Journal of Urban Planning Studies
Available online at:
Vol 4, No, 1, November 2023, pp 001-010
p-ISSN: 2775-1899 dan e-ISSN: 1775-1902

Pengaruh Pembangunan Jalan Lingkar Kota Pangkajene Terhadap Perubahan Pemanfaatan Lahan Sekitaranya di Kabupaten Pangkep (Studi Kasus: Pemanfaatan lahan disepanjang jalan lingkar Kabupaten Pangkep)

The Effect of Pangkajene City Ring Road Development on Land Use Change in Its Surroundings in Pangkep Regency (Case Study: Land use along the Pangkep Regency ring road)

Abdul Khalid [1], Rudi Latief [2], Muh. Idris Taking[1]
[1] Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Bosowa
[2] Pascasarjana Perencanaan Wilayah dan Kota, Program Pascasarjana, Universitas Bosowa
Halid.dynamic@gmail.com

Artikel info

Artikel history:
Diterima; 14-04-2023
Direvisi:03-04-2024
Disetujui;04-04-2024

Abstract. To determine the effect of land use change on the intensity of land use change along the Pangkajene City ring road, Pangkep Regency and how land use patterns along the Pangkajene City ring road, in looking at changes in land use patterns in the next five years by identifying how much land use changes with observation time for five periods starting from 2007-2011. The analytical tools used are correlation tests to see the relationship between variables that are thought to influence and influence each other, and discriminatory discussions intended to provide explanations as they are based on the information and analysis results presented.

Abstrak. Untuk mengetahui pengaruh perubahan pemanfaatan lahan pada intensitas perubahan pemanfaatan lahan disepanjang jalan lingkar Kota Pangkajene Kabupaten Pangkep serta bagaimana pola pemanfaatan lahan di sepanjang jalan lingkar Kota Pangkajene, dalam melihat perubahan pola pemanfaatan lahan lima tahun kedepan dengan mengidentifikasi seberapa besar perubahan Pemanfaatan lahan dengan waktu pengamatan selama lima priode mulai dari tahun 2007-2011. Adapun alat analisis yang digunakan adalah uji korelasi untuk melihat hubungan antar variabel yang diduga berpengaruh dan saling mempengaruhi, dan pembahasan secara diskriktif yang dimaksudkan untuk memberikan penjelasan apa adanya berdasarkan informasi dan hasil analisis yang dikemukakan.

Keywords: Pembangunan Jalan Lingkar; Kota Pangkajene; Perubahan Pemanfaatan Lahan

Coresponden author:
Email: Halid.dynamic@gmail.com

1. PENDAHULUAN

Sejalan dengan upaya pemantapan dan pendorongan tercapainya otonomi daerah pada tingkat kabupaten yang mengacu pada Undang-undang No.32 Tahun 2004 Tentang Pemerintahan Daerah, maka strategi pembangunan dalam memacu pertumbuhan ekonomi, perdagangan dan pariwisata yang menyebabkan pertambahan jumlah penduduk, yang bertumpuk pada peningkatan kemampuan dan kemandirian wilayah atau daerah dalam pelaksanaan pembangunannya. Untuk dapat mengimbangi perkembangan wilayah atau daerah, maka diperlukan penyediaan dan pengembangan sarana dan prasarana perkotaan yang memadai seperti pengembangan sarana dan prasarana transportasi guna mendukung perkembangan perekonomian daerah. Dengan demikian kelancaran arus

lalu lintas angkutan darat, baik angkutan penumpang maupun angkutan barang dapat berjalan dengan lancar guna memenuhi kebutuhan kegiatan masyarakat, sehingga untuk itu perlu diusahakan pengembangan sarana dan parasana transportasi yang baik demi menjamin mutu pelayanan dalam menunjang peningkatan perekonomian masyarakat setempat. Perkembangan suatu kota pada hakekatnya disebabkan oleh dua variabel determinan, yaitu : pertama karena adanya pertambahan penduduk baik secara alamiah maupun migrasi. Kedua karena adanya perubahan dan perkembangan kegiatan usahanya yang disebabkan oleh terjadinya perubahan pola sosial ekonomi penduduk sebagai masyarakat kota (Sujarto, 1995).

Arus lalu Iintas selalu meningkat dari waktu ke waktu, hal ini menyebabkan kebutuhan akan prasarana jalan harus disesuaikan dengan besaran permintaan agar hambatan terhadap kelancaran pergerakan arus penumpang maupun barang dapat di hindari. Arus lalu lintas tergantung kepada beberapa faktor diantaranya Volume, kecapatan, dan kepadatan arus lalu lintas yang saling mempengaruhi, dimana semakin tinggi volume lalu lintas maka kecepatan akan semakin menurun dan kepadatan semakin meningkat. Menurut Wahyunto (2001), perubahan pemanfaatan lahan adalah bertambahnya suatu pemanfaatan lahan dari satu sisi pemanfaatan ke pemanfaatan yang lainnya diikuti dengan berkurangnya tipe pemanfaatan lahan yang lain dari suatu waktu ke waktu berikutnya, atau berubahnya fungsi suatu lahan pada kurun waktu yang berbeda. Pada prinsipnya pembangunan prasarana jalan akan meningkatkan nilai lahan di lokasi-lokasi yang mengalami peningkatan aksesibiltas. Nilai lahan akan diikuti dengan naiknya harga lahan, walupun perubahan kenaikan dari NJOP sering mengalami keterlambatan dari yang ditetapkan oleh pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional daerah, akan tetapi masyarakat menjual lahannya sesuai dengan potensi permintaan. Tapi lebih dari itu semua diharapkan tentu economic multiplier effect nya, bagi kehidupan ekonomi lokal dan daerah. Adapun Yuli (1996) lebih jauh lagi menjelaskan bahwa dampak dari suatu pembangunan tidak terlepas dari dampak yang bersifat primer dan bersifat sekunder. Adapun dampak yang bersifat primer menyangkut perubahan yang disebabkan secara langsung oleh suatu kegiatan pembangunan seperti perubahan lingkungan. Sedangkan dampak yang bersifat sekunder merupakan kelanjutan dari dampak yang bersifat primer yang telah terjadi.

