

TIPOLOGI KAWASAN PERMUKIMAN KUMUH BERDASARKAN KARAKTERISTIK BANGUNAN HUNIAN DI KELURAHAN LEKOBALO KOTA GORONTALO

Irwan Wunarlan¹

¹Dosen Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Negeri Gorontalo, Jl. B.J. Habibie Desa Mautong Kec. Tilongkabila Kab. Bone Bolango.

Email: irwan.wunarlan@ung.ac.id

Abstrak

Kota Marisa memiliki karakteristik *urban* yang *rural* (*rurbanisasi*) tumbuh dan berkembang menjadi pusat pertumbuhan baru di wilayah Barat Propinsi Gorontalo karena ditunjang oleh fasilitas kota. Metode penelitian ini yaitu penelitian deskriptif kualitatif. Penggunaan metode kualitatif digunakan mengkaji perkembangan fisik kota. Sementara, pendekatan kualitatif ini berlandaskan filsafat postpositivisme. Pada penelitian ini, fase perkembangan Kota Marisa dibagi atas fase perkembangan pertama (1980-2000) dan fase perkembangan kedua (2001-2017). Populasi dalam penelitian ini adalah semua desa/kelurahan yang ada di Kota Marisa. Morfologi gurita (*octopus shaped/star shaped cities*) pada kawasan pusat kegiatan khususnya perdagangan dan jasa ataupun perumahan dan permukiman. Kepadatan bangunan merupakan kawasan yang merupakan presentase antara kawasan terbangun dibandingkan dengan total keseluruhan kawasan terbangun. Penyimpangan konsep adat towulongo antara lain adalah penempatan alun-alun kota (lapangan) yang berada di sisi sebelah kanan dari kantor bupati dan pusat orientasi yang berfungsi mengikat semua bangunan yang ada disekitarnya sehingga penempatan bangunan menjadi tidak teratur.

Keyword: Kota Marisa ;perkembangan ; morfologi kota ;jagung dan kelapa ;komoditas;

Abstract

The city of Marisa has rural urban characteristics (rurbanization) and has grown and developed into a new growth center in the western region of Gorontalo Province because it is supported by city facilities. This research method is qualitative descriptive research. The use of qualitative methods is used to study the physical development of the city. Meanwhile, this qualitative approach is based on postpositivism philosophy. In this research, the development phases of Marisa City are divided into the first development phase (1980-2000) and the second development phase (2001- 2017). The population in this research is all villages/sub-districts in Marisa City. Octopus morphology (octopus shaped/star shaped cities) in activity center areas, especially trade and services or housing and settlements. Building density is an area that is the percentage of built-up areas compared to the total built-up area. Deviations from the Towulongo traditional concept include the placement of the town square (field) on the right side of the regent's office and the orientation center which functions to tie together all the buildings around it so that the placement of the buildings becomes irregular.

Keywords: Marisa City; development; city morphology; corn and coconut; commodities

A. PENDAHULUAN

Kota Marisa meliputi dua kecamatan yakni Kecamatan Marisa dan sebagian Kecamatan Paguat. Letak kedua kecamatan ini berada di wilayah pesisir. Penduduk yang bermata pencaharian sebagai petani dan nelayan yakni 70,72%, penduduk yang bermatapecaharian sebagai nelayan bermukim di wilayah pesisir sedang petani bermukim di wilayah pedalaman. Disamping itu, kedua kecamatan ini memiliki jumlah penduduk tertinggi dengan jumlah penduduk 35.860 jiwa, Kecamatan Marisa memiliki jumlah penduduk sebanyak 20.112 jiwa dan Paguat sebanyak 15.748 jiwa. Ketersediaan infrastruktur yang cukup lengkap dan penghasil komoditas pertanian yang tinggi.

Kondisi eksisting Kecamatan Marisa dan Paguat selaku produsen komoditas pertanian ekspor (*exportable commodities*). Kota Marisa dan Kecamatan Paguat mampu menghasilkan tanaman kelapa (kopra) sebanyak 2.789,8 ton kelapa dan tanaman jagung sebanyak 45.870,7 ton untuk setiap tahun. Keberadaan berbagai jenis infrastruktur di Kecamatan Marisa dan Paguat menunjukkan terjadinya proses *economic of scale* dan *urbanization economies* yang cukup kuat pada kedua wilayah. Pontoh dan Kustiawan (2009) mengatakan bahwa kedua konsep ini pada dasarnya berkaitan dengan prinsip keuntungan berlokasi pada tempat konsentrasi atau terjadinya aglomerasi, seperti yang terjadi di kawasan perkotaan.

