

## Struktur Polisentris Kota Makassar

Muh. Nur Fajri<sup>1)\*</sup>, Ihsan<sup>2)</sup>, Isfa Sastrawati<sup>3)</sup>

<sup>1)</sup>Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin. Email: fajriplan@yahoo.com

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

<sup>3)</sup>Departemen Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Hasanuddin. Email: isfa.sastrawati@gmail.com

### ABSTRACT

*Cities that have several downtowns are called polycentric cities. Rapid development and growth in urban areas results in inefficiency in services by just one service center. Polycentric city structures occur in many large cities that have the characteristics of the decentralization of the function of activities outside the function of activities in the middle of the city. Makassar City is one of the metropolitan cities in Indonesia. Makassar City consists of 14 sub-districts that have diverse regional developments. The emergence of indications that Makassar City does not only have one city center is the background of this study. The purpose of this study is to describe the pattern of polycentric structure of Makassar City and what factors influence the polycentric structure of Makassar City. This research uses overlay mapping analysis, photo mapping, qualitative and quantitative approaches. Secondary data sources to describe the polycentric structure of Makassar City using yellow pages and categorized into 5 firms or activity functions. Yellow pages are used to obtain information in the form of an address or location of the type of activity that is located. Mapping analysis uses ArcGis software which includes ArcMap and ArcScene to show the contours or intensity of activities in several areas in Makassar City. The results of this study are in the form of the polycentric structure of Makassar City covering the Karebosi, Panakukkang, Bumi Tamalanrea Permai and Daya Settlements. Factors affecting polycentric structures among other things, city centers, tourism, industry and settlements.*

**Keywords:** Polysentric Structure, Yellow Pages, Firms, City of Makassar

### ABSTRAK

Kota yang memiliki beberapa pusat kota disebut kota polisentris. Perkembangan dan pertumbuhan pada wilayah perkotaan yang cepat mengakibatkan tidak efisiennya pelayanan oleh satu pusat pelayanan saja. Struktur kota polisentris banyak terjadi pada kota-kota besar yang memiliki ciri terjadinya desentralisasi fungsi kegiatan di luar fungsi kegiatan di tengah kota. Kota Makassar merupakan salah satu kota metropolitan di Indonesia. Kota Makassar terdiri atas 14 kecamatan yang memiliki perkembangan kawasan yang beragam. Munculnya indikasi bahwa Kota Makassar tidak hanya memiliki satu pusat kota merupakan latar belakang penelitian ini. Tujuan penelitian ini adalah untuk menggambarkan pola struktur polisentris Kota Makassar dan faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi struktur polisentris Kota Makassar. Penelitian ini menggunakan analisis *mappingoverlay*, foto *mapping*, pendekatan kualitatif dan kuantitatif. Sumber data sekunder untuk menggambarkan struktur polisentris Kota Makassar menggunakan *yellow pages* dan dikategorikan ke dalam 5 firma atau fungsi kegiatan. *Yellow pages* digunakan untuk memperoleh informasi berupa alamat atau lokasi jenis kegiatan tersebut berada. Analisis pemetaan menggunakan *software ArcGis* yang meliputi *ArcMap* dan *ArcScene* untuk menampakkan kontur atau intensitas kegiatan di beberapa wilayah di Kota Makassar. Hasil penelitian ini berupa struktur polisentris Kota Makassar meliputi wilayah Karebosi, Panakukkang, Permukiman Bumi Tamalanrea Permai dan Daya. Faktor-faktor yang mempengaruhi struktur polisentris antara lain, pusat kota, wisata, industri dan permukiman.

**Kata Kunci:** Struktur Polisentris, *Yellow Pages*, Firma, Kota Makassar

### PENDAHULUAN

Secara umum kota merupakan tempat bermukimnya warga kota, tempat bekerja, tempat kegiatan dalam bidang ekonomi, pemerintah dan lain-lain. Kota mengacu pada area yang memiliki suasana penghidupan dan kehidupan modern dan

menjadi wewenang pemerintah kota (Mirsa, 2012). Kota dipandang sebagai sebuah wilayah yang dapat memenuhi kebutuhan dan kegiatan masyarakat modern pada masa ini. Karakter bentuk setiap kota akan tampak seiring kebutuhan masyarakat perkotaan terhadap kebutuhan ruang.

---

\* Corresponding author.

