

T	A	T	A
L	O	K	A

JURNAL TATA LOKA; VOLUME 13; NOMOR 4; NOVEMBER 2011
 © 2011 Biro Penerbit Planologi UNDIP

PERUBAHAN FISIK SPASIAL KAWASAN PINGGIRAN MEMARGINALKAN KOMUNITAS LOKAL

(KASUS KOTA BARU METRO TANJUNG BUNGA, MAKASSAR)

*Spatial Physical Changes In Suburb Marginalize Of Local Community
 (The Case Of Metro Tanjung Bunga, Makassar)*

Batara Surya

Universitas 45 Makasar, Indonesia
 E-mail: bataractaperdana@yahoo.co.id

Received: September 15th, 2011

Accepted: November 9th, 2011

Abstrak: Penelitian ini dilakukan pada pengembangan kawasan kota baru Metro Tanjung Bunga dengan menganalisis perubahan fisik spasial bekerja sebagai determinan perubahan formasi sosial, pada kawasan Metro Tanjung Bunga, dengan menggunakan pendekatan kualitatif dan pendekatan kuantitatif. Data diperoleh dari sejumlah informan komunitas lokal baik yang berasal dari tokoh masyarakat dan responden. Perubahan fisik spasial yang berlangsung sangat cepat mendorong akselerasi pembangunan, diawali dengan berkembangnya fungsi-fungsi baru, mendorong masuknya penduduk pendatang secara infiltratif dan ekspansif. Perubahan formasi sosial tunggal ke formasi ganda yang di dalam terdapat formasi sosial prakapitalis dan formasi sosial kapitalisme menunjukkan bahwa koeksistensi dua tipe formasi sosial dalam penguasaan reproduksi ruang pada pembangunan kawasan kota baru tidak selalu saling kait-mengkait (interrelation) dan harmoni, sehingga berdampak pada marginalisasi komunitas lokal.

Kata Kunci : Perubahan Fisik Spasial, Perubahan Formasi Sosial, Marginalisasi Pada Komunitas Lokal.

Abstract: Research conducted on the development of new urban Metro Tanjung Bunga to analyze spatial physical changes in work as a determinant of social formation changes, in the Metro Tanjung Bunga area, using qualitative approaches and quantitative approaches. Data obtained from a number of good local community informants from community leaders and the respondent. Spatial physical changes that take place very quickly encourage the acceleration of development, starting with the development of new functions, encourage the entry of migrants in infiltrative and expansive. The changes of a single social formation to double formation inside there precapitalist social formations and social formations of capitalism suggests that the coexistence of two types of social formations in the mastery of space on the reproductive development of new urban areas are not always mutual interrelation and harmony, so impact to the marginalization of local communities.

Key Word : Spatial Physical Changes, Social Change Formation, Marginalization of Local Community

PENDAHULUAN

Fenomena pembangunan Kota Makassar, yang berkembang menjadi kota modern di awali pada tahun 1950-an. Kota Makassar saat itu hanya meliputi 5 wilayah utama (distrik), meliputi; distrik Makassar, Wajo, Melayu, Ende dan Mariso. Wajah Kota Makassar pada tahun 1950-an mengalami perubahan yang cukup tajam. Kondisi ini ditandai dengan lenyapnya teknologi kekuasaan kolonial yang membagi dan mengendalikan berbagai kelompok masyarakat kota. Yang muncul secara terbuka adalah tarik-menarik antara kekuatan modal untuk mengklaim ruang kota, bersaing dengan kekuatan mobilisasi massa dan kekuatan militer. Dari proses sejarah Kota Makassar diperoleh gambaran bahwa ruang kota tidak lagi terjadi secara alamiah. Ada beberapa proses historis dan intervensi lembaga-lembaga kekuasaan yang membentuk wajah Kota Makassar. Dalam proses perkembangan selanjutnya mengindikasikan bahwa, penguasa tak selamanya mampu mengendalikan dan membentuk wajah kota, akan tetapi daya dorong dan daya gerak kapitalisme melalui proses penetrasi yang mengondisikan perubahan fisik spasial Kota Makassar. Kondisi ini juga terjadi pada kawasan pinggiran Metro Tanjung Bunga, ditandai dengan perubahan morfologi, struktur ruang dan pola ruang kawasan.

Akselerasi pembangunan kawasan Metro Tanjung Bunga yang didorong perubahan fisik spasial kawasan di awali sejak dibangunnya jalur jalan Metro Tanjung Bunga sejak tahun 2003, yang menghubungkan Kota Makassar dengan Kabupaten Gowa dan Kabupaten Takalar. Kondisi tersebut secara langsung mengondisikan pergeseran struktur ruang dan pola ruang kawasan dari kondisi sebelumnya. Indikasi ini dapat diamati dengan berkurangnya lahan-lahan pertanian dan tambak yang telah beralih fungsi menjadi kegiatan perkotaan. Pergeseran pemanfaatan ruang kawasan Metro Tanjung Bunga yang sangat signifikan dari kondisi awal, ditandai dengan berkembangnya beberapa aktivitas, yaitu; (1) rekreasi tahun 1996 dengan luasan 4 Ha mengalami perubahan menjadi 29 Ha, (2) permukiman 19,35 Ha mengalami perubahan menjadi 33,5 Ha, Sawah dari 889,14 Ha mengalami penurunan luasan menjadi 27,42 Ha, (3) tambak dari 108,4 Ha mengalami penurunan luasan menjadi 15 Ha, (4) kebun campuran dari 11,20 Ha mengalami penurunan menjadi 5 Ha, (5) lahan kosong 160 Ha mengalami penurunan luasan menjadi 85,32 Ha, (6) fasilitas sosial-ekonomi dari 5,75 Ha mengalami peningkatan menjadi 17 Ha. Di samping itu pada aspek prasarana transportasi (jaringan jalan) yang awalnya hanya dengan panjang 6,5 km mengalami penambahan sepanjang 17,8 km. Demikian pula halnya dengan perkembangan jumlah penduduk mengalami peningkatan yang awalnya

hanya dihuni penduduk sebanyak 4.571 jiwa tahun 1996 dan pada tahun 2008 meningkat menjadi sebesar 52.803 jiwa atau mengalami pertambahan sebesar 48.232 jiwa. Peningkatan jumlah penduduk ini mengindikasikan tingginya arus urbanisasi dan migrasi pada kawasan Metro Tanjung Bunga, sehingga menjadi motor penggerak proses suburbanisasi yang berlangsung dari waktu ke waktu. Perubahan fisik spasial yang berlangsung sangat cepat dan revolusioner, menjadi motor penggerak pergeseran sarana produksi menuju reproduksi ruang ditandai dengan berkembangnya aktivitas ekonomi strategis. Kondisi ini kemudian berdampak pada marginalisasi komunitas lokal akibat ketidakmampuan dan ketidakberdayaan dalam mengakses sumber daya dan peluang-peluang ekonomi akibat dominasi fungsi-fungsi ekonomi yang dikembangkan oleh sektor kapitalis.

