

Evaluasi Realisasi Rencana *Landuse* di Kecamatan Pattallassang, Kabupaten Gowa

Muhammad Reza Prajana^{1)*}, Ihsan²⁾, Abdul Rachman Rasyid³⁾

¹⁾Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin. Email: rezaprajana29@gmail.com

²⁾Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin. Email: ace.ihsan@gmail.com

³⁾Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin. Email: rachman_rasyid@yahoo.com

ABSTRACT

High population growth in a region commonly pushes the government to fast provide public facilities in order to fulfill the public needs. Along with it, one of the challenges that faced by the urban center of Pattallassang Distric in Gowa Regency is rapid land conversion due to high land demand to provide public facilities. This urban area is highly populated and has intense activities because not only it functions as center of government but also as a Special Economic Zone (KEK) of the region. The aim of this research is to evaluate the landuse realization in Gowa Region, between what is found in reality with what has been planned in regional spatial plan (RTRW), as well as to identify the contributing factors behind the discrepancies. This research was conducted from September 2019 to February 2020 (6 months). The data and information were collected through literature study related to land suitability evaluation methods, influencing factors, and field survey. The research used method of spatial analysis using overlay techniques with the help of software ArcGIS 10.1, scoring analysis to define the suitability value, and qualitative descriptive analysis to determine factors that contribute to the discrepancy between existing landuse and the RTRW document. The results showed that among the many landuse discrepancies, the residential landuse has the lowest value of suitability value of 24%. Economical and environmental factors may play important roles in this discrepancy.

Keywords: Realization, Landuse, Mapping, Urban, Pattallassang

ABSTRAK

Pertumbuhan penduduk yang tinggi disuatu daerah umumnya mendorong pemerintah untuk menyediakan fasilitas umum guna memenuhi kebutuhan masyarakat. Sejalan dengan ini, salah satu tantangan yang dihadapi oleh kawasan perkotaan di Kecamatan Pattallassang di Kabupaten Gowa adalah konversi lahan yang terjadi dengan cepat akibat besarnya kebutuhan lahan untuk penyediaan fasilitas umum. Kawasan perkotaan ini padat penduduk dan kegiatan karena tidak hanya merupakan pusat pemerintahan, tetapi juga Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) di Kabupaten Gowa. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengevaluasi kesesuaian penggunaan lahan yang terjadi secara nyata di lapangan dengan yang telah ditetapkan di dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Gowa dan mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhinya. Penelitian ini dilakukan sejak Bulan September 2019 sampai dengan Februari 2020 (6 bulan). Data dan informasi dikumpulkan melalui studi literatur, termasuk yang terkait dengan metode evaluasi kesesuaian lahan, faktor-faktor yang berpengaruh, dan survei lapangan. Metode yang digunakan yaitu analisis spasial menggunakan teknik overlay peta dengan bantuan software ArcGIS 10.1, analisis penilaian berbasis skoring untuk menentukan nilai kesesuaian, dan analisis deskriptif kualitatif untuk menetapkan faktor-faktor yang berkontribusi pada munculnya ketidaksesuaian antara penggunaan lahan secara realita dengan dokumen RTRW. Hasil penelitian menunjukkan bahwa diantara banyaknya ketidaksesuaian penggunaan lahan, permukiman memiliki nilai kesesuaian yang sangat rendah yaitu sebesar 24%. Faktor ekonomi dan lingkungan memainkan peran yang besar dalam nilai tersebut.

Kata Kunci: Realisasi, Fungsi Lahan, Pemetaan, Perkotaan, Pattallassang

PENDAHULUAN

Pertumbuhan penduduk yang tinggi disuatu daerah umumnya mendorong pemerintah untuk menyediakan fasilitas umum guna memenuhi kebutuhan masyarakat. Hal ini membawa

konsekuensi pada perubahan penggunaan lahan (*landuse*). Rencana *landuse* yang ditetapkan pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten bertujuan untuk memfasilitasi secara spasial pemenuhan kebutuhan masyarakat, mencegah

*Corresponding author. Tel: +62-822-7842-3403
Jalan Poros Malino km. 6 Bontomarannu, Gowa
Sulawesi Selatan, Indonesia, 92711

konflik kepentingan dan mengantisipasi dampak negatif dari ketidakseimbangan pemanfaatan ruang. Dokumen RTRW Kabupaten merupakan arahan realisasi pengembangan dan pembangunan yang sangat penting bagi semua pihak.