Kedudukan Kota Marisa yang dikelilingi kota-kota lainnya menjadikan kota ini akan berkembang dan tumbuh menjadi kota transit. Kota Marisa memiliki karakteristik *urban* yang *rural* (*rurbanisasi*) tumbuh dan berkembang menjadi pusat pertumbuhan baru di wilayah Barat Propinsi Gorontalo karena ditunjang oleh fasilitas kota, aktivitas perdagangan regional dari surplus komoditas pertanian di wilayah *hinterland*, serta koneksitas inter dan antar wilayah.

Intensitas yang tinggi dari aktivitas perdagangan, hotel dan restoran serta pertanian memberikan dampak pada kawasan disekitar pusat-pusat aktivitas tersebut. Kelurahan/Desa Marisa Selatan, Marisa Utara dan Palopo merupakan wilayah pusat Kota Marisa yang mendapat pengaruh aktivitas perdagangan, hotel dan restoran yang ditopang oleh kegiatan perkebunan pertanian tanaman jagung dan kelapa sebagai kegiatan utama kota. Kegiatan perdagangan, hotel dan restoran ini berada disepanjang sisi kiri atau kanan jalan Trans Sulawesi dan di sekitar kawasan permukiman sehingga terjadi proses aglomerasi karena keuntungan lokasi dan mobilisasi. Eksistensi kegiatan perdagangan, hotel dan restoran yang muncul berbarengan dengan perumahan permukiman di sekitar kawasan perumahan permukiman membentuk pusat aktivitas ekonomi yang baru dan akan mempengaruhi alih fungsi peruntukan lahan akibat terjadi perambatan pertumbuhan kegiatan perdagangan, hotel dan restoran.

Aktivitas ekonomi yang terbentuk juga dipengaruhi pola jaringan jalan dan kemudahan aksesibilitas transportasi, hingga mendorong munculnya aktivitas perkotaan yang baru, pola kegiatan dan pola pergerakan. Tingginya alih fungsi lahan di kawasan perumahan permukiman Kota Marisa dipengaruhi oleh kemudahan aksesibilitas dan adanya permintaan hunian akibat berdekatan dengan kawasan pusat perkantoran pemerintahan serta pusat perkotaan.

Memperhatikan fenomena perkembangan aktivitas ekonomi perkotaan yang ditopang oleh kegiatan pertanian, urbanisasi, aglomerasi perumahan permukiman buruh tani dan pemilik lahan, variasi pola permukiman, pola lokasi kegiatan, pola pergerakan yang memunculkan struktur ruang kota, sehingga menarik untuk menjadi bahan kajian penelitian.

1.1. Perumusan Masalah

Sektor pertanian merupakan sektor dominan yang digeluti penduduk di Kota Marisa (Kecamatan Marisa dan Paguat) karena sektor ini telah lama digeluti oleh penduduk, sehingga mempengaruhi aktivitas sosial ekonomi kota. Sektor pertanian yang digeluti oleh penduduk di dua wilayah kecamatan tersebut menjadi penciri wilayah dan berdampak pada peran serta fungsi yang diemban dari setiap kecamatan.

Ada kecenderungan bahwa suatu wilayah yang terletak disumbu utama jaringan transportasi dan jauh dari pusat pertumbuhan utama akan tumbuh serta berkembang menjadi suatu kota dengan memanfaatkan secara optimal sumber daya lokal yang dimilikinya (Tacoli, 2004; Tacoli, 2003; Rudiarto, dkk, 2013). Hal inilah yang menjadikan Kota Marisa menarik untuk menjadi obyek penelitian karena perkembangan kotanya dipengaruhi oleh *exportable commodities* (komoditi ekspor) pertanian dan merupakan kota kecil yang jauh dari Kota Gorontalo atau *enclave city*.

