SMARTek
SIPIL◇ MESIN ◇ARSITEKTUR ◇ELEKTRO

PENGEMBANGAN WILAYAH SEBAGAI KONSEP KOTA BARU

Lutfi *

Abstract

Development and growth city will still going on with or without design. New city which is a concept in urban planning approach is basically an effort to optimize a number and land use function. This issue is an important problem due to the integrality and the balance among regions, that assuring and supporting land conservation can only be achieved under and effective design (real and strategic). Also improvement of economic condition can also be expected. As well as is social welfare for a whole society.

***Keywords**: New city as a region development concept*

Abstrak

Pertumbuhan dan Perkembangan kota akan senantiasa berlangsung dengan atau tanpa perencanaan sekalipun. Kota baru sebagai salah satu konsep dalam pendekatan perencanaan wilayah perkotaan yang pada dasarnya adalah upaya untuk mengoptimalkan berbagai jenis dan peruntukan fungsi lahan menjadi hal yang penting karena hanya dengan perencanaan yang efektif (realistis dan strategis), upaya untuk menyeimbangkan sekaligus menciptakan keterpaduan antar wilayah perkotaan yang dalam pasca aktifitasnya kelak dapat menjamin dan menunjang kelestarian lahan (*land conservation*), peningkatan ekonomi (*improvment of economic condition*) dan kesejahteraan sosial (*social walfare*) masyarakat secara keseluruhan dapat diwujudkan.

Kata kunci: Kota baru sebagai konsep pengembangan wilayah

1. Pendahuluan

Rendahnya tingkat pemanfaatan lahan di kota Palu sejak berstatus sebagai kota madya tahun 1994, pada dasarnya disebabkan oleh penerapan konsep pengembangan kota yang dalam pelaksanaannya mengalami banyak tantangan.

Kecamatan Palu Timur yang merupakan kecamatan terluas (164,71km^2 atau 45,41 %) dan hanya memiliki penduduk 386 jiwa/km^2 pada dasarnya merupakan potensi yang sangat strategis dikembangkan untuk berbagai kegiatan pembangunan kota Palu di masa yang akan datang, dan penerapan konsep kota baru sebagai konsep perencanaan yang relatif lebih efektif diharapkan dapat menjawab kondisi yang ada saat ini.

2. Tinjauan Pustaka

2.1 Konsep konsep pengembangan wilayah kaitannya dengan upaya optimalisasi fungsi lahan

Pertumbuhan dan perkembangan wilayah kota dimasa yang akan datang cenderung terus berkembang baik secara demografis, fisik, bahkan spasial. Laju pertumbuhan penduduk, tingkat kepadatan, tingkat ketersebaran fasilitas pelayanan umum dan potensi lahan secara keseluruhan menjadi penggerak utama terjadinya ekspansi pemanfaatan lahan dan perubahan dalam struktur internal wilayah kota.

* Staf Pengajar Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Tadulako, Palu

Terkait dengan hal tersebut diatas, lahirnya konsep-konsep pengembangan wilayah tidak dapat dilepaskan dari berbagai teori tentang lokasi dan teori-teori lokasi pada dasarnya adalah upaya untuk mengoptimalkan fungsi lahan pada suatu wilayah tertentu.

Untuk kondisi saat ini, dimensi lokasi tidak hanya terkait dengan masalah ruang (*space*), jarak (*distance*), dan waktu (*time*), tetapi juga dimensi geografis (topografi, hidrologi) dan lansekap ekonomi (*economic landscape*) sebagai variabel tambahan yang signifikan dalam kerangka teori pembangunan. Bahkan beberapa lokasi yang memiliki keunggulan komparatif seringkali diasosiasikan sebagai suatu keunggulan alamiah, misalnya iklim, tanah, air, dan kondisi topografi cenderung melibatkan masukan faktor produksi, kelembagaan dan kenikmatan yang diinginkan untuk mendukung kenyamanan iklim berinvestasi (Barlowe, 1986).

Dimensi lokasi dalam pengembangan wilayah baik dalam skala nasional, regional, maupun lokal harus dipertimbangkan dengan matang agar tercipta afisiensi dan efektifitas dalam proses pengimplementasiannya.