Jalan Poros Malino km. 6 Bontomarannu, Gowa  
Sulawesi Selatan, Indonesia, 92711

Perkembangan suatu kota menuntut adanya dinamika perubahan yang terjadi baik dari segi fisik maupun nonfisik dimana berbagai kebutuhan mendesak harus segera dipenuhi melalui mekanisme pembangunan yang terencana dan terkoordinasi sebagai dampak dari meningkatnya pembangunan yang terjadi. Kehadiran ruang kota sebagai desain urban sekaligus merupakan jembatan yang diperlukan untuk menghubungkan secara layak berbagai kebijaksanaan perencanaan kota dengan produk perencanaan fisiknya. Pertumbuhan jumlah penduduk di perkotaan yang begitu pesat menyebabkan kebutuhan lahan semakin tinggi.

Pertumbuhan dan perkembangan kota mengakibatkan pelayanan oleh satu pusat pelayanan tidak efisien lagi. Kota-kota yang bertambah besar membutuhkan lebih dari satu pusat pelayanan dan infrastruktur yang mampu melayani jumlah penduduk yang banyak. Fungsi pelayanan *Central Business District* (CBD) diambil alih oleh pusat pelayanan baru yang dinamakan subpusat kota (*regional centre*) atau pusat bagian wilayah kota. Sementara itu, CBD secara berangsur-angsur berubah dari pusat pelayanan retail menjadi kompleks kegiatan perkantoran komersial yang daya jangkauannya dapat mencakup bukan wilayah kota saja tetapi wilayah sekeliling kota yang disebut juga wilayah pengaruh kota. CBD dan beberapa sub pusat kota atau pusat bagian wilayah kota (*regional centre*) akan membentuk kota menjadi *polycentric city* atau cenderung seperti *multiple nuclei city* (Yunus, 2000).

Beberapa studi seperti yang dilakukan oleh Alpkokin et al. (2008), bahwa kota-kota di negara berkembang tengah mengalami dinamika yang mirip dengan kota-kota di negara maju, di antaranya adalah terjadinya desentralisasi fungsi pusat-pusat bisnis di luar pusat kegiatan bisnis di tengah kota, yaitu berupa peralihan dari struktur kota monosentris menuju polisentris. C.D Harris dan F.L Ullmann (1945) dalam Yunus, juga mengungkapkan 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.

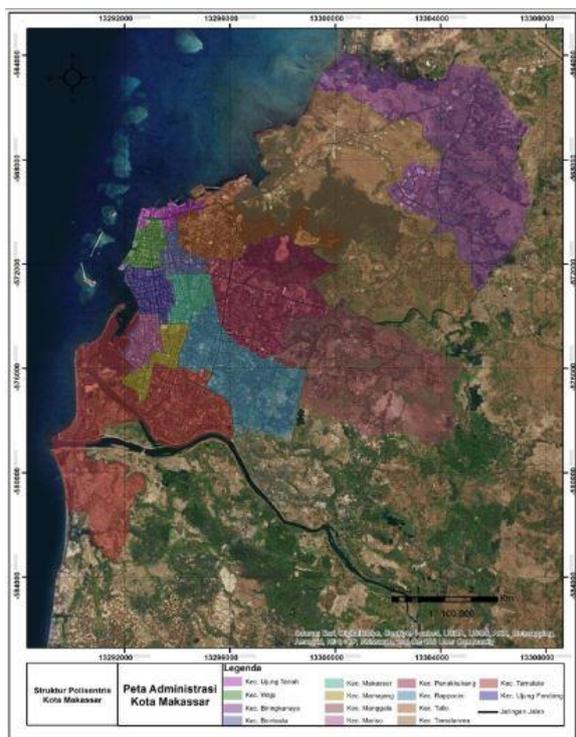
Permasalahan yang terjadi di kota-kota besar di negara yang sedang berkembang adalah terjadinya perubahan struktur ruang yang cepat. Tiga elemen pembentuk struktur ruang adalah perdagangan, industri dan perumahan. Ketiga elemen tersebut sangat erat kaitannya dengan struktur ruang, yaitu perdagangan umumnya memerlukan lokasi di pusat kota, industri memerlukan lokasi di pinggiran kota yang memiliki aksesibilitas tinggi untuk distribusi hasil produksi dan bahan dasar serta perumahan atau tempat tinggal memerlukan kenyamanan dalam arti yang luas. Struktur berbagai kota meninggalkan model monosentris dan banyak aktivitas yang membangkitkan perjalanan telah menyebar dalam kelompok-kelompok di luar area CBD. Secara tradisional, kota yang monosentris telah menjadi model yang banyak digunakan untuk menganalisis pola tata ruang kota. Profil kepadatan menyediakan gambaran distribusi kepadatan berdasarkan jarak dari titik pusat, yang pada umumnya merupakan pusat CBD (Masriontao, 2012).