1.2. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang dan perumusan masalah, maka yang menjadi pertanyaan dalam penelitian, yakni:

1. Bagaimana mengidentifikasi komponen bentuk morfologi yang terdiri dari penggunaan lahan, pola jaringan jalan, dan bangunan (pola dan kepadatan).
2. Bagaimana bentuk morfologi kota lama Marisa dengan memadukan karakteristik komponen pembentuk morfologi?

1.3. Tujuan Penelitian

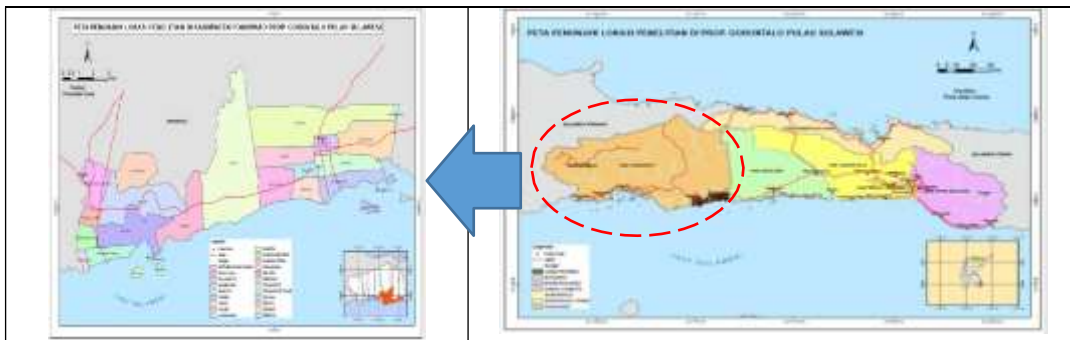
Penelitian ini mengkaji aktivitas pertanian serta interaksi kota dan desa hingga membentuk aktivitas ekonomi kota yang menyebabkan kota tumbuh serta berkembang. Oleh karena itu penelitian bertujuan untuk:

1. Mengidentifikasi komponen bentuk morfologi yang terdiri dari penggunaan lahan, pola jaringan jalan dan bangunan (pola dan kepadatan).
2. Menganalisis bentuk morfologi kota lama Marisa dan memadukannya dengan karakteristik komponen pembentuk morfologi.

B. METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian deskriptif kualitatif. Penggunaan metode kualitatif digunakan untuk mengkaji perkembangan fisik kota. Sementara, pendekatan kualitatif ini berlandaskan filsafat postpositivisme atau enterpretif, digunakan untuk meneliti pada kondisi obyek alamiah dan analisis data bersifat induktif sehingga hasil penelitiannya lebih bersifat makna dari pada generalisasi (Sugiyono, 2014). Metode survei digunakan untuk mengetahui perkembangan Kota Marisa selang tahun 1980-2017. Pada penelitian ini, fase perkembangan Kota Marisa dibagi atas dua fase perkembangan. Fase perkembangan pertama (1980-2000), fase perkembangan kedua (2001-2017).

Penelitian ini difokuskan pada Kota Marisa, Kota Marisa berada di wilayah Kecamatan Marisa dan menjadi ibukota dari Kabupaten Pohuwato yang berperan sebagai pusat pelayanan jasa dan perdagangan, hotel dan restoran, serta pusat pendidikan. Kecamatan Paguat bersama Kecamatan Randangan memasok bahan baku industri pertanian dan Kecamatan Paguat menjadi lokasi industri pengolahan serta menjadi gerbang utama masuk dan keluarnya arus orang dan barang, memiliki wilayah yang berbatasan langsung dengan Kecamatan Marisa sehingga kedua kecamatan ini berkarakteristik wilayah yang serupa.



Gambar 1. Lokasi Penelitian di Perkotaan Marisa Kabupaten Pohuwato
(Sumber: Peta Atlas Dunia, 2024)

Populasi dalam penelitian ini adalah semua desa/kelurahan yang ada di Kota Marisa. Unit analisis kelurahan yang terdapat dalam wilayah Kota Marisa digunakan dalam mengkaji perkembangan Kota Marisa. Jumlah sampel sebanyak 11 desa/kelurahan yang terdiri atas Desa/Kelurahan Buhu Jaya, Libuo, Maleo, Teratai, Palopo, Bulangita, Marisa Utara, Marisa Selatan, Botubilotahu Indah, Pohuwato dan Pohuwato Timur. Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini diklasifikasi dalam dua jenis yaitu data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh langsung di lapangan dengan cara survey dan observasi, wawancara dengan key person dan kepala kelurahan, pengumpul dengan menggunakan pedoman wawancara yang berisi pertanyaan terbuka. Adapun data sekunder adalah data yang peroleh dari instansi-instansi yang terkait dengan penelitian berupa dokumen, peta dan foto. Data yang diperoleh dari hasil interview para responden dengan menggunakan instrumen penelitian terdiri atas teknik identifikasi morfologi kota dan analisis bentuk morfologi