Von Tunnen dalam Adisasmita (1982) mengintroduksikan teori lokasi dengan mengembangkan hubungan antara perbedaan lokasi pada tata ruang (*spatial location*) dan pola penggunaan lahan (*land use*). Inti pembahasannya adalah mengenai pemilihan lokasi dan spesialisasi sektor pertanian. Dituliskan bahwa pola penggunaan lahan untuk masing-masing segmen kegiatan dalam suatu wilayah akan mempengaruhi arah dan fungsi pengembangannya, sewa lahan akan semakin tinggi jika jarak dengan pasar mengecil (dekat), dan demikian sebaliknya.

Berkaitan dengan fungsi ruang budi daya non pertanian, seperti transportasi (laut, darat, dan udara), perdagangan, permukiman, perumahan, pendidikan, nilai lahan pada radius jangkauan terhadap fasilitas-fasilitas tersebut, akan semakin tinggi yang pada akhirnya akan mencapai ambang batas optimal dari peruntukan yang direncanakan.

Dos Santos dengan teori ketergantungannya (*dependece theory*) menyatakan bahwa hubungan antara negara dominan (pusat pelayanan utama) dan negara terbelakang (pusat pelayanan yang ada dibawahnya) menciptakan hubungan yang tidak sederajat, karena pembangunan pada pusat-pusat pelayanan utama justru dilakukan atas biaya yang dibebankan pada daerah yang dibelakangnya melalui kegiatan pasar yang monopolistik dalam hubungan perdagangan. Kondisi ini menggambarkan keuntungan pusat pelayanan utama yang mendominasi kegiatan pembangunan.

Dalam konteks pembangunan daerah, teori ketergantungan Dos Santos tersebut diatas, negara dominan yang dianalogkan sebagai pusat pelayanan utama dan negara terbelakang yang dianalogkan sebagai pusat pelayanan yang dibawahnya, secara lokasional mempunyai hubungan yang tidak seimbang dalam perolehan porsi pembangunan. Dampak yang ditimbulkan oleh teori ini dalam konteks implementasinya dalam penataan ruang adalah menumpuknya (aglomerasi) berbagai aktifitas pelayanan umum pada ruang-ruang yang mendapat prioritas pembangunan yang dalam keseimbangan jangka panjang akan menciptakan kesemrawutan tata ruang secara keseluruhan.

Dalam hubungannya dengan pertumbuhan kota, teori tempat sentral (*central place theory*) yang diperkenalkan oleh Christaller dalam Adisasmita (1982) menyatakan bahwa setiap pusat pasar yang telah berkembang memiliki batas-batas pengaruh tertentu bagi wilayah komplementernya, yang kemudian akan membentuk hirarki pusat secara vertikal. Pusat hirarki selanjutnya akan mensuplai barang-barang dan jasa-jasa sentral seperti jasa perdagangan,

perbankan, profesional, pendidikan, pemerintahan. Suplai dari jasa-jasa ini bergantung pada ambang permintaan (*demand threshold*) yaitu tingkat permintaan minimum yang diperlukan untuk mendukung pelayanan jasa; dan lingkup permintaan (*demand range*) yaitu batas-batas luar (jarak) dari wilayah pasar yang ditempuh oleh penduduk untuk memperoleh pelayanan jasa sentral (Sumaatmadja, 1988).

Jika teori tempat sentral tidak menjelaskan pola geografi secara gradual dan bagaimana pola tersebut mengalami perubahan secara struktural, maka teori 'kutub pertumbuhan' seperti yang diperkenalkan oleh Francois Perroux (1955) menjelaskan mengenai pertumbuhan struktur ekonomi suatu wilayah yang terjadi melalui kutub-kutub pertumbuhan yang ada di wilayah tersebut. Kutub pertumbuhan ini merupakan lokasi yang memiliki kegiatan *Propulsive Industries* (industri penggerak), dan kegiatan *Leading Industries* (industri andalan). Interaksi antar industri tersebut mempengaruhi pertumbuhan ekonomi keseluruhan wilayah (Richardson, 1969).

Dalam konteks pembangunan daerah, teori kutub pertumbuhan diharapkan dapat menjamin tingkat ketersebaran fasilitas pelayanan umum pada kutub-kutub yang telah ditentukan sesuai dengan potensi dan tingkat kesesuain lahan yang ada, secara gradual dapat menciptakan interaksi yang sinergis baik dalam skala *intraregion* maupun *interregion* sehingga dalam keseimbangan jangka panjang tidak hanya kegiatan industri penggerak dan industri andalan dalam pengertian menghasilkan barang dan jasa (faktor ekonomi) yang dapat mengalami pertumbuhan, tetapi juga kegiatan penunjang lainnya seperti perumahan, dapat memanfaatkan lahan yang ada untuk mendekatkan diri dengan lokasi tempatnya bekerja. Jika suatu kutub (kota) telah berkembang luas, dan cenderung berkembang secara *amorf* (tanpa bentuk), maka kota akan berkembang dengan hubungan antar kutub (*Constelation pattern*), yaitu kota yang membentuk kota satelit yang pada dasarnya merupakan pengembangan dari konsep *Garden City* (Howard; 1898) yang bertujuan untuk menghidupkan daerah pinggiran kota sebagai bagian dari kota.