Kota Makassar memiliki kecamatan dengan perkembangan kawasan cukup beragam. Struktur Kota Makassar mempunyai pusat kegiatan yang sudah berkembang maupun yang akan dikembangkan. Pusat kegiatan utama tersebut memiliki karakteristik pemanfaatan ruang yang berbeda. Bentuk struktur *nuclei* ini didasarkan pada keberadaan pertumbuhan beberapa aktivitas dengan lokasi yang berbeda-beda dan masing-masing memberikan pengaruh yang cukup besar terhadap wilayah sekelilingnya. Berdasarkan latar belakang tersebut, pertanyaan penelitian yang menjadi fokus penelitian ini adalah 1) bagaimana pola struktur polisentris Kota Makassar? dan 2) faktor-faktor apa saja yang memengaruhi struktur polisentris?

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian deskriptif dengan pendekatan kualitatif dan kuantitatif. Dari segi data yang diolah, penelitian deskriptif kualitatif dan kuantitatif bertujuan untuk mendeskripsikan secara sistematis mengenai karakter, peristiwa,

dan kondisi ruang yang terjadi sekarang di wilayah Kota Makassar berbasis data sekunder yang diperoleh. Penelitian ini dilakukan di Kota Makassar. Secara Administrasi Kota Makassar terletak di antara 119°24'17'38" Bujur Timur dan 5°8'6'19" Lintang Selatan. Kota Makassar terdiri atas 14 Kecamatan yang meliputi 143 Kelurahan baik yang terdapat di wilayah daratan maupun perairan. Kota Makassar berbatasan dengan Kabupaten Maros di sebelah utara dan timur, Kabupaten Gowa di sebelah selatan dan Selat Makassar di sebelah barat.



Gambar 1. Peta administrasi Kota Makassar  
 Sumber: Bing maps, 2014

Metode pengambilan data yang digunakan yaitu, observasi, dokumentasi, dan studi literatur dari beberapa sumber seperti bahan bacaan/literatur, buku, jurnal, skripsi, disertasi dan internet. Data sekunder mengenai struktur kota diperoleh dari *yellow pages* (buku kuning) edisi tahun 2014. *Yellow pages* merupakan buku panduan informasi lengkap berisi nama-nama perusahaan, toko, perdagangan, universitas dan layanan-layanan komersil yang digunakan untuk memasarkan berbagai produk dan jasa. *Yellow pages* digunakan untuk memperoleh informasi mengenai alamat perusahaan dan sebagainya yang kemudian ditunjukkan ke dalam peta. Data-data tersebut dikategorikan ke dalam beberapa kelompok firma

berdasarkan jenis firma dengan menggunakan *software ArcGis*.

Metode analisis yang digunakan antara lain, analisis dekriptif kualitatif, deskriptif kuantitatif dan pemetaan/spasial (*mapping overlay*). Analisis deskriptif kualitatif menjabarkan hasil pengamatan data, kurva, tabel, grafik, gambar dan foto *mapping* yang dihasilkan kemudian dideskripsikan dalam bentuk verbal mengenai struktur ruang polisentris Kota Makassar. Analisis deskriptif kuantitatif menguraikan hasil pengamatan dari angka-angka atau statistik data yang dikategorikan dalam beberapa firma. Analisis spasial dilakukan dengan menggabungkan beberapa peta beserta atribut-atributnya dan menghasilkan peta gabungan yang memiliki informasi untuk memperoleh data dan visual yang lebih jelas.

