolisian, pemadam kebakaran, pembuangan sampah dan sekolah;
8. biaya, yaitu harga tanah yang murah.

2.6 Sintesa Teori

Berdasarkan kajian literatur tersebut, maka dapat ditarik sintesa teori sebagaimana pada Tabel II.2 berikut:

TABEL II.2
SINTESA TEORI

VARIABEL PERSEPSI BERMUKIM		
PAKAR	PENDAPAT	FAKTOR YANG MEMENGARUHI
Rees dalam Yeates dan Garner	Elemen yang mempengaruhi keputusan seseorang atau sebuah keluarga dalam menentukan pilihan lokasi tempat tinggal, yaitu: posisi keluarga dalam lingkup sosial, mencakup status sosial ekonomi (pendidikan, pekerjaan dan penghasilan); lingkup perumahan, mencakup: nilai, kualitas dan tipe rumah; lingkup komunitas; lingkup fisik atau lokasi rumah.	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Status Sosial Ekonomi (pendidikan, pekerjaan dan tingkat penghasilan) ✓ Harga lahan/rumah
H.R Koestoer	Faktor sosial dan fisik sangat menentukan dalam pilihan lokasi terhadap lokasi tempat tinggal. Dalam studi pengambilan keputusan keluarga terhadap pilihan daerah, ditemukan bahwa faktor aksesibilitas merupakan pengaruh utama dalam pemilihan lokasi tempat tinggal, yaitu kemudahan transportasi dan kedekatan jarak.	Aksesibilitas (kedekatan jarak ke tempat kerja dan kemudahan transportasi)
Turner	Dalam membuat keputusan tentang rumah, manusia akan memperhitungkan antara nilai rumah yang ada dengan kebutuhan masing-masing individu, meliputi: prosedur, barang dan pelayanan. Hal yang paling penting adalah tentang lokasi dan akses kepada masyarakat dan tempat-tempat lain, biaya sewa dan kemudahan untuk dipindah-tangankan, serta privasi dan kenyamanan.	Kondisi topografi lokasi Kenyamanan lingkungan dan privasi
Luhst	Daya tarik dari suatu lokasi ditentukan oleh dua hal yaitu aksesibilitas dan lingkungan. Aksesibilitas merupakan daya tarik yang ditentukan oleh kemudahan dalam pencapaian ke berbagai pusat kegiatan seperti pusat perdagangan, pusat pendidikan, daerah industri, jasa pelayanan perbankan, tempat rekreasi, pelayanan pemerintahan, jasa profesional dan bahkan merupakan perpaduan antara semua kegiatan tersebut.	Aksesibilitas dan lingkungan
Drabkin	Faktor yang berpengaruh terhadap pemilihan lokasi perumahan yang secara individu berbeda satu sama lain yaitu: aksesibilitas yang terdiri dari kemudahan transportasi dan jarak ke pusat kota; lingkungan, dalam hal ini terdiri dari lingkungan sosial dan fisik seperti kebisingan, polusi dan lingkungan yang nyaman; peluang kerja yang tersedia, yaitu kemudahan seseorang dalam mencari pekerjaan untuk kelangsungan hidupnya; tingkat pelayanan, lokasi yang dipilih merupakan lokasi yang memiliki pelayanan yang baik dalam hal sarana, prasarana dan lain-lain.	Ketersediaan sarana dan prasarana
Catanese	Kriteria yang mempengaruhi pemilihan tempat, menurut yang paling utama adalah: hukum dan lingkungan, akankah hukum yang berlaku mengizinkan didirikannya gedung dengan ukuran tertentu, persyaratan tempat parkir, tinggi maksimum gedung, batasan-batasan kemunduran dan berbagai kendala lain yang berkaitan; sarana, suatu proyek membutuhkan pemasangan air, gas, listrik, telepon, tanda bahaya dan jaringan drainase; faktor teknis, artinya bagaimana keadaan tanah, topografi dan drainase yang mempengaruhi desain tempat atau desain bangunan; lokasi, yang dipertimbangkan adalah pemasarannya, aksesibilitas, dilewati kendaraan umum dan dilewati banyak pejalan kaki; estetika, yang dipertimbangkan adalah view yang menarik; masyarakat, yang dipertimbangkan adalah dampak pembangunan real estate tersebut terhadap masyarakat sekitar, kemacetan lalu lintas dan kebisingan; fasilitas pelayanan yang dipertimbangkan adalah aparat kepolisian, pemadam kebakaran, pembuangan sampah dan sekolah; biaya, yaitu harga tanah yang murah.	Topografi lokasi, aksesibilitas, estetika, biaya rumah dan lahan, ketersediaan sarana dan prasarana

VARIABEL PERKEMBANGAN FISIK AREA PINGGIRAN KOTA

PAKAR	PENDAPAT	FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
Branch	<p>Secara fisik perkembangan suatu kota dapat dicirikan dari penduduknya yang makin bertambah dan makin padat, bangunan-bangunan yang semakin rapat dan wilayah terbangun terutama permukiman yang cenderung semakin luas, serta semakin lengkapnya fasilitas kota yang mendukung kegiatan sosial dan ekonomi kota</p>	<p>Penduduk (pertambahan, kepadatan), ketersediaan fasilitas pelayanan kota</p>
Yunus	<p>Fenomena proses perembatan kenampakan fisik kota dipengaruhi oleh faktor fisik dan non-fisik. Faktor fisik berkaitan dengan keadaan topografi struktur geologi, geomorfologi, perairan dan tanah. Faktor non fisik antara lain kegiatan penduduk (politik, ekonomi, sosial, budaya, teknologi), urbanisasi, peningkatan kebutuhan akan ruang, peningkatan jumlah penduduk, perencanaan tata ruang, perencanaan tata kota, zoning, peraturan pemerintah tentang bangunan dan sebagainya. Aksesibilitas, sarana dan prasarana transportasi, pendirian fungsi-fungsi besar antara lain industri, perumahan dan lain-lain, mempunyai peranan yang besar pula dalam membentuk variasi ekspresi keruangan kenampakan kota.</p>	<p>Urbanisasi, pertambahan penduduk, perencanaan tata ruang, aksesibilitas, ketersediaan sarana dan prasarana transportasi, pendirian fungsi besar misalnya perumahan</p>
Whyne-Hammond	<p>Tumbuhnya daerah pinggir kota disebabkan oleh :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ peningkatan pelayanan transportasi kota, sehingga memudahkan orang bertempat tinggal jauh dari tempat kerjanya. Kepemilikan kendaraan bermotor juga berpengaruh terjadinya perkembangan daerah pinggir secara cepat (<i>suburban explosion</i>), sehingga tanah-tanah kosong di pinggir kota yang semula pedesaan menjadi kawasan perumahan ; ✓ pertumbuhan penduduk serta ramainya daerah pinggir kota disebabkan karena perpindahan penduduk dari pusat kota ke bagian tepi-tepinya serta masuknya penduduk baru yang berasal dari pedesaan ; ✓ meningkatnya taraf hidup masyarakat, bertambah maknanya masyarakat memungkinkan orang mendapatkan perumahan yang lebih baik ; ✓ Gerakan pendirian rumah oleh masyarakat, pemerintah membantu kredit bagi masyarakat yang akan mendirikan rumah lewat bank 	<p>Pelayanan transportasi kota, pertumbuhan penduduk, migrasi penduduk, meningkatnya taraf hidup, gerakan pendirian perumahan</p>
Dadjoeni	<p>Proses berekspansinya kota dan berubahnya struktur tata guna lahan sebagian besar disebabkan oleh adanya daya sentrifugal dan daya sentripetal pada kota. Yang pertama mendorong gerak ke luar dari penduduk dan berbagai usahanya, lalu terjadi dispersi kegiatan manusia dan relokasi sektor-sektor dan zone-zone kota, yang kedua mendorong gerak ke dalam dari penduduk dan berbagai usahanya sehingga terjadilah pemusatan (konsentrasi) kegiatan manusia. Beberapa hal yang mendorong daya sentrifugal yaitu :</p> <ul style="list-style-type: none"> ✓ adanya gangguan yang berulang seperti macetnya lalu lintas, polusi dan gangguan bunyi menjadikan penduduk kota merasa tak enak bertempat tinggal dan bekerja di kota ; ✓ industri modern di kota memerlukan lahan yang relatif kosong di pinggir kota dimana dimungkinkan permukiman yang tak padat penghuninya, kelancaran lalu lintas kendaraan dan kemudahan parkir mobil ; ✓ sewa tanah yang jauh lebih murah jika dibandingkan dengan di tengah kota ; ✓ gedung-gedung bertingkat di tengah kota tak mungkin lagi diperluas; ini berlaku juga untuk perindustrian, kecuali dengan biaya yang sangat tinggi ; ✓ perumahan di dalam kota pada umumnya serba sempit, kuno dan tak sehat, sebaliknya rumah-rumah yang dapat dibangun di luar kota dapat diusahakan luas, sehat dan bermodel mutakhir ; ✓ sebagian penduduk kota berkeinginan secara naluri untuk mengahuni wilayah di luar kota yang terasa serba alami. 	<p>Disperse kegiatan manusia dan relokasi sektor-sektor dan zone kota</p>

Berdasarkan sintesa tersebut di atas, maka indikator dan faktor-faktor dari perkembangan fisik area pinggiran kota dan persepsi bermukim yang akan diidentifikasi dan dianalisis antara lain seperti pada Tabel II.3 berikut:

TABEL II.3
INSTRUMEN PENELITIAN

Variabel Perkembangan Fisik Area Pinggiran Kota	
Sub Variabel/Faktor	Indikator
Aspek penduduk	<ul style="list-style-type: none"> ✓Pertambahan Penduduk ✓Kepadatan Penduduk ✓Migrasi Penduduk
Aspek kebijakan pengembangan area pinggiran kota	Rencana umum tata ruang kota
Aspek ketersediaan fasilitas penunjang	<ul style="list-style-type: none"> ✓Fasilitas Pendidikan ✓Fasilitas Kesehatan ✓Fasilitas Perdagangan
Aspek alokasi perumahan	Pembangunan perumahan dan permukiman baru baik oleh pemerintah, pengembang maupun masyarakat
Aspek aksesibilitas	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Kondisi jalan yang memadai ✓ Ketersediaan moda transportasi
Aspek relokasi sektor dan zone kota	<ul style="list-style-type: none"> ✓Relokasi kantor Bupati Wajo ✓Pengembangan kawasan Wisata AtakkaE dan Danau Tempe
Variabel Persepsi Bermukim	
Sub Variabel/Faktor : <ol style="list-style-type: none"> 1. Aksesibilitas ; 2. Harga rumah/lahan ; 3. Sarana dan prasarana ; 4. Kenyamanan lingkungan dan privasi ; 5. Kondisi topografi lokasi ; 6. Kondisi sosial ekonomi. 	

Sumber: Kajian Teoritis, 2004

BAB III

GAMBARAN UMUM KOTA SENGGANG

3.1 Gambaran Umum Kota Sengkang

Kota Sengkang yang merupakan ibukota Kabupaten Wajo secara administratif termasuk kedalam wilayah Kecamatan Tempe dengan luas 38,27 Km² atau 1,53% dari luas Kabupaten Wajo secara keseluruhan dengan batas-batas sebagai berikut:

- Sebelah Utara : Kecamatan Tanasitolo
- Sebelah Barat : Danau Tempe
- Sebelah Selatan : Kecamatan Sabbangparu dan Kecamatan Pammana
- Sebelah Timur : Kecamatan Majauleng

Topografi Kota Sengkang relatif datar dengan tinggi permukaan adalah pada interval antara 2 - 500 m dari permukaan air laut dengan suhu udara rata-rata 28,0°C dan rata-rata curah hujan tahunan adalah 3.762 mm serta kelembaban udara berkisar 80,7%.

Posisi geografis Kota Sengkang cukup strategis dalam konstelasi regional di wilayah Utara Propinsi Sulawesi Selatan terutama dengan adanya pengembangan Kawasan Pengembangan Ekonomi Terpadu (KAPET) Pare-Pare. Hal itu didukung oleh aksesibilitas yang tinggi antara Kota Sengkang dengan kota-kota di sekitarnya seperti Kota Watansoppeng, Kota Watampone, Kota Pangkajene, Kota Palopo dan Kota Pare-Pare (Gambar 3.1, Gambar 3.2, Gambar 3.3).



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER PERENCANAAN PEMBANGUNAN
WILAYAH DAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

TESIS







**FAKTOR - FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
PERKEMBANGAN FISIK AREA PINGGIRAN KOTA
BERDASARKAN ASPEK PERSEPSI BERMUKIM
PADA KOTA SENGKANG**

PETA


ADMINISTRASI

PROPINSI SULAWESI SELATAN

LEGENDA


-  Batas Propinsi
-  Batas Kabupaten
-  Jalan Arteri
-  Ibukota Propinsi
-  Ibukota Kabupaten
-  Kabupaten Wajo

SKALA 1 : 200.000

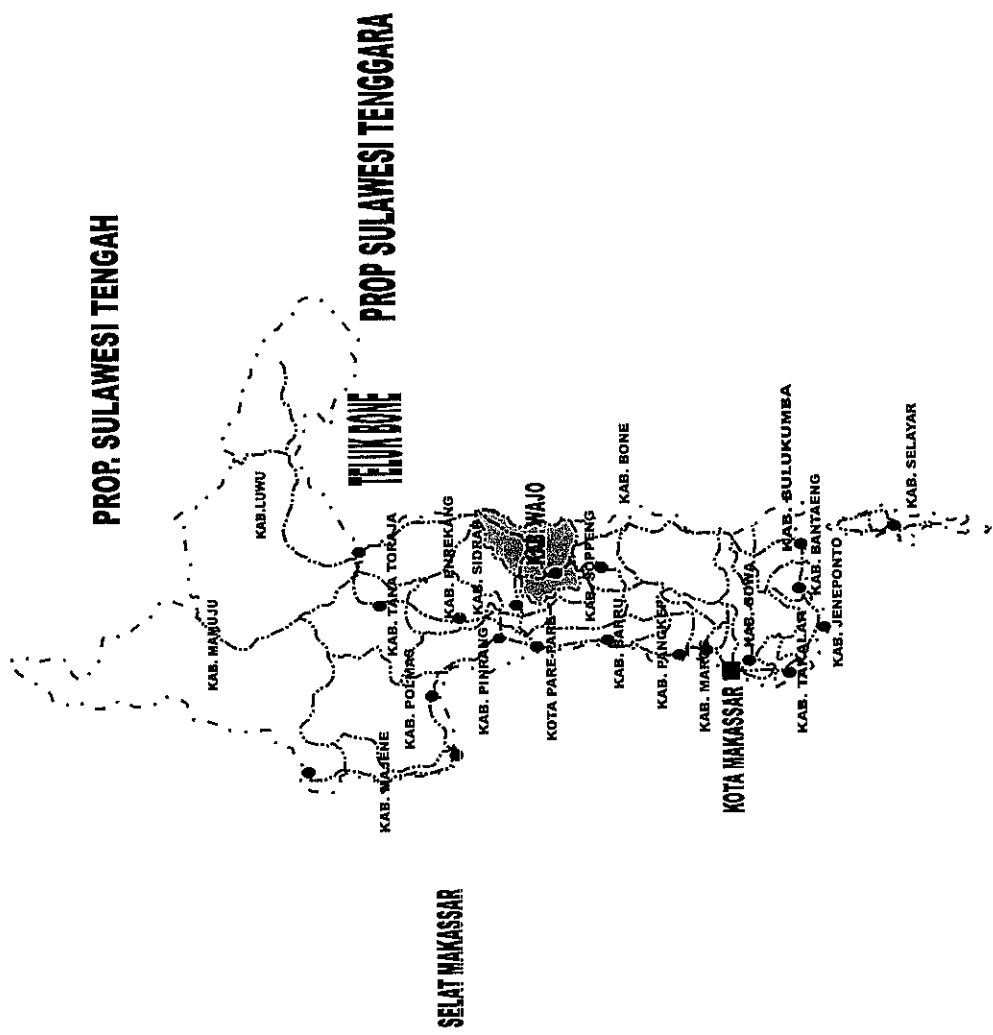


NO. PETA HALAMAN

3.2 61



SUMBER
BAPPEDA KABUPATEN WAJO





PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER PERENCANAAN PEMBANGUNAN
WILAYAH DAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO











TESIS

FAKTOR - FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
PERKEMBANGAN FISIK AREA PINGGIRAN KOTA
BERDASARKAN ASPEK PERSEPSI BERMUKIM
PADA KOTA SENGKANG

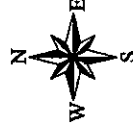
PETA

**ADMINISTRASI
KABUPATEN WAJO**

LEGENDA

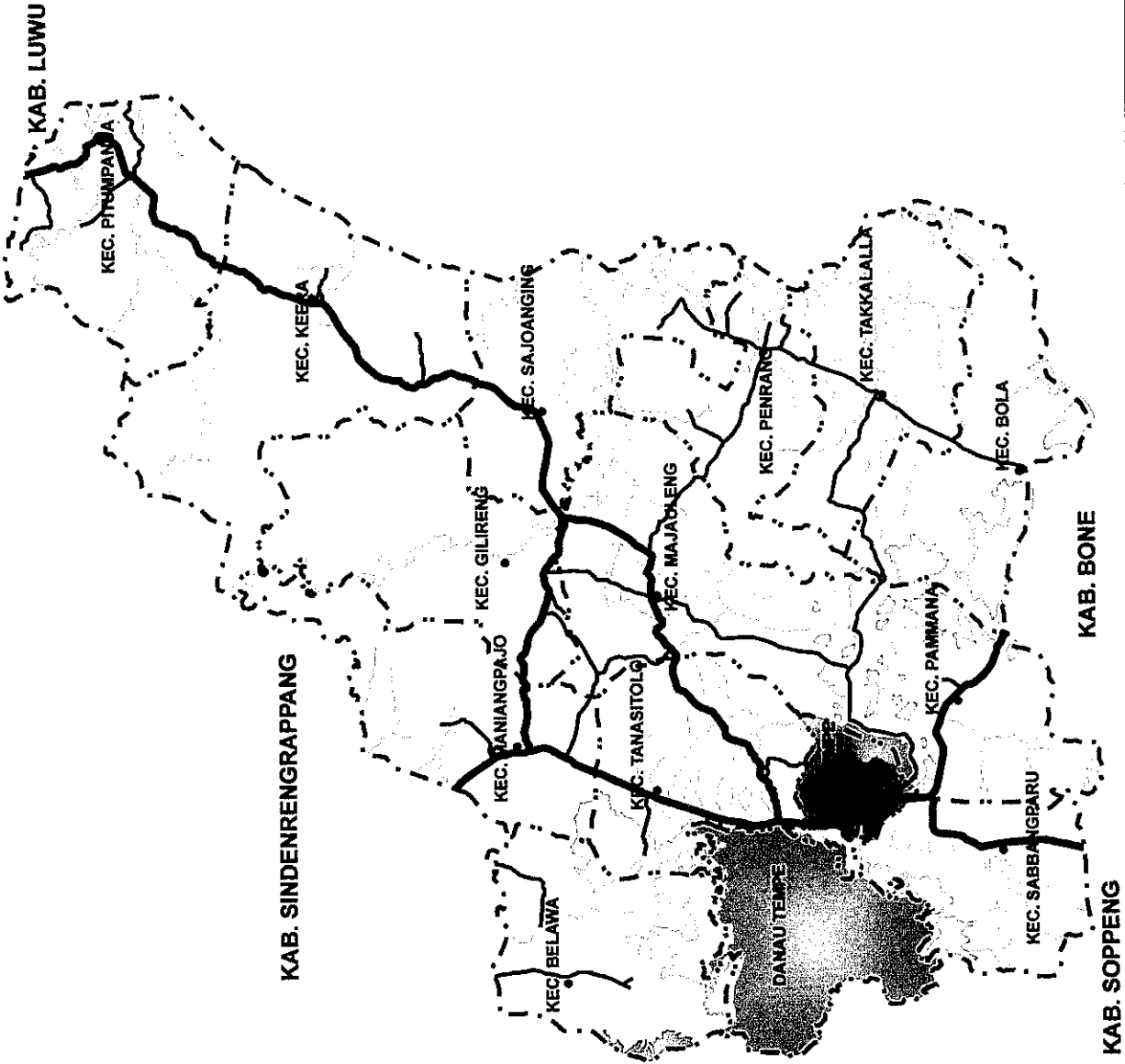
-  Batas Kabupaten
-  Batas Kecamatan
-  Jalan Arteri
-  Jalan Kolektor
-  Ibukota Kabupaten
-  Ibukota Kecamatan
-  Sungai
-  Wilayah Studi
-  Danau
-  Rawa

SKALA 1 : 200.000



NO. PETA **3.3** HALAMAN **62**

SUMBER
BAPPEDA KABUPATEN WAJO



TABEL III.1
PENDUDUK KOTA SENGKANG DIRINCI
MENURUT KELURAHAN TAHUN 2001 - 2003

No	Kelurahan	Luas (Km ²)	2001			2003		
			KK	Jumlah (Jiwa)	Kepadatan (Jiwa/Km ²)	KK	Jumlah (Jiwa)	Kepadatan (Jiwa/Km ²)
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1	WiringPalanaE	5.11	710	3,353	656	700	3,142	615
2	SitampaE	2.33	392	1,379	592	307	1,365	586
3	AtakkaE	2.85	768	3,173	1113	875	3,946	1385
4	Maddukelleng	4.18	1,348	5,800	1388	1,329	6,089	1457
5	Siengkang	1.54	615	2,683	1742	505	2,638	1713
6	Padduppa	1.60	633	3,059	1912	615	3,256	2035
7	Pattirosompe	4.49	419	1,890	421	422	1,982	441
8	Cempalagi	3.52	342	1,401	398	410	1,737	493
9	Bulu Pabbulu	1.15	656	2,845	2474	640	3,126	2718
10	Lapongkoda	0.91	1,222	5,451	5990	1,227	6,031	6627
11	Teddaopu	0.82	1,025	5,218	6363	934	4,949	6035
12	Salomenraleng	2.85	399	1,870	656	391	1,824	640
13	Laelo	1.95	381	1,765	905	382	1,767	906
14	WatanlipuE	1.10	442	2,417	2197	478	2,344	2131
15	Tempe	1.70	1,077	5,082	2989	1,156	5,757	3386
16	Mattiro Tappareng	2.17	728	3,134	1444	613	3,160	1456
Total		38.27	11157	50,520	1320	10984	53113	1388

Sumber: Kecamatan Tempe Dalam Angka 2001 - 2003

Berdasarkan tabel di atas, terlihat bahwa keadaan penduduk pada tahun 2003 menunjukkan penyebaran penduduk yang tidak merata. Angka kepadatan tertinggi berada pada Kelurahan Teddaopu, Kelurahan Lapongkoda dan Kelurahan Tempe, yang terletak pada area pusat Kota Sengkang. Kepadatan tertinggi pada area pinggiran diperlihatkan oleh Kelurahan AtakkaE, Kelurahan Bulu Pabbulu dan Kelurahan Mattirotappareng, sedangkan area pinggiran lainnya seperti Kelurahan Salomenraleng, Kelurahan Laelo dan Kelurahan Wiring Palanae mempunyai tingkat kepadatan yang lebih rendah yang diantaranya disebabkan oleh faktor topografi lokasi sebagai area yang secara rutin digenangi oleh banjir yang melanda Kota Sengkang pada setiap musim penghujan.