Seperti halnya yang terjadi di Kota Pangkajene dimana pembangunan jalan lingkar memberikan dampak terhadap peningkatan nilai lahan dan harga lahan yang di akibatkan oleh perubahan pemanfaatan lahan. Pembangunan jalan lingkar yang berlokasi di Kecamatan Pangkajene dan Kecamatan Bungoro dimana jalan lingkar tersebut memotong dan menyusuri sisi barat jalan protokol wilayah Kota Pangkajene yang diharapkan dapat mengatasi kemacetan yang sering terjadi pada titik-titik rawan di sekitarnya seperti jalan Sultan Hasanuddin yang merupakan jalan arteri primer yang berfungsi sebagai penghubung antar kota yang melintasi wilayah Kota Pangkajene.

METODE

1.1. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian berlokasi di sepanjang jalan lingkar perkotaan Pangkajene Kabupaten Pangkajene Kepulauaan.

1.2. Jenis dan Sumber Data

Data Primer menurut Danang Sunyoto (2013), adalah data asli yang dikumpulkan sendiri oleh peneliti untuk menjawab masalah penelitiannya secara khusus yang langsung diperoleh melalui observasi langsung di lapangan, seperti:

a. Data penggunaan lahan yaitu data penggunaan lahan mulai dari sebelum pembangunan jalan lingkar, saat pembangunan dan setelah pembangunan jalan lingkar.
b. Panjang jalan baru yang dapat diperoleh melalui pengukuran langsung maupun melalui data instansi terkait.
c. Jumlah bangunan dan kawasan perumahan baru.
d. Harga lahan yang dapat diketahui melalui wawancara dengan masyarakat setempat.
e. Kondisi fisik wilayah yaitu data yang mengambarkan kondisi morfologi dan monografi pada lokasi penelitian.

Data Sekunder menurut Sugiyono (2019), adalah sumber yang tidak langsung memberikan data kepada pengumpulan data. Data sekunder didapatkan dari sumber yang dapat mendukung penelitian antara lain dari dokumentasi dan literatur.yang di peroleh dari instansi terkait, adapun data yang dimaksud seperti data jumlah penduduk, jenis mata pencaharian, pola penggunaan lahan, jumlah kendaraan, aspek fisik kota, dan beberapa data lainnya yang bersifat penunjang dalam penelitian ini.

1.3. Teknik pengumpulan data

a. Observasi (observation), yaitu melakukan pengumpulan data melalui pengamatan langsung terhadap intensitas perubahan pemanfaatan lahan disepanjang jalan lingkar Kawasan Kota Pangkajene Kabupaten Pangkep. Dalam kegiatan ini dapat diperoleh mengenai informasi tentang jalan-jalan baru yang terbangun pasca pembangunan jalan lingkar, bangunan-bangunan yang terbangun, harga lahan dan beberapa informasi lainnya yang menunjang informasi dalam penelitian ini.
b. Telaah dokumen, yaitu pengumpulan data-data melalui buku-buku, laporan, jumal atau tulisan ilmiah yang mempunyai hubungan dengan masalah yang diteliti. Adapun kegiatan ini yang dimaksud adalah menelaah beberapa dokumen perencanaan, baik berupa spasial maupun developmen plan, skripsi atau desertasi yang terkait, buku-buku yang dapat memperkaya kepustakaan dalam penelitian.

2. Metode Analisis

a. Analisis Pengaruh perubahan pemanfaatan lahan

analisis pengaruh perubahan pemanfaatan lahan dikaji dengan menggunakan Analisis Kualitatif dilakukan dengan metode perhitungan matematika sesuai dengan kegunaannya. Dalam penelitian ini digunakan analisis korelasi. Sudaryono (2014) mengemukakan bahwa: "Analisis korelasi merupakan salah satu teknik statistik yang sering digunakan untuk mencari hubungan antara dua variabel. Korelasi diartikan sebagai hubungan. Analisis korelasi bertujuan untuk mengetahui pola dan keeratan hubungan antara dua variabel atau lebih."

Metode ini merupakan salah satu cara untuk menguji keterkaitan antara Faktor yang berpengaruh antara kofisien Korelasi (r) selain dari regresi linear berganda, dimana analisis ini digunakan untuk menentukan korelasi antara variabel tidak bebas dengan variabel bebas antara sesama variabel bebas. Dengan rumus sebagai berikut:

$$\frac{N.\sum xy-\sum x.\sum y}{\sqrt{[N.\sum_x 2-(\sum x)^2][N.\sum_y 2-(\sum y)^2]}} \quad \text{.....(1)}$$

Keterangan :

r = Koefisien Korelasi.