Boudeville dalam Adisasmita (1982), berupaya menyempurnakan pendapat Perroux dan memasukkan unsur geografis dalam aspek tata ruang. Boudeville mengelompokkan tata ruang geografis pada pembangunan dalam arti fungsional, sedangkan terjadinya efek penghamburan (difusi) pembangunan pada tata ruang geografis diterapkan dalam tata ruang melalui tipe transformasi. Artinya bahwa pola ketertarikan (polarisasi) tidak dilihat sebagai ketergantungan daerah belakang terhadap daerah yang ada di depannya, tetapi bagaimana menciptakan keterkaitan fungsional diantara keduanya secara sinergis.

Menurut Hadjisarosa (1974) bahwa pengembangan wilayah dimungkinkan oleh adanya pertumbuhan modal yang bertumpu pada pengembangan sumber daya manusia dan sumber daya alamnya. Pengembangan kedua sumber daya tersebut berlangsung sedemikian sehingga 'arus barang' dianggap sebagai salah satu fenomena ekonomi yang paling dominan, karena merupakan wujud fisik perdagangan antar daerah, antar pulau, atau pun antar negara melalui jasa distribusi.

Jasa distribusi merupakan kegiatan yang sangat penting dalam kehidupan manusia dan pembangunan secara fisik, terutama jika ditinjau pengaruhnya dalam penentuan lokasi, pengelompokan kegiatan usaha dalam satu tempat, demikian pula fungsinya dalam proses berkembangnya suatu wilayah.

Hadjisarosa berpendapat bahwa kriteria yang digunakan dalam menyatakan tingkat pertumbuhan suatu daerah ditentukan oleh 'tingkat kemudahan' masyarakat dalam

memperoleh kebutuhan hidupnya. Hal ini disebabkan karena berbagai kegiatan usaha masyarakat yang merupakan sumber perdapatan utama bagi pertumbuhan modal untuk pembangunan, dan hal ini tidak tersebar merata diberbagai tempat dalam suatu wilayah. Semakin besar tingkat kemudahan pada suatu tempat, berarti semakin kuat daya tariknya untuk menarik sumber daya kegiatan ekonomi untuk datang ke tempat tersebut. Diantara kegiatan-kegiatan tersebut jasa distribusi merupakan unsur yang sangat penting, oleh karena itu kota-kota pada umumnya merupakan pusat kegiatan industri usaha distribusi, yang selanjutnya oleh Hadjisarosa disebut sebagai 'simpul jasa distribusi'.

Adisasmita (1985) yang menentang teori "pertumbuhan tidak seimbang"nya Hirschman (1958) yang menimbulkan efek "Polarisasi" dan "*Trickling down*", mengintroduksikan teori "Pembangunan Semeja". Dituliskannya bahwa adalah tidak mungkin mengharapkan pertumbuhan wilayah belakang dengan mengharapkan tetesan dari wilayah yang ada diatasnya, yang seharusnya dilakukan adalah memberikan rangsangan kepada daerah-daerah belakang (hinterland) melalui "keberpihakan" kebijakan pembangunan kepada daerah-daerah tersebut. Adisasmita mengistilahkan keberpihakan tersebut sebagai "*Injection to Influence Region*".

Dengan demikian agar pola ideal dalam pendistribusian dan pengalokasian aktifitas manusia pada suatu ruang tertentu dapat tetap bergerak dan tidak bertumpuk (menetap) pada pusat-pusat pelayanan utama, maka perlu mendeglomerasikan (menyebarkan) pusat-pusat pelayanan masyarakat sesuai kebutuhannya secara berimbang dan proporsional. Hal ini sejalan dengan Budihardjo (1991) yang berupaya menciptakan keterpaduan antara dua wilayah yaitu pusat pelayanan utama (kota) dan pusat pelayanan yang ada dibawahnya (desa) agar keduanya dapat bersenyawa dan mempertahankan identitas serta eksistensinya masing-masing.