Kecamatan Pattallassang merupakan kawasan perkotaan sekaligus pusat pemerintahan dan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Kabupaten Gowa (Perda Kabupaten Gowa, 2012). Kecamatan ini memiliki luas wilayah sebesar 84.96 kilometer persegi. Salah satu tantangan yang dihadapi oleh kawasan perkotaan ini adalah perubahan lahan yang terjadi dengan cepat akibat peningkatan kebutuhan penduduk, misalnya lahan pertanian yang dulunya mendominasi sekarang banyak dikonversi menjadi perumahan, industri, fasilitas umum, dan wisata.

Pemerintah daerah memiliki peran yang cukup besar untuk menjaga keseimbangan antara ruang yang dapat dimanfaatkan dengan ruang yang seharusnya dilindungi sehingga dampak negatif di masa depan, terutama yang menyangkut kerusakan ekologi dapat dihindari. Untuk meminimalisir hal tersebut, sosialisasi informasi mengenai aturan pemanfaatan ruang sangat dibutuhkan oleh masyarakat luas dan menjadi hal yang penting untuk dilakukan oleh pemerintah. Informasi ini perlu mencakup lokasi-lokasi yang potensial untuk ragam peruntukannya, misalnya dimana lokasi yang terbaik untuk penempatan perumahan, area terbuka hijau, dan industri. Peninjauan kembali Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten yang dilakukan per-5 (lima) tahun dapat dimanfaatkan untuk menyesuaikan kembali kebutuhan dan tuntutan masyarakat terkait dengan pemanfaatan lahan.

Kajian mengenai kesesuaian lahan sangat penting dilakukan agar menjadi acuan bagi kegiatan pembangunan disuatu daerah. Konversi lahan dari satu fungsi ke fungsi yang lainnya harus diperhitungkan dengan seksama. Selain perubahan penggunaan lahan yang terjadi, faktor-faktor pendorong perubahan lahan yang saling berkaitan satu sama lain juga perlu dianalisis secara mendalam untuk mendeskripsikan bagaimana perubahan lahan itu terjadi.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengevaluasi kesesuaian penggunaan lahan yang terjadi secara nyata di lapangan, dalam hal ini di Kecamatan Pattallassang, dengan yang telah ditetapkan di dalam RTRW Kabupaten dan mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhinya.

TINJAUAN PUSTAKA

Penggunaan lahan (*landuse*) adalah setiap bentuk campur tangan manusia terhadap lahan dalam rangka memenuhi kebutuhan hidupnya baik material maupun spiritual (Vink, 1975; dan Missah dkk, 2019). *Landuse* dapat dikelompokkan menjadi dua kelompok besar yaitu pertanian dan bukan pertanian. *Landuse* secara umum tergantung pada kemampuan lahan dan pola lokasi lahan.

Perubahan *landuse* adalah bertambahnya suatu penggunaan lahan diikuti dengan berkurangnya tipe penggunaan lahan yang lain dari waktu ke waktu atau berubahnya fungsi suatu lahan pada kurun waktu berbeda (Ali, 2018). Perubahan tersebut terjadi karena dipengaruhi diantaranya oleh keperluan untuk memenuhi kebutuhan ruang tempat hidup penduduk yang jumlahnya semakin meningkat, tuntutan akan mutu kehidupan yang lebih baik, politik, ekonomi, demografi, dan budaya (Missah, 2019).

Evaluasi kesesuaian lahan merupakan proses penilaian penggunaan lahan untuk tujuan tertentu yang meliputi studi dan interpretasi survei terkait bentuk lahan, kondisi tanah, vegetasi, iklim, dan aspek lainnya (Amelia dan Mussadun, 2015). Evaluasi ini dilakukan bertujuan untuk dapat mengidentifikasi klasifikasi lahan atau membuat perbandingan berbagai penggunaan lahan (Amelia dan Mussadun, 2015).

RTRW Kabupaten adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kabupaten. Tujuan penataan ruang wilayah kabupaten adalah arahan perwujudan visi dan misi pembangunan jangka panjang kabupaten pada aspek keruangan mendukung terwujudnya ruang wilayah yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan (Permen Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, 2017).