N = Jumlah Variabel

Y = Variabel takbebas

X = Variabel Bebas

Dengan variabel yang digunakan yaitu:

Y = Intensitas Perubahan Pemanfaatan Lahan, yaitu faktor yang menjadi memiliki perubahan yang pasti dalam kaitannya dengan pembangunan jalan

X_1 = Jumlah Perkembangan Penduduk, yaitu faktor yang diduga berpengaruh akibat adanya pembangunan jalan yang dapat diamati dari pertambahannya setiap waktu

X_2 = Jumlah Sarana Angkutan umum, yaitu adanya pelayanan angkutan seiring dengan pembangunan jalan

X_3 = Jumlah Bangunan Permukiman, yaitu faktor ikutan dari suatu pertambahan penduduk dan adanya dorongan seseorang untuk membangunan permukiman setelah prasarana jalan terbangun

X_4 = Harga Lahan, yaitu adanya peningkatan harga lahan sebelum dan sesudah pembangunan jalan dan mengakibatkan kelas lahan menjadi meningkat

X_5= Panjang Jalan, yaitu bertambahnya jalan-jalan lingkungan akibat adalah akses baru dari pembangunan jalan utama dan sebagai konsekwensi daari perkembangan perumahan dan permukiman.

Nilai r = berarti bahwa korelasi antara variabel Y dan X adalah positif (meningkatnya nilai X akan mengakibatkan meningkatnya nilai Y) sebaliknya jika r= -1 berati korelasi antara variabel Y dan X adalah negatif (meningkatnya nilai X akan mengakibatkan menurunya nilai Y), nilai r = 0 menyatakan tidak ada korelasi antara variabel / perubahan (sugiyono, 2005,215).

b. Analisis Arahan Pemanfaatan Lahan

Analisis ini merupakan hasil perumusan masalah kedua yang dikaji dengan menggunakan analisis deskriptif analitik yang digunakan untuk menjelaskan atau mengindentifikasi arahan perubahan fungsi lahan dan konsekuensinya terhadap penggunaan lahan di sepanjang koridor jalan lingar Kota Pangkajene.

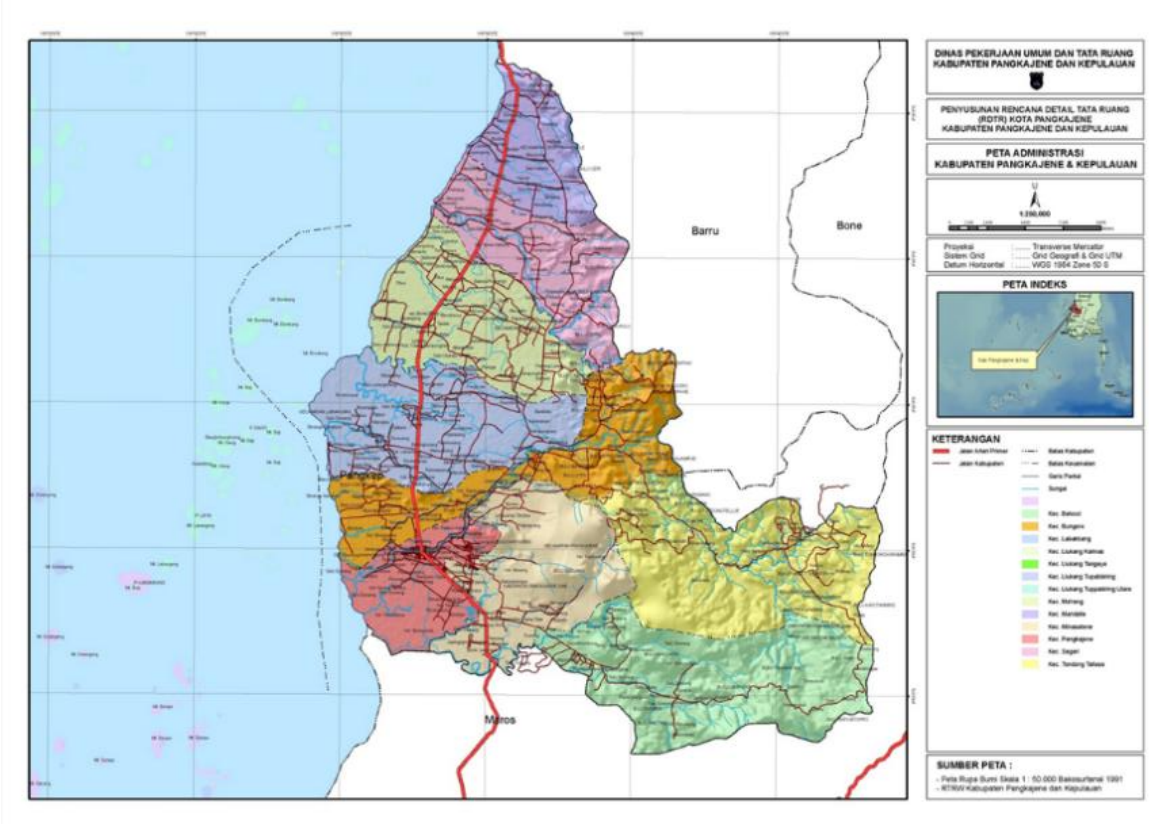
3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian terletak di Kabupaten Pangkep (Pangkajene dan Kepulauan) terdiri dari 13 Kecamatan, dengan luas wilayah 1.112,29 km2 dan berjarak 51 km dari Kota Makassar, ibukota Propinsi Sulawesi Selatan. Letak geografis Kabupaten Pangkep yaitu 1100 BT dan 40.40’ LS sampai dengan 80.00’ LS atau terletak di pantai barat Sulawesi Selatan dengan batas-batas administrasi sebagai berikut:

a. Sebelah Utara berbatasa dengan Kabupaten Barru
b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Maros
c. Sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Bone
d. Sebelah Barat berbatasan dengan Kabupaten Pulau Kalimantan, Pulau Jawa dan Madura, Pulau Nusa Tenggara dan Pulau Bali.

Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan merupakan kabupaten yang struktur wilayah terdiri atas 2 bagian utama yang membentuk kabupaten ini, yaitu : wilayah daratan yang meliputi Kecamatan Pangkajene, Kecamatan Balocci, Kecamatan Bungoro, Kecamatan Labakkang, Kecamatan Ma’rang, Kecamatan Segeri, Kecamatan Minasa Te’ne Kecamatan Tondong Tallasa, dan Kecamatan Mandalle. Wilayah kecamatan kepulauan meliputi wilayah Kecamatan Lk.Tuppabiring, Liukang Tupabbiring Utara, Kecamatan Liukang Kalmas dan Kecamatan Liukang Tangayya.



Gambar 1. Peta Lokasi Penelitian

3.2 Analisis Pengaruh Jaringan Jalan Lingkar Kota

a. Aspek Fisik Lingkungan

Aspek fisik lingkungan merupakan hal yang sangat mendasar dalam pengembangan tata ruang. Aspek ini dapat dilihat dari berbagai aspek, namun dalam hal ini yang lebih difokuskan adalah terkait dengan kondisi topografi dan kemiringan lereng.

Sebagaimana diketahui bahwa Kota Pangkajene pada dasarnya adalah suatu kawasan dengan kondisi topografi umumnya adalah datar dan berada pada ketinggian 0-100 mdpl. Lahan dengan ketinggian yang mencapai 100 mdpl hanya dapat ditemukan pada bagian utara kota, yakni pada kawasan gunung kars. Selebihnya adalah areal dengan ketinggian yang merata hingga ke pesisir pantai dengan ketinggian 0-25 mdpl.

Kota Pangkajene dengan dominan penggunaan lahannya sebagai tambak dan sawah hanya memiliki ketinggian antara 0-10 mdpl. Pada kondisi areal ini, sangat mempengaruhi orientasi pengembangan jaringan jalan dengan berbagai konsekuensinya atas pemanfaatan lahan secara keseluruhan.

Koridor jalan lingkar Kota Pangkajene melewati areal dengan ketinggian lahan yang rentang teerjadinya banjir dan air genangan. Hal ini tentu saja akan berpengaruh pada orientasi pengambangan pola ruang disekitarnya, terutama untuk kegiatan perumahan dan permukiman.

b. Fungsi dan Peran Jalan Lingkar Kota Pangkajene

Jalan linbgkar Kota Pangkajene pada dasarnya adalah jalan lokal primer. Jalan ini terbangun untuk memberikan akses bagi pergerakan masyarakat pada bagian luar kota sehingga tidak terjadi penumpukan pergerakan pada jaringan jalan arteri primer yang dapat berakibat pada kesemrautan lalulintas dan kemacetan. Tingginya arus lalulintas pada jaringan jalan arteri dan semakin padatnya guna lahan, dibutuhkan suatu jaringan jalan alternatif. Jalan lingkar Kota Pangkajene ini juga menjadi jalur perlintasan pergerakan angkutan perkotaan dan pedesaan. Disamping itu, mobilitas pergerakan hasil-hasil perikanan dan pertanian dapat lebih mudah dengan biaya yang lebih murah dapat dirasakan oleh masyarakat dan para pelaku ekonomi terkait dengan potensi sumberdaya alam di Kota Pangkajene yang masih didominasi dengan penggunaan lahan areal tambak dan pertanian.

Sesuai dengan arahan dalam dokumen spasial plan (RTRW Provinsi dan RTRW Kabupaten Pangkep) telah ditetapkan sebagian wilayah dari kawasan perkotaan Kota Pangkajene merupakan areal kawasan strategis provinsi pada aspek perikanan dan pertanian. Dukungan sistem saluran irigasi untuk kegiatan pertanian dan dukungan potensi sungai yang merupakan upaya yang telah dilaksanakan guna mendukung program tersebut.

Melihat orientasi pengembangan tersebut, jaringan jalan lingkar kota yang awalnya hanya berupa jalan lokal primer (jalan kabupaten) berpotensi untuk terjadinya peningkatan status pelayanan menjadi jalan kolektor primer (jalan provinsi). Jalan lingkar ini juga menghubungkan jaringan jalan arteri primer dan arteri sekunder (jalan poros Pelabuhan Biringkassi-Pabrik Semen Tonasa II) yang mengindikasikan bahwa jalan lingkar kota ini akan memiliki peranan yang cukup besar dimasa mendatang, terutama dalam pemenuhan kebutuhan pergerakan, baik secara internal kota maupun eksternal kota.

Jalan lingkar kota saat ini maupun dimasa mendatang tidak hanya berfungsi sebagai jalan perlintasan pergerakan arus lalulintas atau sebagai jalan alternatif terhadap jaringan jalan arteri primer (jalan St. Hasanuddin), akan tetapi menjadi jalan utama bagi wilayah-wilayah yang berada pada pengaruhnya, terutama pada 5 (lima) wilayah kelurahan yang dilintasi dan 3 (tiga) wilayah kelurahan yang ada disekitarnya. Jalan lingkar Kota Pangkajene akan menjadi pusat pergerakan bagi sub-sub wilayah Kota Pangkajene dan akan membentuk pola ruang sesuai dengan arahan dalam dokumen-dokumen perencanaan, terlebih dalam RDTR Kota Pangkajene.