METODE PENELITIAN

Lokasi penelitian dilakukan pada kawasan Metro Tanjung Bunga Kecamatan Tamalate Kota Makassar. Waktu penelitian dilakukan pada bulan Nopember 2009 sampai bulan agustus 2010. Pilihan pendekatan yang dipilih adalah studi kasus. Sifat kasus ditujukan memahami tentang satu latar atau peristiwa yang dikondisikan oleh perubahan fisik spasial.

Metode analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah gabungan pendekatan kuantitatif-kualitatif (*mixing methods*) dari Denzin dan Lincoln (2009: 300). Alasan secara filosofis menggabungkan kedua pendekatan ini adalah; (1) logika triangulasi; dalam hal ini hasil penelitian kualitatif di cek kembali pada studi kuantitatif dan sebaliknya, tujuannya adalah memperkuat kesahihan temuan, (2) penelitian kuantitatif dan kualitatif digabungkan untuk memberikan gambaran secara umum, (3) penelitian kuantitatif digunakan pada ciri-ciri struktural kehidupan sosial dan penelitian kualitatif mengambil kualitas subjek sebagai titik tolak, sehingga kedua pendekatan ini dihadirkan secara bersama dalam pelaksanaan studi, (4) pendekatan kuantitatif digunakan dalam menganalisis hubungan antar ubahan-ubahan, pendekatan kualitatif digunakan untuk membantu menyelaraskan faktor-faktor yang mendasari hubungan yang terbangun, (5) pendekatan kuantitatif digunakan untuk mengungkap ciri-ciri struktural kehidupan sosial skala besar, sedangkan pendekatan kualitatif cenderung menyentuh behavioral skala kecil, sehingga ketika peneliti berupaya mengungkap kedua tingkatan, maka secara bersama digunakan panduan kuantitatif dan kualitatif, dan (6) untuk mendapatkan data dari dua realitas yang berbeda, maka diperlukan penggabungan dua pendekatan (kuantitatif dan kualitatif).

Hasil

Perubahan fisik spasial pada kawasan Metro Tanjung Bunga di asumsikan akibat 2 macam faktor yang mempengaruhi, yaitu (a) proses perkembangan spasial secara sentrifugal dan (b) dan perkembangan spasial secara sentripetal. Proses perkembangan spasial secara horisontal menjadi penentu bertambah luasnya areal perkotaan dan makin padatnya areal bangunan pada kawasan Metro Tanjung Bunga. Proses inilah yang dijustifikasi sebagai faktor pendorong akselerasi pembangunan kawasan. Pergeseran fungsi ruang Kota Makassar ke kawasan Metro Tanjung Bunga di tandai alih fungsi guna lahan dan berkembangnya fungsi-fungsi aktivitas baru antara lain; fungsi permukiman, perdagangan, wisata, pendidikan, kesehatan, perkantoran, jasa dan fungsi komersil lainnya. Proses ini kemudian menjadi motor penggerak masuknya penduduk pendatang dan mengondisikan perubahan formasi sosial tunggal pada komunitas lokal kawasan pinggiran Metro Tanjung Bunga.

KARAKTERISTIK FISIK SPASIAL PERIODE TAHUN 1994-1996

Kondisi fisik spasial kawasan Metro Tanjung Bunga pada periode tahun 1994-1996 dicirikan dengan dominasi pemanfaatan lahan pertanian dan pertambahan yang sepenuhnya diusahakan oleh ko-

munitas lokal. Dalam RDTR Kota Makassar Bagian Wilayah Kota E Tahun 1995 menyebutkan, bahwa berdasarkan kondisi dan letak wilayahnya yang berada pada kawasan pesisir Selat Makassar, maka kawasan Metro Tanjung Bunga mengalami perluasan daratan rata-rata 50 meter per tahun. Hasil Studi KIP III hingga KIP V menunjukkan, bahwa perluasan areal daratan kawasan Metro Tanjung Bunga telah mencapai 250 meter dari garis pantai (tahun 2000). Sarana dan prasarana transportasi untuk menunjang aktivitas sosial ekonomi masyarakat pada waktu itu di indentifikasi masih kurang memadai. Jalur masuk ke kawasan Metro Tanjung Bunga yang ada hanya dihubungkan melalui jalur jalan perintisan dari arah jalan Nuri menyusuri tepi Sungai Jenneberang. Kondisi ini memberi gambaran bahwa pada kawasan Metro Tanjung Bunga, awalnya merupakan kawasan yang belum terbangun dan dominan merupakan areal pertanian dan tambak produktif. Dengan demikian ciri-ciri kawasan pada waktu itu dominan sebagai daerah agraris (masyarakat agraris pedesaan), meskipun secara administratif wilayahnya masuk dalam wilayah Kota Makassar. Pergeseran pemanfaatan ruang kawasan Metro Tanjung Bunga diawali dengan berlangsungnya alih fungsi guna lahan, mengondisikan luas lahan pertanian dan tambak yang merupakan pemanfaatan lahan dominan dari kondisi sebelumnya mengalami pengurangan dan pergeseran luasan.

Tabel 1. Perbandingan Pemanfaatan Ruang Kawasan Metro Tanjung Bunga Periode Tahun 1994-1996 Dan Periode Tahun 1997-2010

No	Pemanfaatan Lahan	Luas Lahan Periode Tahun 1994-1996 (Ha)	%	Luas Lahan Periode Tahun 1997-2010 (Ha)	%	Keterangan
1	2	3	4	5	6	7
1	Sawah	889,14	74,5	27,42	2,29	Berkurang
2	Tambak	108,40	9,04	15	1,25	Berkurang
3	Kebun Campuran	11,20	0,94	5	0,42	Berkurang
4	Permukiman	19,35	1,62	101,39	8,46	Bertambah
5	Lahan Kosong	160	13,36	85,32	7,12	Berkurang
6	Fasilitas Sosial Ekonomi	5,75	0,48	17,00	1,42	Bertambah
7	Rekreasi	4	0,33	18,32	1,53	Bertambah
8	Persiapan Lahan Pengembangan Oleh PT. GMTD	-	-	519,76	43,39	Pengembangan Baru