3.2 Kedudukan dan Fungsi Kota Sengkang

Sebagai ibukota Kabupaten Wajo, Kota Sengkang juga berperan sebagai pusat pemerintahan Kabupaten Wajo dalam rangka mewujudkan pelayanan terhadap daerah *hinterlandnya*. Selain itu, Kota Sengkang juga berfungsi sebagai pusat pembangunan dan pengembangan, pusat pengumpul komoditas sumber daya alam, juga sebagai tempat pemusatan pelayanan distribusi barang dan jasa ke pusat-pusat yang lebih kecil di seluruh Kabupaten Wajo dan wilayah pedalaman di kabupaten sekitarnya seperti Kabupaten Sidrap, Kabupaten Bone dan Kabupaten Soppeng. Berdasarkan kelengkapan fasilitas pelayanan dan tingkat aksesibilitas dengan daerah disekitarnya maka dalam RUTR wilayah Kabupaten Wajo, Kota Sengkang ditetapkan sebagai Satuan Kawasan Pembangunan (SKP) I sebagai pusat pertumbuhan utama yang mempunyai jangkauan pelayanan terhadap Sub Wilayah Pembangunan (SWP) di sekitarnya.

Rencana umum tata ruang Kota (RUTRK) Sengkang Tahun 2000 menetapkan fungsi Satuan Kawasan Pengembangan I yaitu Kota Sengkang sebagai berikut:

- Pusat pemerintahan Kabupaten
- Pintu gerbang utama daerah
- Pertanian tanaman pangan
- Perikanan darat
- Lokasi industri kecil dan menengah
- Perkebunan
- Kawasan lindung
- Kawasan wisata

3.3 Kebijakan Pengembangan Kota Sengkang

Berdasarkan Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) Sengkang maka perencanaan pembangunan dilakukan dengan membagi Kota Sengkang menjadi 5 Bagian Wilayah Kota (BWK) yaitu:

- a. Bagian Wilayah Kota I (Tengah)
- b. Bagian Wilayah Kota II (Utara)
- c. Bagian Wilayah Kota III (Timur)
- d. Bagian Wilayah Kota IV (Selatan)
- e. Bagian Wilayah Kota V (Barat)

Fungsi dari masing-masing Bagian Wilayah Kota (BWK) seperti pada Tabel

III.2 berikut:

TABEL III.2
FUNGSI BWK KOTA SENGGANG TAHUN 2001 – 2010

Bagian Wilayah Kota	Luas (Ha)	Cakupan Kelurahan	Fungsi Utama	Fungsi Penunjang
1	2	3	4	5
I (Tengah)	423,69	Padduppa, Lapingkoda, Toddaopu, Watanlipue	Perdagangan	Permukiman, Pelayanan Jasa
II (Utara)	1.320,11	Bulu Pabbulu, Tempe, Mattirotappareng	Perkantoran	Permukiman, Pelayanan Sosial, Pertanian
III (Timur)	1.137,39	AtakkaE, PattiroSompe, Cempalagi	Transportasi	Permukiman, Perdagangan, Industri, Pariwisata
IV (Selatan)	919,21	Siengkang, Maddukkelleng, Sitampae	Pertanian	Permukiman, Pariwisata
V (Barat)	770,62	Laelo, Salomenraleng, WiringPalanaE	Pariwisata	Permukiman, Pertanian

Sumber: RUTRK Sengkang, 2000



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER PERENCANAAN PEMBANGUNAN
MUDA DAN KAWASAN
UNIVERSITAS DIPONEGORO

TESIS

FAKTOR - FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
PERKEMBANGAN FISIK AREA PINGGIRAN KOTA
BERDASARKAN ASPEK PERSEPSI BERMUKUNIM
PADA KOTA SENGKANG

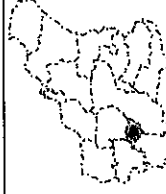
PETA

**BAGIAN WILAYAH KOTA (BWK)
KOTA SENGKANG**

LEGENDA

- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan
- Jalan Propinsi
- Jalan Arteri Sekunder
- Jalan Lokal
- Sungai
- Danau
- BWK I
- BWK II
- BWK III
- BWK IV
- BWK V

INSERT PETA

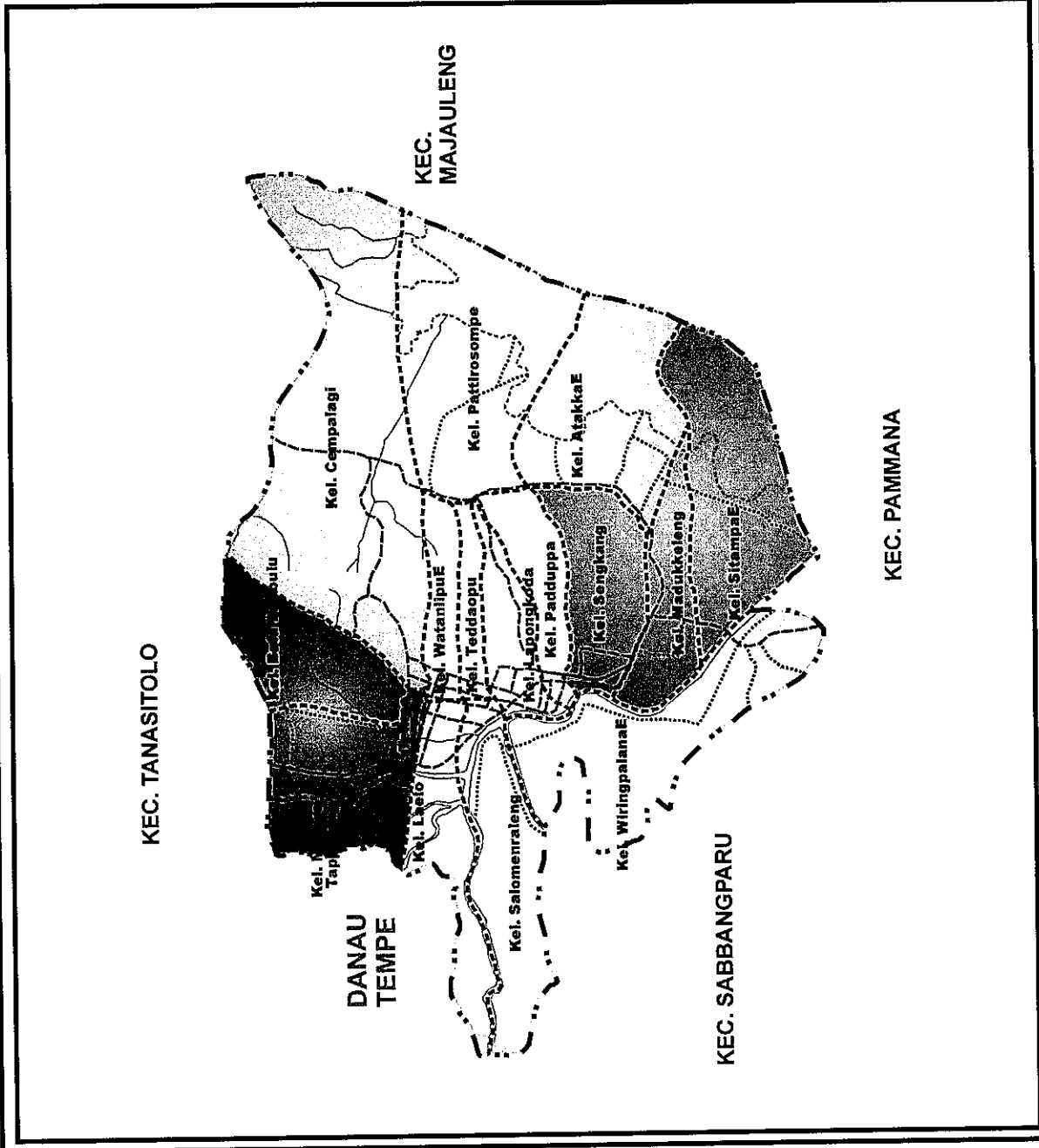


SKALA 1 : 100.000

NO. PETA HALAMAN

3.4 66

SUMBER
BAPPEDA KABUPATEN WAJO



3.4 Kecenderungan Perkembangan Kota Sengkang

3.4.1 Pola Guna Lahan

Rencana Umum Tata Ruang Kota Sengkang Tahun 2000 menyebutkan bahwa dengan mempertimbangkan posisi dan guna lahan serta RIK Kota Sengkang Tahun 1987, dapat diprediksi kecenderungan pola guna lahan pada masa yang akan datang (2001 - 2010) sebagai berikut:

1. Kawasan perkantoran pemerintah akan berkembang di Kelurahan Mattirotappareng;
2. Kawasan pusat perdagangan akan berkembang di sekitar pasar sentral;
3. Kawasan industri pengolahan kayu terdapat di pinggiran sebelah Barat kota di sekitar Danau Tempe;
4. Kawasan perumahan dan permukiman berkembang tersebar pada lingkungan yang ada sekarang dan secara sporadis berkembang di lahan kosong yang mempunyai aksesibilitas cukup tinggi dan yang merupakan daerah bebas banjir;
5. Kawasan lahan belum terbangun yang saat ini berupa kebun, tegal, semak dan rumput, secara bertahap akan berubah fungsi sebagai kawasan permukiman dengan fasilitas lingkungannya.

Arah perkembangan lingkungan binaan di Kota Sengkang dihambat oleh keadaan alam di sebelah Timur yang berupa bukit-bukit dan sebelah Barat dengan adanya Danau Tempe. Dalam jangka pendek, kemungkinan pengembangan fisik secara ekstensif ke Utara dan Timur, serta secara intensif mengisi lahan yang belum terbangun di tengah kota.

3.4.2 Pertumbuhan Penduduk Kota Sengkang

Pertumbuhan penduduk Kota Sengkang memperlihatkan kecenderungan yang fluktuatif setiap tahunnya. Pada Tahun 2003, pertumbuhan penduduk Kota Sengkang mencapai 4,70%. Adapun pertumbuhan penduduk Kota Sengkang Tahun 1997 - 2003 seperti pada Tabel III.3:

TABEL III.3
PERTUMBUHAN PENDUDUK KOTA SENKANG 1997 – 2003

Tahun	Jumlah Penduduk (Jiwa)	% Pertumbuhan
1	2	3
1997	49.550	-
1998	51.451	3,84
1999	51.618	0,32
2000	49.836	-3,45
2001	50.520	1,37
2002	50.734	0,42
2003	53.113	4,70

Sumber: Kecamatan Tempe Dalam Angka 2001 – 2003, diolah

Kondisi eksisting penyebaran penduduk Kota Sengkang memperlihatkan kecenderungan bahwa terdapat perbedaan tingkat kepadatan penduduk antara masing-masing Bagian Wilayah Kota maupun kelurahan, dimana sebahagian besar penduduk terkonsentrasi pada BWK I atau bagian tengah kota.

Fenomena migrasi penduduk memperlihatkan bahwa terdapat kecenderungan masyarakat untuk bermukim pada area pinggiran terutama area pinggiran bagian Timur dan Utara yang mencakup Kelurahan AtakkaE, Kelurahan Bulu Pabbulu dan Kelurahan Cempalagi, sebagaimana dalam Tabel III.4 berikut:

TABEL III.4
MIGRASI PENDUDUK PADA AREA PINGGIRAN KOTA SENGGANG
TAHUN 2001 – 2003

N o	Kelurahan	2001		2002		2003	
		Pindah (Jiwa)	Datang (Jiwa)	Pindah (Jiwa)	Datang (Jiwa)	Pindah (Jiwa)	Datang (Jiwa)
1	2	3	4	6	7	8	9
1	WiringPalanaE	45	246	7	7	221	6
2	SitampaE	23	25	12	8	48	3
3	AtakkaE	9	73	29	40	17	730
4	Pattirosompe	10	20	8	9	5	90
5	Cempalagl	10	40	3	6	6	334
6	Bulu Pabbulu	7	9	11	14	10	276
7	Salomenraleng	9	25	17	40	62	5
8	Laelo	9	20	9	11	61	56
9	Mattlrotappareng	174	41	9	6	63	76
JUMLAH		296	499	105	141	493	1576

Sumber: Kecamatan Tempe Dalam Angka 2001 -2003, diolah

3.4.3 Perkembangan Area Pinggiran Kota Sengkang

Dalam upaya mengatasi kendala keterbatasan lahan dan ruang pada Kota Sengkang, maka pemerintah daerah memberikan arahan kebijakan pengembangan, yang dalam Revisi Rencana Umum Tata Ruang Kota Sengkang di sebutkan sebagai Bagian Wilayah Kota II dan III yaitu pada bagian Timur dan Utara Kota Sengkang. Pengembangan kota ke arah Timur dan Utara tersebut juga didukung oleh kondisi fisik Kota Sengkang yang dibatasi oleh Danau Tempe di sebelah Barat. Di samping itu kondisi geografis area pinggiran Kota Sengkang bagian Timur dan Utara yang relatif “bebas banjir”, sebagai bencana yang secara periodik melanda Kota Sengkang pada setiap musim penghujan, turut mempengaruhi kebijakan pemerintah tersebut.

Beberapa kebijakan pemerintah yang mempengaruhi perkembangan area pinggir Kota Sengkang diantaranya:

1. Relokasi Kantor Bupati Wajo dari pusat kota (Kelurahan Siengkang) ke Kelurahan Bulu Pabbulu pada area pinggir bagian Utara Kota Sengkang yang diikuti dengan relokasi kantor-kantor dari instansi pemerintahan lainnya;
2. Peningkatan aksesibilitas antar area pinggir dengan pusat kota dilakukan dengan pembangunan jalan lingkar luar Kota Sengkang yang memanjang pada bagian Timur sampai Utara Kota Sengkang. Selain itu pembangunan jalan lingkar luar ini dimaksudkan pula untuk memperlancar akses transportasi antara Kota Sengkang dengan daerah kecamatan di sekitarnya;
3. Untuk mendukung fungsi utama transportasi pada pinggir kota bagian Timur, sesuai dengan Revisi Rencana Umum Tata Ruang Kota Sengkang tahun 2002, maka pada Kelurahan AtakkaE direncanakan untuk dibangun terminal regional yang mempunyai lingkup pelayanan kabupaten Wajo dan kabupaten di sekitarnya;
4. Pengembangan kawasan budaya/wisata AtakkaE pada Kelurahan AtakkaE, sebagai bagian dari upaya pengembangan Kota Sengkang sebagai kota wisata;
5. Pengembangan area pinggir kota bagian Timur dan Utara diarahkan pada beberapa fungsi penunjang diantaranya permukiman, perdagangan, pariwisata dan pertanian;
6. Pembangunan sarana perkotaan seperti fasilitas kesehatan berupa Rumah Sakit Umum Kota Sengkang pada area pinggir kota.

Fenomena perkembangan area pinggiran Kota Sengkang tersebut, di sisi lain juga memperlihatkan munculnya perumahan dan permukiman baru, baik yang dibangun oleh pemerintah, pengembang maupun masyarakat. Faktor lokasi yang bebas banjir dan harga lahan yang relatif masih rendah menjadi salah satu daya tarik dari area pinggiran kota pada umumnya termasuk pada Kota Sengkang.

Perubahan fungsi lahan non urban seperti lahan pertanian menjadi lahan urban seperti perumahan dan permukiman mengindikasikan terjadinya invasi lahan. Pemanfaatan lahan pada area pinggiran Kota Sengkang seperti pada Tabel III.5 berikut:

TABEL III.5
PENGUNAAN TANAH PADA AREA PINGGIRAN KOTA SENGGANG TAHUN 2003

No	Kelurahan	Luas (Ha)	Penggunaan Tanah (Ha)							
			Sawah	%	Tegalan /Huma	%	Pekarangan	%	Lainnya	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	WiringPalanaE	511	130	25	147	29	207	41	27	5
2	SitampaE	233	57	24	75	32	75	32	26	11
3	AtakkaE	285	36	13	121	42	115	40	13	5
4	Pattirosompe	449	96	21	218	49	67	15	68	15
5	Cempalagi	352	51	14	107	30	82	23	112	32
6	Bulu Pabbulu	115	0	0	0	0	87	76	28	24
7	Salomenraleng	285	85	30	88	31	99	35	13	5
8	Laelo	195	0	0	138	71	42	22	15	8
9	Mattiroappareng	217	7	3	16	7	165	76	29	13
TOTAL		2,642	462	17	910	34	939	36	331	13

Sumber: Kecamatan Tempe Dalam Angka 2003, diolah

Perubahan penggunaan lahan yang terjadi pada area pinggiran Kota Sengkang pada periode tahun 2001-2003 menunjukkan terjadinya penurunan luasan lahan pertanian, sebaliknya terjadi penambahan luasan lahan/tanah kering yang sebahagian besar dimanfaatkan untuk fungsi pekarangan dan areal perumahan (Gambar 3.5).

TABEL III.6
PERUBAHAN PEMANFAATAN LAHAN PADA KOTA SENGKANG
TAHUN 2001 – 2003

Lokasi	Rata – Rata Perubahan Pemanfaatan Lahan/Tahun	
	Sawah (Ha)	Tanah Kering (Ha)
Area Pinggiran Kota	- 4,925	+ 5,150
Area Pusat Kota	- 0,250	+ 0,250

Sumber: Kecamatan Tempe Dalam Angka 2003, diolah

Dari aspek aksesibilitas, area pinggiran Kota Sengkang sebahagian besar berada dalam radius 1 – 2 Km dari pusat Kota Sengkang, kecuali Kelurahan Wiring PalanaE, Kelurahan SitampaE dan Kelurahan AtakkaE yang berjarak 5-6 Km dari pusat Kota Sengkang. Pergerakan penduduk area pinggiran banyak memanfaatkan angkutan umum yang tersedia, becak bermotor, maupun kendaraan milik pribadi. Untuk area pinggiran yang berada di pesisir sebelah Barat mencakup Kelurahan Laelo, Kelurahan Salomenraleng, dan Kelurahan Wiring PalanaE, akses menuju pusat kota dihubungkan dengan jembatan gantung di atas aliran Sungai WalanaE.

TABEL III.7
JARAK AREA PINGGIRAN KE PUSAT KOTA SENGKANG TAHUN 2003

No	Kelurahan	Jarak (Km)			
		<1	1-2	3-4	5-6
1	2	3	4	5	6
1	WiringPalanaE				*
2	SitampaE				*
3	AtakkaE				*
4	Pattirosompe		*		
5	Cempalagi		*		
6	Bulu Pabbulu		*		
7	Salomenraleng		*		
8	Laelo		*		
9	Mattirotoppareng		*		

Sumber: Kecamatan Tempe Dalam Angka 2003

Dari aspek ketersediaan fasilitas pendukung perumahan dan perumahan yaitu fasilitas kesehatan pada area pinggirannya Kota Sengkang seperti terlihat pada Tabel III.8:

TABEL III.8
KETERSEDIAAN FASILITAS KESEHATAN PADA AREA PINGGIRAN
KOTA SENGKANG TAHUN 2003

No	Kelurahan	2003			
		RS	PKM/PUSTU	BKIA	POSYANDU
1	2	3	4	5	6
1	WiringPalanaE	-	1	-	7
2	SitampaE	-	-	-	2
3	AtakkaE	-	-	-	3
4	Pattirosompe	-	-	-	2
5	Cempalagi	-	1	-	1
6	Bulu Pabbulu	-	-	-	1
7	Salomenraleng	-	-	-	3
8	Laelo	-	-	-	2
9	Mattirotoppareng	-	-	-	3
Jumlah		0	2	0	24

Sumber: Kecamatan Tempe Dalam Angka 2003

Ketersediaan fasilitas perdagangan pada area pinggirannya Kota Sengkang sebagaimana dalam Tabel III.9 berikut:

TABEL III.9
KETERSEDIAAN FASILITAS PERDAGANGAN PADA AREA PINGGIRAN
KOTA SENGKANG TAHUN 2003

No	Kelurahan	2003		
		Pasar Umum	Toko	Warung
1	2	3	4	5
1	WiringPalanaE	-	-	-
2	SitampaE	-	-	-
3	AtakkaE	-	-	-
4	Pattirosompe	-	-	-
5	Cempalagi	-	-	-
6	Bulu Pabbulu	-	-	2
7	Salomenraleng	-	-	-
8	Laelo	-	-	-
9	Mattirotoppareng	-	-	-
Jumlah		0	0	2

Sumber: Kecamatan Tempe Dalam Angka 2003

Ketersediaan fasilitas pendidikan pada area pinggiran Kota Sengkang, sebagaimana dalam Tabel III.10 berikut:

TABEL III.10
KETERSEDIAAN FASILITAS PENDIDIKAN PADA AREA PINGGIRAN
KOTA SENGGANG TAHUN 2003

No	Kelurahan	2003				
		TK	SD	SLTP	SLTA	PT
1	2	3	4	5	6	7
1	WiringPalanaE	1	4	-	-	-
2	SitampaE	1	2	1	-	2
3	AtakkaE	2	3	-	-	-
4	Pattirosompe	-	1	-	-	-
5	Cempalagi	-	2	1	-	-
6	Bulu Pabbulu	2	1	-	-	-
7	Salomenraleng	-	2	-	-	-
8	Laelo	-	3	-	-	-
9	Mattirotappareng	-	5	-	1	-
Jumlah		6	23	2	1	2

Sumber: Kecamatan Tempe Dalam Angka 2003

BAB IV

ANALISIS PERSEPSI BERMUKIM DAN PERKEMBANGAN FISIK AREA PINGGIRAN KOTA SENGGANG

4.1. Analisis Spasial Kota Sengkang

4.1.1 Analisis Struktur Kota

Analisis struktur Kota Sengkang ini, dilakukan untuk menggambarkan kondisi eksisting perkembangan Kota Sengkang dengan mengkaji zone-zone dan pemanfaatan lahan pada Kota Sengkang, berdasarkan kajian teoritis tentang struktur kota yang telah dilakukan terdahulu.