Kesimpulannya adalah bahwa konsep pengembangan wilayah dalam kaitannya dengan upaya pemanfaatan lahan secara optimal dalam perencanaan *"KOTA BARU"* pada dasarnya bertujuan untuk menyeimbangkan sekaligus menciptakan keterpaduan antar wilayah perkotaan yang dalam pasca aktifitasnya kelak dapat menjamin dan menunjang kelestarian lahan (*land conservation*), peningkatan ekonomi (*improvment of economic condition*) dan kesejahteraan sosial (*social walfare*) masyarakat secara keseluruhan dimasa yang akan datang.

2.2 Implementasi Konsep Perencanaan Strategis dan Terpadu

Paradigma perencanaan pembangunan dilaksanakan pada masa orde baru banyak mengacu pada teori prosedur perencanaan dan dimulai dengan tendensi kebutuhan/kepentingan pemerintah yang sentralistik. Konsep ini banyak berpihak pada perencanaan yang mono sektoral. Konsep perencanaan seperti ini dalam implementasinya ternyata tidak banyak menyentuh rasa kesejahtraan sosial masyarakat seperti tujuan hakiki dari perencanaan tersebut.

Dimasa yang akan datang, paradigma perencanaan pembangunan lebih difokuskan pada perencanaan multisektoral yang strategis dan terpadu dengan pendekatan politik yang lebih berpihak pada masyarakat.

Langkah awal untuk menanggulangi tantangan yang dihadapi oleh pemerintah provinsi maupun lokal di Indonesia adalah berusaha untuk menjadi realistis (realistic*)* mengenai apa yang dapat dicapai melalui perencanaan dan campur tangan pemerintah dalam jangka pendek.

Pengembangan kota-kota *(town and city)* terjadi pada umumnya adalah melalui keputusan-keputusan

perorangan dan organisasi. Peran penting dari pihak swasta perlu untuk dikenali dan diakui.

Sebagian besar pemerintah lokal menghadapi permasalahan serius mengenai berkurangnya sumber pemasukan uang. Dalam keadaan seperti ini adalah sangat penting bagi pemerintah lokal untuk dapat membuat keputusan-keputusan yang strtegis (strategic) mengenai bagaimana dan dimana sumber daya yang tersebut akan dipakai.

Pendekatan realistis untuk memisahkan bidang-bidang yang memang harus diintervensi oleh pemerintah dan bidang-bidang yang memang sebaiknya dilepaskan ke pasar.

Inti dari pendekatan strategis difokuskan pada keputusan-keputusan kunci yang dihadapi oleh pemerintah lokal. Apabila sumber dayanya terbatas, apa saja prioritasnya ?

Kesimpulan, pendekatan perencanaan yang lebih efektif bagi banyak pemerintah lokal di Indonesia dalam menghadapi keadaan yang seperti ini antara lain adalah :

- Berusaha realistis mengenai apa yang dapat dicapai dalam kurun jangka pendek.
- Identifikasi isu, permasalahan, ataupun investasi prasarana kunci yang perlu ditangani oleh pemerintah.
- Susun tujuan dan sasaran dengan jelas sehingga kemajuannya dapat diukur.
- Jelas dan terbuka mengenai bagaimana perencanaan akan di implementasi

  Sebagai contoh :

  Bidang atau seksi mana yang akan bertanggung jawab ?

  Bagaimana caranya mengkoordinasikan langkah mereka ?

  Sumber daya uang dan apa saja yang tersedia ?

  Bagaimana caranya melibatkan dukungan masyarakat / komunitas dalam perencanaan

Paradigma baru dalam perencanaan pembangunan yang melibatkan komunitas lokal (pemerintah dan masayarakat) dalam menyusun perencanaan dan membuat kerangkan elemen-elemen prinsip dari proses perencanaan pada tingkat lokal dengan mempertimbangkan topik topik :

1) TANAH

Ketetapan/peraturan yang efektif dan menajemen tanah *urban* pada umumnya adalah merupakan salah satu tanggung jawab utama dari pemerintah lokal dan provinsi. Hal-hal tersebut meliputi :

- Pendataan, pemetaan, dan pengaktualisasian data yang berkaitan dengan tanah
- Registrasi tanah dan prosedur transfer yang efektif
- Cara-cara yang efektif dalam menghasilkan pendapatan dari tanah melalui perpajakan, biaya pengguna ataupun mekanisme-mekanisme yang dapat membuat keadaan menjadi lebih baik.