Kebijakan penggunaan lahan didasarkan pada berbagai aspek, diantaranya yaitu lingkungan,

sosial, politik (Sarwono dan Widiatmaka, 2015). Aspek lingkungan terkait dampaknya terhadap lingkungan, sementara aspek sosial menyangkut penggunaan lahan untuk kepentingan sosial dalam hal ini, penggunaan lahan tidak boleh hanya menguntungkan seseorang, melainkan juga harus bermanfaat bagi seluruh masyarakat yang tinggal di daerah tersebut dan sekitarnya. Aspek politik adalah menyangkut implementasi kebijakan pemerintah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam optimalisasi realisasi landuse pada daerah yang direncanakan.

Interpretasi hasil evaluasi kesesuaian pemanfaatan ruang dapat dilihat pada tabel berikut ini.

Tabel 1. Klasifikasi hasil evaluasi kesesuaian pemanfaatan ruang

No	Nilai	Klasifikasi	Rekomendasi
1	80% - 100%	Tingkat kesesuaian pemanfaatan ruang berkualitas, artinya pelaksanaan pemanfaatan ruang sudah sesuai dengan rencana struktur dan pola ruang dalam RTR.	Rekomendasi berupa saran kebijakan dan strategi mempertahankan atau meningkatkan kesesuaian program dan lokasi program pemanfaatan ruang atau saran revisi sebagai RTR melalui peninjauan kembali rencana struktur dan pola ruang.
2	50% - <80%	Tingkat kesesuaian pemanfaatan ruang kurang berkualitas, artinya pelaksanaan pemanfaatan ruang belum sesuai dengan rencana struktur dan pola ruang dalam RTR.	Rekomendasi berupa saran kebijakan dan strategi meningkatkan kesesuaian pemanfaatan ruang dan merumuskan kebijakan dan strategi baru sehingga secara bertahap terwujud perbaikan perwujudan rencana struktur dan pola ruang atau saran revisi total RTR melalui peninjauan kembali rencana struktur dan pola ruang.

No	Nilai	Klasifikasi	Rekomendasi
3	0% - <50%	Tingkat kesesuaian pemanfaatan ruang tidak berkualitas, artinya pelaksanaan pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan rencana struktur dan pola ruang dalam RTR.	Rekomendasi berupa saran kebijakan dan strategi baru atau saran untuk revisi total RTR melalui upaya peninjauan kembali rencana struktur dan pola ruang.

Sumber: Permen Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, 2017

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan data dan informasi yang dikumpulkan melalui studi literatur, termasuk terkait dengan metode evaluasi kesesuaian lahan, faktor-faktor yang berpengaruh, dan survei lapangan. Metode penelitian yang digunakan yaitu analisis spasial dengan teknik *overlay* peta menggunakan *software* ArcGis 10.1, analisis penilaian berbasis skoring untuk menentukan nilai kesesuaian, dan analisis deskriptif kualitatif untuk menetapkan faktor-faktor yang berkontribusi pada munculnya ketidaksesuaian antara penggunaan lahan secara realita dengan dokumen RTRW.

Secara administratif lokasi penelitian ini terletak di Kecamatan Pattalassang, Kabupaten Gowa. Data sekunder dalam penelitian ini mencakup diantaranya yaitu sejarah perkembangan Kecamatan Pattalassang, jumlah penduduk, pola penggunaan lahan, dan peta-peta yang terkait dengan penelitian. Data primer yang disurvei di lapangan diantaranya yaitu kondisi fisik wilayah seperti *landuse*, prasarana jalan, dan fasilitas umum.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Landuse eksisting di Kecamatan Pattalassang terbagi menjadi 8 klasifikasi yaitu, permukiman, pertanian lahan kering, ladang, sawah, badan air, semak belukar, lahan kosong dan hutan. *Landuse* yang terbesar adalah ladang dengan luas 2,531 hektar (36%) sedangkan yang terkecil adalah lahan kosong dengan luas 42 hektar (1%).