Data sekunder diperoleh dari instansi yang terkait seperti Bakosurtanal, Badan Pertanahan Nasional, Badan Pusat Statistik, Bappelitbang Dinas Pertanian, Dinas Perikanan, Dinas PUPR, Dinas Perhubungan, Dinas Tenaga Kerja dan Sosial, Syahbandar Pelabuhan Bumbulan, dan Para Kepala Desa/Lurah se Kabupaten Pohuwato serta instansi lain yang terkait. Data jumlah permukiman, penduduk, pertumbuhan sosial ekonomi, sarana aksesibilitas, sarana pelayanan umum, karakteristi lahan serta peraturan-peraturan yang mengatur tata guna lahan dianalisis baik secara kuantitatif dan kualitatif sebagai pendukung untuk mengetahui pola perkembangan dan pertumbuhan Kota Marisa.

Analisis dilakukan terhadap kajian temporal dan spasial. Analisis temporal dalam penelitian ini yang mengambil rentang waktu 1980-2017 dan analisis spasial terhadap pertumbuhan dan perkembangan Kota Marisa yang terdiri atas interaksi antara wilayah kota dan rural, konektivitas, sosial ekonomi pertanian, perubahan pemanfaatan lahan, perkebunan dan perikanan, dan morfologi kota.

C. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

3.1. Analisis Penggunaan Lahan Kota Marisa

Luasan dan jenis penggunaan lahan di wilayah Kota Marisa dapat diklasifikasikan dalam jenis penggunaan lahan, yakni (1) kota/permukiman:

permukiman, perkantoran pemerintah, pendidikan, kesehatan, peribadatan, RTH, stadion, terminal, perdagangan dan jasa, (2) industri, (3) pertanian: perkebunan, tegalan, sawah, pertanian kering semusim, dan tambak, (4) perairan: tubuh air dan perairan darat, (5) hutan: hutan lahan kering primer dan hutan mangrove primer, (6) padang: semak belukar, (7) lahan terbuka. Kecenderungan penggunaan lahan di Kota Marisa disajikan pada tabel berikut ini.

Tabel 1. Penggunaan Lahan Di Kota Marisa Tahun 1980-2017

No	Jenis Penggunaan Lahan	Luas Penggunaan Lahan (Ha)					Persentase (%)	
		1980	1990	2000	2010	2017	1980	2017
1	Perkebunan	2201,23	2688,56	1770,3	1675,75	1450,53	36,77	24,23
2	Permukiman	122,11	141,55	240,56	284,69	640,65	2,04	10,70
3	Sawah	0	0	0	0	0	0,00	0,00
4	Tubuh Air	75,88	58,15	0	149,2	120,03	1,27	2,00
5	Pertanian Kering Semusim	168,14	709,57	1824,29	1837,92	1580,43	2,81	26,40
6	Hutan Lahan Kering Primer	1754,01	1257,44	834,37	846,63	845,12	29,30	14,12
7	Lahan Terbuka	392,75	0	117,02	10,02	0	6,56	0,00
8	Semak Belukar	864,71	807,15	809,18	843,49	850,28	14,44	14,20
9	Tegalan	0	119,73	99,09	25,07	32,15	0,00	0,54
10	Perairan Darat	0	0	0	0	0	0,00	0,00
11	Puskesmas	0,35	0,35	0,35	0,35	0,35	0,01	0,01
12	Rumah Sakit	0	0,00	0	6,1	6,1	0,00	0,10
13	Hotel	0,5	0,5	0,8	1	1,13	0,01	0,02
14	Pendidikan	0	0	0	1,09	1,09	0,00	0,02
15	Perdagangan dan Jasa	1,15	2,19	3,65	3,9	4,15	0,02	0,07
16	Pergudangan	0,07	0,07	0,27	0,27	0,27	0,00	0,00
17	Perkantoran	2,21	2,21	3,9	5,12	5,12	0,04	0,09
18	Sarana Olahraga	0	0,03	0,03	0,03	0,03	0,00	0,00
19	Sarana Peribadatan	0,45	0,5	0,55	0,62	0,62	0,01	0,01
20	Sekolah	0,9	0,9	1,1	1,3	1,3	0,02	0,02
21	Transportasi	0,04	0,04	0,05	0,06	0,06	0,00	0,00
22	Hutan Mangrove Primer	402,09	197,65	281,08	281,08	281,08	6,72	4,70
23	Tambak	0	0	0	12,4	164,24	0,00	2,74
24	Stadion	0	0	0	0	1,36	0,00	0,02
25	Terminal	0	0	0	0,5	0,5	0,00	0,01
	Jumlah	5986,59	5986,59	5986,59	5986,59	5986,59	100	100