Perencanaan yang efektif atas penggunaan tanah demi keteraturan pembangunan.

2) INFRASTRUKTUR

- Sistim pengadaan dan pengelolaan air
- Sistim manajemen pembuangan kotoran padat dan saluran air kotor
- Sistim pembangkit dan distribusi energi
- Sistim transportasi
- Telekomunikasi

3) Perumahan dan Fasilitas Komunitas

Pemerintah lokal dan provinsi memiliki peran yang 'memungkinkan' untuk :

- Menyediakan tanah bagi perumahan
- Menyediakan infrastruktur dasar
- Membantu menyediakan akses keuangan untuk perumahan

Menyederhanakan regulasi bangunan dan perencanaan demi

menurunnya harga perumahan dan meningkatkan pengadaannya.

4) Pengembangan ekonomi

Pemerintah lokal dan provinsi mempengaruhi pengembangan ekonomi dengan cara, sebagai contoh :

- Menciptakan iklim yang baik untuk investasi
- Menghindari kelambatan dalam proses aplikasi
- Menyediakan insentif bagi investor

Menyediakan tanah dan infrastruktur untuk industri dan aktivitas komersial.

5) Pelayanan sosial

- Kesehatan
- Pendidikan
- Keamanan dari tindak kriminalitas dan bencana
- Kesejahteraan untuk manula dan para cacat
- Pengurangan angka kemiskinan
- Fasilitas rekreasi, olah raga, dan kebudayaan

6) Manajemen Lingkungan

Agar pembangunan ekonomi dan sosial berkelanjutan, pemerintah lokal dan provinsi perlu memastikan manajemen yang efektif dari :

- Sumber daya air
- Kualitas udara
- Sumber daya tanah

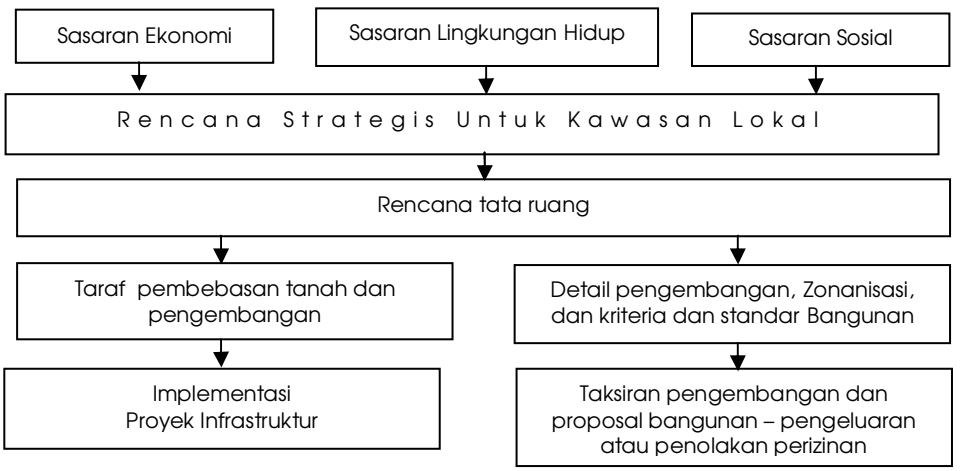
Demi untuk meminimalisasi polusi dan penurunan kualitas lingkungan.

2.3 Tahapan proses Perencanaan

Tahapan perencanaan meliputi:

1) Pengumpulan data dan identifikasi isu dan kesempatan
2) Pengembangan tujuan, sasaran dan visi
3) Pengembangan dari detail strategi dan pilihan
4) Menyelesaikan rencana dan strategi-strategi
5) Mengimplementasikan rencana dan strategi-strategi melalui badan-badan pemerintah dan kegiatan swasta/komunitas *Siapa yang bertanggung jawab menjadikan suatu terealisasi ?*
6) Pemantauan dari rencana-rencana dan strategi-strategi dengan indikator *Apakah rencana-rencana dapat digunakan ? Apakah diperlukan perubahan-perubahahan ?*
7) Evaluasi dan awal dari siklus perencanaan baru

Keberhasilan implementasi rencana-rencana memerlukan adanya konsultasi berkala dan keterlibatan partisipan publik dan swasta serta para pemegang modal di dalam proses pengembangan.