Kota Sengkang yang secara administratif tercakup dalam wilayah Kecamatan Tempe dan berpenduduk 53.113 jiwa, tergolong kota dengan klasifikasi kota kecil yaitu kawasan perkotaan dengan jumlah penduduk yang dilayani sebesar 10.000 jiwa hingga 100.000 jiwa berdasarkan Undang-undang Nomor 24 tahun 1992 tentang penataan ruang.

Sebagaimana struktur kota-kota di Indonesia, pusat Kota Sengkang terdiri dari *public open space* (alun-alun) yang dikelilingi oleh bangunan peribadatan (Masjid Raya Sengkang), kantor pemerintahan, kantor kepolisian dan bangunan penjara yang secara administratif terletak pada Kelurahan Sengkang. *Central Business District* (CBD) yang ditandai oleh kawasan komersial seperti bangunan pasar, bank, hotel maupun pusat perbelanjaan berkembang pada wilayah Kelurahan Lapongkoda dan Kelurahan Teddaopu. Untuk mendukung mobilitas penduduk ke area ini, maka dibangun terminal angkutan Kota Sengkang di sekitar Pasar Sentral Kota Sengkang, dimana rute transportasi antar dan di dalam kota semuanya menuju ke area ini, sehingga relatif mudah terjangkau dari semua bagian Kota Sengkang.

Zone diluar pusat kota dan CBD didominasi oleh kawasan permukiman yang dibangun atas swadaya masyarakat dengan kondisi bangunan yang cukup baik (permanen) dan dihuni oleh masyarakat yang bekerja pada pusat Kota Sengkang maupun CBD. Zone ini, yang oleh Burgess diistilahkan sebagai zone transisi (*Transition Zone*) dengan ciri terjadinya intrusi fungsi dari zone pertama sehingga mengakibatkan pembauran antara permukiman penduduk dengan bangunan kantor maupun toko-toko. Tingkat kepadatan penduduk yang tinggi pada zone ini, terlihat mengikuti aksesibilitas jalan yang tersedia berupa jalan dalam skala propinsi yang menghubungkan Kota Sengkang bagian Selatan sampai ke Utara.

Zone selanjutnya memperlihatkan penggunaan lahan untuk permukiman penduduk dengan kondisi bangunan yang semi permanen maupun perumahan-perumahan dengan bahan dasar kayu. Zone ini dibatasi oleh perbukitan yang memanjang di sebelah Timur kota dan Sungai Walanae pada bagian Barat Kota Sengkang, dimana kondisi topografis/keadaan alam tersebut, sebagaimana disebutkan oleh Smailes dalam Jayadinata (1986:125), berpengaruh pada perkembangan selanjutnya dari Kota Sengkang sendiri.

Kebijakan pemerintah melalui relokasi kantor pemerintahan dari pusat kota, dengan mengisi lahan kosong di bagian Utara Kota Sengkang, sebagaimana disebutkan Herlianto (1986:108) sebagai desentralisasi fungsi yaitu fungsi-fungsi yang menumpuk di pusat kota disebar agar penumpukan kepadatan bisa lebih diratakan. Kebijakan tersebut diiringi oleh pembangunan jalan lingkaran luar Kota Sengkang pada bagian Timur sampai ke bagian Utara.

Perkembangan zone setelah zone transisi, juga dipengaruhi oleh intervensi kebijakan-kebijakan dari pemerintah daerah tersebut. Perkembangan perumahan dan permukiman pada zone ini selain keberadaan rumah-rumah tradisional penduduk, juga memperlihatkan pembangunan perumahan oleh pengembang (*developer*) dan perumahan yang dibangun oleh pemerintah. Fenomena ini terlihat pada Kota Sengkang bagian Selatan sampai ke Utara, terutama pada sepanjang jalan lingkar luar Kota Sengkang. Di samping itu, pada zone ini juga terdapat lahan pertanian maupun tanah kering berupa tegalan.

Kecenderungan perkembangan fisik zone ini, faktor topografi lokasi yang bebas dari banjir, dan ketersediaan sarana dan prasarana serta kepadatan penduduk yang relatif masih rendah, mendorong masyarakat untuk mengalokasikan perumahannya pada zone ini. Hal tersebut terlihat dari jumlah migrasi penduduk ke zone ini yang semakin meningkat setiap tahunnya berdasarkan data yang berhasil dihimpun, meskipun di sisi lain juga terjadi penurunan luasan lahan pertanian produktif maupun perubahan guna lahan yang seharusnya merupakan lahan konservasi menjadi area untuk perumahan dan permukiman. Zone ini juga menjadi sasaran invasi seperti pembangunan pompa bensin maupun tempat hiburan serta pengembangan kawasan wisata. Karakteristik lokasi yang berbeda terjadi pada bagian Barat kota yang kondisi perumahannya sebahagian besar adalah perumahan tradisional masyarakat yang bermata pencaharian sebagai nelayan. Dari aspek geografis, zone ini dibatasi oleh Danau Tempe di sebelah Barat dan perbukitan di bagian Timur dan Utara Kota Sengkang.

Berdasarkan analisis deskriptif tentang struktur Kota Sengkang tersebut, ciri-ciri dari masing-masing zone kota, serta definisi dan ciri dari area pinggiran sebagai berikut:

- ✓ kawasan yang secara spasial berada pada *agricultural hinterland*;
- ✓ kawasan yang secara ekologis merupakan kawasan yang menjadi sasaran invasi penduduk baru;
- ✓ zone di luar *urban area* yang secara gradual akan terbangun;
- ✓ tingkat kepadatan penduduk relatif masih rendah;
- ✓ fenomena pertambahan jumlah penduduk non-agraris;
- ✓ fenomena berkurangnya luasan lahan agraris;
- ✓ nilai lahan yang relatif lebih murah/rendah daripada pusat kota.

maka dapat ditarik kesimpulan bahwa area pinggiran Kota Sengkang sebagai zone terluar, secara administratif mencakup wilayah Kelurahan AtakkaE dan Kelurahan Pattirosompe pada bagian Timur; Kelurahan Salomenraleng, Kelurahan Laelo dan Kelurahan WiringpalanaE pada bagian Barat; Kelurahan Cempalagi, Kelurahan Bulu Pabbulu dan Kelurahan Mattirotappareng pada bagian Utara; serta Kelurahan SitampaE pada bagian Selatan.

Identifikasi area pinggiran Kota Sengkang (Gambar 4.1), menjadi dasar dalam penentuan ruang lingkup spasial dari penelitian yang dilakukan serta dalam penentuan lokasi penarikan sampel penelitian yaitu masyarakat yang bermukim pada area pinggiran Kota Sengkang dalam hal ini masyarakat yang berstatus sebagai kepala keluarga.



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER PERENCANAAN PEMBANGUNAN
WILAYAH DAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

TESIS

**FAKTOR - FAKTOR YANG MEMENGARUHI
PERKEMBANGAN FISIK AREA PINGGIRAN KOTA
BERDASARKAN ASPEK PERSEPSI BERKUMUK
PADA KOTA SENGKANG**

SKETSA

**STRUKTUR
KOTA SENGKANG**

LEGENDA

- Batas Kecamatan
 - Batas Kelurahan
 - Jalan Propinsi
 - Jalan Kabupaten
 - Jalan Lokal
 - Sungai
 - Danau
 - Perbukitan
 - Jalur transportasi dalam kota
 - Jalur transportasi antar kota
- ZONE KOTA :**
- Pusat Kota
 - CBD
 - Zona Transisi
 - Zona III
 - Area Pinggiran

INSERT GAMBAR



NO. GAMBAR	HALAMAN
4.1	80

SUMBER
HASIL ANALISIS 2004

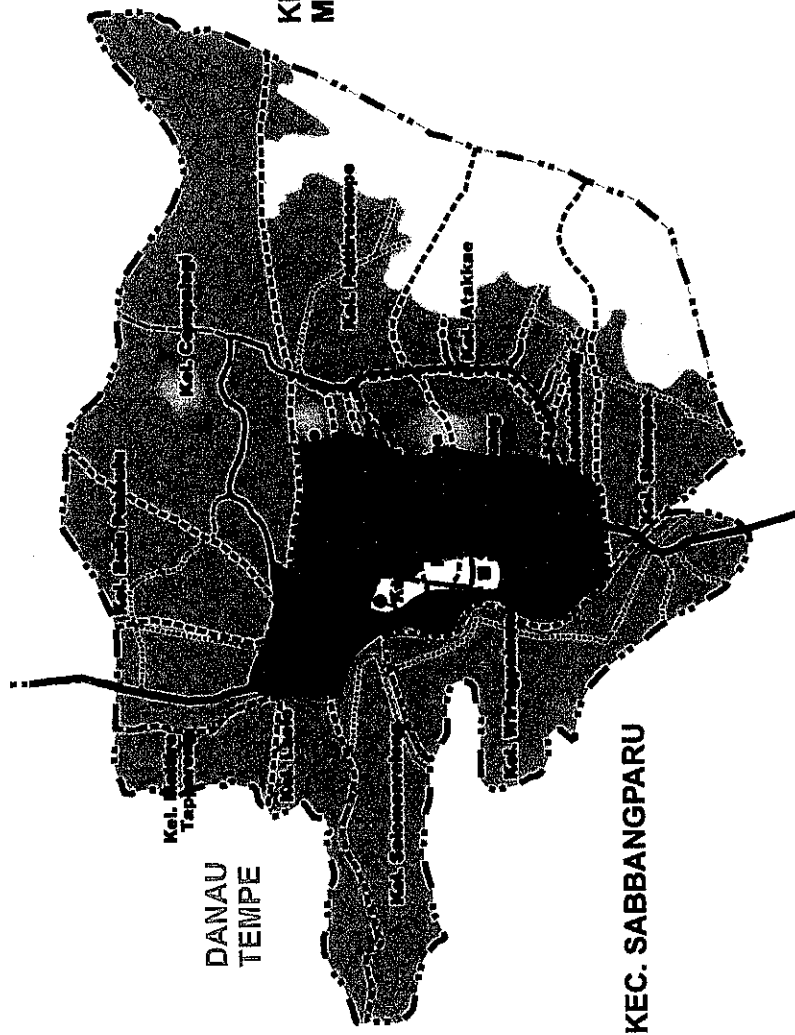
KEC. TANASITOLO

**DANAU
TEMPE**

**KEC.
MAJALENG**

KEC. SABBANGPARU

KEC. PAMMANA



4.1.2 Analisis Perkembangan Fisik Area Pinggiran

4.1.2.1 Perkembangan Fisik Area Pinggiran Bagian Timur

Area pinggiran Kota Sengkang bagian Timur mempunyai kondisi geografis yang berbukit-bukit dengan sebahagian besar penggunaan lahan berupa tegalan atau tanah kering. Pada Kelurahan AtakkaE, 42% dari luas areal digunakan untuk pekarangan perumahan, sedangkan untuk pemanfaatan yang sama pada Kelurahan Pattirosompe mencapai 18% atau sekitar 67 Ha.

Pada periode Tahun 2001 - 2003, pertumbuhan penduduk pada area pinggiran bagian Timur memperlihatkan jumlah yang cukup besar, dimana pada Kelurahan AtakkaE mengalami pertumbuhan penduduk rata-rata sekitar 12%/tahun, sedangkan pada Kelurahan Pattirosompe rata-rata pertumbuhan pada periode tersebut sebesar 0,5%/tahun. Faktor migrasi penduduk turut berperan dalam pertumbuhan penduduk pada Kelurahan AtakkaE, dimana pada periode itu, jumlah penduduk yang berpindah ke area tersebut rata-rata 422 jiwa/tahun. Sedangkan pada Kelurahan Pattirosompe, memperlihatkan jumlah yang lebih kecil yaitu rata-rata 60 jiwa/tahun.

Perkembangan fisik area pinggiran bagian Timur ini ditandai dengan pembangunan jalan lingkar luar Kota Sengkang sepanjang 5,8 Km pada tahun 1987 sesuai dengan arahan dalam Rencana Induk Kota (RIK) Sengkang tahun 1987. Pada Tahun 2003, Pemerintah Daerah meningkatkan aksesibilitas jalan lingkar tersebut menjadi dua lajur yang pelaksanaan kegiatannya masih berlangsung sampai dengan saat ini.

Pada area pinggiran bagian Timur juga dilakukan pengembangan kawasan wisata budaya AtakkaE dan pembangunan fasilitas kesehatan berupa Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) Maddukelleng. Di samping itu, area ini merupakan bagian dari rencana peletakan terminal regional Kabupaten Wajo, sehingga fenomena invasi seperti pembangunan SPBU juga terlihat pada area ini.

Perumahan dan permukiman berkembang pada jalur dengan tingkat aksesibilitas tinggi yaitu sepanjang jalur jalan lingkar luar Kota Sengkang, umumnya terdiri dari perumahan yang dibangun oleh swadaya masyarakat sendiri, disamping itu pihak pengembang juga menjadikan area ini sebagai sasaran pembangunan perumahan. Beberapa perumahan yang dibangun oleh pengembang adalah Perumnas AtakkaE (pembangunannya dimulai Tahun 1995), BTN Pepabri (pembangunannya dimulai Tahun 1983), dan BTN Tenri Lolong (pembangunannya dimulai Tahun 1990). Dari ketiga perumahan dan permukiman ini, BTN Tenri Lolong memperlihatkan tingkat hunian yang rendah diakibatkan oleh kualitas fisik bangunan yang tidak memadai, sarana dan prasarana yang masih kurang serta akses jalan menuju perumahan yang kurang baik, sedangkan Perumnas AtakkaE serta BTN Pepabri memperlihatkan tingkat hunian yang cukup baik. Pergerakan penduduk selain menggunakan kendaraan pribadi, juga memanfaatkan kendaraan umum yang melewati area ini dan melayani rute dari ibukota kecamatan di sekitar Kota Sengkang menuju ke terminal kota Sengkang (Gambar 4.2).



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER PERENCANAAN PEMBANGUNAN
WILAYAH DAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

TESIS

FAKTOR - FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
PERKEMBANGAN FISIK AREA PINGGIRAN KOTA
BERDASARKAN ASPEK PERSEPSI BERMUKIM
PADA KOTA SENGKANG

GAMBAR

**KONDISI AREA PINGGIRAN
BAGIAN TIMUR KOTA SENGKANG**

LEGENDA

- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan
- Jalan
- Sungai
- Kantor Bupati Wajo
- Terminal
- SPBU
- Fasilitas Pendidikan
- Fasilitas Kesehatan
- Kawasan Industri
- Kawasan Perkantoran
- Kawasan Perdagangan
- Kawasan Permukiman
- Kawasan Wisata
- Sawah
- Tegalan
- Kebun Campuran

INSERT GAMBAR



SKALA 1 : 100.000

NO. GAMBAR HALAMAN

4.2 83



SUMBER
DOKUMENTASI PENULIS 2004

KONDISI JALAN LINGKUNGAN YANG
BURUK MENUJU PERUMAHAN
BTN TENSIBOLONG



PENINGKATAN AKSESIBILITAS
JALAN LINGKAR LUAR MENJADI DUA LAJUR



KONDISI PERUMAHAN
BTN SUTRAMAS



PERUBAHAN GUNA LAHAN
PADA AREA PINGGIRAN



PERUMAHAN TRADISIONAL
PADA SETANGAH JALAN LINGKAR LUAR
KOTA SENGKANG



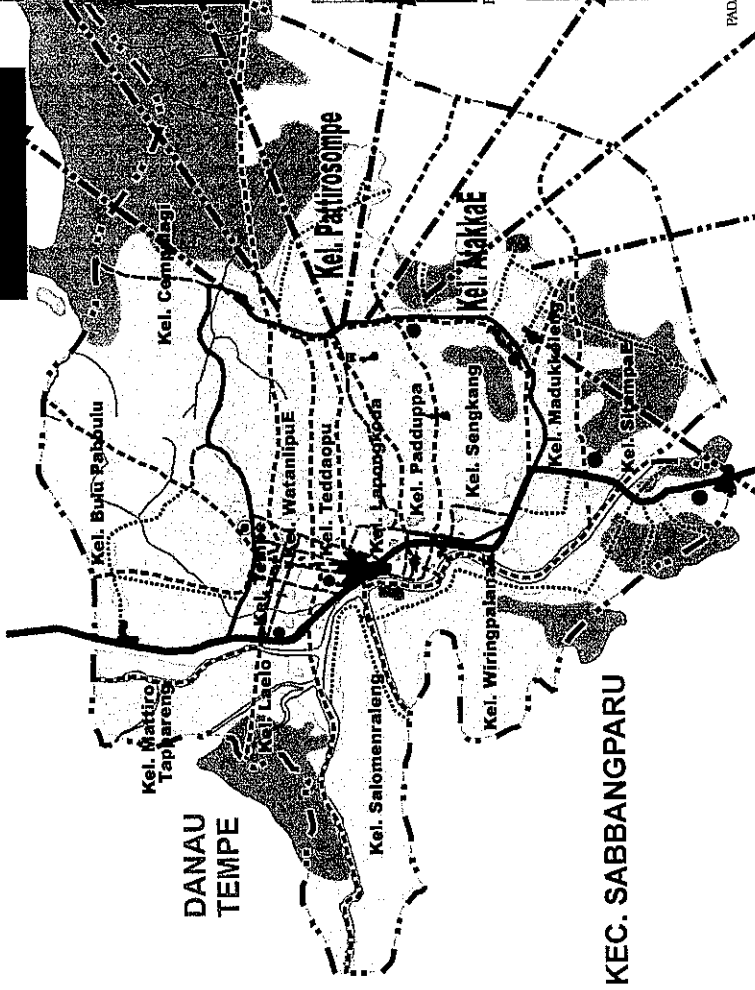
KONDISI JALAN LINGKUNGAN
YANG GURUP BAKIK PADA
BTN PERABRI



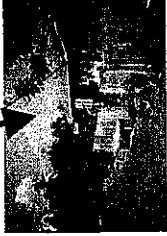
KEC. TANASITOLO

**DANAU
TEMPE**

KEC. SABBANGPARU



KETERSEDIAAN FASILITAS KESEHATAN
RSTD MADUKELLENG



KONDISI PERUMAHAN
BTN MADUKELLENG PERMAI

4.1.2.2 Perkembangan Fisik Area Pinggiran Bagian Utara

Area pinggiran bagian Utara mempunyai kondisi geografis yang serupa dengan bagian Timur yaitu berbukit-bukit terutama pada Kelurahan Cempalagi dan Kelurahan Bulu Pabbulu, sedangkan pada Kelurahan Mattirotappareng arealnya mempunyai kondisi yang lebih datar. 32% lahan pada Kelurahan Cempalagi masih berupa tegalan, sedangkan pada Kelurahan Mattirotappareng dan Kelurahan Bulu Pabbulu, pemanfaatan lahan sebagian besar digunakan untuk pekarangan perumahan yaitu sekitar (76%) dari luas areal secara keseluruhan.

Dari aspek demografis, penambahan penduduk yang memperlihatkan jumlah yang cukup signifikan pada periode Tahun 2001 - 2003, yaitu pada Kelurahan Cempalagi yang mencapai 24%. Pada Kelurahan Bulu Pabbulu, penambahan penduduk pada periode yang sama sebesar 10%. Migrasi penduduk ke Kelurahan Cempalagi berjumlah rata-rata 190 jiwa/tahun, pada Kelurahan Bulu Pabbulu angka migrasi mencapai 150 jiwa/tahun. Sedangkan pada Kelurahan Mattirotappareng, angka migrasi penduduk lebih rendah yaitu 10 jiwa/tahun.

Relokasi pusat pemerintahan yaitu Kantor Bupati Wajo dari pusat kota ke Kelurahan Bulu Pabbulu pada Tahun 1990, turut mempengaruhi perkembangan fisik area pinggiran bagian Utara ini. Pemerintah Daerah setempat juga melakukan peletakan Stadion Olahraga Andi Ninnong pada area ini, begitu pula pembangunan kantor Dewan Perwakilan Rakyat Daerah. Pada sepanjang jalur jalan propinsi terutama pada area Kelurahan Mattirotappareng terlihat pembangunan SPBU baru dan juga bermunculan rumah-rumah toko yang dibangun oleh masyarakat. Selain itu pada area ini juga tersedia fasilitas kesehatan yang dibangun oleh pihak swasta yaitu Rumah Sakit Muhammadiyah.

Perumahan yang terdapat di area ini didominasi oleh pembangunan perumahan dan permukiman oleh pihak swasta yaitu BTN Nusa Idaman pada Kelurahan Cempalagi dan BTN TaE serta Perumnas Bukit Assorajang Permai pada Kelurahan Bulu Pabbulu. Tingkat hunian pada perumahan BTN Nusa Idaman dan BTN Tae memperlihatkan jumlah yang cukup tinggi karena faktor lokasi yang berada di sepanjang jalan lingkaran luar Kota Sengkang sedangkan pada Perumnas Bukit Assorajang Permai masih dalam tahap penyelesaian pembangunan, dengan kondisi aksesibilitas menuju lokasi yang masih buruk. Pada Kelurahan Mattirotappareng, kondisi perumahan didominasi oleh pembangunan yang dibangun atas swadaya dari masyarakat sendiri. Untuk mendukung mobilitas penduduk pada area ini, sudah tersedia angkutan umum yang melayani rute di dalam Kota Sengkang.