3.2.1. Analisis Kondisi Penggunaan Lahan Sepanjang Koridor Jalan Lingkar Kota Pangkajene

a. Perubahan Tata Guna Lahan

Lahan pada lokasi studi semulanya adalah rawa-rawa, tegalan, tambak, sawah. Dengan dibangunnya perumahan, daerah perdagangan, akan terjadi perubahan pola penggunaan lahan menjadi nilai lahan/fungsi ekonomis lahan tersebut. Lahan ini secara ekonomis, awalnya kurang menguntungkan bila dibandingkan dengan area yang dikembangkan menjadi area permukiman.

Berdasarkan data yang diperoleh mengindikasikan bahwa perubahan pemanfaatan lahan yang banyak digunakan adalah lahan lainnya yang merupakan areal yang tidak produktif. Lahan ini hanya berupa areal pengembalaan ternak maupun untuk fungsi lainnya sebagai lapangan olah raga dengan status yang tidak tetap. Adapun lahan sawah yang mengalami perubahan pada tahun 2020 perlu menjadi perhartian untuk tidak terjadi perubahan pemanfaatannya karena merupakan areal yang produktif. Dari uraian di atas dapat disimpulkan bahwa perubahan tata guna lahan pada lokasi studi pada dasarnya berdampak positif.

b. Perubahan Lingkungan Fisik Wilayah Studi

Kegiatan pembagunan perumahan biasanya diawali dengan pematangan tanah, sebagaimana yang terjadi pada lokasi penelitian. Perubahan morfologi akibat pematangan tanah yang terjadi mengakibatkan terkupasnya atau tertimbunnya permukaan tanah asli yang pada gilirannya berakibat perubahan stabilitas tanah, sehingga perubahan pemanfaatan lahan di sepanjang jalan lingkar yang pada dasarnya adalah daerah persawahan yang berubah menjadi daerah permukiman dan dapat berdampak pada hilangnya daerah resapan air sehingga pada musim penghujan pada lokasi jalan lingkar dapat menimbulkan genangan air pada permukaan jalan maupun pada sekitar lokasi wilayah tersebut, yang mana daerah tersebut merupakan daerah datar dengan elevasi dari ketinggian permukaan laut yaitu 3-15 mdpl, sehingga dengan kondisi demikian maka rawan terjadi banjir bilamana fungsi dari daerah tersebut berubah. Kondisi ini hanya terjadi pada daerah-daerah pusat kota, terutama pada wilayah Kelurahan Jagong, Samalea dan Tumampua. Ketiga wilayah kelurahan ini memiliki intensitas penggunaan lahn yang sangat besar dan padat, sehingga dapat dipastikan bahwa ketiga wilayah kelurahan ini akan dijadikan sebagai kawaan terbangun dan untuk areal persawahan maupun lainnya tidak akan ada lagi.

3.2.2. Analisis Pengaruh Pembangunan Jalan Lingkar Kota

Seperti yang sudah dijelaskan pada bab-bab sebelumnya, bahwa pembangunan Jalan lingkar yang mempengaruhi perubahan pemanfaatan lahan. Faktor yang berpengaruh dari pembangunan jalan lingkar terhadap perubahan pemanfaatan lahan dari hasil analisis variabel bebas yang terdiri dari (X_1) jumlah Penduduk, (X_2) Jumlah sarana angkutan, (X_3) Jumlah Bangunan, (X_4) Harga lahan, (X_5) Panjang Jalan, (Y) Intensitas Perubahan Lahan untuk perubahan pekarangan dengan menggunankan metoda kriteria *(stepping method criteria)* adalah menggunakan nilai probalitas F, yaitu nilai yang diatas atau sama dengan 0,100, variabel tersebut dkan dihilangkan dari persamaan.

3.2.3. Variabel (X_1) Jumlah Perkembangan Penduduk

Perkembangan terhadap suatu perubahan pemanfaatan lahan dipengaruhi tingkat perkembangan jumlah penduduk pada wilayah tersebut sehingga mengakibatkan permintaan akan lahan pembangunan juga meningkat. Perkembangan Kota Pangkajene kearah pinggiran semakin jelas, dimana perkembangan secara cepat di sepanjang koridor Jalan lingkar Kota Pangkajene khususnya keberadaan kegiatan pemerintahan dan bangunan komersial, terutama bertambahnya perumahan yang dibangun melalui developer maupun secara swadaya.

Untuk itu keterkaitan antara jumlah penduduk terhadap perubahan pemanfaatan lahan merupakan variabel yang sangat erat hubungannya, dimana setiap aktifitas pola penggunaan lahan dapat diubah oleh perkembangan jumlah penduduk yang bermukim dilokasi tersebut. Perkembangan jumlah penduduk merupakan variabel yang menyebabkan pengaruh terhadap perubahan pemanfaatan lahan di sepanjang koridor Jalan lingkar Kota Pangkajene. Dari hasil uji korelasi variabel Jumlah penduduk maka diperoleh hubungan rxy = 0,99 atau pengaruh yang sangat kuat terhadap perubahan pemanfaatan lahan. Nilai koefisien tersebut menandakan bahwa perkembangan jumlah penduduk memberikan pengaruh terhadap perubahan pemanfaatan lahan. Dengan angka yang hampir mendekati angka 1 mengindikasikan bahwa pengaruh yang ditimbulkan oleh pembangunan jalan lingkar kota terhadap pertambahan jumlah penduduk hampir sempurna.

a. Variabel (X2) Jumlah Sarana Angkutan Umum

Pola aktifitas penggunaan lahan di sepanjang koridor Jalan lingkar Kota Pangkajene akan terus berkembangan dimana posisi koridor merupakan daerah pinggiran yang mengalami pergeseran arah perkembangan kota. Dalam arahan pengembangan Kota Pangkajene koridor Jalan lingkar merupakan lokasi pengembangan permukiman dan pertanian, sehingga kedepan perkembangan sebagai centra perkembangan kota akan memberikan dampak pola pemanfaatan ruang yang cepat perubahannya.