**HASIL DAN PEMBAHASAN**

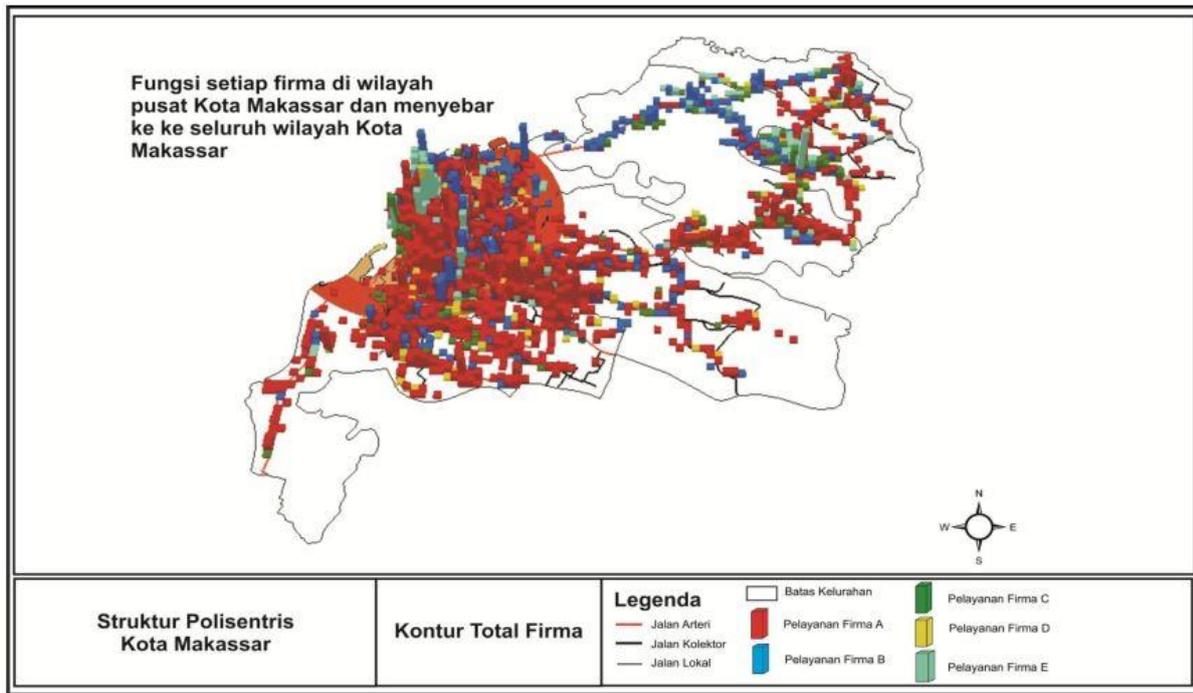
Data yang diperoleh dari *yellow pages* dikategorikan ke dalam lima firma, antara lain: 1) firma A yaitu, pelayanan jasa seperti bank, pos, perkantoran, travel, hotel, pelayanan kesehatan dan sejenisnya; 2) firma B yaitu, otomotif, bengkel, mobil, motor, mesin, alat berat dan sejenisnya; 3) firma C yaitu makanan, minuman dan sejenisnya; 4) firma D yaitu, ponsel, printing, laptop dan sejenisnya; dan 5) firma E yaitu, perabot rumah tangga, material bahan bangunan, pakaian, *furniture* dan sejenisnya.

Tabel 1. Jumlah firma

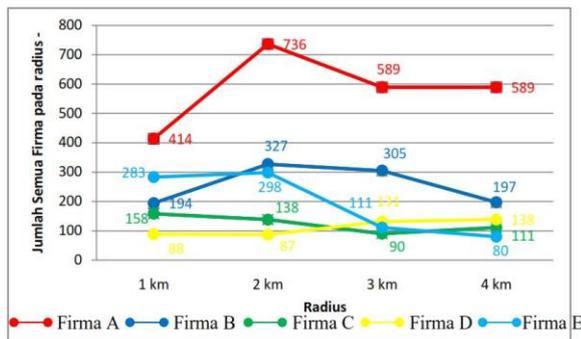
No.	Kategori Firma	Jumlah Firma
1.	Firma A	3347
2.	Firma B	1363
3.	Firma C	790
4.	Firma D	622
5.	Firma E	1011
	Jumlah	7133

Sumber: *Yellow pages dianalisis penulis, 2014*

Dalam pembagian lima kategori firma, firma A merupakan jenis kegiatan paling banyak mencapai 3347, sedangkan kegiatan firma D merupakan jenis kegiatan yang paling sedikit hanya mencapai 622. Fungsi firma A memiliki jumlah tertinggi karena kegiatan pelayanan jasa merupakan jenis kegiatan yang mendominasi di Kota Makassar. Lebih jelasnya persebaran lokasi atau alamat setiap firma dapat dilihat pada gambar di bawah:



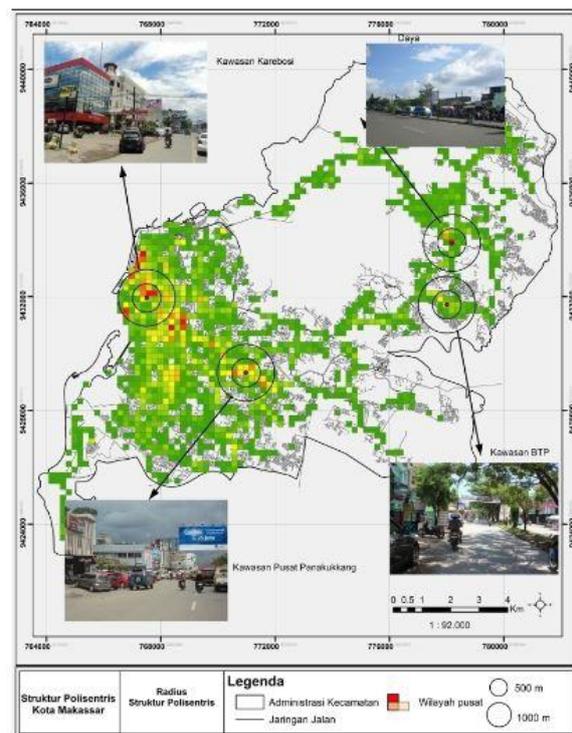
Gambar 2. Persebaran semua firma  
 Sumber: Analisis penulis, ArcScene 10.1, 2014