Pada area ini, juga terlihat fenomena pengambilan tanah bukit untuk keperluan penimbunan dan perubahan guna lahan pertanian menjadi lahan untuk fungsi perumahan dan permukiman. Kegiatan tersebut secara tidak langsung juga berperan dalam pengurangan area tangkapan air sehingga bencana banjir secara periodik juga melanda area ini terutama pada Kelurahan Mattirotappareng dan sebahagian Kelurahan Bulu Pabbulu. Tersedianya akses jalan propinsi yang menghubungkan Kota Sengkang dengan ibukota kabupaten di sekitarnya terutama Kabupaten Sidrap dan Kota Pare-Pare juga mempengaruhi keinginan masyarakat untuk bermukim pada area ini. Untuk melayani kebutuhan sehari-hari masyarakat pada area ini juga tersedia Pasar Sentral Kecamatan Tempe pada Kelurahan Mattirotappareng yang dibangun seiring dengan peningkatan jumlah penduduk pada area ini (Gambar 4.3).



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER PERENCANAAN PEMBANGUNAN
DAN KAWASAN
UNIVERSITAS DIPONEGORO

TESIS

FAKTOR - FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
PERKEMBANGAN FISIK AREA PINGGIRAN KOTA
BERDASARKAN ASPEK PERSEPSI BERMUKIM
PADA KOTA SENGKANG

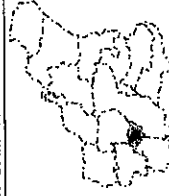
GAMBAR

**KONDISI AREA PINGGIRAN
BAGIAN UTARA KOTA SENGKANG**

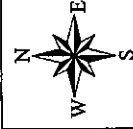
LEGENDA

- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan
- Jalan
- Sungai
- Kantor Bupati Wajo
- Terminal
- SPBU
- Fasilitas Pendidikan
- Fasilitas Kesehatan
- Kawasan Industri
- Kawasan Perkantoran
- Kawasan Perrengangan
- Kawasan Permuikman
- Kawasan Wisata
- Sawah
- Tegalan
- Kebun Campuran

INSERT GAMBAR



SKALA 1 : 100.000



NO. GAMBAR HALAMAN

4.3 86

SUMBER

DOKUMENTASI PENULIS 2004

PEMBANGUNAN KAWASAN BUKIT DAN NUSA DAMAIAN
DEKATAN MEMANFAATKAN
LAHAN KOSONG DI KANTON BUKIT



KONDISI BUKIT DAN NUSA
YANG BERADA DI JALUR
JALAN LINGKAR LUAR KOTA SENGKANG



FENOMENA PERKEMBANGAN BUKIT
PADA AREA PINGGIRAN UTARA KOTA SENGKANG



PEMBANGUNAN DAN KAWASAN BUKIT DAN NUSA
YANG BERADA DI JALUR
JALAN LINGKAR LUAR KOTA SENGKANG



KONDISI PERUMAHAN BUKIT
YANG BERADA PADA JALUR DENGAN TINGKAT
AKSESIBILITAS TINGGI



KONDISI PERUMAHAN BUKIT
DALAM TAHAP PENYELESAIAN



PEMBANGUNAN PERUMAHAN BUKIT
MEMANFAATKAN SEBANYAK LAHAN
PERTANIAN YANG PRODUKTIF



KETERSEDIAAN FASILITAS PENDIDIKAN
PADA AREA PINGGIRAN BAGIAN UTARA

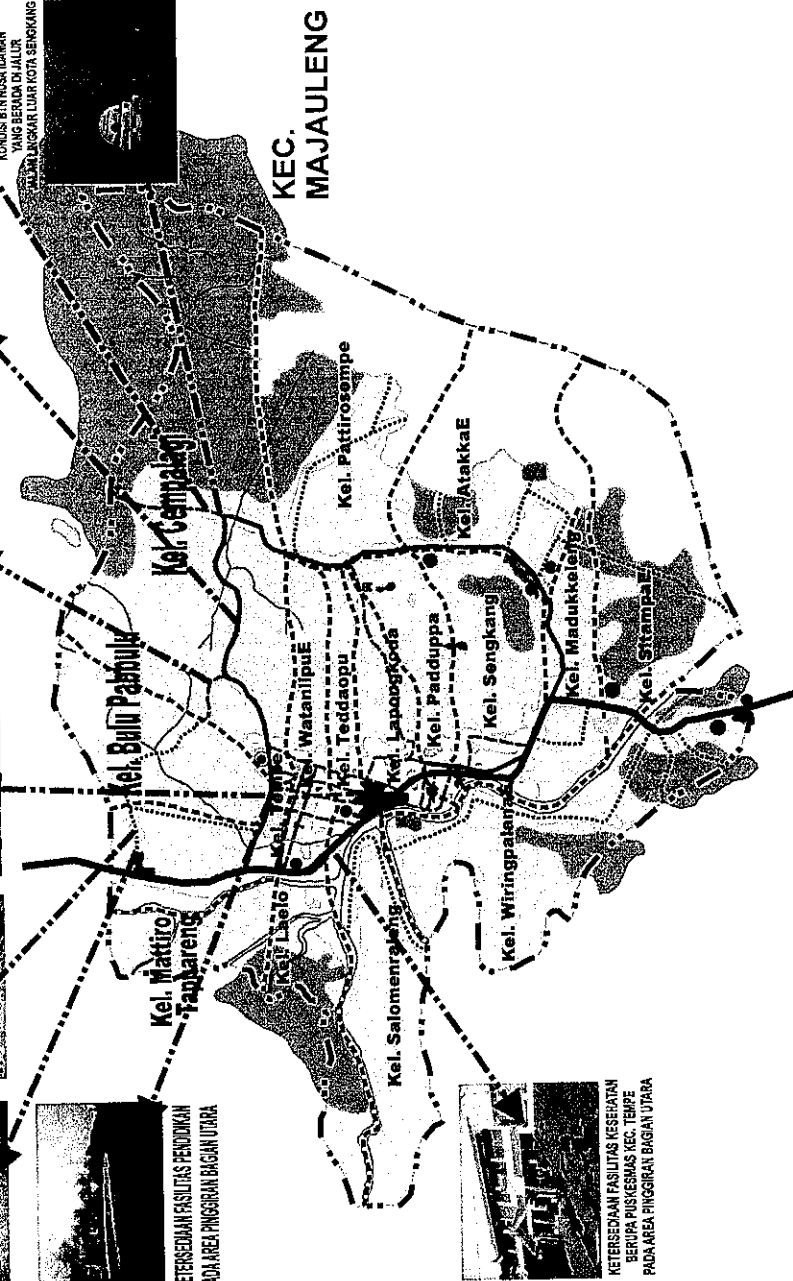


KETERSEDIAAN FASILITAS KESEHATAN
BERUPA PUSKESMAS KEC. TEMPE
PADA AREA PINGGIRAN BAGIAN UTARA



KEC. MAJALENG

KEC. PAMMANA



4.1.2.3 Perkembangan Fisik Area Pinggiran Bagian Barat

Area pinggiran bagian Barat yang mencakup Kelurahan WiringpalanaE, Kelurahan Salomenraleng dan Kelurahan Laelo mempunyai kondisi geografis yang relatif serupa, yaitu berada pada dataran rendah pada sepanjang bantaran sungai WalanaE. Pada umumnya, masyarakat Kelurahan Salomenraleng dan Laelo bermata pencaharian sebagai nelayan dengan memanfaatkan Danau Tempe sebagai lokasi penangkapan ikan. Pada Kelurahan WiringpalanaE, mata pencaharian utama penduduknya adalah bertani. Pemanfaatan lahan pada Kelurahan Laelo sebahagian besar adalah tegalan/huma (71%), sedangkan pada Kelurahan Salomenraleng WiringpalanaE, pemanfaatan lahan sebahagian besar digunakan untuk fungsi perumahan. Pada Kelurahan Salomenraleng dan Laelo hampir tidak terdapat lahan yang dimanfaatkan untuk areal persawahan.

Pertumbuhan penduduk pada area pinggiran bagian Barat Kota Sengkang ini dalam periode Tahun 2001-2003 memperlihatkan jumlah yang sangat kecil, bahkan pada periode tersebut, pertumbuhan penduduk pada Kelurahan Salomenraleng dan Laelo memperlihatkan penurunan sebesar (3%) dan (6%). Hal tersebut, juga diperlihatkan oleh fenomena migrasi penduduk, dimana pada Kelurahan Salomenraleng dan Laelo jumlah penduduk yang pindah lebih besar dari jumlah penduduk yang masuk.

Pada satu sisi kenyataan tersebut juga dipengaruhi oleh kondisi topografi lokasi sebagai areal yang secara periodik terkena bencana banjir akibat luapan aliran sungai WalanaE dan Danau Tempe, tetapi pada sisi lain sumber mata pencaharian mayoritas sebagai nelayan mengakibatkan masyarakat tidak mempunyai pilihan lain dalam pemilihan lokasi bermukim. Pada akhirnya, pembangunan perumahan dan permukiman bagi masyarakat pada area ini banyak memanfaatkan bantaran Sungai WalanaE sehingga turut mempengaruhi pertambahan luasan genangan banjir di Kota Sengkang.

Pergerakan penduduk pada area ini lebih banyak menggunakan kendaraan pribadi berupa motor karena pengaruh kondisi lokasi, sedangkan untuk menghubungkan area ini dengan pusat Kota Sengkang dibangun jembatan gantung yang membelah Sungai WalanaE. Perkembangan fisik area pinggiran ini dilakukan melalui pengembangan obyek wisata alam Danau Tempe dengan atraksi berupa rumah terapung dan atraksi budaya dari upacara masyarakat nelayan sebagai kegiatan yang dilaksanakan secara rutin setiap tahunnya. Pada kenyataannya, obyek wisata Danau Tempe ini belum dimanfaatkan secara optimal dan terkesan hanya digunakan sebagai sarana budaya dan upacara seremonial saja sehingga belum memberikan hasil yang optimal sebagaimana yang diharapkan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Wajo.

Perumahan pada area ini lebih banyak didominasi oleh rumah tradisional dengan bahan utama kayu, bertiang tinggi dan bertingkat untuk mengantisipasi bahaya banjir. Pada musim penghujan untuk menghubungkan rumah ke rumah penduduk dan jembatan, dibangun jembatan bambu yang akan dibuka kembali apabila musim kemarau tiba. Dalam pengembangan area ini, pemerintah daerah meningkatkan kualitas jalan di sepanjang jalan menuju ke area pinggiran sebelah Barat Kota Sengkang.

Hal yang patut dicermati oleh pemerintah daerah dalam pengembangan area ini adalah pembangunan perumahan pada sepanjang bantaran sungai dan melanggar garis batas sempadan sungai sehingga mengurangi daerah yang seharusnya menjadi daerah resapan air. Kelemahan pengawasan pembangunan perumahan juga menjadi faktor yang mendukung berkembangnya perumahan pada area dimaksud. Demikian pula upaya pelestarian ekologis Danau Tempe terhadap ancaman kerusakan akibat penangkapan ikan yang dilakukan secara sporadis dengan menggunakan bahan peledak (Gambar 4.4).



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER PERENCANAAN PEMBANGUNAN
WILAYAH DAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

TESIS

FAKTOR - FAKTOR YANG MEMENGARUHI
PERKEMBANGAN FISIK AREA PINGGIRAN KOTA
BERDASARKAN ASPEK PERSEPSI BERMUKIM
PADA KOTA SENGKANG

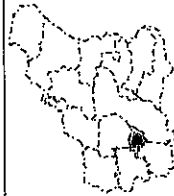
GAMBAR

**KONDISI AREA PINGGIRAN
BAGIAN BARAT KOTA SENGKANG**

LEGENDA

- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan
- Jalan
- Sungai
- Kantor Bupati Wajo
- Terminal
- SPBU
- Fasilitas Pendidikan
- Fasilitas Kesehatan
- Kawasan Industri
- Kawasan Perdagangan
- Kawasan Permukiman
- Kawasan Wisata
- Sawah
- Tegalan
- Kebun Campuran

INSERT GAMBAR



SKALA 1 : 100.000



N		E
W		
S		

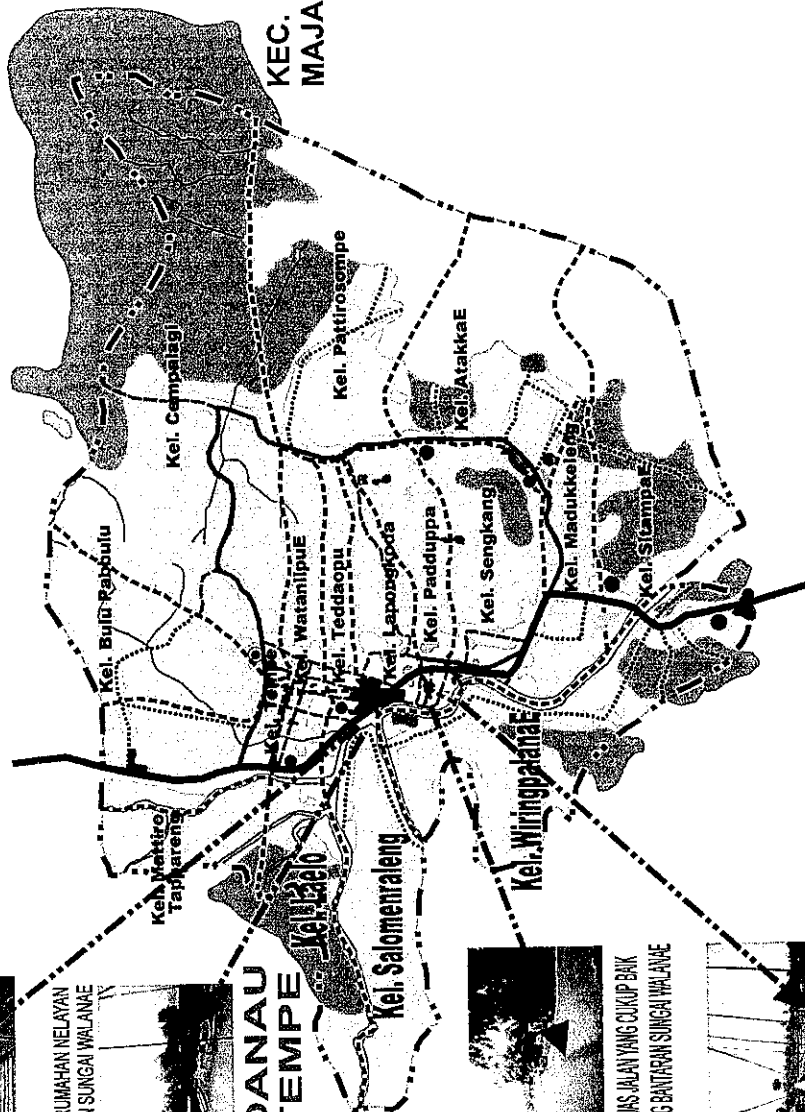
NO. GAMBAR	HALAMAN
4.4	89

SUMBER
DOKUMENTASI PENULIS 2004

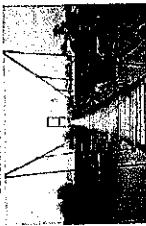
KEC. TANASITOLO

KEC. MAJAULENG

KEC. PAMMANA



JEMBATAN GANTUNG YANG MENHUBUNGKAN
KELOMPOK SALOMEKLENG
DENGAN PUSAT KOTA SENGKANG



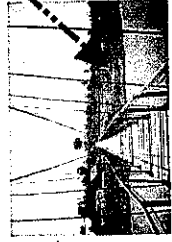
KONDISI PERUMAHAN NELAYAN
DI BANTARAN SUNGAI WALANAE



**DANAU
TEMPE**



KONDISI RUMAH JALAN YANG CUKUP BAK
DI SEPANJANG BANTARAN SUNGAI WALANAE



KETERSEDIAAN JEMBATAN GANTUNG
MEMUDAHKAN AKSESIBILITAS MASYARAKAT
KE PUSAT KOTA SENGKANG

4.1.2.4 Perkembangan Fisik Area Pinggiran Bagian Selatan

Area pinggiran bagian Selatan mempunyai kondisi topografi yang relatif datar dan berada pada sepanjang jalur regional yang menghubungkan Kota Sengkang dengan Kabupaten Soppeng dan Kabupaten Bone. Penggunaan lahan pada area ini sebanyak 32% masih berupa tegalan dan pekarangan untuk perumahan, sedangkan untuk areal persawahan memanfaatkan 24% dari luas Kelurahan SitampaE secara keseluruhan.

Pertumbuhan penduduk pada Kelurahan SitampaE pada periode Tahun 2001-2003, menurun sebesar 1%, demikian pula kepadatan penduduk juga mengalami penurunan dalam jumlah yang sama. Angka penduduk yang migrasi keluar mencapai 42 jiwa/tahun sedangkan jumlah migrasi masuk rata-rata hanya sebesar 18% / tahun.

Perkembangan area ini menjadi lokasi pembangunan fasilitas pendidikan berupa perguruan tinggi yaitu Sekolah Tinggi Ilmu Administrasi (STIA) Puang Rimaggalutung dan Maddukelleng. Area ini juga menjadi lokasi pembangunan Masjid Raya Kota Sengkang dan pembangunan sarana pendidikan lainnya seperti Sekolah Menengah Atas (SMA) dan Sekolah Menengah Pertama (SMP) serta fasilitas olahraga. Perkembangan fisik area ini sangat didukung oleh letaknya yang strategis dan berada pada sepanjang jalur penghubung Kota Sengkang dengan kabupaten disekitarnya. Fenomena invasi seperti pembangunan rumah toko dan SPBU juga terlihat pada Kelurahan SitampaE, dan beberapa diantaranya dengan memanfaatkan areal yang sebelumnya merupakan persawahan.

Kondisi perumahan dan permukiman pada Kelurahan SitampaE sebahagian besar adalah perumahan yang dibangun atas swadaya masyarakat dengan kondisi fisik yang hampir berimbang antara bangunan perumahan permanen dengan perumahan yang semi permanen ataupun perumahan tradisional masyarakat yang berbahan dasar kayu (Gambar 4.5).

4.2. Analisis Persepsi Bermukim di Area Pinggiran Kota Sengkang

Persepsi yang melandasi keinginan seseorang dalam pemilihan lokasi bermukim, berdasarkan kajian teoritis diantaranya: (1) faktor aksesibilitas, (2) faktor harga, (3) faktor ketersediaan sarana dan prasarana, (4) faktor kenyamanan lingkungan dan privasi, (5) faktor kondisi topografi lokasi dan (6) faktor kondisi sosial ekonomi. Analisis terhadap faktor-faktor dari persepsi bermukim tersebut dilakukan terhadap jawaban responden terhadap kuesioner yang telah diberikan menyangkut item pertanyaan tentang faktor-faktor yang dipertimbangkan dalam pemilihan lokasi bermukim, dengan bantuan alat analisis SPSS dan dengan metode distribusi frekuensi terhadap alternatif jawaban yang disediakan.

4.2.1 Faktor Aksesibilitas

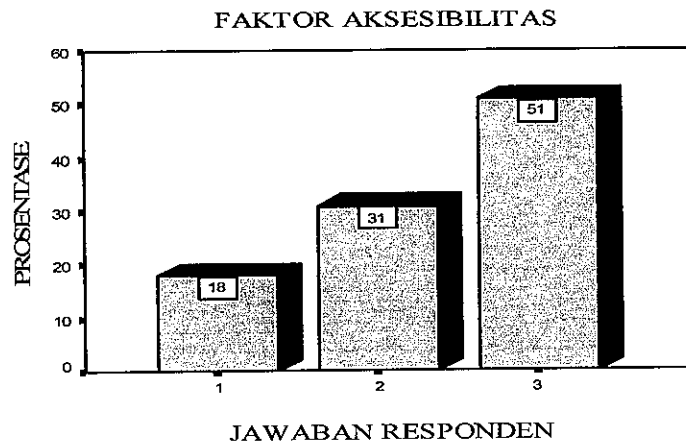
Faktor aksesibilitas merupakan faktor dengan tingkat signifikansi tertinggi dalam pemilihan faktor yang dijadikan pertimbangan dalam pemilihan lokasi untuk bermukim bagi masyarakat area pinggiran yang menjadi responden dalam penelitian ini. Hal tersebut ditunjukkan berdasarkan distribusi frekuensi jawaban responden yang menjadikan faktor aksesibilitas menjadi faktor yang sangat dipertimbangkan oleh 51% responden dan 31% responden menjadikan faktor aksesibilitas ini sebagai faktor yang dipertimbangkan dalam pemilihan lokasi bermukim (Tabel IV.1).

TABEL IV.1
DISTRIBUSI FREKUENSI JAWABAN RESPONDEN
TERHADAP FAKTOR AKSESIBILITAS

No	Kriteria Jawaban	Bobot	Frekuensi	%
1	2	3	4	5
1.	Kurang Dipertimbangkan	1	18	18
2.	Dipertimbangkan	2	31	31
3.	Sangat Dipertimbangkan	3	51	51
Σ			100	100

Sumber: Hasil Analisis, 2004

Hasil jawaban responden terhadap faktor aksesibilitas dapat digambarkan dalam grafik batang sebagaimana Gambar 4.6 berikut:



GAMBAR 4.6
DISTRIBUSI FREKUENSI JAWABAN RESPONDEN
TERHADAP FAKTOR AKSESIBILITAS

Sumber: Hasil Analisis, 2004

Faktor aksesibilitas yang sangat dipertimbangkan oleh responden mencakup lokasi perumahan yang dekat dan relatif mudah terjangkau dengan tempat kerja dan ketersediaan sarana transportasi ataupun angkutan umum yang mendukung mobilitas mereka, terutama terlihat dari jawaban responden yang bermukim pada area pinggiran bagian Utara dan Timur. Dari aspek mata pencaharian, responden yang bekerja sebagai pegawai negeri sipil juga sangat mempertimbangkan faktor aksesibilitas ini. Fenomena tersebut menjelaskan terjadinya peningkatan jumlah penduduk yang bermigrasi ke area pinggiran bagian Timur sampai ke Utara yang diantaranya disebabkan oleh kondisi jalan yang relatif memadai ke bagian kota yang lain dan adanya relokasi kantor-kantor pemerintahan Kabupaten Wajo.