Rencana *landuse* di Kecamatan Pattalassang terbagi menjadi 5 klasifikasi yaitu permukiman, pertanian lahan kering, sawah, badan air dan

semak belukar (Bappeda Kabupaten Gowa). Rencana landuse yang terbesar adalah pertanian lahan kering dengan luas 3,103 hektar sedangkan yang terkecil adalah badan air dengan luas 40 hektar (Bappeda Kabupaten Gowa).

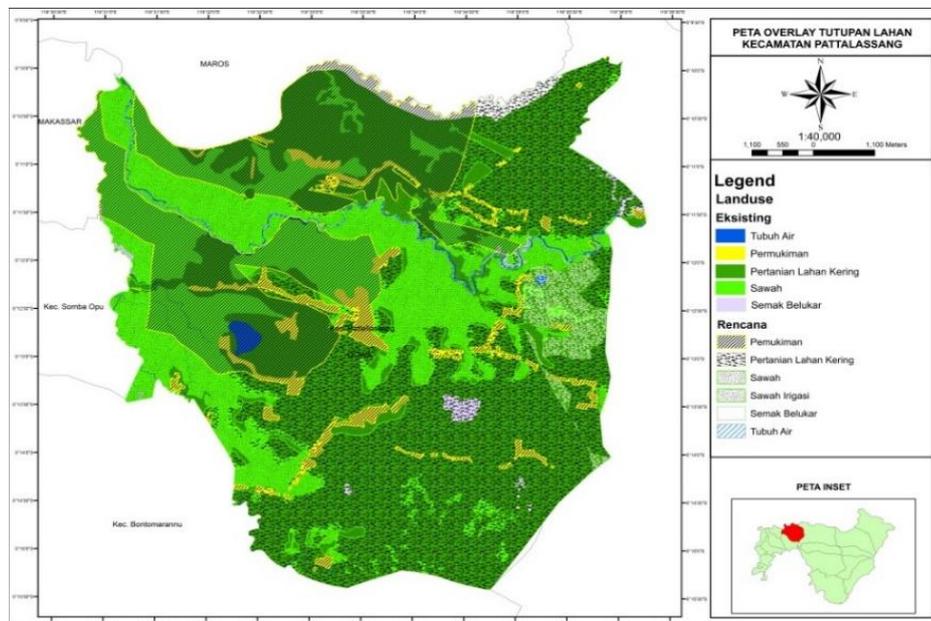
Overlay yang dilakukan pada Gambar 1 antara peta eksisting *landuse* dengan peta rencana *landuse* Kecamatan Pattalassang menunjukkan bahwa terdapat rasio luas *landuse* yang cukup besar yang belum terealisasi. Salah satu contohnya yaitu terdapat pada rencana *landuse* permukiman yang saat ini sebagian besar masih berupa kawasan persawahan dan ladang. Rencana *landuse* yang belum sepenuhnya terealisasi adalah permukiman seluas 1,669 hektar, pertanian lahan kering seluas 775 ha, persawahan seluas 855 hektar, badan air seluas 53 hektar dan semak

belukar seluas 14 hektar. Luas lahan lainnya yang belum terealisasi dapat dilihat pada Tabel 2 dibawah ini.

Tabel 2. Rencana *landuse* yang belum terealisasi di Kecamatan Pattalassang

Fungsi Lahan	Luas yang belum terealisasi (ha)
Pemukiman	1669
Pertanian Lahan Kering	775
Sawah	855
Badan Air	53
Semak Belukar	14

Rencana *landuse* permukiman yang belum terealisasi terdapat di beberapa desa yaitu Palantikang, Paccellekang, Pattalassang, Borong Pa'lala, Sunggumanai dan Je'ne Madinging. Luasan terbesar berada pada Desa Paccellekang yaitu 710 hektar.



Gambar 1. Peta Overlay antara *landuse* eksisting dan rencana di Kecamatan Pattalassang

Sumber: Peta dasar dari Google inc, 2019; SHP *landuse* dari Bappeda Kabupaten Gowa; ilustrasi oleh Penulis, 2020

Tabel 3. Nilai kesesuaian *landuse*

Fungsi Lahan	Nilai Kesesuaian <i>Landuse</i> (%)
Pemukiman	24
Pertanian Lahan Kering	125
Sawah	156
Badan Air	232
Semak Belukar	94

Pada Tabel 3 diatas dapat dilihat bahwa fungsi lahan permukiman memiliki nilai kesesuaian dengan RTRW sebesar 24% dan nilai ini termasuk dalam klasifikasi belum memadai, artinya belum

bisa dikatakan bahwa rencana *landuse* sudah terealisasi dengan baik.