Sumber : Hasil Analisis, 2022

Tabel 1 di atas menginformasikan tentang jenis penggunaan lahan di Kota Marisa dari tahun 1980 hingga tahun 2017. Tahun 1980, tiga jenis penggunaan lahan

yang mendominasi yakni lahan perkebunan sebesar 2.201,23 Ha (36,77%), hutan lahan kering primer sebesar 1.754,01 Ha (29,30%) dan semak belukar sebesar 864,71 (14,45%), sedang jenis penggunaan lahan terkecil yakni tubuh air dan perumahan dan permukiman masing-masing sebesar 75,88 Ha (1,27%) dan 122,11 Ha (2,04%). Sedang pada tahun 2017, ketiga jenis penggunaan lahan terbesar yakni pertanian kering semusim, perkebunan dan semak belukar masih mendominasi penggunaan lahan di Kota Marisa. Ketiga jenis penggunaan lahan tersebut memiliki luas secara turut-turut sebesar 1.580,43 Ha (26,40%), 1.450,53 (24,23%) dan 850,28 Ha (14,20%), sedang jenis penggunaan lahan terkecil yakni terminal sebesar 0,5 Ha (0,01%) dan stadion sebesar 1,36 Ha (0,02%).



Gambar 2. Penggunaan Lahan di Kota Marisa

3.2. Analisis Morfologi Pola Penggunaan Tanah Kota Marisa

Alih fungsi lahan atau penggunaan lahan dalam suatu proses pembangunan kota adalah suatu hal yang tidak dapat dihindari, demikian halnya dengan pertumbuhan penduduk yang cukup pesat menuntut kebutuhan akan lahan sehingga sering terjadi benturan kepentingan antara penggunaan lahan dengan rencana peruntukannya. Keterbatasan atau kelangkaan lahan di tengah kota memaksa kota untuk berkembang secara fisik ke arah pinggiran kota. Pinggiran kota merupakan salah satu dari wilayah kota yang banyak mengalami perubahan fungsi lahan atau alih fungsi lahan yakni dari lahan tidak terbangun atau non pertanian ke lahan terbangun. Kota Marisa sebagai salah satu kota pinggiran yang terdapat di Propinsi Gorontalo merupakan kota pinggiran yang sangat jauh dari Kota Gorontalo atau Pusat Kegiatan Nasional sehingga tidak mendapat pengaruh maka kota ini tumbuh dan berkembang secara alami dengan sumber daya yang dimilikinya.

Kota Marisa adalah salah satu kota kecil yang terdapat di Kabupaten Pohuwato dan memiliki jumlah penduduk tertinggi di Kabupaten Pohuwato. Menurut data BPS Kabupaten Pohuwato jumlah penduduk Kota Marisa tahun 2018 adalah 22.887 jiwa dengan tingkat kepadatan penduduk sebesar 382,34 jiwa/Ha, sedangkan dari statistik penggunaan lahan Kota Marisa tahun 1980-2017, diketahui bahwa di Kota Marisa telah terjadi penurunan luas lahan pertanian menjadi 1450,53 Ha. Penurunan luas kawasan pertanian disebabkan terjadi pembangunan berbagai kebutuhan penyediaan

infrastruktur publik yang mengambil lahan-lahan pertanian produktif seperti pembangunan blok perkantoran yang konversikan lahan hutan mangrove atau bakau dan perkebunan kelapa, pembangunan Rumah Sakit Umum Daerah Panua yang mengkonversi lahan perkebunan kelapa.