Responden yang bermata pencaharian sebagai nelayan dan bermukim pada area pinggiran bagian Barat juga mempertimbangkan faktor aksesibilitas tetapi lebih mengacu pada jarak yang dekat dengan sumber mata pencaharian mereka yaitu di sekitar Danau Tempe, sehingga hal tersebut dapat menjelaskan “kegagalan” program relokasi nelayan yang pernah dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten Wajo. Di sisi lain, untuk mendukung pergerakan mereka ke bagian kota lainnya lebih banyak menggunakan kendaraan pribadi.

Pertimbangan terhadap faktor ini juga ditunjukkan oleh responden yang berpendidikan SLTA/ sederajat dan berdomisili lebih dari 2 tahun pada suatu lokasi perumahan serta berpenghasilan Rp.500.000 - Rp.1.000.000 dan memiliki kendaraan pribadi 1 buah. Responden yang kurang mempertimbangkan faktor aksesibilitas ini, dari aspek mata pencaharian adalah yang bekerja sebagai wiraswasta dan beberapa responden yang berdomisili pada Kelurahan Mattiro Tappareng.

4.2.2 Faktor Harga Rumah/Lahan

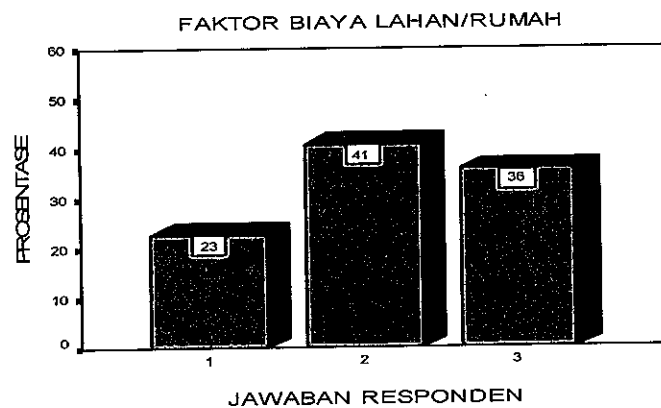
Faktor harga merupakan salah satu faktor yang menjadi hal yang dipertimbangkan ketika seseorang memutuskan untuk memilih bermukim pada suatu lokasi. Faktor harga ini terkait dengan harga rumah atau lahan, dimana harga rumah/lahan di area pinggiran yang murah menjadi salah satu alasan penduduk untuk bermukim pada area tersebut.

TABEL IV.2
DISTRIBUSI FREKUENSI JAWABAN RESPONDEN
TERHADAP FAKTOR HARGA RUMAH/LAHAN

No	Kriteria Jawaban	Bobot	Frekuensi	%
1	2	3	4	5
1.	Kurang Dipertimbangkan	1	23	23
2.	Dipertimbangkan	2	41	41
3.	Sangat Dipertimbangkan	3	36	36
Σ			100	100

Sumber: Hasil Analisis, 2004

Hasil jawaban responden tersebut, digambarkan dalam grafik sebagai berikut:



GAMBAR 4.7
DISTRIBUSI FREKUENSI JAWABAN RESPONDEN
TERHADAP FAKTOR HARGA RUMAH/LAHAN

Sumber: Hasil Analisis, 2004

Dari aspek domisili, responden yang bermukim pada area pinggiran bagian Timur terutama pada Kelurahan AtakkaE dan area pinggiran bagian Utara dan Selatan, sangat mempertimbangkan faktor harga rumah/lahan. Pembangunan perumahan baru dan penambahan kapasitas perumahan yang telah ada oleh pihak developer (pengembang) maupun pemerintah yang sebahagian besar dialokasikan pada area pinggiran, dengan harga yang relatif lebih murah daripada di pusat kota, turut mendukung jawaban responden tersebut. Responden yang bermukim pada area pinggiran bagian Barat cenderung kurang mempertimbangkan faktor ini, terkait dengan mata pencaharian sebagai nelayan yang telah bertempat tinggal pada area tersebut dalam jangka waktu yang lama, sehingga peluang untuk berpindah lokasi bermukim menjadi lebih kecil.

Responden yang bekerja sebagai pegawai negeri, pegawai swasta maupun pedagang, pada semua tingkatan pendidikan dan tingkat penghasilan juga mempertimbangkan faktor harga rumah dan lahan ini, sedangkan responden yang kurang mempertimbangkan faktor ini adalah yang bekerja sebagai wiraswasta dan responden yang memiliki kendaraan sebanyak 1 buah serta telah berdomisili lebih dari 2 tahun.

4.2.3 Faktor Ketersediaan Sarana dan Prasarana

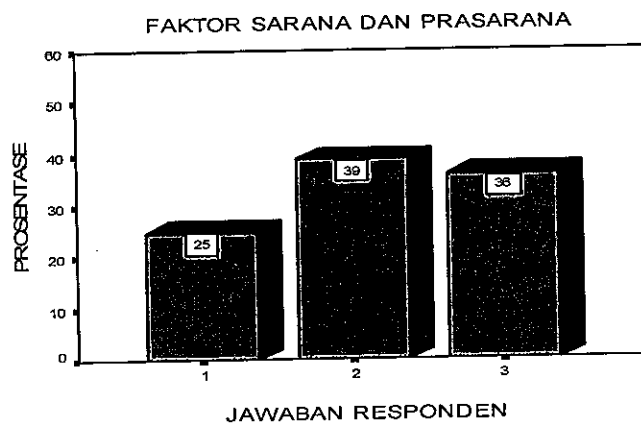
Berdasarkan hasil pembobotan dan skoring jawaban responden terhadap pertimbangan faktor ketersediaan sarana dan prasarana dalam suatu lingkungan perumahan terkait dengan alasan pemilihan lokasi bermukim, menunjukkan bahwa 39% dari responden mempertimbangkan faktor ini. Hasil pembobotan seperti pada Tabel IV.3 berikut:

TABEL IV.3
DISTRIBUSI FREKUENSI JAWABAN RESPONDEN
TERHADAP FAKTOR KETERSEDIAAN SARANA DAN PRASARANA

No	Kriteria Jawaban	Bobot	Frekuensi	%
1	2	3	4	5
1.	Kurang Dipertimbangkan	1	25	25
2.	Dipertimbangkan	2	39	39
3.	Sangat Dipertimbangkan	3	36	36
Σ			100	100

Sumber : Hasil Analisis, 2004

Hasil jawaban responden tersebut dalam bentuk grafik batang dapat digambarkan sebagai berikut:



GAMBAR 4.8
DISTRIBUSI FREKUENSI JAWABAN RESPONDEN
TERHADAP FAKTOR KETERSEDIAAN SARANA DAN PRASARANA

Sumber : Hasil Analisis, 2004

Responden yang mempertimbangkan faktor ketersediaan sarana dan prasarana ini dari aspek domisili atau lokasi bermukim adalah responden pada area pinggiran bagian Timur, Utara dan bagian Selatan. Hal ini didukung oleh kenyataan bahwa perumahan yang dengan sarana dan prasarana yang tidak memadai seperti BTP Tenri Lolong cenderung memiliki tingkat hunian yang lebih rendah jika dibandingkan dengan perumahan lain karena kondisi aksesibilitas menuju lokasi yang buruk dan sarana perumahan yang tidak memadai. Responden pada area pinggiran bagian Barat, cenderung kurang mempertimbangkan faktor ketersediaan sarana dan prasarana dalam pemilihan lokasi bermukim, sehingga mereka lebih memilih untuk tinggal pada bantaran Sungai WalanaE dan dekat Danau Tempe dengan kondisi perumahan tradisional dan ketersediaan sarana dan prasarana perumahan yang relatif tidak memadai.

Dari aspek lama bermukim dan kepemilikan kendaraan, sebahagian besar responden mempertimbangkan ketersediaan sarana dan prasarana. Di sisi lain, responden yang bekerja sebagai pegawai negeri maupun pegawai swasta juga sangat mempertimbangkan faktor ini, sedangkan responden yang bekerja sebagai wiraswasta, pedagang dan nelayan cenderung kurang mempertimbangkan faktor ketersediaan sarana dan prasarana. Dari aspek pendidikan, menunjukkan bahwa responden yang berpendidikan SLTP/ sederajat ke bawah cenderung kurang mempertimbangkan faktor ini, sebaliknya bagi responden yang tingkat pendidikannya di atas SLTA/ sederajat ke atas sangat mempertimbangkan faktor ini.

Demikian pula dari aspek penghasilan, menunjukkan bahwa responden dengan penghasilan kurang dari Rp.500.000 kurang mempertimbangkan faktor ketersediaan sarana dan prasarana ini, sedangkan bagi responden yang berpenghasilan lebih dari Rp.500.000, cenderung menjadikan faktor ini sebagai pertimbangan dalam pemilihan lokasi bermukim.

4.2.4 Faktor Kenyamanan Lingkungan dan Privasi

Faktor kenyamanan lingkungan dan privasi yang menjadi persepsi bagi seseorang dalam pemilihan lokasi bermukim terkait dengan kondisi lokasi baik dari aspek fisik lokasi misalnya lokasi yang bersih dari polusi dan kepadatan penduduknya masih rendah, ataupun dari aspek sosial misalnya lokasi yang tingkat kriminalitasnya rendah.

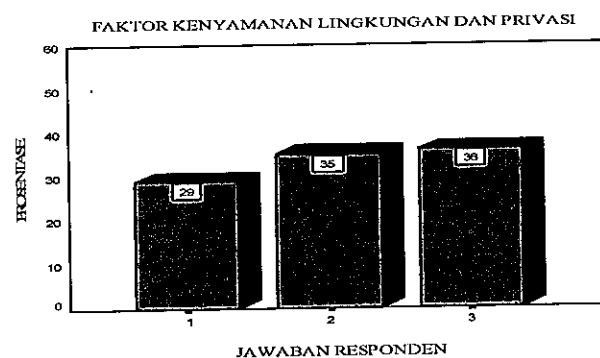
Berdasarkan hasil pembobotan terhadap jawaban responden terhadap faktor kenyamanan lingkungan dan privasi, terlihat bahwa faktor ini sangat dipertimbangkan oleh 36% dari responden, sebagaimana dalam Tabel IV.4 berikut:

TABEL IV.4
DISTRIBUSI FREKUENSI JAWABAN RESPONDEN
TERHADAP FAKTOR KENYAMANAN LINGKUNGAN DAN PRIVASI

No	Kriteria Jawaban	Bobot	Frekuensi	%
1	2	3	4	5
1.	Kurang Dipertimbangkan	1	29	29
2.	Dipertimbangkan	2	35	35
3.	Sangat Dipertimbangkan	3	36	36
Σ			100	100

Sumber: Hasil Analisis, 2004

Selanjutnya dalam bentuk grafik, hasil jawaban responden terhadap faktor kenyamanan lingkungan dan privasi dapat dilihat pada Gambar 4.9 berikut:



GAMBAR 4.9
DISTRIBUSI FREKUENSI JAWABAN RESPONDEN
TERHADAP FAKTOR KENYAMANAN LINGKUNGAN DAN PRIVASI

Sumber: Hasil Analisis, 2004

Fenomena ini dapat dijelaskan berdasarkan teori *Maslow Needs Hierarchy*, bahwa kebutuhan akan kenyamanan dan privasi menjadi pilihan bagi seseorang yang melihat kebutuhan rumah tidak lagi sekedar untuk berlindung dari panas dan hujan, seperti terlihat dari jawaban responden yang berdomisili pada area pinggiran bagian Utara, bagian Timur dan bagian Selatan yang sangat mempertimbangkan faktor kenyamanan lingkungan dan privasi. Hal tersebut sejalan apabila ditinjau dari aspek pekerjaan dan penghasilan responden, dimana responden yang bekerja sebagai pegawai negeri sipil dan berpenghasilan di atas Rp.500.000 serta berpendidikan setingkat akademi ke atas yang sangat mempertimbangkan faktor ini.

Responden yang bekerja sebagai pegawai swasta dan wiraswasta serta berdomisili lebih dari 1 tahun dan berpendidikan setingkat SLTA mempertimbangkan faktor kenyamanan lingkungan dan privasi. Di sisi lain, responden yang bekerja sebagai nelayan dan pedagang, berpendidikan setingkat SLTP/ sederajat ke bawah dan berpenghasilan kurang dari Rp.500.000 cenderung kurang mempertimbangkan faktor ini sebab orientasi dalam memiliki rumah lebih pada untuk pemenuhan kebutuhan akan tempat berlindung dari panas dan hujan. Sedangkan responden yang memiliki pekerjaan pegawai negeri sipil, dengan pendidikan dan penghasilan yang relatif tinggi, cenderung memandang fungsi rumah yang lebih dari sekedar tempat berlindung dari panas dan hujan, sehingga dalam pemilihan lokasi perumahan juga mempertimbangkan faktor kenyamanan lingkungan dan privasi misalnya tingkat kepadatan yang rendah, bebas dari polusi dan kemacetan maupun tingkat kriminalitas yang relatif rendah.

4.2.5 Faktor Kondisi Topografi Lokasi

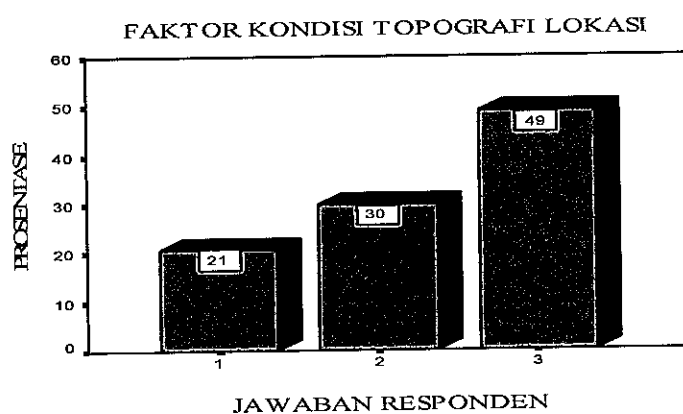
Kondisi topografi lokasi terkait dengan aspek fisik yaitu lokasi yang berada pada area yang relatif aman misalnya area yang berada pada dataran yang tinggi sehingga dapat terhindar dari bahaya banjir. Berdasarkan hasil rekapitulasi jawaban kuesioner, menunjukkan bahwa 49% responden menyatakan bahwa faktor ini sangat dipertimbangkan dalam pemilihan lokasi bermukim, sedangkan 30% menjawab mempertimbangkan faktor ini. Hasil rekapitulasi seperti pada Tabel IV.5 berikut:

TABEL IV.5
DISTRIBUSI FREKUENSI JAWABAN RESPONDEN
TERHADAP FAKTOR KONDISI TOPOGRAFI LOKASI

No	Kriteria Jawaban	Bobot	Frekuensi	%
1	2	3	4	5
1.	Kurang Dipertimbangkan	1	21	21
2.	Dipertimbangkan	2	30	30
3.	Sangat Dipertimbangkan	3	49	49
Σ			100	100

Sumber: Hasil Analisis, 2004

Prosentase jawaban responden terhadap faktor kondisi topografi lokasi dalam bentuk grafik batang (Gambar 4.10) sebagai berikut:



GAMBAR 4.10
DISTRIBUSI FREKUENSI JAWABAN RESPONDEN
TERHADAP FAKTOR KONDISI TOPOGRAFI LOKASI
Sumber: Hasil Analisis, 2004

Bencana banjir yang secara periodik melanda Kota Sengkang pada setiap musim penghujan, sangat terkait dengan frekuensi jawaban dominan dari para responden, dimana responden yang bermukim pada area pinggiran Kota Sengkang bagian Timur dan Utara cenderung sangat mempertimbangkan faktor ini sehingga dalam alokasi perumahan lebih memilih area yang “bebas banjir” dan topografi lokasi yang relatif tinggi. Responden yang bermukim pada area pinggiran bagian Selatan juga mempertimbangkan faktor ini, yang sejalan dengan kondisi topografis setempat yang relatif datar dan sebahagian merupakan area yang terkena banjir pada musim penghujan.

Responden pada area pinggiran bagian Timur yang secara rutin menjadi daerah genangan banjir yang melanda Kota Sengkang, cenderung kurang mempertimbangkan faktor topografi lokasi sehingga lebih memilih tinggal pada lokasi yang dengan topografi rendah misalnya pada bantaran Sungai WalanaE ataupun di sekitar Danau Tempe, dimana hal ini terkait dengan jenis mata pencaharian mereka sebagai nelayan dan petani. Responden pada area ini memandang banjir sebagai suatu fenomena tahunan yang harus dihadapi pada setiap musim penghujan sehingga upaya relokasi yang pernah dilakukan tidak memberikan hasil yang optimal sebab mereka memilih untuk kembali bermukim pada area yang dekat dengan mata pencaharian mereka.

Responden yang mempunyai mata pencaharian sebagai nelayan, berpendidikan setingkat SD/ sederajat ke bawah dan penghasilan kurang dari Rp.500.000 cenderung kurang mempertimbangkan faktor topografi lokasi, sedangkan responden dengan pekerjaan pegawai negeri, pegawai swasta, pedagang maupun wiraswasta dengan pendidikan setingkat SLTA/ sederajat dan penghasilan di atas Rp.500.000 sangat mempertimbangkan faktor kondisi topografi dalam pemilihan lokasi untuk bertempat tinggal.

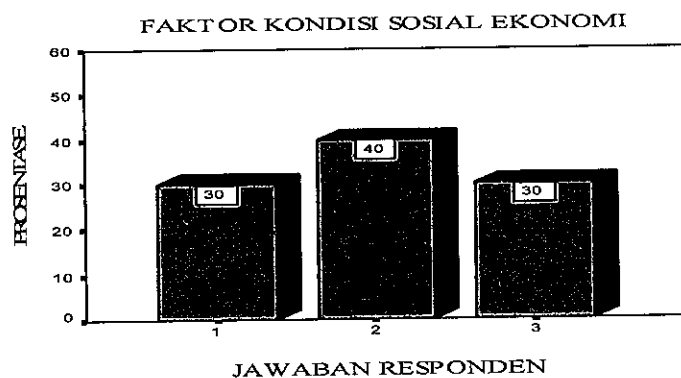
4.2.6 Faktor Kondisi Sosial Ekonomi

Faktor kondisi sosial ekonomi menjadi salah satu faktor yang dijadikan persepsi ketika seseorang memutuskan untuk bermukim pada suatu lokasi, dimana hal yang menjadi pertimbangan menyangkut jenis pekerjaan, tingkat pendapatan atau penghasilan seseorang. Berdasarkan hasil jawaban responden terhadap item pertanyaan tentang tingkat pertimbangan faktor kondisi sosial ekonomi dalam kaitannya dengan persepsi bermukim menunjukkan bahwa 40% responden mempertimbangkan faktor ini, 30% responden menjawab tidak mempertimbangkan dan 30% lainnya menjawab sangat mempertimbangkan faktor kondisi sosial ekonomi ini.

TABEL IV.6
DISTRIBUSI FREKUENSI JAWABAN RESPONDEN
TERHADAP FAKTOR KONDISI SOSIAL EKONOMI

No	Kriteria Jawaban	Bobot	Frekuensi	%
1	2	3	4	5
1.	Kurang Dipertimbangkan	1	30	30
2.	Dipertimbangkan	2	40	40
3.	Sangat Dipertimbangkan	3	30	30
Σ			100	100

Sumber: Hasil Analisis, 2004



GAMBAR 4.11
DISTRIBUSI FREKUENSI JAWABAN RESPONDEN
TERHADAP FAKTOR KONDISI SOSIAL EKONOMI

Sumber: Hasil Analisis, 2004

Pertimbangan terhadap faktor kondisi sosial ekonomi dalam pemilihan lokasi bermukim dilakukan oleh semua responden yang berdomisili pada area pinggiran Kota Sengkang terutama responden yang bermukim pada area pinggiran bagian Barat. Mata pencaharian sebahagian penduduk pada area tersebut sebagai nelayan dan petani, berpengaruh terhadap alasan sangat mempertimbangkan faktor kondisi sosial ekonomi ini, yang juga terkait dengan tingkat pendidikan dan penghasilan responden tersebut. Responden yang bermukim pada area pinggiran lainnya, juga mempertimbangkan faktor kondisi sosial ekonomi ini tetapi sudah pada taraf dapat memilih lokasi perumahan dari berbagai lokasi perumahan yang tersedia. Hal ini sejalan dengan tingkat penghasilan, pendidikan dan pekerjaan yang relatif lebih tinggi dari responden yang bermukim pada area pinggiran bagian Timur.

Dari aspek pekerjaan, semua responden dari berbagai jenis pekerjaan mempertimbangkan faktor ini terutama yang bekerja sebagai pegawai negeri sipil, nelayan dan pedagang. Aspek tingkat pendidikan responden, memperlihatkan bahwa responden dari semua tingkat pendidikan juga mempertimbangkan faktor kondisi sosial ekonomi. Di sisi lain, dari aspek tingkat penghasilan memperlihatkan bahwa responden dengan tingkat penghasilan di bawah Rp.1.000.000 sangat mempertimbangkan faktor ini, begitu pula bagi responden dengan tingkat penghasilan Rp.1.000.000 - Rp.3.000.000 yang juga mempertimbangkan faktor kondisi sosial ekonomi ini, sebaliknya bagi mereka yang berpenghasilan lebih dari Rp.3.000.000 cenderung kurang mempertimbangkan faktor kondisi sosial ekonomi ini, dimana fenomena tersebut terkait dengan tingkat penghasilan yang tinggi tersebut relatif mempunyai tingkat keamanan yang lebih tinggi sehingga pemilihan lokasi bermukim adalah pada lokasi yang strategis dan nyaman meskipun dengan harga lahan dan rumah yang lebih tinggi atau lebih mahal.

4.3. Analisis Faktor Perkembangan Fisik Area Pinggiran Kota Sengkang

Perkembangan fisik area pinggiran kota berdasarkan kajian teoritis diantaranya dipengaruhi oleh: (1) faktor penduduk mencakup penambahan, kepadatan dan migrasi penduduk, (2) faktor kebijakan pengembangan area pinggiran kota, (3) faktor ketersediaan fasilitas penunjang perumahan mencakup ketersediaan fasilitas pendidikan, kesehatan dan perdagangan pada area pinggiran, (4) faktor alokasi perumahan, dalam hal ini terkait dengan pembangunan perumahan baru oleh pemerintah, pengembang maupun oleh masyarakat sendiri pada area pinggiran, (5) faktor aksesibilitas atau keterjangkauan, terkait dengan kondisi sarana dan prasarana jalan dan ketersediaan moda transportasi untuk mendukung pergerakan dari area pinggiran ke pusat kota dan sebaliknya, dan (6) faktor relokasi sektor/zone kota dan pembangunan fungsi baru pada area pinggiran kota.