Sumber : Hasil Olahan Data Monografi Kelurahan Tanjung Merdeka

Tabel di atas, memberi gambaran bahwa pemanfaatan lahan pada periode 1994-1996, menunjukkan fungsi ruang dominan adalah pada kegiatan pertanian atau sebesar 74,50%. Kemudian

pemanfaatan lahan tambak atau sebesar 9,04%. Pemanfaatan lahan yang tidak dominan adalah pada kegiatan rekreasi atau sebesar 0,33%. Dari data tersebut, mengindikasikan bahwa fungsi ruang kawa-

san Metro Tanjung Bunga secara spasial ditunjukkan oleh dua kegiatan utama komunitas lokal yaitu pada kegiatan pertanian pada satu sisi dan budidaya perikanan (tambak) pada sisi yang lain. Periode tahun 1994-1996 dan periode tahun 1997-2010, pada kawasan Metro Tanjung Bunga telah terjadi pergeseran pemanfaatan lahan yang sangat signifikan. Pergeseran pemanfaatan ruang yang sangat signifikan ini ditandai dengan alih fungsi guna lahan pertanian dari kondisi awal seluas 889,14 Ha kemudian berkurang menjadi 27,42 Ha, lahan tambak dari kondisi awal 108,40 Ha, mengalami pengurangan luasan sebesar 93,40 Ha, lahan kebun campuran dari kondisi awal 11,20 mengalami pengurangan luasan menjadi 5 Ha dan lahan kosong dari kondisi awal 160 Ha menjadi 85,32 Ha. Pergeseran pemanfaatan lahan yang mengalami peningkatan antara lain; permukiman dari kondisi awal seluas 19,35 Ha menjadi 101,39 Ha, fasilitas sosial ekonomi dari kondisi awal 5,75 Ha menjadi 17,00 Ha dan kegiatan rekreasi dari 4 Ha menjadi 18,32 Ha, disamping hal tersebut persiapan lahan pengembangan yang akan dilakukan oleh pihak PT. GMTD seluas 519,76 Ha. Kondisi ini menunjukkan bahwa fisik spasial kawasan Metro Tanjung Bunga, akan mengalami perubahan dari waktu ke waktu yang didukung dengan berkembangnya fungsi-fungsi aktivitas sosial ekonomi baru, sehingga menjadi daya tarik masuknya penduduk pendatang baik secara *infiltratif* maupun *ekspansif*.

KARAKTERISTIK FISIK SPASIAL BARU

Akselerasi pembangunan kawasan Metro Tanjung Bunga diidentifikasi dominan dipengaruhi oleh perkembangan spasial secara sentrifugal. Kondisi ini mencerminkan variasi intensitas pemanfaatan ruang. Ada 6 faktor yang mendorong proses ini berlangsung, yaitu; *Pertama*, faktor aksesibilitas. Perubahan aksesibilitas fisik pada kawasan Metro Tanjung Bunga ditandai dengan berkembangnya prasarana transportasi sehingga mengondisikan daya hubung dan aksesibilitas kawasan menjadi meningkat. *Kedua*, faktor pelayanan umum, merupakan faktor penarik yang mendorong mobilitas penduduk penduduk pendatang secara *ekspansif* dan *infiltratif* dalam jumlah yang sangat besar untuk bermukim. *Ketiga*, faktor karakteristik lahan, karakteristik fisik lahan pada kawasan Metro Tanjung Bunga di nilai berdasarkan indikator keadaan tofografi yang relatif datar, berada pada ketinggian 0-3 meter dari permukaan air laut dengan kemiringan lereng yang kecil (0-5%), relief mikronya tidak menyulitkan untuk pembangunan. *Keempat*, faktor karakteristik pemilikan lahan, status ekonomi komunitas lokal yang relatif lebih rendah mengondisikan transaksi jual-beli lahan menjadi cukup tinggi, disamping pengaruh faktor aksesibilitas, sehingga berdampak pada

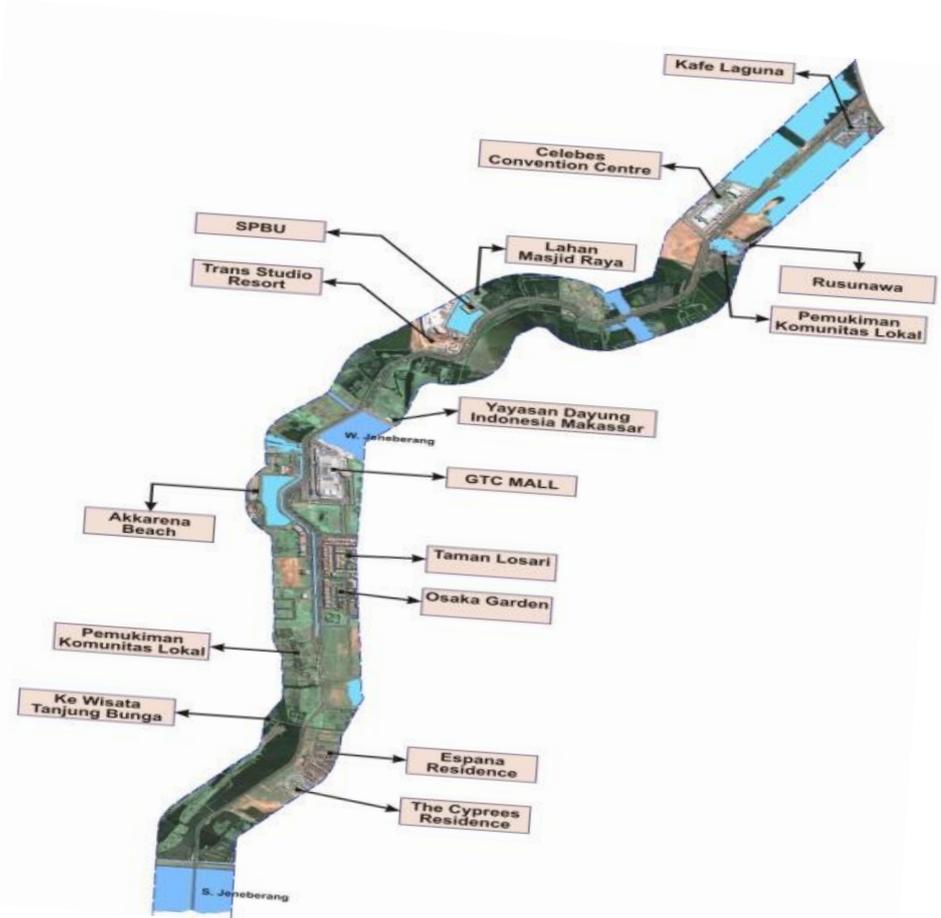
nilai/harga lahan. Pada tahun 1994-1995 harga lahan hanya dinilai sebesar Rp.5.000-30.000 m². Sejak tahun 1996-1997 pihak PT. GMTD sebagai salah satu pengembang utama yang memiliki kemampuan modal atau investasi, membebaskan lahan dengan luasan yang cukup besar sehingga kepemilikan lahannya sangat dominan. *Kelima*, faktor keberadaan peraturan yang mengatur tata ruang. RDTR BWK E Kota Makassar tahun 1997 fungsi yang ditetapkan pada kawasan Tanjung Bunga adalah sebagai kawasan pertanian dan tambak (fungsi primer) dan fungsi penunjang adalah wisata dan permukiman. Kemudian tahun 2003 fungsi kawasan Metro Tanjung Bunga mengalami perubahan yang ditetapkan dalam Revisi RTRW Kota Makassar (2003-2013). Fungsi yang ditetapkan adalah sebagai kawasan komersil, jasa dan wisata (fungsi primer), fungsi penunjang adalah permukiman dan pertanian. Artinya, selama lima tahun telah terjadi alih fungsi guna lahan pada kawasan Metro Tanjung Bunga yang berlangsung sangat cepat dan revolusioner. *Keenam*, faktor prakarsa pengembang, mempunyai pengaruh yang sangat signifikan dalam mengarahkan perkembangan fisik spasial kawasan. Keberadaan pengembang (PT. GMTD), memiliki pengaruh yang sangat dominan dalam mengarahkan perkembangan fisik spasial kawasan Metro Tanjung Bunga.