Jumlah Sarana Angkutan merupakan salah satu variabel yang berpengaruh terhadap perubahan pemanfaatan lahan di sepanjang koridor Jalan lingkar Kota Pangkajene sebab dengan banyaknya jumlah kendaraan yang sering melewati jalan tersebut maka tingkat pergerakan di sepanjang koridor tersebut akan semakin besar bangkitan kegiatan, sehingga berdasarkan hasil uji korelasi dari variabel jumlah sarana angkutan tersebut diperoleh hubungan r_{xy} = 0, 56 atau pengaruh sedang (lihat lampirani). Kondisi ini mengindikasikan bahwa pembangunan jalan lingkar kota terhadap jumlah kendaraan yang beroperasi pada koridor jalan lingkar kota tersebut tidak memperlihatkan adanya pengaruh yang lebih baik. Terjadinya peralihan trayek beberapa angkutan telah memberikan indikasi bahwa tingkat persaingan operator angkutan pada lintasan koridor jalan lingkar kota cukup besar. Sementara, kemampuan masyarakat dalam pemenuhan transportasinya sudah lebih memadai, sehingga ketergantungannya terhadap angkutan penumpang berkurang, meskipun jumlah penduduk semakin bertambah tiap tahunnya.

b. Variabel (X3) Jumlah Bangunan Permukiman

Perkembangan jumlah penduduk akan memberikan permintaan akan rumah hal inilah yang mengakibatkan tumbuh dan berkembangnya lingkungan permukiman di sepanjang koridor Jalan lingkar Kota Pangkajene adapun lingkungan permukiman yang terdapat di sepanjang Koridor Jalan lingkar Kota Pangkajene yaitu Munculnya satuan-satuan lingkungan permukiman di sepanjang koridor Jalan lingkar disebabkan oleh tuntutan atau keinginan warga yang dekat dengan lokasi kerja dan dekatnya pusat kota.

Untuk itu satuan lingkungan permukiman merupakan salah satu bagian faktor atau variabel berpengaruh dimana hasil uji korelasi antara Variabel (X3) Jumlah bangunan permukiman dengan variabel Y dimana rxy = 0,99 atau pengaruh yang sangat kuat terhadap lingkungan permukiman (lihat lampiran 1). Indikasi sangat kuatnya didukung oleh regulasi dalam tata ruang yang mengarahkan lokasi studi sebagai kawasan permukiman yang menyebar pada koridor Jalan lingkar Kota Pangkajene.

Dengan pembangunan jalan lingkar kota telah membawa pengaruh yang signifikan dan hampir sempurna pengaruhnya disebabkan adanya jalan akses yang dapat dimanfaatkan untuk pengangkutan material bangunan. Kondisi inipun juga dimanfaatkan oleh sejumlah developer untuk mengembangkan kawasan perumahan di beberapa areal yang masih kosong dan murah.

c. Variabel (X4) Harga Lahan

Sebagai tuntutan kebutuhdn hidup manusia yang tidak terlepas dari ketersedian lahan sebagai wadah atau tempat untuk menampung berbagai macam aktifitas fungsi ruang misalnya tempat tinggal (hunian), perdagangan, pendidikan, dan lain-lainnya.

Adapun kaitan antara perubahan pemanfaatan lahan terhadap harga lahan adalah terjadinya perubahan harga lahan dari rendah menjadi tinggi disepanjang koridor jalan lingkar Kota pangkajene dimana dari tahun ketahun mengalami peningkatan yang pesat mengingat sepanjang koridor jalan lingkar Kota pangkajene masih terdapat lahan kosong yang masih produktif, sehingga dari uji korelasi antara variabel (X4) harga lahan dengan variabel Y dimana rxy = 0,95 atau pengaruh yang sangat kuat terhadap lingkungan permukiman (lihat lampiran 1).

Dengan pembangunnan jalan lingkar Kota Pangkajene tersebut telah membawa pada perubahan harga lahan berdasarkan NJOP tanah. Meskipun demikian, beberapa areal terutama lahan-lahan yang tidak produktif telah dimiliki oleh sejumlah developer dan kondisi ini tentu saja sangat berpotensi untuk berkembang sebagai kawasan terbangun yang pada gilirannya akan semakin meningkatkan intenssitas penggunaan lahan pada koridor jalan lingkar kota tersebut dimasa mendatang.

d. Variabel (X5) Panjang Jalan

Pembangunan jalan memberikan multi effect pada berbagai aspek, termasuk pembangunan jalan-jalan akses lainnya. Disisi lain, pembangunan jalan telah membawa perubahan pada tata guna lahan, terutama pada kawasan terbangun yang dengan sendirinya akan ikutpula pembangunan jalan-jalan baru. Adapun kaitan antara perubahan panjang jalan terhadap pembangunan jalan lingkar kota berupa jalan-jalan lokal dan/atau jalan lingkungan. Semakin bertambahnya pemanfaatan lahan untuk kawasan terbangun telah meningkatkan penambahan jalan-jalan baru yang dengan sendirinya akan semakin meningkat pula aksesibilitas wilayah dan mobilitas pergerakan barang dan orang. Berdasarkan hasil uji korelasi antara variabel (X5) panjang jalan dengan variabel Y dimana rxy = 0,99 atau pengaruh yang sangat kuat terhadap lingkungan permukiman.