Faktor-faktor perkembangan fisik area pinggiran kota di atas, menjadi dasar dalam penyusunan pertanyaan kuesioner dan selanjutnya akan dilakukan analisis faktor-faktor yang berpengaruh terhadap perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang, dengan menggunakan tabel distribusi frekuensi jawaban dari responden terhadap item pertanyaan dimaksud. Analisis ini dilakukan dengan bantuan alat analisis SPSS sehingga dapat digambarkan tabel distribusi frekuensi secara keseluruhan dan grafik prosentase jawaban responden dengan menggunakan 3 kriteria yaitu "*kurang berpengaruh*", "*berpengaruh*" dan "*sangat berpengaruh*", untuk selanjutnya akan dilakukan skoring dan pembobotan terhadap jawaban responden. Dari tabel tersebut kemudian akan dapat disimpulkan faktor-faktor apa saja yang berpengaruh terhadap perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang berdasarkan aspek persepsi bermukim masyarakat dan dikaitkan dengan lokasi bermukim, tingkat pendidikan, pekerjaan dan tingkat penghasilan dari responden.

4.3.1. Analisis Faktor Penduduk

Pertumbuhan penduduk Kota Sengkang yang mencapai 4,7% pada Tahun 2003, menurut 37% responden merupakan salah satu faktor yang berpengaruh terhadap perkembangan area pinggiran Kota Sengkang. Pertambahan jumlah penduduk yang disertai dengan pertambahan kepadatan penduduk dan diikuti oleh migrasi penduduk dalam wilayah Kecamatan Tempe juga berpengaruh terhadap fenomena perkembangan fisik area pinggiran tersebut, terutama terlihat di Kelurahan AtakkaE, Kelurahan Bulu Pabbulu dan Kelurahan Mattirotappareng. Daya tarik dari pembangunan jalan lingkaran luar Kota Sengkang dan relokasi Kantor Bupati Wajo cenderung mendorong masyarakat untuk mengalokasikan perumahannya pada area tersebut. Pada Kelurahan Mattirotappareng, faktor yang berpengaruh adalah jarak yang relatif dekat dengan Terminal Kota Sengkang.

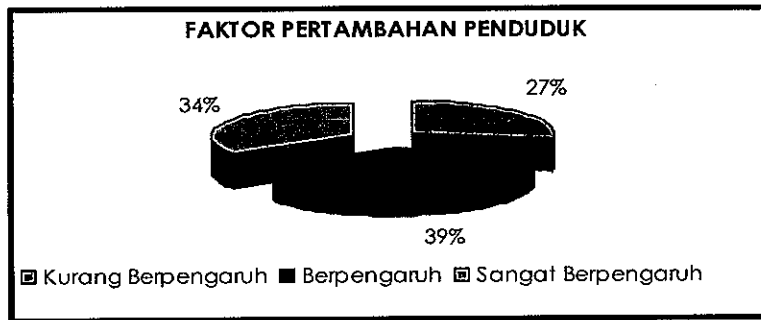
Hasil distribusi frekuensi jawaban responden untuk item pertanyaan tentang pengaruh faktor penduduk mencakup pertambahan, kepadatan dan migrasi, terhadap perkembangan fisik area pinggiran kota seperti pada Tabel IV.7 berikut:

TABEL IV.7
DISTRIBUSI FREKUENSI JAWABAN RESPONDEN
TERHADAP FAKTOR PENDUDUK KOTA SENKANG

No	Kriteria Jawaban	Bobot	Faktor Penduduk					
			Pertambahan		Kepadatan		Migrasi	
			Frek	%	Frek	%	Frek	%
1	Kurang Berpengaruh	1	27	27	30	30	25	25
2	Berpengaruh	2	39	39	37	37	40	40
3	Sangat Berpengaruh	3	34	34	33	33	35	35
Σ			100	100	100	100	100	100

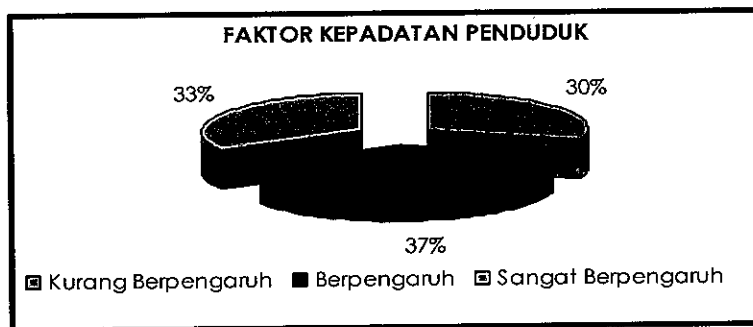
Sumber: Hasil Analisis, 2004

Jawaban responden terhadap aspek pertambahan penduduk dalam bentuk *pie chart* seperti pada Gambar 4.12 berikut:

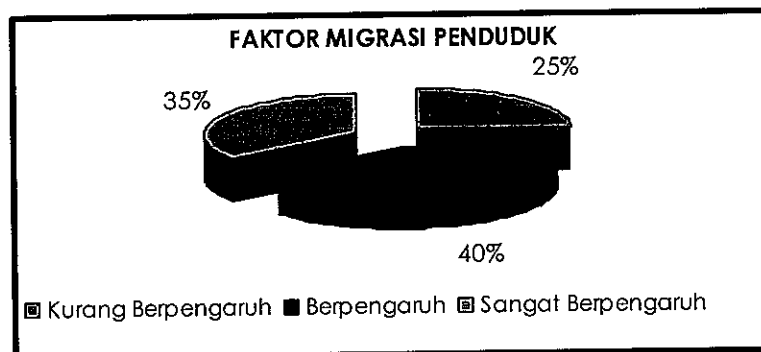


GAMBAR 4.12
DISTRIBUSI FREKUENSI JAWABAN RESPONDEN
TERHADAP FAKTOR PERTAMBAHAN PENDUDUK KOTA SENGKANG
Sumber: Hasil Analisis, 2004

Jawaban responden terhadap aspek kepadatan dan migrasi penduduk dalam bentuk *pie chart* seperti pada Gambar 4.13 di bawah ini:



GAMBAR 4.13
DISTRIBUSI FREKUENSI JAWABAN RESPONDEN
TERHADAP FAKTOR KEPADATAN PENDUDUK KOTA SENGKANG
Sumber: Hasil Analisis, 2004



GAMBAR 4.14
DISTRIBUSI FREKUENSI JAWABAN RESPONDEN
TERHADAP FAKTOR MIGRASI PENDUDUK KOTA SENGKANG
Sumber: Hasil Analisis, 2004

Dari hasil tersebut dapat disimpulkan bahwa berdasarkan persepsi masyarakat yang menjadi responden, faktor penduduk yang terdiri dari pertambahan, kepadatan dan migrasi penduduk berpengaruh terhadap perkembangan fisik kota pada area pinggiran Kota Sengkang. Hal tersebut dapat dijelaskan bahwa pertambahan penduduk akan mengakibatkan pertambahan kepadatan sehingga masyarakat cenderung mengalokasikan perumahan dan permukimannya atau bermigrasi ke area dengan tingkat kepadatan rendah dengan aksesibilitas yang baik menuju pusat kota misalnya ke area pinggiran kota.

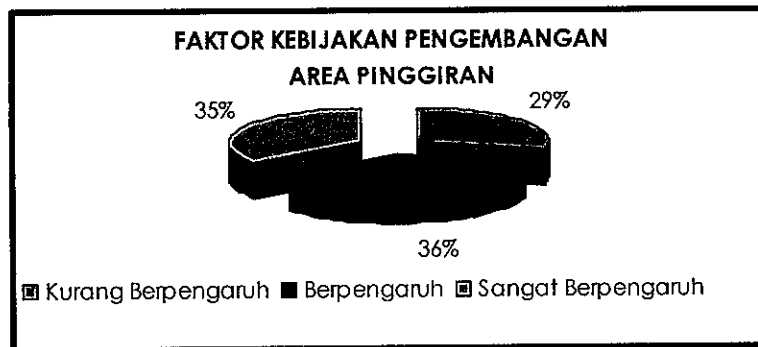
4.3.2. Analisis Faktor Kebijakan Pengembangan Area Pinggiran

Kebijakan pemerintah dalam pengembangan area pinggiran yang tertuang dalam Rencana Umum Tata Ruang Kota (RUTRK) Sengkang Tahun 2000 yang menyebutkan bahwa pengembangan area secara intensif akan dilakukan dengan mengisi lahan kosong di area pinggiran Utara dan Timur Kota Sengkang, menurut 36% responden merupakan salah satu faktor yang berpengaruh terhadap perkembangan area pinggiran Kota Sengkang. Di samping itu, 35% responden lainnya beranggapan bahwa faktor tersebut sangat berpengaruh pada perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang. Hal tersebut sebagaimana terlihat dalam Tabel IV.8 berikut:

TABEL IV.8
DISTRIBUSI FREKUENSI JAWABAN RESPONDEN
TERHADAP FAKTOR KEBIJAKAN PENGEMBANGAN AREA PINGGIRAN

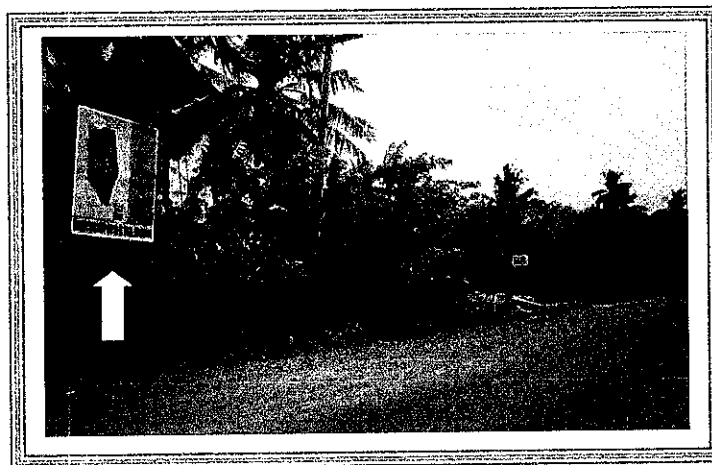
No	Kriteria Jawaban	Bobot	Frekuensi	%
1	2	3	4	5
1.	Kurang Berpengaruh	1	29	29
2.	Berpengaruh	2	36	36
3.	Sangat Berpengaruh	3	35	35
Σ			100	100

Sumber: Hasil Analisis, 2004



GAMBAR 4.15
DISTRIBUSI FREKUENSI JAWABAN RESPONDEN
TERHADAP FAKTOR KEBIJAKAN PENGEMBANGAN AREA PINGGIRAN
Sumber: Hasil Analisis, 2004

Implementasi kebijakan pemerintah daerah dalam pengembangan area pinggirannya selain dengan upaya pembangunan bangunan fisik seperti penambahan ruas jalan baru di area pinggirannya kota ataupun relokasi kantor instansi daerah, juga dilakukan dengan sosialisasi terhadap kebijakan pemerintah tersebut dengan memasang papan informasi mengenai kondisi eksisting wilayah pinggirannya dan rencana pengembangan yang akan dilakukan oleh pemerintah daerah.



GAMBAR 4.16
PAPAN SOSIALISASI RENCANA PENGEMBANGAN
AREA PINGGIRAN KOTA SENGGANG

Lokasi : Area Pinggirannya Kota Sengkang
Sumber : Pengamatan Lapangan, 2004

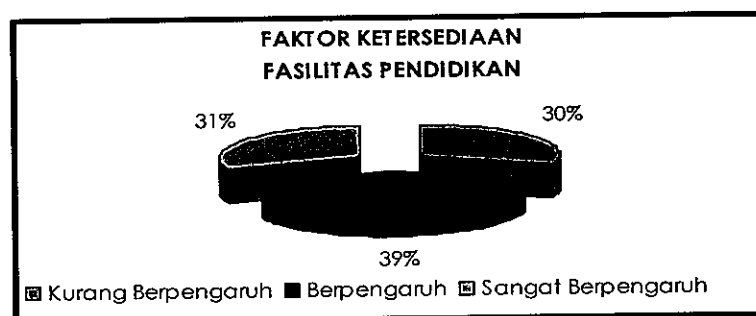
4.3.3. Analisis Ketersediaan Fasilitas Penunjang

Ketersediaan fasilitas penunjang perumahan dan perumahan diantaranya fasilitas pendidikan, kesehatan dan perdagangan dalam hubungannya dengan perkembangan area pinggiran Kota Sengkang mendapat tanggapan yang berbeda dari responden yang menjadi sampel penelitian. Faktor ketersediaan fasilitas pendidikan menurut 39% responden berpengaruh terhadap perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang. Untuk faktor ketersediaan fasilitas kesehatan dan perdagangan menurut 39% dan 45% responden, kurang berpengaruh terhadap perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang.

TABEL IV.9
DISTRIBUSI FREKUENSI JAWABAN RESPONDEN
TERHADAP FAKTOR KETERSEDIAAN FASILITAS PENUNJANG

No	Kriteria Jawaban	Bobot	Faktor Ketersediaan Fasilitas Penunjang					
			Fasilitas Kesehatan		Fasilitas Pendidikan		Fasilitas Perdagangan	
			Frek	%	Frek	%	Frek	%
1	Kurang Berpengaruh	1	39	39	30	30	45	45
2	Berpengaruh	2	35	35	39	39	32	32
3	Sangat Berpengaruh	3	26	26	31	31	23	23
Σ			100	100	100	100	100	100

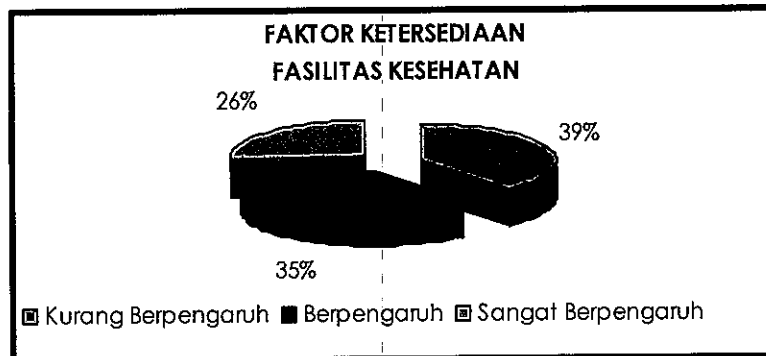
Sumber: Hasil Analisis, 2004



GAMBAR 4.17
DISTRIBUSI FREKUENSI JAWABAN RESPONDEN
TERHADAP FAKTOR KETERSEDIAAN FASILITAS PENDIDIKAN

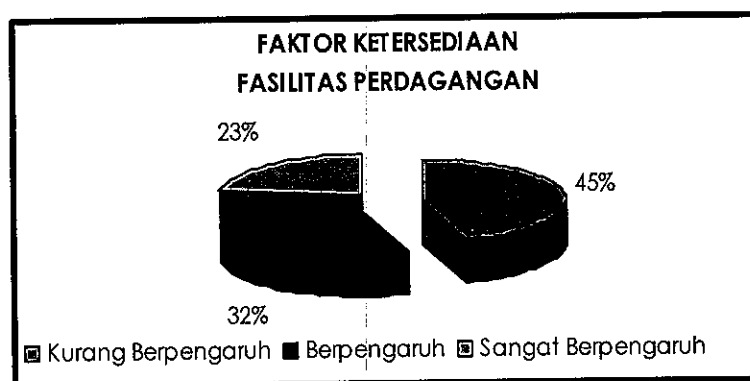
Sumber: Hasil Analisis, 2004

Pengaruh ketersediaan fasilitas pendidikan pada Kota Sengkang terutama di bagian Selatan dengan didirikannya 2 (dua) Perguruan Tinggi (PT) yaitu STIA Puang Rimaggalatung dan STIA Maddukelleng.



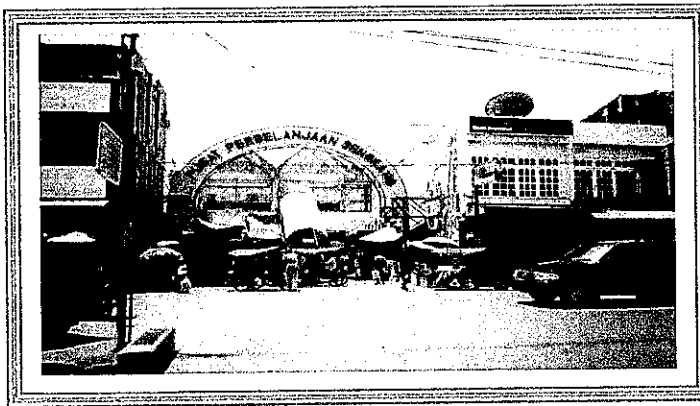
GAMBAR 4.18
DISTRIBUSI FREKUENSI JAWABAN RESPONDEN
TERHADAP FAKTOR KETERSEDIAAN FASILITAS KESEHATAN
Sumber: Hasil Analisis, 2004

Dari grafik tersebut terlihat bahwa ketersediaan fasilitas kesehatan seperti RS Maddukelleng maupun Puskesmas Kecamatan Tempe kurang berpengaruh terhadap perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang berdasarkan jawaban dari 39 % responden.



GAMBAR 4.19
DISTRIBUSI FREKUENSI JAWABAN RESPONDEN
TERHADAP FAKTOR KETERSEDIAAN FASILITAS PERDAGANGAN
Sumber: Hasil Analisis, 2004

Untuk faktor ketersediaan fasilitas perdagangan menurut 45% responden kurang berpengaruh terhadap perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang selain disebabkan oleh kurangnya pasar dari segi kuantitas, juga dipengaruhi oleh renovasi Pasar Sentral Kota Sengkang, sehingga masyarakat cenderung untuk berbelanja kebutuhan sehari-hari pada pasar tersebut, selain itu ketersediaan moda transportasi juga memudahkan pergerakan masyarakat dari area pinggiran ke pusat perdagangan Kota Sengkang tersebut.



GAMBAR 4.20
KONDISI PASAR SENTRAL KOTA SENGKANG
Sumber: Pengamatan Lapangan, 2004

4.3.4. Analisis Alokasi Perumahan

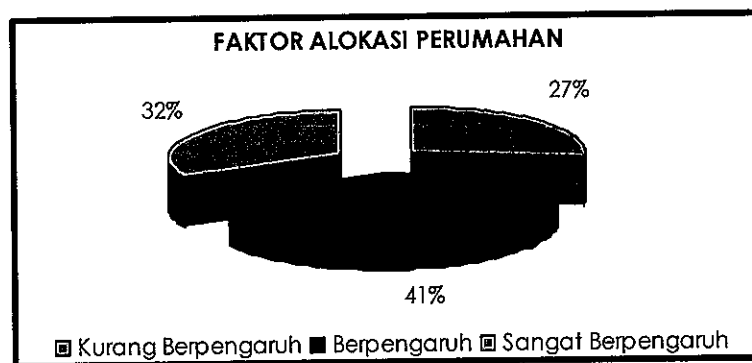
Pembangunan perumahan dan permukiman yang baru baik oleh pihak pemerintah, pengembang maupun swadaya masyarakat yang dialokasikan pada area pinggiran Kota Sengkang dengan pertimbangan tersedianya akses ke pusat kota dan harga lahan yang relatif lebih murah, menurut responden yang menjadi sampel menjadi faktor yang berpengaruh terhadap perkembangan fisik area pinggiran itu sendiri. Fenomena perkembangan perumahan baru ini, terutama terlihat pada area pinggiran Kota Sengkang bagian Timur sampai ke Utara. Perumahan yang dibangun oleh pengembang diantaranya BTN PEPABRI, BTP Tenri Lolong, BTN Nusa Idaman, Perumnas Maddukelleng, BTN Rusa, dan BTN Sutra Mas serta Perumnas Assorajang Permai.

TABEL IV.10
DISTRIBUSI FREKUENSI JAWABAN RESPONDEN
TERHADAP FAKTOR ALOKASI PERUMAHAN

No	Kriteria Jawaban	Bobot	Frekuensi	%
1	2	3	4	5
1.	Kurang Berpengaruh	1	27	27
2.	Berpengaruh	2	41	41
3.	Sangat Berpengaruh	3	32	32
Σ			100	100

Sumber: Hasil Analisis, 2004

Jawaban responden terhadap faktor alokasi perumahan memperlihatkan angka 41% dari total jumlah responden, menyatakan bahwa faktor tersebut berpengaruh terhadap perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang. Dalam bentuk grafik sebagai berikut:



GAMBAR 4.21
DISTRIBUSI FREKUENSI JAWABAN RESPONDEN
TERHADAP FAKTOR ALOKASI PERUMAHAN

Sumber: Hasil Analisis, 2004

Perkembangan perumahan dan permukiman pada area pinggiran Kota Sengkang di satu sisi, juga memperlihatkan adanya beberapa perumahan yang tingkat huniannya rendah seperti BTP Tenri Lolong dan Perumnas Assorajang Permai. Hal tersebut diakibatkan oleh kondisi fisik bangunan yang buruk, sarana dan prasarana pendukung yang tidak memadai dan terutama aksesibilitas menuju lokasi perumahan yang buruk.