Proses pengembangan kawasan Metro Tanjung Bunga dikaitkan dengan hasil perencanaan RDTR dan Revisi RTRW Kota Makassar, mengindikasikan bahwa ada dua gejala yang sangat berpengaruh, yaitu; (1) para pengembang berorientasi pada maksimalisasi profit, sehingga apa saja akan ditempuh asalkan mampu mendatangkan keuntungan finansial yang diharapkan, (2) hasil perencanaan (RDTR dan Revisi RTRW) lebih berorientasi pada kemaslahatan wilayah dan masyarakat sehingga kebijakan tata ruang dirumuskan berdasarkan pertimbangan maksimalisasi kesejahteraan penduduk. Dua hal ini mengalami benturan dan sangat sulit di kompromikan, kondisi ini juga dipicu oleh praktik pengeluaran perijinan yang mengindikasikan banyak terjadi pelanggaran, sehingga konsep tata ruang hanya sebatas konsep di studio, tetapi menjadi tidak berarti di lapangan.

Analisis spasial yang dikembangkan Neo Marxis yang dipelopori oleh Lefebvre (1974/1971), intinya menjelaskan bahwa praktik spasial akan bergeser dari sarana produksi menuju reproduksi ruang yang digerakkan oleh kapitalisme. Artinya, proses yang berkembang saat ini ditemukan gejala bahwa ruang yang dikembangkan oleh pihak pengembang

pada kawasan Metro Tanjung Bunga berasosiasi secara positif dengan kehadiran kapitalisme dan mengondisikan pergeseran ruang dari sarana produksi menuju reproduksi ruang. Dalam banyak hal ruang di reproduksi oleh sistem kapitalisme sehingga mengondisikan struktur kelas di dalam sistem ekonomi.

Jika proses ini berlangsung secara terus-menerus pada kawasan Metro Tanjung Bunga, maka akan ditemukan gejala konteks arah perubahan sosial yang dikehendaki.



Gambar 1. Perkembangan Fisik Spasial Sepanjang Jalur Jalan Metro Tanjung Bunga Yang Berkembang Secara Linier

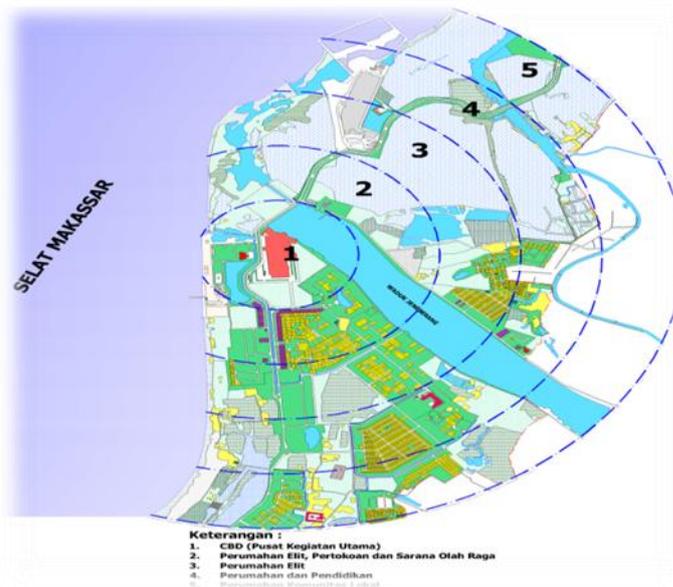
Konseptualisasi teori Lefebvre (1981) dan Lee (1979), memiliki relevansi dengan ekspresi keruangan yang dikondisikan oleh perubahan fisik spasial akibat proses sentrifugal yang berlangsung pada kawasan Metro Tanjung Bunga. Ada dua macam bentuk ekspresi keruangan yang terjadi kaitannya dengan pergeseran ruang dari sarana produksi menuju reproduksi ruang, yaitu; (a) perkembangan fisik spasial secara memanjang (linier) dan (b) perkembangan fisik spasial secara konsentris. Bentuk ekspresi keruangan yang terjadi pada kawasan Metro Tanjung Bunga adalah masing-masing berdiri sendiri dan gabungan dari dua macam ekspresi, sehingga proses ini menunjukkan makin kompleksnya ekspresi keruangan yang ditampilkan.

Proses perkembangan fisik spasial sentrifugal yang terjadi secara memanjang memberi pengaruh pada perluasan kawasan Metro Tanjung Bunga, sehingga secara langsung mengondisikan penambahan areal kota. Jalur memanjang ini pada kawasan Metro Tanjung Bunga adalah pada jalur jalan Metro Tanjung Bunga ke arah Kelurahan Barombong menuju ke Kabupaten Takalar dan pada lokasi yang menghubungkan jalur lingkaran luar Barat menuju ke Kabupaten Gowa. Jalur memanjang ini telah mengontrol pertumbuhan permukiman maupun bangunan non permukiman sedemikian rupa sehingga membentuk konsentrasi bangunan dengan seba-

ran keruangan memanjang jauh lebih besar dari pada sebaran melebarnya.