Tahun 1980, penggunaan lahan tertinggi adalah perkebunan dengan luas 2.201,23 Ha atau 36,77% dari total luas Kota Marisa. Penggunaan lahan terbesar berikutnya adalah hutan lahan kering primer seluas 1.754,01 Ha atau 29,30% kemudian diikuti oleh penggunaan lahan semak belukar sebesar 864,71 Ha atau 14,44% dan selanjutnya penggunaan lahan terbesar adalah hutan mangrove primer sebesar 402,09 Ha atau 6,72%, lahan terbuka sebesar 392,75 Ha atau 6,56% dari total luas Kota Marisa. Sedangkan penggunaan lahan pertanian kering semusim, permukiman dan tubuh air dengan luasan berturut-turut sebesar 168,14, 122,11 dan 75,88. Sementara untuk penggunaan lahan industri, perdagangan dan jasa, wisata belum terlihat jelas. Rendahnya penggunaan lahan pertanian kering semusim karena penduduk kota belum tertarik untuk mengolah lahan dan lahan pertanian kering semusim yang tanami jagung, dimana pada saat itu jagung hanya untuk dikonsumsi secara mandiri, dijual di pasar tradisional Marisa dan belum menjadi komoditas ekspor.

Penggunaan lahan yang cenderung mengalami peningkatan adalah lahan perumahan dan permukiman dimana pada awal tahun 1980 memiliki luasan penggunaan lahan mencapai 122,11 Ha dan pada 10 tahun berikutnya menunjukkan peningkatan berturut-turut menjadi 141,55 Ha, 240,56 Ha, 284,69 Ha dan 640,65 Ha. Peningkatan ini disinyalir disebabkan karena adanya alih fungsi lahan pertanian produktif dan hutan mangrove primer menjadi lahan perumahan dan permukiman kota. Alih fungsi pertanian dan hutan mangrove primer suatu hal yang tidak dapat dihentikan karena kebutuhan akan permukiman dan prasarana kota lainnya merupakan kebutuhan yang sangat penting.

Indikator lokasi lahan dengan jalan raya memiliki hubungan terhadap alih fungsi lahan. Menurut teori Von Thunen, semakin dekat lokasi tanah dengan pusat kota yang merupakan pusat kegiatan ekonomi (*central bussines district*) atau inti kota maka semakin tinggi nilai tanah berdasarkan pemanfaatan (Tarigan, 2015). Kedekatan lahan dengan jalan raya baik itu jalan raya kabupaten atau jalan raya propinsi juga menyebabkan nilai tanah berdasarkan pemanfaatan semakin tinggi karena memudahkan para petani mengangkut hasil panen ke kota atau tempat pemasaran.

Dimensi jalan yang dimiliki oleh Kota Marisa dan sebagian kawasan pinggiran Kecamatan Paguat cukup bervariasi. Hal ini nampak dari dimensi jalan yang dimiliki yakni jalan Trans Sulawesi selaku jalan primer yang melintasi Desa/Kelurahan Buhu Jaya, Libuo, Maleo, Teratai, Palopo, Marisa Selatan hingga Marisa Utara memiliki dimensi jalan 14 meter, jalan Sultan Amai selaku jalan kolektor yang melintasi Desa/Kelurahan Marisa Utara dan Botubilotahu memiliki dimensi jalan 8 meter, jalan Pelabuhan selaku jalan kolektor yang melintasi Desa/Kelurahan Marisa Selatan, Pohuwato Timur, dan Pohuwato memiliki dimensi jalan 8 meter, jalan Diponegoro, Nani Wartabone, Jenderal Sudirman juga merupakan jalan kolektor memiliki dimensi jalan 12 meter sedang jalan dr. Herizal Umar yang melintasi Desa/Kelurahan Botubilotahu Indah dan Teratai memiliki dimensi jalan 8 meter. Dimensi jalan yang dimiliki setiap desa/kelurahan menunjukkan tingkat yang berjenjang sesuai dengan peran dan fungsi

jalan yang ada. Jalan yang memiliki dimensi lebih besar menunjukkan peran dan fungsi yang lebih tinggi jika dibanding dengan jalan yang memiliki dimensi yang lebih kecil.