Gambar 1. Implementasi perencanaan tata ruang

2.4 Usulan Rencana Tata Ruang Untuk Pemerintah Lokal di Indonesia

Beberapa point penting yang telah kita liput sejauh ini relevan untuk diadopsi sebagai sistim baru dalam rencana tata ruang pada tingkatan lokal (kota/kabupaten) di Indonesia yang dapat disimpulkan sebagai berikut :

- Rencana Tata Ruang memperlihatkan penggunaan lahan pada saat sekarang dan masa yang akan datang pada lokasi tertentu. Dokumen Rencana Tata Ruang – biasanya adalah peta dan kebijakan pendukung – membentuk landasan untuk arah dan pengendalian pengembangan
- Penggunaan lahan dan aktivitas diizinkan dan dilarang di kawasan-kawasan tertentu. Perlu juga dilakukan beberapa pengkhususan oleh pemerintah lokal, walaupun perencanaan bukanlah ilmu pasti, tetapi aturan-aturannya perlu jelas dan transparan.

Pertanyaan kunci yang perlu diungkap dalam perencanaan tata ruang adalah :

- Kawasan mana saja yang perlu untuk dihindarkan dari pengembangan ?
- Kawasan mana saja yang seyogyanya dan layak dikembangkan ?
- Kawasan mana saja yang diprioritaskan untuk pengembangan ?

Kawasan lindung (*Protected Areas*) adalah dimana pengembangan dilarang dengan pasti. Kawasan lindung termasuk tapak untuk preservasi batas air, persawahan utama, bakau, dan cadangan lingkungan hidup alam lainnya. Pemerintah akan dengan tegas melarang seluruh pengembangan baru. Hukuman bagi yang tidak patuh haruslah dilaksanakan dengan segera dan dengan keras.

Kawasan Prioritas (*Priority Areas*) adalah kawasan dimana pemerintah berusaha untuk memberdayakan seluruh keterbatasan sumber dayanya pada kemungkinan terdini (sesuai dengan yang terindikasi dalam Program Investasi Jangka Menengah). Penyusunan prioritas ini melibatkan negosiasi antar fihak, yang terutama koordinasi oleh Bappeda pada Provinsi atau Kota/Kabupaten.

Pada kawasan lain dimana pengembangan dimungkinkan, tetapi bukan prioritas, perencanaan hanya berisi rencana pengembangan umum menyeluruh yang didasari oleh struktur pengembangan masa depan yang sangat luas.

Dapat disimpulkan bahwa pengembangan konsep KOTA BARU menjadi *trend* di Indonesia pada beberapa kabupaten/kota sebagai konsekuensi logis dari pemekaran wilayah berdasarkan tuntutan masyarakat lokal, sebaiknya disikapi secara bijaksana dengan mengarahkan dan menerapkan konsep perencanaan yang komprehensif, strategis dan terpadu yang tidak hanya mengandalkan kekuatan lokal semata, tetapi juga mempertimbangkan kekuatan wilayah disekitarnya sehingga diharapkan akan tercipta keterkaitan fungsional antar wilayah.

Perencanaan KOTA BARU berarti optimalisasi fungsi lahan yang bertujuan untuk menyeimbangkan sekaligus menciptakan keterpaduan antar wilayah perkotaan yang dalam pasca aktifitasnya kelak dapat menjamin dan menunjang kelestarian lingkungan hidup secara keseluruhan, peningkatan ekonomi (improvment *of economic condition*) dan kesejahteraan sosial (*social walfare*) masyarakat dimasa yang akan datang.

3. Metode Penelitian

Penelitian dilakukan di kota Palu khususnya yang pada dua kecamatan yang masing-masing merupakan Satuan Wilayah Pengembangan (SWP) yang berada pada koridor Palu – Pantoloan yakni SWP II yang meliputi kecamatan Palu Timur yang mewakili kota Palu dengan ciri dominan sebagai pusat pemerintahan dan pelayanan jasa perdagangan dan SWP IV yang meliputi kecamatan Palu Utara dengan ciri

dominan pelabuhan laut Pantoloan sebagai satu-satunya jasa transportasi laut di kota Palu secara keseluruhan yang tidak hanya melayani jasa kepelabuhanan untuk kota Palu saja, tetapi juga Sulawesi Tengah secara keseluruhan.