Perkembangan spasial sentrifugal konsentris pada kawasan Metro Tanjung Bunga adalah bentuk perkembangan areal kekotaan yang terjadi di sisi-sisi kawasan yang terbangun dan menyatu secara kompak. Kondisi ini terjadi secara spesifik pada pusat kawasan Metro Tanjung Bunga, melalui akumulasi kegiatan, titik pusatnya ditandai dengan keberadaan Mall GTC, Theme Park Trans Studio dan wisa-

ta pantai Akkarena, kemudian diikuti dengan berkembangnya berbagai aktivitas lainnya dan didukung dengan keberadaan permukiman yang menyatu secara kompak. Dari proses ini diperoleh gambaran bahwa upaya untuk mengendalikan bentuk fisik spasial kawasan Metro Tanjung Bunga jauh lebih mudah, karena di luar daerah terbangun masih berupa lahan-lahan terbuka, sehingga regulasi yang mengarah ke *akselerasi* perkembangan fisik spasial dapat dilaksanakan dengan hambatan yang minimal.



Gambar 2. Perkembangan Fisik Spasial Kawasan Metro Tanjung Bunga Secara Konsentris

PEMBAHASAN

Perkembangan fisik spasial sentrifugal pada kawasan Metro Tanjung Bunga, erat kaitannya dengan perubahan kehidupan penduduk pendatang dan komunitas lokal baik secara sosial, ekonomi, dan budaya. Proses perkembangan kawasan Metro Tanjung Bunga mengondisikan perubahan wilayah transisi dari wajah kedesaan menjadi wajah kekotaan. Di sepanjang jalan Metro Tanjung Bunga dari arah pusat Kota Makassar ke arah Barombong telah berkembang kegiatan jasa, pertokoan, perkantoran, permukiman dan rekreasi ditandai dengan berkembangnya fungsi-fungsi baru, antara lain; *Celebes Convension Center*, Theme Park Trans Studio, Mall GTC, Kantor PT. GMTD, wisata pantai Akkarena, pusat pertokoan dan perumahan elit.

Pada kawasan Metro Tanjung Bunga saat ini terdapat beberapa lokasi kompleks permukiman baru yang telah terbangun antara lain; perumahan Menteng Garden, Taman Nirwana, Taman Khayan-

gan, Water Side Villas, Taman Losari, Villa Pantai Biru, Taman Losari 2000, Villa Danau Biru, Taman Masamba dan Taman Toraja. Kawasan permukiman yang berkembang saat ini yang dibangun oleh pengembang menempati areal seluas 101,40 Ha dengan jumlah unit rumah yang telah terbangun hingga akhir tahun 2009 sebanyak 1.954 unit. Kompleks permukiman yang berkembang, dikategorikan sangat mewah sampai lux. Munculnya pola-pola areal permukiman baru pada kawasan Metro Tanjung Bunga didorong oleh pembangunan kompleks perumahan dalam skala besar yang seragam bentuknya, luasannya, gaya arsitekturnya, kualitasnya hingga harganya secara langsung akan memfilter masuknya penduduk pendatang pada kawasan Metro Tanjung Bunga. Proses ini kemudian mengondisikan terjadinya segregasi hunian pada kawasan Metro Tanjung Bunga. Ada tiga dasar untuk menjustifikasi proses ini terjadi pada kawasan Metro Tanjung Bunga, yaitu; (a) kepemilikan hunian di dasarkan pada pendapatan, (b) kepemilikan hunian di dasarkan pada kelas sosial

ekonomi dan (c) pemilihan dan kepemilikan lokasi perumahan di dasarkan pada kelompok etnis (pendatang dan lokal). Proses ini kemudian mengondisikan

variasi keruangan secara sosial antara penduduk pendatang dan komunitas lokal yang mendiami kawasan Metro Tanjung Bunga.



Gambar 3. Kondisi Lingkungan Hunian Komunitas Lokal

PERUBAHAN FISIK SPASIAL SEBAGAI DETERMINAN PERUBAHAN FORMASI SOSIAL

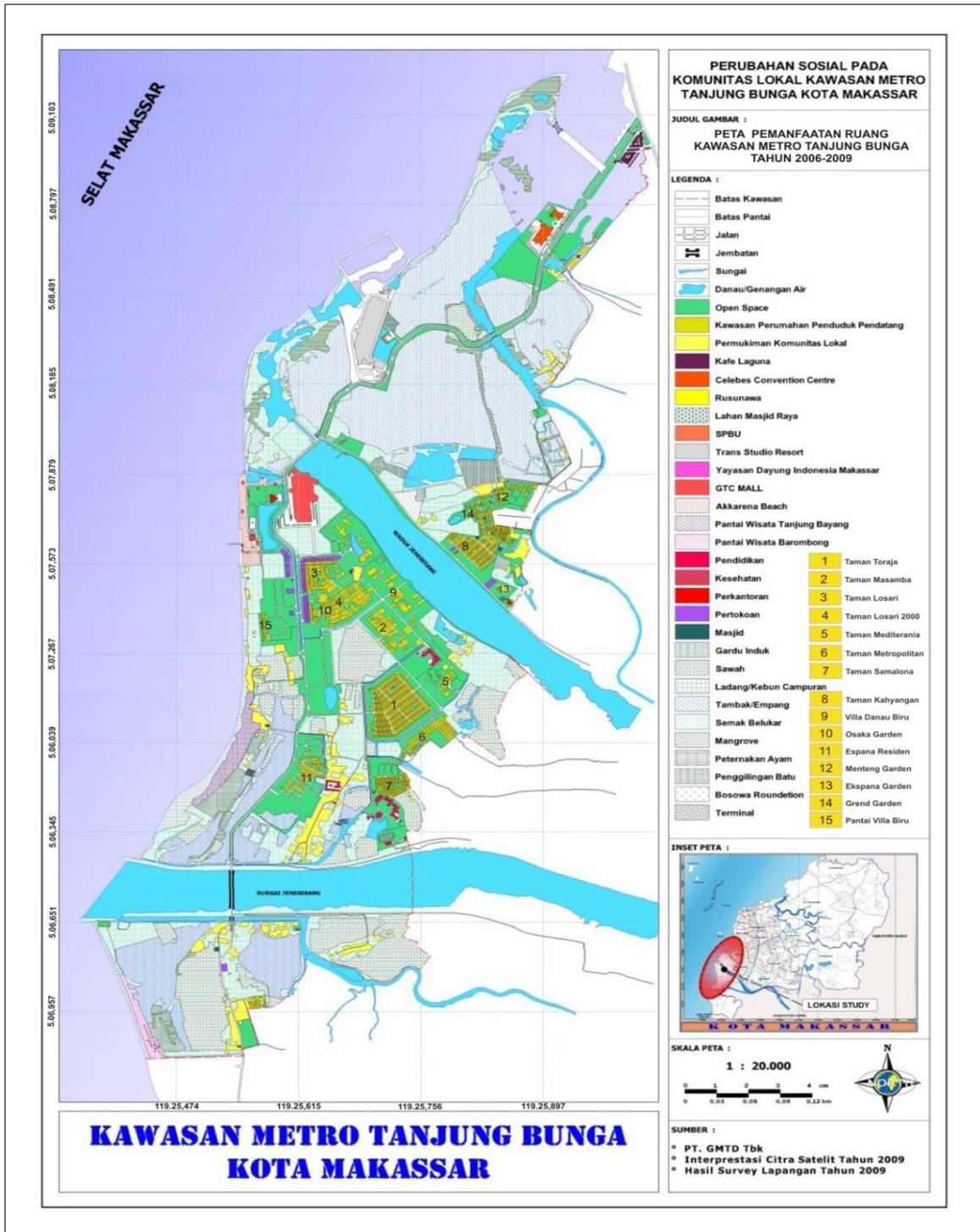
Perubahan fisik spasial kawasan Metro Tanjung Bunga, jika di adaptasikan dalam perspektif Neo Marxis, kaitannya dengan proses pembentukan struktur ruang, menunjukkan bahwa proses yang terjadi saat ini dikondisikan oleh penciptaan nilai profit setinggi-tingginya, bertitik tolak dengan keberadaan “ekonomi kapitalis”. Kondisi ini dikaji berdasarkan proses-proses dan hubungan-hubungan fungsional yang ada, merupakan produk dari ekonomi kapitalis tersebut. Pembagian-pembagian sosial dan keruangan yang ada merupakan produk daripada “*capitalis mode of production*” (tata cara produksi kapitalis), kegiatan yang sangat menonjol ditandai dengan kehadiran Mall GTC yang merupakan pusat grosir terbesar di Kawasan Timur Indonesia disamping kehadiran pusat hiburan Theme Park Trans Studio.