Jaringan jalan bila ditinjau dari bentuk dasar jalan utama dan dimensi lebar jalan pada kawasan pusat Kota Marisa menunjukkan pola spinal. Pola spinal ini merupakan keterhubungan antara jalan yang terdapat di kawasan pusat Kota Marisa yakni jalan primer dengan jalan yang terdapat di pusat-pusat kegiatan penduduk Kota Marisa yakni jalan kolektor. Kemudian jalan kolektor yang terdapat pada pusat-pusat kegiatan atau aktivitas penduduk Kota Marisa ini menjadi jalan utama yang memiliki percabangan dengan jalan lokal atau jalan lingkungan. Pola jaringan jalan yang terbentuk pada pusat-pusat kegiatan dan permukiman berbentuk grid yang sangat sederhana. Pola jalan yang terbentuk pada kawasan pusat Kota Marisa dan pusat-pusat kegiatan lainnya menunjukkan dapat mengakses kesegala arah baik itu antar kawasan pusat Kota Marisa maupun pusat-pusat kegiatan lainnya.

Pola dan fungsi bangunan yang terdapat di Kota Marisa masih sangat sederhana dan mayoritas bangunannya adalah perumahan dan permukiman yang difungsikan sebagai tempat tinggal sekaligus penampungan hasil produksi pertanian ataupun hasil perikanan tangkap. Pola dan fungsi bangunan merupakan bangunan tunggal yang sederhana dan menyebar yang memiliki fungsi tempat tinggal. Sedang bangunan lainnya yang terdapat pada lokasi penelitian terdiri dari perdagangan dan jasa, perkantoran, infrastruktur publik, perumahan dan permukiman serta industri yang membentuk pusat-pusat kegiatan atau aktivitas kota.

Bentuk, fungsi dan massa bangunan untuk perumahan dan permukiman secara rata-rata memiliki dengan ketinggian 4-4,5 meter, dengan jarak antar bangunan yakni 10-20 meter, kecuali Desa/Kelurahan Pohuwato dan Pohuwato Timur yang memiliki jarak antar bangunan yakni 1-2 meter dan rata-rata KDB/KLB yang dimiliki adalah 63/55 kemudian dikombinasikan dengan penampilan dan konfigurasi bangunan yang bervariasi. Bangunan tersebut membentuk petak-petak massa (pola tunggal dan blok) serta ruang terbuka. Bangunan berkembang lebih besar atau lebih kecil dengan bentuk dan tampak sesuai dengan keinginan pemiliknya serta dibuat dengan struktur bangunan yang terpisah.

Adapun bangunan industri berada di Desa/Kelurahan Buhu Jaya dan Libuo terdiri dari blok tunggal dan beberapa blok bangunan dengan halaman yang cukup luas yang memiliki peran sebagai industri pengolahan komoditas hasil pertanian baik jagung maupun kopra. Perkembangan bangunan bisa vertikal atau horisontal ke arah belakang atau penambahan blok bangunan sesuai dengan kebutuhan pemilik. Pada suatu saat penambahan blok bangunan akan mencapai titik jenuh dimana area terbangun meliputi seluruh luasan kapling.

Pola penggunaan lahan Kota Marisa, jaringan jalan Kota Marisa dan pola dan fungsi bangunan Kota Marisa merupakan komponen penyusun morfologi Kota Marisa. Komponen-komponen tersebut memiliki peran dalam membentuk morfologi kota. Komposisi dari setiap komponen menggambarkan morfologi kota yang terbentuk. Hasil komposisi pada akhirnya membentuk kota kompak yakni morfologi gurita (*octopus shaped/star shaped cities*). Bentuk morfologi gurita (*octopus shaped/star shaped cities*) memiliki karakteristik tertentu dimana bentuk pusat kota dan bangunan lainnya berkembang mengikuti pola jaringan jalan yang ada.