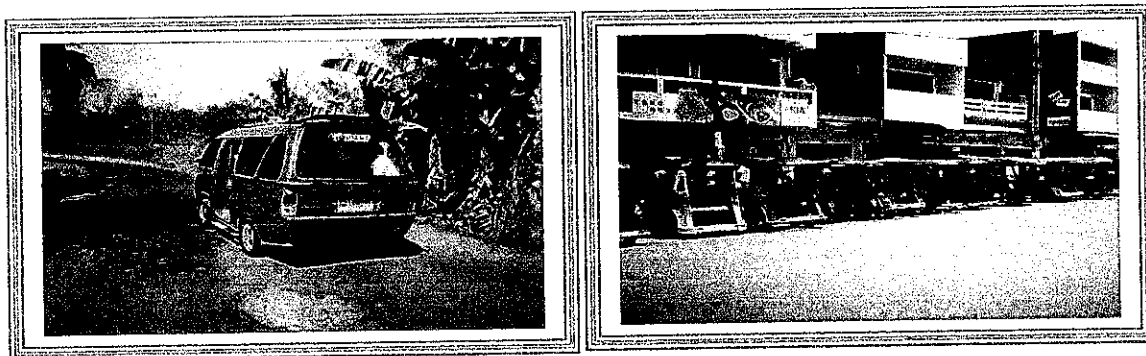
4.3.5. Analisis Aksesibilitas

Perkembangan perumahan dan permukiman yang cenderung bergerak mengikuti aksesibilitas yang tersedia, juga terlihat pada terbangunnya perumahan baru di sepanjang jalan lingkar luar pada bagian Timur sampai ke Utara Kota Sengkang. Peningkatan aksesibilitas jalan lingkar menjadi dua lajur dan pembangunan jalan yang menghubungkan jalan lingkar dengan ibukota kecamatan di sekitar Kota Sengkang pada Tahun 2003 menjadikan area tersebut semakin menarik minat masyarakat untuk bermukim.



GAMBAR 4.22
KONDISI JALAN LINGKAR LUAR KOTA SENKANG
Sumber: Pengamatan Lapangan, 2004

Untuk mendukung pergerakan penduduk pada area pinggiran ke pusat Kota Sengkang tersedia moda transportasi berupa angkutan umum (pete'-pete') maupun angkutan lokal berupa bemor (becak bermotor).



GAMBAR 4.23
KETERSEDIAAN MODA TRANSPORTASI
PADA AREA PINGGIRAN KOTA SENKANG
Sumber: Pengamatan Lapangan, 2004

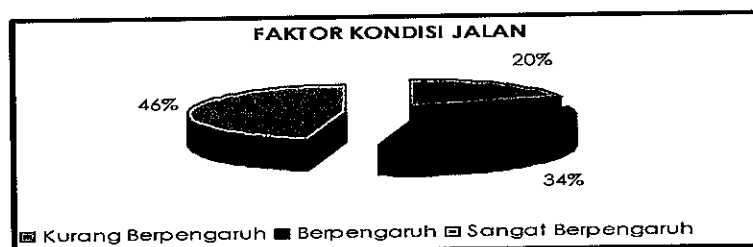
Rekapitulasi jawaban responden terhadap pengaruh dari faktor aksesibilitas dalam kaitannya dengan perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang seperti pada Tabel IV.11 berikut:

TABEL IV.11
DISTRIBUSI FREKUENSI JAWABAN RESPONDEN
TERHADAP FAKTOR AKSESIBILITAS

No	Kriteria Jawaban	Bobot	Faktor Aksesibilitas			
			Kondisi Jalan		Ketersediaan Moda Transportasi	
			Frek	%	Frek	%
1	Kurang Berpengaruh	1	20	20	28	28
2	Berpengaruh	2	34	34	43	43
3	Sangat Berpengaruh	3	46	46	29	29
Σ			100	100	100	100

Sumber: Hasil Analisis, 2004

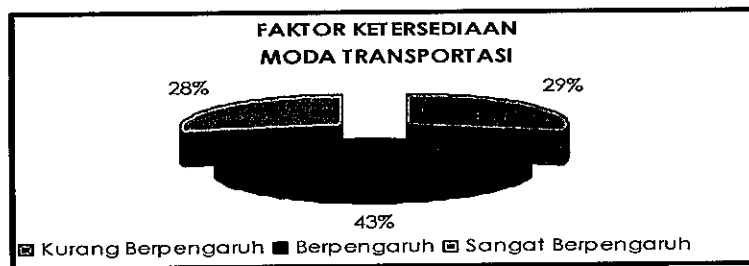
Faktor kondisi jalan yang memadai untuk mendukung pergerakan masyarakat dari area pinggiran menuju ke pusat Kota Sengkang menurut 46% responden sangat berpengaruh terhadap perkembangan fisik area pinggiran itu sendiri. Jawaban responden dalam bentuk *pie chart* sebagai berikut:



GAMBAR 4.24
DISTRIBUSI FREKUENSI JAWABAN RESPONDEN
TERHADAP FAKTOR KONDISI JALAN

Sumber: Hasil Analisis, 2004

Tanggapan serupa ditunjukkan oleh responden tentang pengaruh tersedianya moda transportasi dimana 43% berpendapat bahwa faktor tersebut sangat berpengaruh terhadap perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang (Gambar 4.25).



GAMBAR 4.26
DISTRIBUSI FREKUENSI JAWABAN RESPONDEN
TERHADAP FAKTOR KETERSEDIAAN MODA TRANSPORTASI
Sumber: Hasil Analisis, 2004

4.3.6. Analisis Relokasi Sektor dan Zone Kota

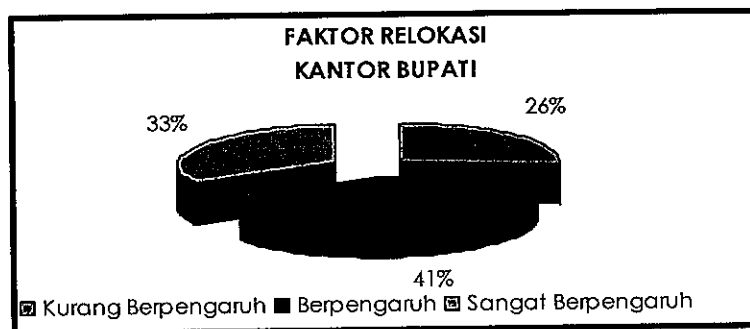
Relokasi sektor kota yang terjadi pada Kota Sengkang yaitu pemindahan Kantor Bupati dari pusat kota ke area pinggiran bagian Utara pada Tahun 1990, dan secara bertahap diikuti dengan pembangunan stadion olahraga dan relokasi kantor instansi-instansi penyelenggara pemerintahan lainnya seperti kantor DPRD, POLRES dan sebagainya. Upaya lain yang dilakukan oleh pemerintah daerah setempat yaitu dengan pengembangan kawasan wisata Atakkae dengan atraksi budaya rumah tradisional masing-masing kecamatan pada Kabupaten Wajo dan pengembangan obyek wisata alam Danau Tempe dengan atraksi rumah terapung dan upaya adat nelayan.

Berdasarkan tabel distribusi frekuensi jawaban responden terhadap pengaruh dari faktor relokasi kantor Bupati Wajo menunjukkan bahwa 41% responden menyatakan hal tersebut berpengaruh terhadap perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang. Tanggapan yang berbeda ditunjukkan oleh responden terhadap faktor pengembangan Kawasan Wisata AtakkaE dan Danau Tempe, dimana 54% responden beranggapan bahwa faktor ini kurang berpengaruh terhadap perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang. Hal itu disebabkan karena pengelolaan kawasan wisata yang belum memberikan hasil yang optimal terhadap peningkatan pendapatan daerah dan lebih banyak dimanfaatkan untuk kegiatan seremonial saja (Gambar 4.29).

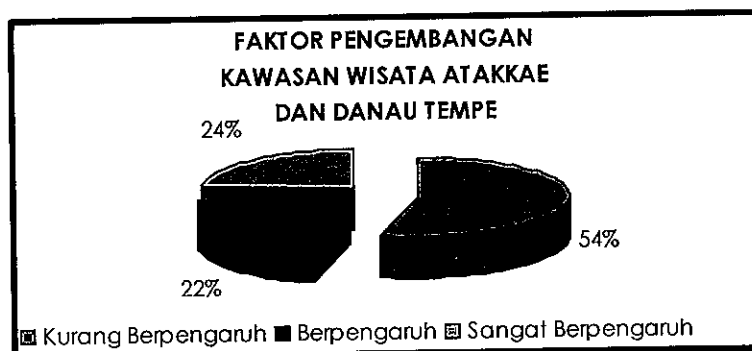
TABEL IV.12
DISTRIBUSI FREKUENSI JAWABAN RESPONDEN
TERHADAP FAKTOR RELOKASI SEKTOR DAN ZONE KOTA

No	Kriteria Jawaban	Bobot	Faktor Relokasi Sektor Dan Zone Kota			
			Relokasi Kantor Bupati		Pengembangan Kawasan Wisata AtakkaE Dan Danau Tempe	
			Frek	%	Frek	%
1	Kurang Berpengaruh	1	26	26	54	54
2	Berpengaruh	2	41	41	22	22
3	Sangat Berpengaruh	3	33	33	24	24
Σ			100	100	100	100

Sumber: Hasil Analisis, 2004



GAMBAR 4.27
DISTRIBUSI FREKUENSI JAWABAN RESPONDEN
TERHADAP FAKTOR RELOKASI KANTOR BUPATI
 Sumber: Hasil Analisis, 2004



GAMBAR 4.28
DISTRIBUSI FREKUENSI JAWABAN RESPONDEN
TERHADAP FAKTOR PENGEMBANGAN
KAWASAN WISATA ATAKKAE DAN DANAU TEMPE
 Sumber: Hasil Analisis, 2004



PROGRAM PASCA SARJANA
MAGISTER PERENCANAAN PEMBANGUNAN
WILAYAH DAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO

TESIS

FAKTOR - FAKTOR YANG MEMPENGARUHI
PERKEMBANGAN FISIK AREA PINGGIRAN KOTA
BERDASARKAN ASPEK PERSEPSI BERMUKIM
PADA KOTA SENGKANG

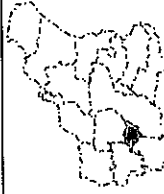
PETA

**RELOKASI SEKTOR DAN ZONE
KOTA SENGKANG**

LEGENDA

- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan
- Jalan
- Sungai
- Kantor Bupati Wajo
- Terminal
- SPBU
- Fasilitas Pendidikan
- Fasilitas Kesehatan
- Kawasan Industri
- Kawasan Perkantoran
- Kawasan Perdagangan
- Kawasan Permukiman
- Kawasan Wisata
- Sawah
- Tegalan
- Kebun Campuran

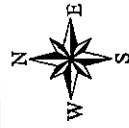
INSERT GAMBAR



SKALA 1 : 100.000

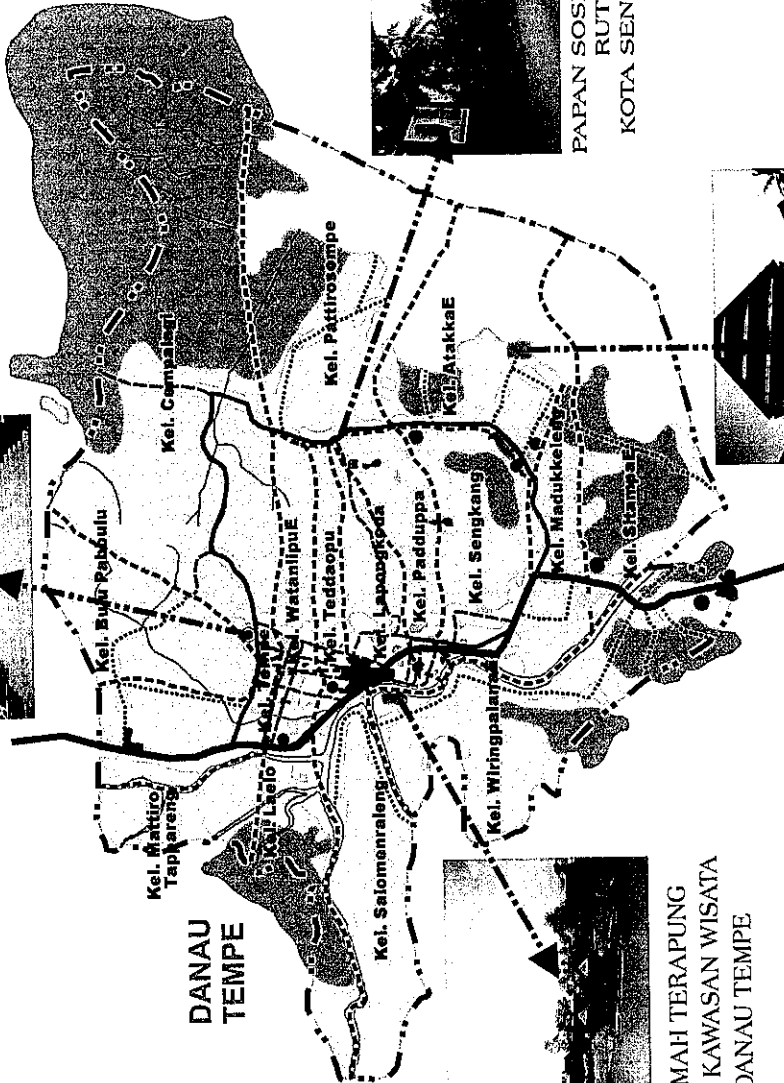
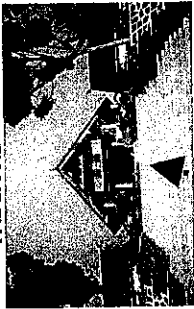
NO. GAMBAR HALAMAN

4.29 118



SUMBER
DOKUMENTASI PENULIS 2004

KONDISI KANTOR BUPATI WAJO
PASCA RELOKASI



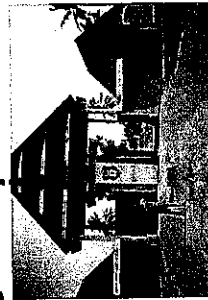
**DANAU
TEMPE**



RUMAH TERAPUNG
PADA KAWASAN WISATA
DANAU TEMPE



PAPAN SOSIALISASI
RUTR
KOTA SENGKANG



KAWASAN WISATA
RUMAH ADAT ATAKKAE

4.4. Analisis Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Perkembangan Fisik Area Pinggiran Kota Sengkang

Untuk mengetahui hubungan dan pengaruh dari faktor-faktor pada di atas terhadap perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang secara keseluruhan maka dilakukan analisis korelasi dengan metode korelasi *Pearson Product Moment* yaitu analisis yang digunakan untuk menguji hubungan (*asosiatif*) antara dua variabel yang datanya berbentuk interval atau ratio. Analisis korelasi dimaksud dilakukan dengan bantuan software SPSS, sehingga juga dapat diketahui tingkat signifikansi dari hasil perhitungan yang telah dilakukan, dan besarnya hubungan akan dibandingkan dengan pedoman interpretasi koefisien korelasi.

Hasil dari perhitungan korelasi yang telah dilakukan terhadap faktor perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang sebagaimana dalam lembar lampiran, adalah sebagai berikut:

TABEL IV.13
KORELASI FAKTOR TERHADAP PERKEMBANGAN FISIK
AREA PINGGIRAN KOTA

N O	FAKTOR	KORELASI (r)	INTERPRETASI KORELASI
1	2	3	4
1	Penduduk	0,737	Kuat
2	Kebijakan Pengembangan Area Pinggiran	0,636	Kuat
3	Alokasi Perumahan	0,503	Sedang
4	Ketersediaan Fasilitas Penunjang	0,791	Kuat
5	Aksesibilitas	0,619	Kuat
6	Relokasi Sektor dan Zone Kota	0,713	Kuat

Sumber: Hasil Analisis, 2004

Untuk menguji taraf signifikansi koefisien korelasi (r), yaitu apakah hubungan yang diperoleh berlaku untuk seluruh populasi maka dilakukan uji signifikansi, yaitu nilai koefisien korelasi (r) dibandingkan dengan nilai (r) tabel. Hasil pengujian dengan taraf signifikansi 5% adalah sebagai berikut:

TABEL IV.14
UJI SIGNIFIKANSI TERHADAP KOEFISIEN KORELASI
FAKTOR PERKEMBANGAN FISIK AREA PINGGIRAN KOTA

N O	FAKTOR	(rh) HITUNG	(rt) TABEL	INTERPRETASI
1	2	3	4	5
1	Penduduk	0,737	0,195 Ket : ✓ n = 100 ✓ Taraf Signifikansi 5 % ✓ Signifikan bila $r_h > r_t$	Signifikan
2	Kebijakan Pengembangan Area Pinggiran	0,636		Signifikan
3	Alokasi Perumahan	0,503		Signifikan
4	Ketersediaan Fasilitas Penunjang	0,791		Signifikan
5	Aksesibilitas	0,619		Signifikan
6	Relokasi Sektor dan Zone Kota	0,713		Signifikan

Sumber: Hasil Analisis, 2004

Hasil analisis korelasi dengan metode *Pearson Product Moment* tersebut menunjukkan bahwa faktor penduduk, kebijakan pengembangan area pinggiran, ketersediaan fasilitas penunjang, aksesibilitas, dan relokasi sektor dan zone kota mempunyai hubungan yang kuat atau berpengaruh terhadap perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang. Di sisi lain, faktor alokasi perumahan mempunyai korelasi dan pengaruh dalam taraf sedang terhadap perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang. Hal tersebut disebabkan karena fenomena perumahan lebih banyak dialokasikan pada area pinggiran bagian Timur dan Utara Kota Sengkang daripada area pinggiran lainnya.

Dari uji signifikansi juga terlihat bahwa hasil perhitungan dan interpretasi, signifikan untuk digeneralisasikan terhadap semua masyarakat yang bermukim pada area pinggiran Kota Sengkang.

4.5. Perkembangan Fisik Area Pinggiran Kota Sengkang Berdasarkan Aspek Persepsi Bermukim

Hasil kajian teoritis terhadap faktor yang dipertimbangkan oleh seseorang dalam pemilihan lokasi bermukim diantaranya adalah faktor aksesibilitas, faktor harga rumah/lahan, faktor ketersediaan sarana dan prasarana, faktor kenyamanan lingkungan dan privasi, faktor kondisi topografi lokasi dan faktor kondisi sosial ekonomi dari seseorang itu sendiri. Faktor - faktor persepsi bermukim tersebut kemudian dijadikan sebagai acuan dalam menyusun pertanyaan dalam kuesioner yang diberikan kepada responden dalam penelitian ini.

Hasil analisis terhadap jawaban responden terhadap tingkat pertimbangan faktor - faktor tersebut dalam pemilihan lokasi untuk bertempat tinggal memperlihatkan adanya perbedaan karakteristik jawaban antara responden yang bermukim pada area pinggiran Kota Sengkang bagian Timur, Utara, Selatan dengan responden yang bermukim pada area pinggiran bagian Barat.

Persepsi bermukim responden pada area pinggiran bagian Timur dan bagian Utara cenderung sangat mempertimbangkan faktor aksesibilitas, faktor ketersediaan sarana dan prasarana perumahan, faktor harga rumah/lahan dan faktor topografi lokasi. Di samping itu responden juga mempertimbangkan faktor lainnya yaitu faktor kenyamanan lingkungan dan privasi serta faktor kondisi sosial ekonomi. Fenomena ini terkait dengan kondisi topografi lokasi yang relatif bebas banjir dan dipengaruhi pula oleh ketersediaan jalan yang memadai dan moda transportasi dari area pinggiran ini ke bagian lain Kota Sengkang serta faktor kondisi sosial ekonomi responden yang bekerja sebagai pegawai negeri sipil, pegawai swasta dan wiraswasta, dengan tingkat pendidikan SLTA/ sederajat ke atas dan tingkat penghasilan yang lebih dari Rp.500.000/bulan.

Hal ini menjelaskan terjadinya fenomena peningkatan jumlah penduduk yang bermigrasi ke area pinggiran ini yang mencakup Kelurahan AtakkaE, Kelurahan Cempalagi, Kelurahan Bulu Pabbulu, dan Kelurahan Pattirosompe.

Perbedaan karakteristik persepsi bermukim dalam hal ini tingkat pertimbangan ditunjukkan oleh responden yang bermukim pada area pinggiran bagian Barat, dimana faktor yang sangat dipertimbangkan dalam pemilihan lokasi bermukim adalah kondisi sosial ekonomi dan faktor aksesibilitas, sedangkan faktor lainnya seperti harga rumah/lahan, faktor ketersediaan sarana dan prasarana, faktor kenyamanan lingkungan dan privasi serta faktor kondisi topografi lokasi cenderung kurang dipertimbangkan dalam pemilihan lokasi bermukim. Faktor aksesibilitas atau keterjangkauan dalam jawaban responden pada area ini adalah lokasi yang dekat dengan sumber mata pencaharian mereka yaitu bantaran Sungai walanaE dan sekitar Danau Tempe. Hal ini sejalan dengan mata pencaharian mereka sebagai nelayan dan petani, dengan tingkat pendidikan yang relatif masih rendah dan tingkat penghasilan yang juga relatif masih rendah.

Persepsi dari reponden pada bagian Selatan cenderung mempertimbangkan semua faktor di atas dalam pemilihan lokasi bermukim. Fenomena lainnya yaitu adanya kecenderungan tanggapan yang serupa dari responden yang bermukim pada Kelurahan WiringpalanaE dan Kelurahan Mattirotappareng dengan responden yang bermukim pada area pinggiran bagian Selatan dalam persepsi bermukim. Hal ini dapat dijelaskan oleh kenyataan bahwa penduduk pada kedua kelurahan tersebut mempunyai kondisi sosial ekonomi mencakup pekerjaan, tingkat pendidikan dan tingkat penghasilan yang relatif beragam.

Aspek jenis pekerjaan memperlihatkan bahwa responden yang bekerja sebagai pegawai negeri sipil maupun pegawai negeri swasta sangat mempertimbangkan faktor aksesibilitas, faktor harga rumah/lahan, faktor kenyamanan lingkungan dan privasi serta faktor kondisi topografi lokasi, sedangkan faktor ketersediaan sarana dan prasarana serta faktor kondisi sosial ekonomi menjadi faktor yang dipertimbangkan dalam pemilihan lokasi bermukim. Responden yang bekerja sebagai nelayan cenderung menjadikan faktor kondisi sosial ekonomi dan aksesibilitas sebagai faktor yang sangat dipertimbangkan, sedangkan faktor lainnya, kurang dipertimbangkan dalam pemilihan lokasi bermukim.

Aspek tingkat pendidikan memperlihatkan bahwa responden dengan tingkat pendidikan SLTA/ sederajat ke atas cenderung mempertimbangkan semua faktor tersebut dalam pemilihan lokasi bermukim, sedangkan responden dengan tingkat pendidikan SLTP/ sederajat ke bawah sangat mempertimbangkan faktor kondisi sosial ekonomi, dan mempertimbangkan faktor harga rumah/lahan dan faktor kondisi topografi serta faktor aksesibilitas. Faktor lainnya yaitu faktor ketersediaan sarana dan prasarana serta faktor kenyamanan lingkungan dan privasi cenderung kurang dipertimbangkan dalam persepsi bermukim.