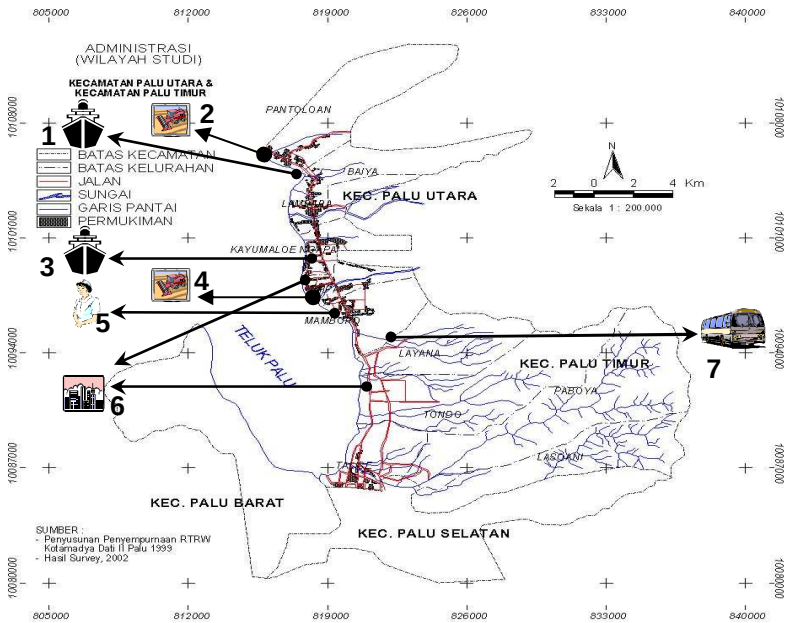
Beberapa pertimbangan dalam pemilihan lokasi diantaranya adalah:

a. Merupakan kota baru yang cenderung terus berkembang mengikuti perkem bang seiring dengan laju perkembangan kota-kota yang ada disekitarnya..
b. Kota Palu memiliki karakter dan keunggulan sebagai kawasan pengembangan transportasi laut dan darat yang secara teoritis dapat menimbulkan invasi penggunaan lahan dan 'geliat' kegiatan ekonomi.

Untuk mendukung analisis yang akan dilakukan, dibutuhkan data (sumber data) yang berkaitan dengan aspek spasial yaitu peta-peta yang terdapat dalam Rencana Umum Tata Ruang Wilayah kota Palu dan didukung oleh data geografis dan data administrasi daerah penelitian serta data mengenai jumlah, tingkat penyebaran dan kepadatan serta pertumbuhan penduduk.

4. Pembahasan

Wilayah kota Palu terbagi atas 4 wilayah kecamatan yang merupakan satu Satuan Wilayah Pengembangan (SWP) dan 43 kelurahan dengan jumlah penduduk berdasarkan hasil sensus penduduk tahun 2000 sebesar 270.881 jiwa. Variasi ketinggian berdasarkan kemiringan lereng yang termasuk dalam kategori daerah berpotensi sebagai kawasan budi daya (< 15 %) relatif masih lebih luas dibanding dengan kecamatan lain yaitu seluas 60,51 km^2.



1. Pelabuhan Laut Pantoloan 2. Industri Tambang Galian C di Pantoloan
3. Pelabuhan Feri Taipa 4. Industri Tambang Galian C di Taipa
5. Kampus Poltekes Mamboro 6. Kawasan Aneka Industri
7. Terminal Induk Mamboro

Gambar 2. Peta Ketersebaran Fungsi Dominan Beberapa Fasilitas Pelayanan Kecamatan Palu Utara

Ketersebaran fungsi dominan dari fasilitas pelayanan di kota Palu yang telah ditentukan dalam rencana induk kota, merupakan kutub-kutub yang telah ditentukan sesuai dengan fungsi dan kesesuaian lahan yang ada yang secara gradual menurut Perroux (1955) diharapkan dapat menciptakan interaksi yang sinergis baik dalam skala *intraregion* maupun *interregion* dan hal ini sangat mendukung konsep kota baru sebagaimana yang diungkapkan oleh Perroux di atas.

Pengembangan konsep **KOTA BARU** menjadi *trend* di Indonesia pada beberapa kabupaten/kota sebagai konsekuensi logis dari pemekaran wilayah berdasarkan tuntutan masyarakat lokal, sebaiknya disikapi secara bijaksana dengan mengarahkan dan menerapkan konsep perencanaan yang komprehensif, strategis dan terpadu yang tidak hanya mengandalkan kekuatan lokal semata, tetapi juga mempertimbangkan kekuatan wilayah disekitarnya sehingga diharapkan akan tercipta keterkaitan fungsional antar wilayah.