Gambar 3. Jumlah semua firma

Berdasarkan pada hasil *overlay* semua klasifikasi jenis firma, terlihat pada grafik bahwa firma A merupakan jenis kegiatan yang paling tinggi dibanding firma B, C, D dan E. Terlihat bahwa pada pada radius 1 km dari pusat kota, jenis kegiatan firma A merupakan fungsi pelayanan paling tinggi mencapai 414, sedangkan firma D merupakan jenis fungsi pelayanan yang paling kecil yaitu 88. Pada radius 2 km dari pusat kota, jenis kegiatan firma A merupakan fungsi pelayanan paling tinggi mencapai 736, sedangkan firma D merupakan fungsi pelayanan paling kecil yaitu 87. Pada radius 3 km dari pusat kota, jenis kegiatan firma A merupakan fungsi pelayanan paling tinggi mencapai 589, sedangkan firma C merupakan jenis fungsi pelayanan yang paling kecil yaitu 90. Pada radius 4 km dari pusat kota, jenis kegiatan firma A merupakan fungsi pelayanan paling tinggi

mencapai 589, sedangkan firma E merupakan jenis fungsi pelayanan yang paling kecil yaitu 80. Firma A merupakan jenis kegiatan yang paling mendominasi pada wilayah radius 1-4 km dari pusat kota, karena wilayah ini memiliki fungsi sebagai pusat pemerintahan, perkantoran, jasa, perdagangan dan pusat bisnis dalam Ranperda RTRW Kota Makassar 2010-2030.



Gambar 4. Struktur dan radius polisentris Kota Makassar

Grid berukuran 200 m x 200 m menggambarkan intensitas kegiatan di Kota Makassar. Setiap grid menandakan bahwa terdapat kegiatan atau firma di wilayah tersebut. Grid berwarna merah menandakan intensitas kegiatan di wilayah tersebut tinggi. Pada gambar diatas, wilayah karebosi memiliki tingkat intensitas kegiatan yang tinggi karena wilayah tersebut merupakan wilayah pusat kota. Terlihat pula bahwa intensitas kegiatan di wilayah sekitar pusat kota yang tinggi sebagai dampak pengaruhnya.

berdasarkan peta di atas, terlihat bahwa terdapat 4 wilayah polisentris Kota Makassar yaitu Karebosi, Kawasan Panakkukang, Permukiman Bumi Tamalanrea Permai dan Daya. Setiap wilayah polisentris Kota Makassar pada radius 500 meter hingga 1000 meter memiliki spesifikasi kegiatan yang berbeda-beda. Radius 500 meter hingga 1000 meter dilakukan atas dasar untuk melihat intensitas dan spesifikasi kegiatan yang berada pada radius tersebut. Lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel 2. Spesifikasi kegiatan berdasarkan wilayah polisentris

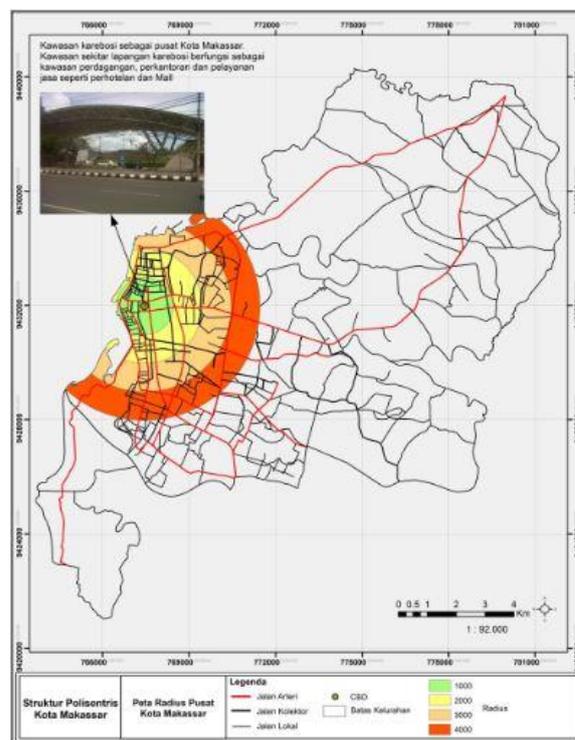
Lokasi	Firma A	Firma B	Firma C	Firma D	Firma D
Daya 500 m	30	12	36	7	57
Daya 1000 m	40	30	51	7	40
BTP 500 m	65	16	31	16	15
BTP 1000 m	60	3	15	11	9
Panakkukang 500 m	167	10	45	32	47
Panakkukang 1000 m	303	35	66	69	67
Karebosi 500 m	127	51	44	52	135
Karebosi 1000 m	384	158	132	54	210