Aspek tingkat penghasilan memperlihatkan bahwa responden dengan penghasilan Rp.500.000 sangat mempertimbangkan faktor kondisi sosial ekonomi serta harga rumah/lahan. Bagi responden dalam klasifikasi ini, fungsi rumah adalah sebagai tempat untuk berlindung dari panas dan hujan. Responden dengan penghasilan antara Rp.500.000 - Rp.1.000.000 cenderung mempertimbangkan semua faktor dalam pemilihan lokasi bermukim sedangkan bagi responden dengan tingkat penghasilan tinggi yaitu di atas Rp.3.000.000, faktor kenyamanan lokasi serta privasi menjadi faktor yang sangat dipertimbangkan.

Fenomena yang terlihat kemudian adalah pergerakan perumahan untuk mengisi lahan kosong di area pinggiran kota yang memiliki kepadatan relatif masih rendah dan tingkat kenyamanan yang relatif lebih tinggi daripada di pusat kota.

Hasil kajian teoritis terhadap faktor yang mempengaruhi perkembangan fisik area pinggiran kota diantaranya adalah faktor penduduk, faktor arahan pengembangan kota, faktor ketersediaan fasilitas penunjang perumahan, faktor alokasi perumahan, faktor aksesibilitas dan faktor relokasi sektor dan zone kota.

Faktor demografis atau kependudukan yang mencakup penambahan jumlah penduduk yang berbanding lurus dengan penambahan kepadatan penduduk serta migrasi penduduk pada Kota Sengkang merupakan faktor yang mempengaruhi perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang. Fenomena ini terutama terlihat pada bagian Timur sampai ke Utara Kota Sengkang, dimana ketersediaan lahan yang masih luas, tingkat kepadatan yang masih rendah dan kondisi topografi lokasi yang bebas dari banjir. Selain itu didukung pula oleh kecenderungan pihak pengembang untuk mengalokasikan perumahannya pada area ini, meskipun masih terdapat perumahan dengan kondisi aksesibilitas yang tidak memadai.

Kebijakan pengembangan area pinggiran yang dilakukan oleh pemerintah melalui Rencana Umum Tata Ruang Kota Sengkang tahun 2000, dengan menetapkan area pinggiran bagian Timur dan Utara sebagai wilayah efektif I dan II yang diikuti dengan kebijakan relokasi kantor Bupati Wajo dan pembangunan jalan lingkar luar Kota Sengkang ternyata mempunyai pengaruh yang kuat terhadap perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang.

Ketersediaan fasilitas penunjang yang mencakup fasilitas pendidikan, kesehatan dan perdagangan mempunyai korelasi yang kuat terhadap perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang. Pembangunan sarana pendidikan setara akademi dan perguruan tinggi, ketersediaan Rumah Sakit Umum Daerah (RSUD) maupun Rumah Sakit yang dibangun oleh pihak swasta, ternyata berpengaruh terhadap perkembangan pinggiran kota. Untuk fasilitas perdagangan, penduduk area pinggiran lebih banyak memanfaatkan Pasar Sentral Kota Sengkang, meskipun telah dibangun pasar-pasar kecil untuk melayani masyarakat terutama di area pinggiran bagian Barat dan Utara.

Kondisi aksesibilitas berupa sarana jalan yang memadai dan ketersediaan moda transportasi umum memudahkan mobilitas penduduk dari area pinggiran ke pusat kota, sehingga mempunyai pengaruh yang kuat terhadap perkembangan fisik area pinggiran. Kecenderungan perkembangan perumahan yang mengikuti jalur jalan yang ada turut mendukung hal tersebut yang disertai oleh upaya pemerintah daerah melalui peningkatan aksesibilitas pada jalan lingkaran luar Kota Sengkang menjadi dua lajur dan pemeliharaan jalan-jalan dalam skala kabupaten serta pembangunan jalan yang menghubungkan Kota Sengkang dengan ibukota kecamatan di sekitarnya.

Relokasi fungsi kota melalui peletakan fungsi pemerintahan pada area pinggiran dengan relokasi Kantor Bupati Wajo dan pengembangan kawasan wisata AtakkaE dan Danau Tempe mempunyai pengaruh yang kuat terhadap perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang. Kebijakan tersebut kemudian diikuti oleh pembangunan sarana olahraga berupa stadion dan relokasi kantor dinas dan instansi pemerintahan lainnya pada area pinggiran.

Hasil analisa korelasi terhadap faktor alokasi perumahan memperlihatkan bahwa terdapat hubungan yang sedang dengan perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang, dimana kecenderungan peletakan lokasi perumahan baik yang dibangun oleh pihak pengembang, swasta maupun oleh masyarakat sendiri berpengaruh terhadap perkembangan fisik area pinggiran. Fenomena ini didukung pula oleh data jumlah penduduk yang bermigrasi ke area pinggiran yang semakin meningkat setiap tahunnya pada periode Tahun 2001-2003, terutama terlihat pada area pinggiran bagian Timur sampai ke bagian Utara.

Faktor lain yang cukup berpengaruh terhadap perkembangan area pinggiran Kota Sengkang adalah nilai/harga lahan. Berdasarkan data yang dihimpun dari hasil survey lapangan menunjukkan bahwa terdapat perbedaan yang cukup signifikan antara nilai/harga lahan pada area pinggiran dengan area pusat Kota Sengkang sebagaimana pada Tabel IV.15 berikut:

TABEL IV.15
NILAI/HARGA LAHAN RATA-RATA PADA KOTA SENKANG

No	Lokasi	Nilai Lahan/Meter (dalam rupiah)
1	2	3
1	Kelurahan Cempalagi (Bagian Utara)	50.000
2	Kelurahan AtakkaE (Bagian Timur)	35.000
3	Kelurahan Bulu Pabbulu (Bagian Utara)	100.000
4	Kelurahan Salomenraleng (Bagian Barat)	10.000
5	Kelurahan Teddaopu (CBD)	250.000

Sumber: Pengamatan Lapangan, 2004

Nilai/harga rata-rata lahan pada area pusat kegiatan komersil (CBD) merupakan yang tertinggi dan diikuti oleh lahan/tanah yang berada pada area pinggiran bagian Utara, yang berlokasi dekat dengan pusat pemerintahan dan tersedia aksesibilitas yang relatif memadai ke pusat kota.

Harga/nilai lahan pada area pinggiran bagian Timur yang relatif masih rendah, mempengaruhi terjadinya migrasi masyarakat ke area tersebut dan didukung oleh tersedianya beberapa perumahan yang dibangun oleh pihak developer (pengembang). Nilai lahan terendah adalah yang berlokasi pada area pinggiran bagian Barat sebagai lokasi yang secara periodik tergenang oleh air dan berada pada dataran rendah.

Perkembangan fisik yang terjadi area pinggiran Kota Sengkang dan dipengaruhi oleh faktor penduduk, kebijakan pengembangan, ketersediaan fasilitas penunjang, aksesibilitas, relokasi sektor dan zone kota serta alokasi perumahan, menjadi hal yang harus dicermati oleh Pemerintah Daerah. Hal ini terkait dengan keberadaan lahan pertanian produktif, lahan konservasi berupa perbukitan di pinggiran Kota Sengkang, Daerah Aliran Sungai (DAS) WalanaE, kelestarian Kawasan Danau Tempe serta keberadaan daerah resapan air yang seiring dengan perkembangan fisik yang terjadi pada area pinggiran Kota Sengkang. Upaya pengendalian dan pengawasan luasan lahan terbangun misalnya dengan penataan mekanisme perijinan pemanfaatan lahan di area pinggiran menjadi sesuatu yang harus dilakukan oleh pemerintah daerah terutama dalam upaya pemanfaatan lahan yang sesuai dengan peruntukannya sehingga dapat meminimalisir dampak yang timbul dari fenomena perubahan guna lahan di area pinggiran misalnya penambahan luasan daerah genangan pada setiap musim penghujan akibat berkurangnya daerah tangkapan air (*Catchment Area*). Pada akhirnya upaya pengembangan fisik area pinggiran dapat menjadi solusi yang tepat untuk menjawab permasalahan keterbatasan lahan dan penambahan penduduk pada pusat Kota Sengkang sendiri.

BAB V

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

5.1 Kesimpulan

Dari pembahasan yang telah dilakukan terhadap persepsi bermukim dan perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang, maka diperoleh kesimpulan sebagai berikut :

1. Faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang berdasarkan aspek persepsi bermukim masyarakat yaitu : (1) faktor penduduk, dalam hal ini penambahan jumlah dan kepadatan penduduk Kota Sengkang sehingga masyarakat cenderung melakukan migrasi ke area pinggiran yang relatif memiliki tingkat kepadatan masih rendah terutama ke area pinggiran bagian Timur dan Utara Kota Sengkang; (2) faktor kebijakan pengembangan area pinggiran, terkait dengan kebijakan pemerintah dalam RUTR yang menetapkan area pinggiran bagian timur dan utara sebagai wilayah efektif I dan II; (3) faktor ketersediaan fasilitas penunjang perumahan, yaitu ketersediaan fasilitas pendidikan pada area pinggiran Kota Sengkang; (4) faktor alokasi perumahan, terkait dengan pembangunan perumahan dan permukiman baru di area pinggiran yang dilakukan oleh pihak pengembang, pemerintah maupun masyarakat; (5) faktor aksesibilitas, terkait dengan pembangunan jalan lingkar luar Kota Sengkang dan ketersediaan moda transportasi untuk mendukung pergerakan penduduk dari area pinggiran ke pusat Kota Sengkang dan sebaliknya; dan (6) faktor relokasi sektor kota dalam hal ini relokasi Kantor Bupati Wajo ke area pinggiran Kota Sengkang.

2. Faktor-faktor yang kurang berpengaruh terhadap perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang adalah : (1) faktor ketersediaan fasilitas kesehatan dan fasilitas perdagangan, karena kebutuhan masyarakat akan pelayanan bidang tersebut lebih banyak memanfaatkan fasilitas yang terdapat pada pusat Kota Sengkang dan tingkat ketersediaan fasilitas kesehatan dan perdagangan yang kurang merata di area pinggiran; (2) faktor pengembangan kawasan wisata, terkait dengan keberadaan kawasan wisata AtakkaE dan Danau Tempe yang belum dikelola secara optimal sehingga belum menjadi faktor yang mendorong masyarakat untuk mengalokasikan perumahannya pada area pinggiran Kota Sengkang.
3. Persepsi bermukim masyarakat di area pinggiran dipengaruhi oleh karakteristik dari lokasi bermukim sekarang. Terlihat adanya kecenderungan perbedaan persepsi bermukim antara masyarakat pada area pinggiran bagian Utara, bagian Timur dan bagian Selatan dengan masyarakat yang bermukim pada area pinggiran bagian Barat Kota Sengkang. Masyarakat pada area pinggiran bagian Timur, Utara dan Selatan cenderung sangat mempertimbangkan : (1) faktor aksesibilitas dalam hal ini kedekatan jarak dengan tempat bekerja; (2) faktor ketersediaan sarana dan prasarana perumahan; (3) faktor harga rumah/lahan pada area pinggiran yang relatif murah; dan (4) faktor kondisi topografi lokasi yaitu area yang mempunyai kondisi topografi datar dan bebas dari banjir. Responden yang bermukim pada area pinggiran bagian Barat cenderung sangat mempertimbangkan : (1) faktor aksesibilitas, dalam hal ini jarak yang dekat dengan Danau Tempe sebagai sumber mata pencaharian mereka sebagai nelayan; dan (2) faktor kondisi sosial ekonomi, terkait dengan pemilihan lokasi bermukim yang sesuai dengan tingkat penghasilan mereka yang relatif masih rendah.

4. Persepsi bermukim masyarakat pada area pinggiran Kota Sengkang, juga dipengaruhi oleh karakteristik sosial ekonomi mencakup jenis pekerjaan, tingkat pendidikan, dan besarnya penghasilan. Hal tersebut menjelaskan teori *Maslow Needs Hierarchy* yaitu adanya perbedaan prioritas pemilihan lokasi bermukim antara setiap orang yang terkait dengan kondisi sosial ekonomi mereka. Di samping itu nilai/harga lahan dan rumah pada area pinggiran yang relatif lebih murah dibandingkan lahan pada pusat Kota Sengkang, juga menjadi faktor pendorong masyarakat untuk mengalokasikan perumahannya pada area pinggiran tersebut.

5.2 Rekomendasi

Rekomendasi yang dapat diberikan kepada pemerintah daerah terkait dengan perkembangan fisik area pinggiran Kota Sengkang antara lain :

1. Pengembangan fisik area pinggiran dilakukan juga dengan mempertimbangkan faktor penduduk (pertambahan, kepadatan dan migrasi), faktor ketersediaan sarana dan prasarana (fasilitas penunjang perumahan), faktor aksesibilitas (kondisi jalan dan moda transportasi), dan faktor alokasi perumahan yang diselaraskan dengan kondisi topografi lokasi, sehingga dapat memberikan hasil yang optimal dalam upaya pemerataan sebaran penduduk dan mengurangi beban pada pusat Kota Sengkang.
2. Pengendalian dan pengawasan pemanfaatan lahan pada area pinggiran melalui pengendalian mekanisme perijinan misalnya Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) sehingga dapat mengurangi perubahan pemanfaatan lahan, yang dalam jangka panjang berpotensi menyebabkan berkurangnya lahan pertanian produktif, berkurangnya lahan konservasi, kerusakan ekologis sungai WalanaE dan Danau Tempe maupun penambahan luasan genangan banjir pada Kota Sengkang.

3. Kebijakan pengembangan area pinggiran dengan menjadikannya sebagai wilayah pembangunan efektif 1 dan II (bagian Timur dan Utara Kota Sengkang), seperti tercantum dalam Revisi Rencana Umum Tata Ruang Kota Sengkang Tahun 2000 harus diikuti dengan penetapan kawasan-kawasan yang tergolong kawasan konservasi atau lahan *non urban*, sehingga pembangunan ataupun pemanfaatan lahan dapat diarahkan sesuai dengan peruntukannya.

5.3 Rekomendasi Penelitian Perkembangan Area Pinggiran Kota Sengkang

Untuk menyempurnakan penelitian ini, maka rekomendasi studi lanjutan yang dapat dilakukan antara lain :

1. Penelitian tentang pengaruh perkembangan fisik yang terjadi pada area pinggiran terhadap persepsi bermukim masyarakat dengan responden masyarakat yang bermukim pada area pusat Kota Sengkang.
2. Penelitian tentang dampak/implikasi perkembangan fisik area pinggiran terhadap kecenderungan berkurangnya luasan lahan pertanian dan konservasi pada area tersebut.
3. Penelitian tentang pengaruh perkembangan fisik area pinggiran terhadap perubahan struktur Kota Sengkang dan kecenderungan perubahannya.

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Asy'ari, Sapari Imam. 1993. *Sosiologi Kota dan Desa*. Usaha Nasional Surabaya
- Bourne, Larry S. 1982. *Internal Structure of The City*. Oxford University Press
- Branch, Melville C. 1996. *Perencanaan Kota Komprehensif*. Gajah Mada University Press Yogyakarta
- Budihardjo, Eko. 1997. *Tata Ruang Perkotaan*. Alumni Bandung
- Budihardjo, Eko dan Djoko Sudarto. 1999. *Kota Berkelanjutan*. Alumni Bandung
- Cahyono, Jaka dan Sudaryatmo. 2002. *Rumahku Istanaku, Panduan Membeli Rumah Hunian*. PT Elex Media Komputindo Gramedia
- Catanese, Anthony J dan James C Snyder. 1992. *Perencanaan Kota*. Erlangga Jakarta
- Chapin, Stuart F and Edward J. Kaiser. 1985. *Urban Land Use Planning*. University Of Illinois Press
- Dadjoeni. 1998. *Geografi Kota dan Desa*. Alumni Bandung
- Drabkin, Haim Darin. 1980. *Land Policy and Urban Growth*. Great Britain Pergamen Press
- Fink, Arlene. 1995. *How to Analyze Survey Data*. Sage Publications, International Educational and Professional Publisher
- Herlianto, IF. 1986. *Urbanisasi dan Pembangunan Kota*. Alumni Bandung
- Jayadinata, Johara T. 1986. *Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Pedesaan Perkotaan dan Wilayah*. ITB Bandung
- Koestoer, Raldi Hendro. 2001. *Dimensi Keruangan Kota, Teori dan Kasus*. UI Press Jakarta
- Luhst, K.M. 1997. *Real Estate Evaluation*. Principles Aplication Press USA
- Moleong, Lexy J. 1998. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. PT. Remaja Rosdakarya Bandung
- Nazir, Moh. 1988. *Metode Penelitian*. Ghalia Indonesia, Jakarta
- Riduwan. 2002. *Skala Pengukuran Variabel-Variabel Penelitian*. Alfabeta Bandung

- Rugg, Dean S. 1979. *Spatial Foundation of Urbanism*. Brown Company Publishers Nebraska
- Santoso, Singgih. 2003. *SPSS Versi 10, Mengolah Data Statistik Secara Profesional*. PT Elex Media Komputindo Jakarta
- Sevilla, Consuelo et al. 1993. *Pengantar Metode Penelitian* (Terjemahan Alimuddin Tuwu). Universitas Indonesia
- Siagian, Sondang. 1989. *Teori Motivasi dan Aplikasinya*. Bina Aksara Jakarta
- Singarimbun, Masri dan Sofian Effendi (ed). 1989. *Metode Penelitian Survei*. PT Pustaka LP3ES Indonesia
- Sujarto, Djoko. 1996. *Penataan Ruang dalam Pengembangan Kota Baru*. BPPT, Jakarta
- Sugiyono. 2004. *Metode Penelitian Administrasi*. Alfabeta Bandung
- Troy, Patrick N. 1996. *The Perils Of Urban Consolidation*. The Federation Press
- Turner, John.F. 1976. *Housing by People. Towards Autonomy In Building Environments* Marion Boyars Publishers Ltd
- Yeates, Maurice dan Barry Garner. 1980. *The North American City*. Harper &Row, Publisher New York
- Yunus, Hadi Sabari. 2002. *Struktur Tata Ruang Kota*. Pustaka Pelajar
- Zahnd, Markus. 1999. *Perancangan Kota Secara Terpadu, Teori Perancangan Kota Dan Penerapannya*. Kanisius Yogyakarta

TUGAS AKHIR/TESIS

- Budihartati, Siti. 2000. "*Faktor-Faktor yang Berpengaruh Terhadap Penghuni Rusun untuk Memilih Tetap Tinggal (Studi Kasus Bandar Kemayoran Jakarta)*". Tesis Tidak Diterbitkan. Magister Teknik Perencanaan Wilayah Universitas Diponegoro Semarang
- Rachmawati, Endang. 2001. "*Kajian Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Perkembangan Besaran Kota Serang Sebagai Ibukota Propinsi Banten*". Tugas Akhir Tidak Diterbitkan. Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro Semarang
- Retnowati, Farah Evy. 1998. "*Kriteria Pemilihan Lokasi Perumahan Berdasarkan Preferensi Konsumen di Pinggiran Kotamadya Semarang*". Tugas Akhir Tidak Diterbitkan. Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro Semarang
- Viatiningsih, Erma. 1997. "*Preferensi Pengembang Terhadap Faktor Penentu Pemilihan Lokasi Perumahan di Pinggiran Kotamadya Semarang*". Tugas Akhir Tidak Diterbitkan. Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro Semarang

ARTIKEL SURAT KABAR/MAJALAH/WEBSITE

- Budihardjo, Eko. "Jakarta Menyongsong Bencana". *Gatra* 3 Januari 1998
- Haeruman Js, Herman. "Sistem Kota-Kota dan Penataan Ruang dalam Pengelolaan Fungsi Kota". *Buletin* 2004
- Soegijoko, Budhy Tjahjati. "Kebijaksanaan Nasional Perkotaan dalam Memasuki Milenium Ketiga". *Buletin* 2004
- Sumadibyo, Rachmadi. "Kajian Perkembangan Kota dan Wilayah dalam Dua Dasa Warsa Terakhir". *Forum Perencanaan Pembangunan* Nomor 1 Juni 1994
- Supriatna, Yayat. "Jakarta Memburu Mimpi Baru". *Kompas* 19 Juni 2004
- Suyanto, Bagong. "Ketika Sawah dan Tambak Makin Menghilang". *Kompas* 16 Mei 2001
- Talkurputra, Nad Darga. "Penataan Ruang Perkotaan". *Buletin* 2004
- Widyaningsih, Nikken Setyowati. "Relevansi Preferensi Penduduk terhadap Fasilitas Kota yang Mempengaruhi Faktor Perkembangan Kota". *PlanNit Journal* Nomor 2 Tahun 2001
- <http://www.riverdeep.com> .2004. "Expanding Cities, Urban Sprawl Changes Landscape"

BUKU DATA/LAPORAN

- Kamus Tata Ruang*. 1997. Dirjen Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum dan Ikatan Ahli Perencanaan Indonesia
- Kecamatan Tempe dalam Angka 2001*. Badan Pusat Statistik Kabupaten Wajo
- Kecamatan Tempe dalam Angka 2002*. Badan Pusat Statistik Kabupaten Wajo
- Kecamatan Tempe dalam Angka 2003*. Badan Pusat Statistik Kabupaten Wajo
- Kabupaten Wajo dalam Angka 2002*. Badan Pusat Statistik Kabupaten Wajo
- Penyusunan Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Wajo tahun 2003*. Badan Perencanaan Dan Pembangunan Daerah Kabupaten Wajo
- Revisi Rencana Umum Tata Ruang Kota Sengkang Tahun 2000*. Badan Perencanaan Dan Pembangunan Daerah Kabupaten Wajo

PERATURAN

Undang-Undang Republik Indonesia No. 24 tahun 1992 tentang Penataan Ruang

Undang-Undang Republik Indonesia No. 22 tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah

Petunjuk Perencanaan Kawasan Perumahan Kota. 1977. Departemen Pekerjaan Umum