Dengan perolehan nilai r sebesar 0,99 mengindikasikan bahwa pengaruh yang ditimbulkan oleh pembangunan jalan lingkar kota terhadap pembangunan jalan lingkungan dan jalan lokal hampir sempurna pengaruhnya. Hal ini tentu saja akan memberikan pengaruh pada pembiayaan pembangunan oleh pemerintah setempat dalam penyediaan jalan dalam kawasan perkotaan Kota Pangkajene sangat terbantukan. Jalan-jalan yang terbangun tentu saja lebih banyak diusahakan oleh pihak developer dan sebagiannya adalah swadaya masyarakat setelah melakukan perintisan jalan.

Dari hasil secara keseluruhan uji analisis antar variabel terikat (jalan lingkar kota) terhadap variabel bebas sebanyak 5 variabel memperlihatkan bahwa telah memberikan pengaruh secara positif. Dari 5 variabel yang diujikan memperlihatkan bahwa terdapat 3 variabel yang memiliki pengaruh yang hampir sempurna, yakni pertambahan penduduk, jumlah bangunan, dan panjang jalan baru. Untuk variabel harga lahan yang memiliki nilai kategori sebesar 0,95 juga mengindikasikan memberikan pengaruh yang sangat kuat. Sementara pada variabel jumlah kendaraan angkutan penumpang hanya memiliki kategori sedang yang mengindikasikan bahwa pada sisi lain telah memberikan pengaruh pada peningkatan jumlah kendaraan hanya saja kategorinya pengaruh sedang dan bukan berarti bahwa orientasi pertambahan jumlah kendaraan dimasa mendaatang akan semakin bertambah.

3.3 Arahan pemanfaatan lahan Sepanjang Koridor Jalan Lingkar Kota Pangkajene

Pada dasarnya ruang wilayah adalah arahan dan kebijakan pemanfaatan lahan, maka uraian penatagunaan lahan di sepanjang koridor jalan lingkar Kota Pangkajene, perlu diberikan arahan pemanfaatan lahan guna menghindari perubahan pemanfaatan lahan agar tidak semrawut. Penataan dan arahan pengembangan yang dimaksud bertujuan untuk mengalokasikan ruang sesuai dengan peruntukannya sehingga terwujud suatu akselerasi perkembangan tata ruang yang serasi dan terpadu.

Kegiatan tersebut sebagai wujud kegiatan pengendalian pemanfaatan lahan sesuai dengan dokumen perencanaan yang ada dan dapat diarahkan menjadi suatu produk hukum, sehingga terdapat kejelasan deleniasi terhadap pemanfaatan lahan yang sesuai dengan rencana struktur tata ruang dan pola pemanfaatan ruang dan pelanggaran terhadap pemanfaatan lahan diluar deleniasi tersebut dapat dikenakan sanksi.

Dengan demikian arahan pemanfaatan lahan untuk kawasan budidaya di sepanjang jalan lingkar Kota Pangkajene yaitu:

a. Pemanfaatan ruang kawasan budidaya secara optimal dalam hal ini pembangunan permukiman secara optimal dan mendukung pembangunan yang berkelanjutan. Dalam pemanfaatan lahan tersebut ditetapkan luasan pembangunannya sehingga tidak mempengaruhi lahan-lahan produktif pada kegiatan pertanian.
b. Perubahan jenis pemanfaatan lahan dari jenis kegiatan pertanian ke permukiman dan perdaganggan harus memperhatikan kondisi fisik wilayah. Maksudnya adalah bahwa dalam rangka pengembangan ruang fisik lahan, terutama yang menyangkut dengan pola aliran air limpasan maupun air limbar rumah tangga. Hal ini dimaksudkan karena lahan yang ada sekarang memiliki ketinggian yang lebih rendah, disamping pengaruh air laut (asin) yang disebabkan penggunaan lahan disekitarnya adalh tambak.
c. Memberikan penegasan dalam pengawasan pendirian bangunan disepanjang koridor jalan lingkar tersebut. Maksudnya adalah sebelum terjadi perkembangan yang cukup padat disepanjang jalan tersebut, maka pembangunan harus disesuaikan dengan KDB, KLB, dan garis sempadan bangunannya.

Arahan-arahan tersebut diatas tentu saja akan memberikan pengaruh terhadap potensi perubahan pemanfaatan lahan. Perubahan ini akan berkonsekwensi terhadap semakin banyaknya jumlah penduduk yang bermukiman atau menempati lahan yang dengan sendirinya akan mempengaruhi pula jumlah bangunan baru. Pada situasi seperti ini juga menimbulkan penambahan jalan-jalan baru sesuai dengan kualifikasi pelayanannya, yakni jalan lingkungan.

Dengan demikian, apa yang menjadi pokok arahan dalam rangka pemanfaatan lahan di sepanjang jalan lingkar kawasan Kota Pangkajene tersebut, jika dilaksanakan, maka keteraturan atas pemanfaatan lahan dapat dilakukan. Adanya keterbatasan fisik lahan saat ini, dimana fungsi lahan disamping sebagai lahan pertanian/tambak, juga menjadi sebagai daerah tangkapan air limpasan. Jika lahan-lahan tersebut dikembangkan sebagai area permukiman dengan segala fasilitasnya, maka perlu mempertimbangkan secara keseluruhan kawasan sekitarnya guna meminimalisir terjadinya permasalahan permukiman dimasa mendatang.