Munculnya permukiman kumuh (*slum*) pada kawasan Metro Tanjung Bunga selain faktor yang telah dijelaskan di atas, merupakan konsekuensi fisik spasial akibat adanya densifikasi bangunan. Densifikasi yang berkembang secara terus-menerus pada pusat kawasan Metro Tanjung Bunga dan sekitarnya jika tidak dibarengi dengan adanya pengendalian, maka diyakini merupakan salah satu penyebab terjadinya permukiman kumuh. Proses yang pertama adalah terjadinya densifikasi bangunan secara terus-menerus, proses yang kedua adalah proses penuaan

bangunan permukiman komunitas lokal dan proses yang ketiga adalah proses penggenangan daerah permukiman (*inundating process*) komunitas lokal. Proses yang pertama dikondisikan oleh disparitas status sosial ekonomi, sedangkan proses penuaan bangunan dapat memicu munculnya permukiman kumuh karena terkait dengan kualitas material bahan bangunan hunian komunitas lokal. Lokasi permukiman komunitas lokal pada kawasan Metro Tanjung Bunga yang tidak berdaya di bidang ekonomi, tidak memiliki kemampuan untuk mengganti bahan bangunan yang sudah mulai melapuk, tidak mempunyai biaya untuk mengecat atau pemeliharaan lainnya, dan bangunan-bangunan yang ada mengalami penurunan kualitas, sehingga memunculkan kawasan permukiman berkualitas rendah baik material maupun lingkungannya. Proses penggenangan sebagai proses ketiga ditandai dengan munculnya kawasan permukiman kumuh pada kawasan Metro Tanjung Bunga mulai nampak pada lokasi permukiman komunitas lokal yang memiliki jarak yang cukup dekat dengan permukiman elit akan tetapi tidak didukung dengan prasarana jaringan drainase yang memadai. Kondisi ini sangat rentan terjadi akibat keadaan ekonomi komunitas lokal yang tidak memiliki kemampuan untuk melakukan pemeliharaan dan rehabilitasi bangunan rumah yang dimiliki, termasuk akibat pembangunan yang dilakukan oleh pengembang saat

ini cenderung menutup aksesibilitas kawasan per-

mukiman komunitas lokal.



Gambar 4. Pola Ruang Kawasan Metro Tanjung Bunga Kondis Tahun 2006–2009

Alih fungsi guna lahan pada kawasan Metro Tanjung Bunga yang dominan dipicu oleh kehadiran formasi sosial kapitalisme, pada akhirnya mendorong perubahan pada aspek-aspek kehidupan sosial komunitas lokal. Indikasi secara nyata yang dapat diamati dari proses tersebut adalah; *Pertama*, perubahan orientasi mata pencaharian pada komunitas lokal. *Kedua*, penguasaan lahan yang di

dominasi oleh pemilik modal dengan menciptakan ekonomi kapitalis dan, *Ketiga*, perubahan gaya hidup pada kelompok-kelompok komunitas akibat transformasi nilai-nilai baru. Konsekuensi-konsekuensi yang terjadi akibat proses tersebut, yaitu; (1) meningkatnya kesenjangan pendapatan, (2) perubahan kepemilikan lahan yang mengondisikan perubahan pola hubungan sosial dan ikatan kelompok, dan (3) pergeseran nilai-nilai budaya

yang selama ini menjadi penerus dalam komunitas lokal. Dampak secara langsung perubahan fisik spasial kawasan Metro Tanjung Bunga yang dapat diamati, sebagai berikut:

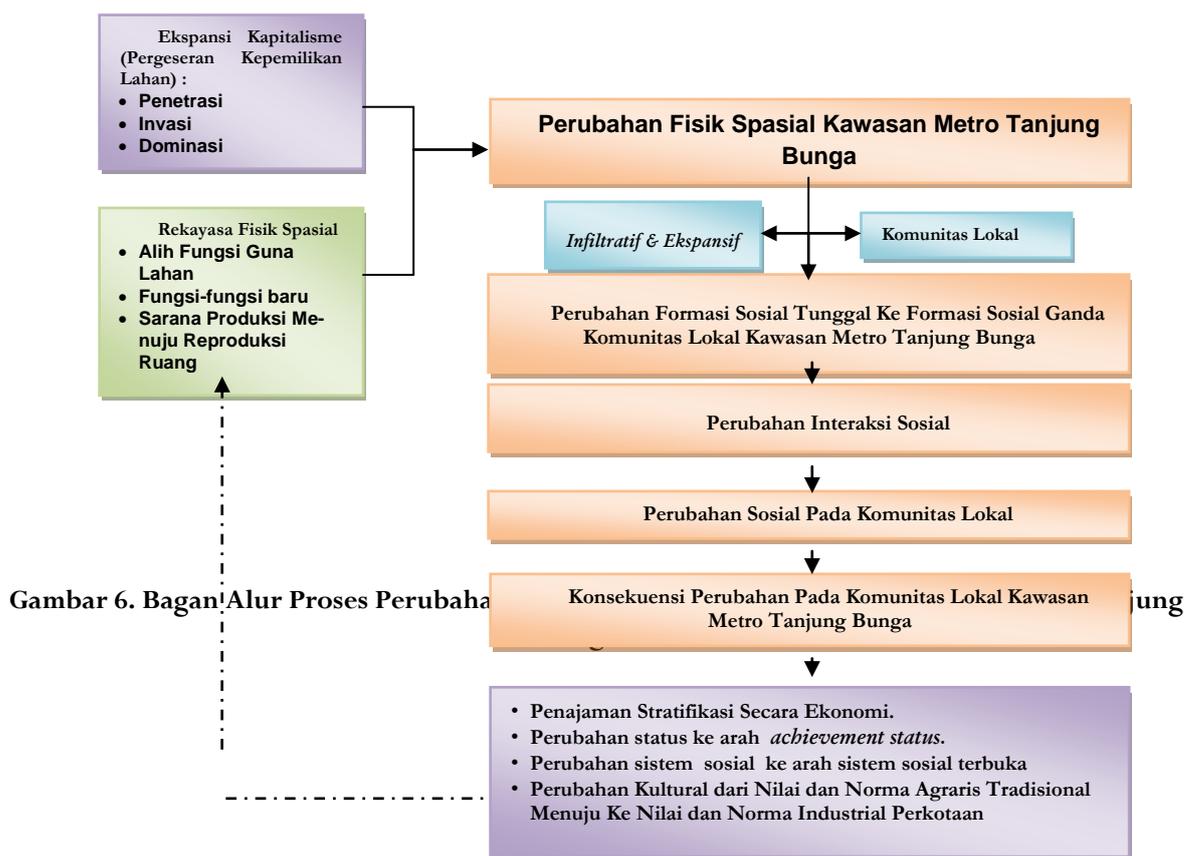
- Pergeseran kepemilikan lahan dari dominan kepemilikan komunitas lokal ke kepemilikan pengembang.
- Alih fungsi guna lahan mengondisikan gangguan terhadap sistem irigasi, pengolahan lahan, penanaman dan produktivitas lahan.
- Peningkatan nilai dan harga lahan kawasan Metro Tanjung Bunga.
- Aksesibilitas dan mobilitas penduduk menjadi meningkat.
- Pergeseran kegiatan usaha dan perubahan orientasi pekerjaan komunitas lokal.
- Segregasi secara fisik antara hunian komunitas lokal dan hunian penduduk pendatang ekspansif.
- Pengkumuhan lingkungan hunian komunitas lokal
- Perubahan formasi sosial tunggal ke formasi sosial ganda pada komunitas lokal.

Tabel 2. Perbandingan Karakteristik Formasi Sosial Dan Fisik Spasial Kawasan Metro Tanjung Bunga Tahun 1994-2010

No	Uraian	Karakteristik Perubahan	
		Fisik Spasial Lama (1994-1996)	Fisik Spasial Baru (2003-2010)
1	Pola Ruang	Didominasi oleh peruntukan lahan pertanian dan tambak Berciri agraris pedesaan	Berdasarkan fungsi (komersil, wisata, jasa, perkantoran, dan permukiman). Berciri kompleksitas perkotaan
2	Struktur Ruang	Kegiatan produksi berhubungan langsung dengan sarana hunian komunitas lokal dan aktivitas pasar tradisional	Keterkaitan ruang didukung dengan prasarana transportasi serta sarana dan fasilitas penunjang yang memadai
3	Karakteristik Hunian Masyarakat	Bertipe rumah panggung	Bertipe desain arsitektur modern dari yang mewah sampai sangat mewah
No	Uraian	Karakteristik Perubahan Formasi Sosial	
		Formasi Sosial Lama (Prakapitalis)	Formasi Sosial Baru (Kapitalisme)
1	Karakteristik Masyarakat	Agraris pedesaan Pola hidup bersama Berciri homogenitas	Pola kehidupan perkotaan Berciri heterogen
2	Penggunaan Tenaga Kerja	Bersifat egaliter (hubungan kerja pemilik dan pekerja)	Bersifat hubungan kelas-kelas pekerja (kontradiksi kelas)
3	Cara Produksi	Keluarga inti sebagai unit produksi Lahan sebagai sarana produksi Padi sebagai hasil produksi bersifat pemenuhan kebutuhan subsisten	Bersifat hubungan pekerja majikan dan kontraktual Bersifat hubungan insitusi kapitalis Ruang sebagai sarana reproduksi Jasa dan tenaga kerja sebagai komoditi
4	Struktur Organisasi Produksi	Relatif Sederhana	Kompleksitas melalui jaringan kerjasama usaha
5	Kepemilikan Lahan	Dominasi keluarga berdasarkan garis keturunan	Dominasi pemilik modal



Gambar 5. Segregasi Secara Spasial Lokasi Hunian Pada Kawasan Metro Tanjung Bunga



Koeksistensi dua tipe formasi sosial (prakapitalis dan kapitalis), mengondisikan perbedaan dalam penguasaan reproduksi ruang yang sepenuhnya didominasi oleh formasi sosial kapitalisme, menyebabkan pemisahan lokasi secara spasial (ruang kapitalis dan ruang prakapitalis), menjadi motor penggerak perubahan sosial dan marginalisasi pada komunitas lokal. Perubahan sosial ini, menyebabkan perbedaan *mode of production* pada komunitas lokal. Kondisi ini ditunjukkan dengan perbedaan orientasi produksi, yaitu, orientasi produksi subsisten pada satu sisi dan orientasi produksi komersil pada sisi lain. Hubungan relasi sosial dalam formasi sosial prakapitalisme berciri hubungan kekerabatan dan

hubungan majikan-pekerja dengan susunan sosial yang muncul, yaitu; pada komunitas lokal yang berorientasi produksi subsisten, hubungan sosial bersifat kekerabatan dan pada komunitas lokal yang berorientasi produksi komersil, bersifat relasi kerja antara pemilik dan pekerja dengan susunan sosial berkembang ke arah penajaman stratifikasi secara ekonomi. Sedangkan dalam formasi sosial kapitalisme, ditandai dengan polarisasi sosial dengan susunan masyarakat adalah relasi antar kelas sosial. Realitas ini relevan dengan konseptualisasi teori Russel (1989), bahwa sepanjang hubungan itu sesama manusia dalam organisasi produksi, maka terdapat

tiga tipe hubungan yaitu; egaliter, kelas dan transisi sebagai tipe antara.