**Faktor-Faktor Struktur Polisentris**

Pusat Kota Makassar terletak di sekitar kawasan lapangan karebosi, Kecamatan Wajo. Zona tersebut merupakan salah satu pusat dari seluruh kegiatan kota antara lain ekonomi, politik, sosial budaya, teknologi, perdagangan, perkantoran, rekreasi, pelayanan jasa dan fasilitas umum. Kawasan ini merupakan tempat terkonsentrasinya kegiatan produktif kota dan dapat diakses dari seluruh penjuru Kota Makassar yang juga merupakan trayek utama angkutan umum. Kawasan tersebut memiliki pelayanan yang paling tinggi untuk memenuhi kebutuhan penduduk, utamanya terkonsentrasi di Kecamatan Ujung Pandang dan Wajo. Wilayah ini bisa disebut sebagai wilayah komuter. Tempat dimana penduduk melakukan segala aktivitasnya pada siang hari sehingga kepadatan penduduk di siang hari meningkat dan pulang pada sore hari ke wilayah kecamatan yang salah satu fungsi utamanya sebagai wilayah permukiman.

sirkulasi yang baik memungkinkan mobilisasi pergerakan manusia, barang, informasi dan kebutuhan lain. Radius pencapaian terhadap pusat kota juga dapat mempengaruhi jenis kegiatan dan penggunaan lahan di wilayah kecamatan atau kelurahan tersebut.

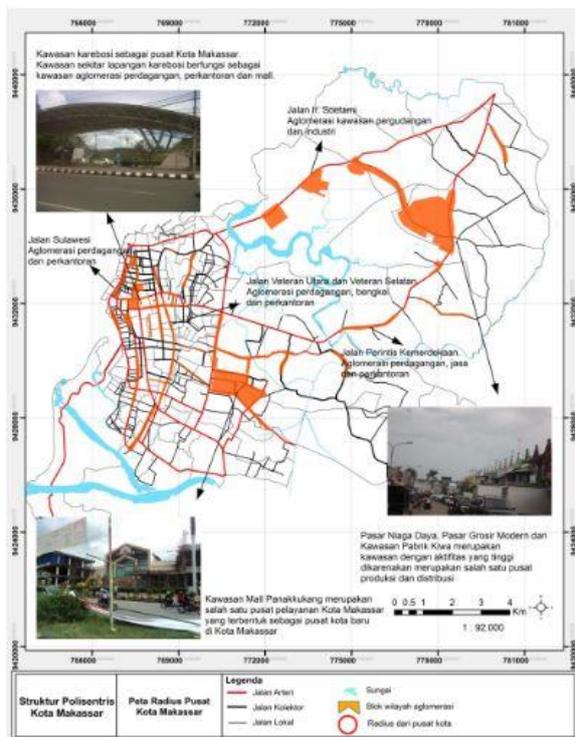
Ruang pusat Kawasan Karebosi dan Kawasan Kota Lama merupakan kawasan yang memberikan faktor dukungan-dukungan fungsi dasar terhadap wilayah atau kecamatan-kecamatan yang berada disekitarnya dengan radius terhadap pusat kota seperti yang dijelaskan diatas, sehingga sistem



Gambar 5. Peta radius pusat Kota Makassar



Terkonsentrasinya kegiatan-kegiatan tertentu pada beberapa wilayah di Kota Makassar dipengaruhi oleh pusat kegiatan utama yang ada sekitarnya. Aglomerasi terbentuk karena aktivitas industri, perdagangan, perkantoran atau prasarana yang membentuk kawasan tersebut menjadi wilayah aglomerasi. Aglomerasi Kota Makassar tersebar berdasarkan jenis kegiatan atau fungsi bangunan yang diperoleh berdasarkan data sekunder *yellow pages*, observasi dan *crosscheck* di lapangan. Persebaran aglomerasi Kota Makassar dapat dilihat pada gambar di bawah ini:

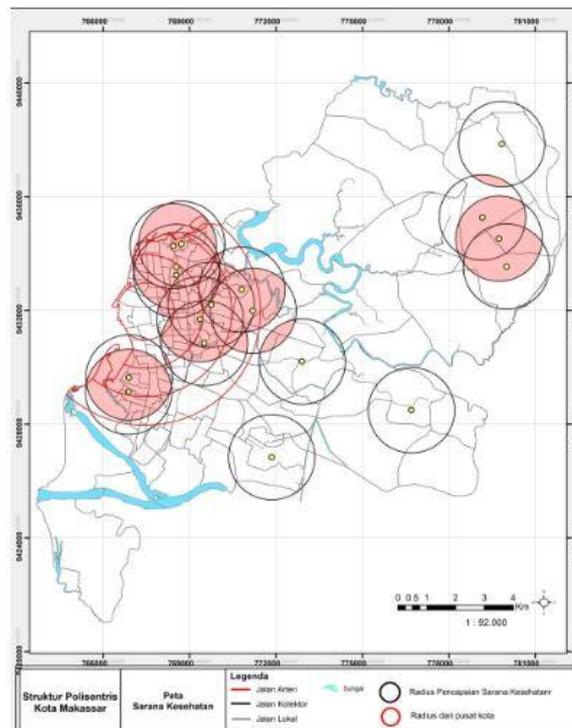


Gambar 7. Peta aglomerasi Kota Makassar

Terdapat 23 wilayah aglomerasi di Kota Makassar berdasarkan kelompok-kelompok firma yang di blok. Wilayah-wilayah aglomerasi yang di blok berdasarkan kelompok-kelompok firma tersebut, merupakan salah satu faktor terbentuknya kawasan pusat pelayan atau pusat kota baru di Kota Makassar. Kegiatan aglomerasi perdagangan, industri maupun permukiman tersebut mendorong terus tumbuhnya kegiatan-kegiatan dan tingkat persaingan wilayah tersebut.

Faktor investasi pemerintah memberikan pengaruh terhadap terbentuknya pusat kegiatan baru. Keberadaan fasilitas yang lengkap memudahkan setiap masyarakat untuk melakukan aktifitas sehari-hari. Untuk mengetahui jangkauan

pelayanan sarana yang merupakan investasi pemerintah berdasarkan radius pencapaian dan jaraknya dari pusat kota pada gambar berikut:

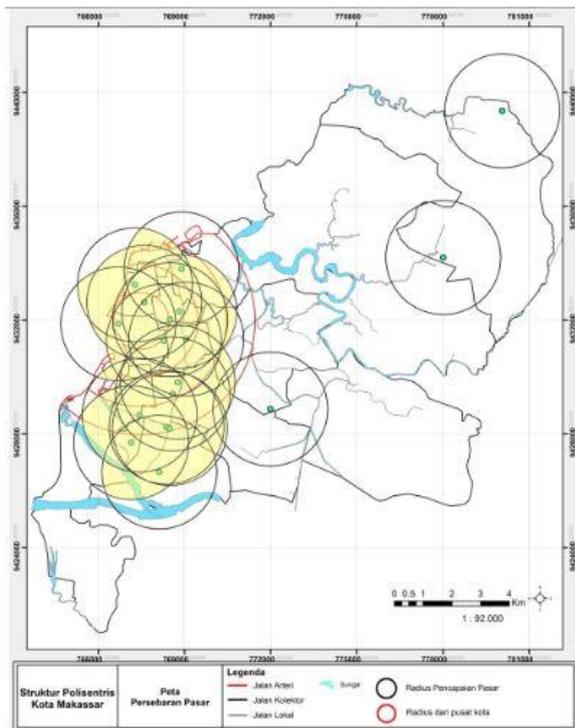


Gambar 8. Peta sarana kesehatan

Sarana kesehatan merupakan salah satu sarana yang paling dibutuhkan oleh masyarakat perkotaan yang memiliki tingkat mobilisasi dan jumlah penduduk yang tinggi. Terlihat pada gambar 6, bahwa terdapat 11 puskesmas yang terdapat di radius 4km dari pusat kota. Wilayah di radius tersebut merupakan wilayah dengan kepadatan penduduk sangat padat sehingga wilayah-wilayah tersebut mampu dilayani oleh lebih dari satu puskesmas dengan radius pencapaian 1500 meter. Di wilayah tersebut merupakan wilayah pusat kota yang memiliki hampir seluruh kegiatan firma menjadi kegiatan dominan di wilayah tersebut. Artinya tingkat intensitas kegiatan di wilayah ini tinggi dan juga ditunjang oleh tingkat kepadatan penduduk yang tinggi pula.