Dengan melihat orientasi kebijakan tata ruang terkait dengan pengembangan sumberdaya alam, dimana kawasan yang dilintasi oleh jalan lingkar kota tersebut merupakan kawasan stretegis provinsi pada aspek pertanian tanaman pangan dan perikanan (tambak). Disamping itu, melihat dari arahan tata ruang yang tertuan dalam RDTR Kota Pangkajene, maka pengembangan jaringan pergerakan akan dilakukan melalui peningkatan kualitas dan melakukan pengembangan jaringan jalan yang menghubungkan antar zona dalam Bagian Wilayah Perkotaan dengan kawasan sekitarnya, serta jaringan jalan penghubung menuju kawasan sentra-sentra produksi masing-masing, melalui peningkatan jaringan jalan pada tiap kelas jaringan jalan, serta melakukan studi pengembangan trayek angkutan umum.

Disamping hal tersebut diatas, keberadaan lahan yang pemanfaatannya untuk kegiatan pertanian dan tambak perlu tetap dipertahankan, kecuali areal llahan yang memiliki potensi untuk berkembang sesuai dengan RDTR Kota Pangkajene yang fungsinya sebagai areal permukiman dengan segala fasilitasnya. Sedangkan untuk menghasilkan keteraturan atas pemanfaatan lahan disepanjang jalan lingkar kawasan Kota Pangkajene, maka dibutuhkan suatu site plan pengembangan jaringan jalan, sehingga dimasa mendatang tidak terjadi suatu kesemrautan atau ketidak teraturan ruang fisik kawasan.

4. KESIMPULAN

Pengaruh perubahan pemanfaatan lahan di sepanjang jalan lingkar Kota Pangkajene Kabupaten Pangkep berdasarakan hasil uji korelasi dimana faktor yang paling berpengaruh terhadap perubahan pemanfaatan lahan di sepanjang koridor jalan lingkar tersebut berdasarkan variabel tetap dan variabel bebas pada dasarnya berpengaruh secara positif dengan kategori pengaruh sangat kuat, kecuali variabel jumlah kendaraan penumpang. Variabel dengan pengaruh yang hampir sempurna juga memperlihatkan bahwa keberadaan jalan lingkar kota telah memberikan pengaruh yang signifikan pada pertumbuhan penduduk, jumlah bangunan dan penambahan jalan-jalan baru. Ketiga variabel ini pada dasarnya saling terkait dan sangat jelas kesesuaiannya bahwa antara tata guna lahan dan transportasi adalah sesuatu yang tidak dipisahkan dan merupakan hal yang saling melengkapi. Pembangunan jalan akan memberikan perubahan pada jumlah penduduk yang selalu pula diikuti dengan keterssediaan bangunan untuk tempat tinggalnya maupun melangsungkan aktifitasnya dalam kehidupan sosial dan ekonomi. Antara ruang kegiatan dan transportasi terjadi hubungan yang disebut siklus penggunaan ruang transportasi. Bila akses transportasi ke suatu ruang kegiatan (persil lahan) diperbaiki, ruang kegiatan tersebut akan menjadi lebih menarik dan biasanya menjadi lebih berkembang.

Arahan pemanfaatan lahan di sepanjang jalan lingkar Kota Pangkajene Kabupaten Pangkep yaitu diarahkan pada pemanfaatan ruang yaitu: Pemanfaatan ruang kawasan budidaya secara optimal dalam hal ini pembangunan permukiman secara optimal dan mendukung pembangunan yang berkelanjutan melalui intesifikasi pada kegiatan pertanian dan pertambakan. Selanjutnya yaitu Pengembangan tata ruang perlu memperhatikan lingkungan perencanaan secara makro maupun mikro, yakni penetapan kawasan sebagai kawasan strategis provinsi dan terwujudnya keseimbangan dan keterpaduan dalam kerangka pembangunan ruang Kota Pangkajene sebagai Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) kemudian Perubahan jenis pemanfaatan lahan dari jenis kegiatan pertanian, kepermukiman dan perdaganggan harus memperhatikan kondisi fisik wilayah dan Memberikan penegasan dalam pengawasan pendirian bangunan di sepanjang koridor jalan lingkar tersebut.

5. DAFTAR PUSTAKA

Danang, Sunyoto. (2013). Metodologi Penelitian Akuntansi. Bandung: PT Refika Aditama Anggota Ikapi

Diaken Patandean, N., Aksa, S. K., & Yahya, I. (2021). Pengaruh Aksesibiltas Jalan Lingkar Barat Tallasa City Terhadap Perubahan Pemanfaatan Guna Lahan di Kecamatan Tamalanrea. *Journal of Urban Planning Studies, 2*(1), 010-024.

Pratiwi, A., Manaf, M., & Aksa, K. (2020). Pengaruh Pembangunan Jalan Tol Layang Terhadap Kondisi Aksesibiltas Jalan A.P Pettarani . Journal of Urban Planning Studies, 1(1), 050-060.

Sudaryono. 2014. Teori dan Aplikasi dalam Statistik.Yogyakarta: CV Andi Offset.

Sugiyono, 2005, "Metode Penelitian Kombinasi". Alvabeta, Bandung

Sugiyono. (2019). Metodelogi Penelitian Kuantitatif dan Kualitatif Dan R&D. Bandung: ALFABETA.

Sujarto, J. 1995. Penelaahan dan Analisis Perencanaan Kota dan Kota Baru (Makalah), Bahan Mata Kuliah Jurusan Teknik Planologi ITB Bandung, Bandung.

Undang-undang No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah.

Wahyunto (Dalam Tinjauan Pustaka Universitas Sumatera Utara). 2001. Pengertian Alih Fungsi Lahan. USU.

Yuli S.S. 1996. Perubahan Lingkungan Tantangan Bagi Manusia. Gadjah Mada Press, Yogyakarta