Perubahan fisik spasial bekerja sebagai determinan perubahan formasi sosial melalui proses penetrasi kapitalisme dalam kerangka penguasaan reproduksi ruang pada kawasan Metro Tanjung Bunga yang awalnya dihuni oleh komunitas asli berciri agraris pedesaan (prakapitalis), menunjukkan bahwa koeksistensi formasi sosial prakapitalisme dan formasi sosial kapitalisme dalam proses artikulasi yang tidak berjalan optimal, mengondisikan perubahan sosial pada komunitas lokal, ditandai dengan penajaman strata (proses stratifikasi) dari stratifikasi sederhana menjadi jelas stratanya. Selain faktor tersebut dan akibat adanya perbedaan kemampuan dan kesanggupan di dalam mengakses sumber daya reproduksi ruang, mengondisikan marginalisasi pada komunitas lokal. Hal ini ditarik berdasarkan indikator; kemiskinan pada komunitas lokal, kelemahan fisik, keterasingan, kerentanan, dan ketidakberdayaan yang saling terkait satu dengan yang lain.

KESIMPULAN

Adanya kolaborasi antara pemerintah dan pemilik modal dalam penguasaan lahan mendorong akselerasi pembangunan kawasan Metro Tanjung Bunga, diawali dengan alih fungsi guna lahan melalui proses penetrasi kapitalisme, menyebabkan pergeseran sarana produksi menuju reproduksi ruang, menjadi motor penggerak masuknya penduduk pendatang dan menyebabkan perubahan formasi sosial pada komunitas lokal dari formasi sosial tunggal ke formasi sosial ganda. Koeksistensi dua tipe formasi sosial dalam penguasaan reproduksi ruang yang didominasi oleh formasi sosial kapitalisme, mengondisikan ketidakmampuan komunitas lokal dalam mengakses sumber daya reproduksi ruang sehingga berada dalam posisi marginal.

Marginalisasi yang berlangsung pada komunitas lokal yang dikondisikan oleh perubahan fisik spasial yang berlangsung sangat cepat dan revolusioner sangat dipengaruhi oleh adanya penguasaan lahan yang timpang dan penguasaan reproduksi ruang yang didominasi oleh kapitalisme. Marginalisasi pada komunitas lokal diukur berdasarkan indikator; kemiskinan, ketidakberdayaan terhadap sumberdaya ekonomi, ketidakadilan, kesenjangan pendapatan, keterisolasian, dan kelemahan fisik.

DAFTAR PUSTAKA

Agger, B. 2008. *Teori Sosial Kritis*. Penerbit. Kreasi Wacana.
 Armstrong, W.R. dan Terry McGee. 2002. "A Theory of Urban Involution." Hlm 220-234 dalam Hans-Dieter Ever (ed.), *Sociologi of South-Eats Asia:*

Reading on Social Change and Development. Kuala Lumpur: Oxford University Press.
 Anderson, P. 2008. *Asal Usul Postmodernitas*. Penerbit. Pustaka Pelajar.
 Barker, C. 2009. *Cultural Studies: Teori dan Praktek*. Penerbit. Kreasi Wacana Yogyakarta.
 Borja Jordi And Castells Manuel. 1997. *Managemen of Cities in The Information Age*, London : Earscan Publication Ltd.
 Berger, Peter L, 1984. *Revolusi Kapitalis*. Jakarta. Penerbit LP3ES.
 Castel, Manuel. 1990. *Global Restruturation and Territorial Development*, Blackwell.
 Evers, Hans-Dieter. 1974. *Struktur Sosial Kota-Kota Asia Tenggara: Kasus Kota Padang*. Penerbit. Prisma
 Evers, Hans-Dieter. 1985. *Sosiologi Perkotaan*. Penerbit. LP3ES
 Forbes, K.D. 1983. *Geografi Keterbelakang* (terjemahan oleh: A. Setiawan Abadi. Judul Asli: *Geography of underdevelopment*). Penerbit LP3ES.
 Gidden, A. 2004. *Sosiologi : Sejarah dan Pemikirannya* (terjemahan oleh: Ninik Rochaini Sjam. Judul asli : *La Sociologie: Hirtorie at Ideas*) Penerbit. Kreasi Wacana.
 1993. *Perubahan Sosial di Indonesia Tradisi, Akomodasi dan Modernisasi*. Penerbit. Program Pascasarjana Universitas Padjajaran Bandung.
 Harison, E. L. Huntington, S.P. 2006. *Kebangkitan Peran Budaya : Bagaimana Nilai – Nilai Membentuk Kemajuan Manusia* (terjemahan oleh : Retnowati, Judul asli : *Culture Matters : How Values Shape Human Progres*) Penerbit. LP3ES Indonesia.
 Helmi, A.F. 1994. *Hidup di Kota Semakin Sulit. Bagaimana Strategi Adaptasi Yang Efektif Dalam Situasi Kepadatan Sosial*. Buletin Psikologi
 Harvey, D. 2009. *Neoliberalisme Dan Restorasi Kelas Kapitalis*. Penerbit. Resist Book.
 Haferkamp. Hans, and Neil J. Smelser (ed.), 1992. *Social Change and Modernity*. Berkeley and Los Angeles, California: University of California Press.
 Ife, J. Tesoriero, F. 2008. *Alternatif Pengembangan Masyarakat di Era Globalisasi*. Penerbit. Pustaka Pelajar.
 Lekachman, R. 2008. *Kapitalisme Teori dan Sejarah Perkembangannya*. Penerbit. Resist Book.
 Lefebvre, H. 1981. *La Production de L'espace*. Edition Anthonopos.
 Millassoux, C. 1972. *From Reproduction to Production. Economic and Society*.
 Soetomo, S. 2009. *Urbanisasi Dan Morfologi : Proses Perkembangan Peradaban dan Wajah Ruang Fisiknya*. Penerbit. Graha Ilmu Yogyakarta.
 Suseno, F.M. 2005. *Pemikiran Karl Marx: Dari Sosialisme Utopis ke Perselisihan Revisionisme*. Penerbit. PT. Gramedia Pustaka Utama.
 2005. *Pembangunan Kota Indonesia Dalam Abad 21 Konsep dan Pendekatan Pembangunan Perkotaan di Indonesia*. Penerbit. URDI – YSS.

-2005. *Pembangunan Kota Indonesia Dalam Abad 21 Pengalaman Pembangunan Perkotaan di Indonesia*. Penerbit. URDI – YSS.
- Weber, M. 2007. *Etika Protestan dan Semangat Kapitalisme* (terjemahan oleh : Yusup Priyasudiarja. Judul asli : *The Protestant Ethic and The Spirit of Capitalism*) Penerbit. Jejak.
- Yunus, S.H. 2008. *Dinamika Wilayah Peri-Urban Diterminan Masa Depan Kota*. Penerbit. Pustaka Pelajar.