Faktor Penyebab Ketidaksesuaian

Ketidaksesuaian antara *landuse* eksisting dengan rencana pada kawasan permukiman diduga disebabkan oleh beberapa aspek yaitu politik, ekonomi, dan lingkungan. Aspek politik diduga tidak begitu berperan banyak dalam hal perubahan penggunaan lahan, terutama di lingkup pemerintahan tingkat kecamatan. Camat setempat tidak mengatur dan tidak mengeluarkan

rekomendasi wilayah mana saja yang boleh dijadikan proyek pembangunan oleh pengembang. Pemerintah kecamatan setempat hanya berperan sebagai pelayan administrasi dan memberikan pengantar perizinan yang diajukan oleh pengembang kepada pemerintah Kabupaten Gowa.

Di Kecamatan Pattalassang, aspek lingkungan cukup berpengaruh terhadap perubahan *landuse*, misalnya terdapat beberapa desa yang merupakan kawasan rawan banjir sehingga pengembang kurang tertarik untuk melakukan pembangunan di desa tersebut. Disisi yang lain, aspek ekonomi kemungkinan besar lebih mempengaruhi perubahan *landuse* di Kecamatan Pattalassang. Dikarenakan pertanian masih merupakan mata pencaharian utama warga setempat, para petani enggan menjual sawah dan tanah yang dimiliki apalagi dengan nilai jual tanah yang masih rendah. Terdapat beberapa warga yang tidak menunjukkan keberatan bila terjadi perubahan *landuse* persawahan menjadi permukiman.

KESIMPULAN

Penelitian ini menunjukkan bahwa di Kecamatan Pattalassang terdapat rasio luas rencana *landuse* yang cukup besar yang belum terealisasi, diantaranya yaitu permukiman seluas 1,669 hektar, pertanian lahan kering seluas 775 hektar, persawahan seluas 855 hektar, badan air seluas 53 hektar dan semak belukar seluas 14 hektar. Terdapat 3 aspek yang kemungkinan besar mempengaruhi hal tersebut yaitu politik, ekonomi, dan lingkungan. Aspek politik diduga tidak begitu berperan banyak dalam realisasi rencana *landuse*, terutama di lingkup pemerintahan tingkat

kecamatan. Aspek lingkungan diduga cukup berpengaruh, sementara disisi lain, aspek ekonomi kemungkinan besar jauh lebih mempengaruhi.

DAFTAR PUSATAKA

- Ali, Machsun. (2018). *Analisis Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) terhadap Kesesuaian Lahan di Kecamatan Parung Panjang Tahun 2008-2015*. Skripsi. Jakarta: Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah.
- Amelia, Puteri Rizqi dan Mussadun. (2015). *Analisis Kesesuaian Rencana Pengembangan Wilayah Pulau Dompok dengan Kondisi Eksisting Bangunan*. Jurnal Pengembangan Kota Universitas Diponegoro: Vol. 3, No. 1, Tahun 2015, halaman: 26-39.
- Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda) Kabupaten Gowa. *Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Gowa Tahun 2012 - 2032*.
- Google Inc. (2019). *Citra Satelit Kabupaten Gowa*. Halaman website: <http://earth.google.com/web/> (terakhir diakses pada tanggal 2 November 2019).
- Hardjowigeno, Sarwono dan Widiatmaka. (2015). *Evaluasi Kesesuaian Lahan dan Perencanaan Tata Guna Lahan*. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Missah, Rizkyanto Efraim, dkk. (2019). *Analisis Kesesuaian Lahan Permukiman Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) di Kabupaten Minahasa Tenggara*. Jurnal Spasial Universitas Sam Ratulangi: Vol. 6, No. 2, Tahun 2019.
- Peraturan Daerah (Perda) Kabupaten Gowa Nomor 15 Tahun 2012 tentang *Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Gowa Tahun 2012-2032*.
- Peraturan Menteri (Permen) Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Nomor 9 Tahun 2017 tentang Pedoman Pemantauan dan Evaluasi Pemanfaatan *Ruang*.