Selain itu, fasilitas lain termasuk pasar resmi milik pemerintah Kota Makassar sebagai investasi pemerintah sebanyak 18 pasar. Radius pencapaian pasar yaitu 2000 m. Terdapat 13 pasar yang berada pada radius 4 km dari pusat kota sedangkan 5 pasar lainnya tersebar di wilayah dekat dengan permukiman. Terdapat 18 pasar tersebar di seluruh kelurahan/kecamatan di Kota

Makassar. Terdapat 13 pasar di radius 4km dari pusat kota yang merupakan wilayah dominan firma A, B dan E disekitar radius pasar. Wilayah di radius tersebut merupakan wilayah dengan kepadatan penduduk tinggi dan sekitar pusat kota sehingga wilayah-wilayah tersebut mampu dilayani oleh lebih dari satu pasar tergantung dari kebutuhan masyarakat. Lebih jelas dapat dilihat pada gambar berikut:



Gambar 9. Peta persebaran pasar resmi

## KESIMPULAN

Kota Makassar merupakan kota polisentris meliputi Wilayah Karebosi, Kawasan Panakkukang, Wilayah Permukiman Bumi Tamalanrea Permai dan Daya. Wilayah-wilayah tersebut memperlihatkan tingkat kegiatan setiap firma yang intensitasnya tinggi. Wilayah Karebosi menunjukkan dominan firma A dan E, Kawasan Panakkukang menunjukkan dominan firma A, Wilayah Permukiman Bumi Tamalanrea menunjukkan dominan firma A dan Daya menunjukkan dominan firma A dan E. Terlihat bahwa setiap wilayah polisentris tersebut memiliki dominan firma yang berbeda dan spesifikasi fungsi firma berbeda pula pada radius 500-1000m dari pusat kegiatan.

Faktor-faktor yang memengaruhi terbentuknya wilayah polisentris meliputi lokasi sebagai faktor wilayah yang strategis seperti pusat kota, wisata,

industri dan permukiman sebagai tarikan sehingga munculnya banyak fungsi firma atau kegiatan. Aglomerasi kegiatan seperti aglomerasi industri, perdagangan, maupun perkantoran. Keberadaan aglomerasi kegiatan ini sebagai tarikan munculnya fungsi firma atau kegiatan di wilayah sekitarnya sehingga tidak hanya terfokus pada satu wilayah saja. Jaringan jalan sebagai sumber daya buatan strategis memberikan kemudahan aksesibilitas ke setiap wilayah dan pusat kegiatan. Investasi pemerintah meliputi sarana kesehatan dan pasar juga merupakan daya dorong sehingga banyaknya muncul firma-firma atau kegiatan di wilayah yang terlayani karena adanya fasilitas pemerintahan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Alpkokin, P, dkk (2008). *Dynamics of clustered employment growth and its impacts on commuting patterns in rapidly developing cities*. Transportation Research A Vol. 42:427-444.
- Badan Pusat Statistik (BPS) (2013). *Kota Makassar dalam Angka Tahun 2013*.
- Bourne, Larry S. (1982). *Internal Structure of the City, Readings on Urban form, Growth and Polic*. New York: Oxford University Press.
- Masrianto, dkk (2012). *Pembangunan Jaringan Jalan Perkotaan Berdasarkan Kajian Struktur Ruang dan Aksesibilitas Kota*. Jurnal Transportasi Vol. 12 No. 2 Agustus 2012: 153-164.
- Mercado, R. G. (2002). *Regional Development in The Philippine: A Review of Experience, State of The Art and Agenda for Research and Action, Discussion Paper Series*. Phillipine Institute for Development Studies.
- Mirsa, Rinaldi (2012). *Elemen Tata Ruang Kota*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Mukhsin, Aceng Zenal (1987). *Pengaruh Sungai Cintaduy di Dalam Pengembangan Struktur dan Bentuk Fisik Kota Banjar*. Bandung: Program Perencanaan Wilayah dan Kota Fakultas Pasca Sarjana ITB.
- Sugiyono (2005). *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung: Alfabet.
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Pasal 5 tentang *Fungsi Bangunan*.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang *Penataan Ruang*.
- Yunus, Hadi Sabari (2000). *Struktur Tata Ruang Kota*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Yunus, Hadi Sabari (2010). *Metodologi Penelitian Wilayah Kontemporer*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- Zulkaidi, Denny (1999). *Pemahaman Perubahan Pemanfaatan Lahan Kota Sebagai Dasar Bagi Kebijakan penanganannya*. Jurnal PWK. Vol. 10, No. 2/Juni 1999.