Perencanaan **KOTA BARU** berarti optimalisasi fungsi lahan yang bertujuan untuk menyeimbangkan sekaligus menciptakan keterpaduan antar wilayah perkotaan yang dalam pasca aktifitasnya kelak dapat menjamin dan menunjang kelestarian lingkungan hidup secara keseluruhan, peningkatan ekonomi (*improvment of economic condition*) dan kesejahteraan sosial (*social walfare*) masyarakat dimasa yang akan datang.

Dampak yang dapat dirasakan oleh masyarakat setempat akibat dari perubahan penggunaan lahan yang ada saat ini dan rencana yang telah ditetapkan pada wilayah tersebut diantaranya adalah menurunnya daya dukung lingkungan alam akibat berubahnya hutan menjadi kawasan industri atau bahkan mata pencaharian penduduk/pekebun (kebun kelapa) dan petani sawah ke sektor lainnya yang dalam jangka panjang akan dapat mempengaruhi kehidupan sosio-kultural penduduk setempat.

5. Kesimpulan

Berdasarkan uraian sebelumnya dapat disimpulkan:

- Proses dan pola alih fungsi lahan sebgai bagian dari upaya untuk menerapkan konsep kota batu, mempunyai konsekuensi yang dapat menyebabkan karakteristik pekerjaan dan mata pencaharian penduduk setempat bergeser secara mendasar dari sektor perkebunan, pertanian, dan nelayan ke sektor jasa tenaga kerja kepelabuhanan dan sektor informal.
- Paradigma perencanaan pembangunan dilaksanakan pada masa orde baru banyak mengacu pada teori prosedur perencanaan dan dimulai dengan tendensi kebutuhan/kepentingan pemerintah yang sentralistik. Konsep ini banyak berpihak pada perencanaan yang mono sektoral. Konsep perencanaan seperti ini dalam implementasinya ternyata tidak banyak menyentuh rasa kesejahtraan sosial masyarakat seperti tujuan hakiki dari perencanaan tersebut.

6. Studi Pustaka

Adisasmita, R. ,1982, *Beberapa Dimensi Ekonomi Wilayah.* Universitas Hasanuddin : Ujung Pandang.

Barlowe, R., 1986, *Land Resource Economics The Economies Of Real Estate.* Four Edition. Prentice-Hall, Engelwood Cliffs, New Jersey.

Branch, Melville C., 1996, *Perencanaan Kota Komprehensif; Pengantar dan Penjelasan.* Alih Bahasa Bambang Hari Wibisono, Penyunting Achmad Djunaedi. Gajah Mada University Press : Yogyakarta.

Budihardjo, Eko, 1991, *Arsitektur dan Kota di Indonesia.* Penerbit Alumni, Bandung.

Christaller, W., 1933, *Central Places in Southern Germany.* Terjemahan oleh Baskin, E.W. 1966. Prenctice-Hall, Englewood Cliffs, New Jersey.

Conyers, D., and Hills, P., 1984, *An Introduction to Development Planning In The Third World.* Chapter 1 – 4. John Willey and Sons; Chichester

Faludi, Andreas, 1976, *Planning Teory*. Pergamon Press : Oxford.

Firman, T., 1996, *Intisari Teori Pengembangan Wilayah*. Lokakarya MTKLH PW, ITB : Bandung.

Friedman, J., and Alonso, W. (Ed.), 1975, *Regional Policy Reading in Theory and Aplication*. The MIT Press : Cambridge, Massachusetts, and London, England.

Hadjisarosa, P., 1974, *Seri Mekanisme Pengembangan Wilayah ; Satuan Wilayah Pengembangan (SWP)*. Departemen Pekerjaan Umum R.I. : Jakarta.

Hirschman, A. O. ,1958, *The Strategy of Economic Development.* Yale University Press: New Haven.

Ilhami, 1990, *Strategi Pembangunan Perkotaan Di Indonesia*. Usaha Nasional : Surabaya.

Perroux, F., 1955, *Teori-Teori Lokasi dan Pengembangan Wilayah.* Dirujuk oleh Rahardjo Adisasmita.1989. Bab VI hal. 29. Universitas Hasanuddin: Ujung Pandang.

Renyansih, 1989, *Pengaturan Tata Ruang Daerah dan Kota. Pengaturan Bidang Ke-Cipta Karyaan Dep. P.U.*. Direktorat Jendral Cipta Karya. Ujung Pandang, 9 – 11 Pebruari, Hal. 4 – 5 .

Richardson, H. W. ,1969, *Regional Economic*: *Location Theory, Urban Structure and Regional Change*. Weidenfeld and Nicolson, London.