Pada bentuk morfologi gurita (*octopus shaped/star shaped cities*), pusat Kota Marisa yang terdiri dari pusat perdagangan dan jasa berada pada jalan utama yakni jalan Trans Sulawesi dengan tingkat kepadatan bangunan mencapai 22.14%. Perkembangan pusat kawasan Kota Marisa terus mengalami perkembangan yang ditandai dengan lahan terbangun yang mengikuti pola jaringan jalan percabangan. Kepadatan bangunan pada percabangan ini lebih rendah yakni 12.35% jika dibanding dengan kawasan pusat Kota Marisa yang berada di jalan utama. Morfologi gurita (*octopus shaped/star shaped cities*) baik pada kawasan pusat-pusat kegiatan khususnya perdagangan dan jasa ataupun kawasan perumahan dan permukiman yang tersebar dalam Kota Marisa.

Kepadatan bangunan merupakan suatu kawasan yang merupakan presentase antara kawasan terbangun dibandingkan dengan total keseluruhan kawasan terbangun. Pada kawasan Kota Marisa terdapat tiga tingkatan kepadatan yakni kepadatan rendah ($KDB/KLB < 0,50$) dan kepadatan sedang ($0,50 < KDB/KLB < 0,70$), kepadatan tinggi ($KDB/KLB > 0,70$). Kepadatan rendah yang terdapat pada kawasan Kota Marisa meliputi perkebunan, Ruang Terbuka Hijau, dan beberapa desa/kelurahan yang tidak terbangun atau kawasan pinggiran kota yakni Desa/Kelurahan Buhu Jaya, Libuo, Maleo, Teratai, Palopo, Bulangita, Botubilotahu Indah dan Pohuwato. Kepadatan sedang yang terdapat pada kawasan Kota Marisa meliputi Desa/Kelurahan Marisa Selatan. Adapun kepadatan tinggi yang terdapat kawasan Kota Marisa meliputi Desa/Kelurahan Marisa Utara dan Pohuwato Timur. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa tingkat kepadatan bangunan berbanding lurus dengan jarak kota. Bangunan yang terdapat pada kawasan tersebut adalah bangunan blok pertokoan dan perumahan permukiman dengan ketinggian bangunan 1 hingga 2 lantai. Bangunan dengan tingkat kepadatan tinggi terdapat di sekitar jalan Sultan Amal dan Pasar Tradisional Marisa dengan penggunaan lahan utama adalah komersial. Sementara kawasan permukiman nelayan di Desa/Kelurahan Pohuwato Timur merupakan kawasan dengan tingkat kepadatan paling tinggi dengan penggunaan lahan utamanya adalah permukiman. Permukiman pada kawasan ini cenderung tidak teratur dan terkesan kumuh.



Gambar 3. Jenis-jenis Bangunan di Kota Marisa

Pemerintahan Kota Marisa awalnya berada di pusat kota lama dengan mengambil alun-alun kota (lapangan) eks rumah *jogugu*, Masjid Annur yang berfungsi sebagai pusat sebaran agama Islam dan *banthayo poboide* untuk tingkat desa/kelurahan atau kecamatan. Para saudagar dan keamanan wilayah, sehingga keberadaan polisi/militer (*apitalau*) sangat dibutuhkan untuk menangkal gangguan para bajak laut atau perompak serta menjaga keselamatan *olongia* atau *buwatulo bubato* (pemerintah wilayah). Polisi/Militer (pemangku keamanan atau *apitalau*) adalah salah satu elemen ruang kawasan pusat kota lama Marisa, Pada tahun 1980, pemerintah berinisiatif memindahkan posisi pasar tradisional Marisa dan digeser ke arah Barat Laut dari posisi semula. Sekolah sebagai salah satu bangunan yang terdapat disekitar kawasan alun-alun kota. SD Negeri 01 Marisa merupakan pendidikan dasar yang terletak di sisi Selatan alun-alun kota, sedang di sisi Barat alun-alun kota berdiri SMP Negeri 1 Marisa yang merupakan jenjang pendidikan menengah. Keberadaan alun-alun sebagai sentral kegiatan dari enam elemen lainnya dalam konsep *towulongo* dan menjadi pendukung pusat kekuasaan serta termasuk dalam lingkaran pertama dari susunan spasial kota dan menjadi ruang publik bagi penduduk.

Adanya penyimpangan konsep adat *towulongo* antara lain adalah penempatan alun-alun kota (lapangan) yang berada di sisi sebelah kanan dari kantor bupati saat ini dan tidak menjadikannya sebagai pusat orientasi yang berfungsi mengikat semua bangunan yang ada disekitarnya sehingga penempatan bangunan menjadi tidak teratur.

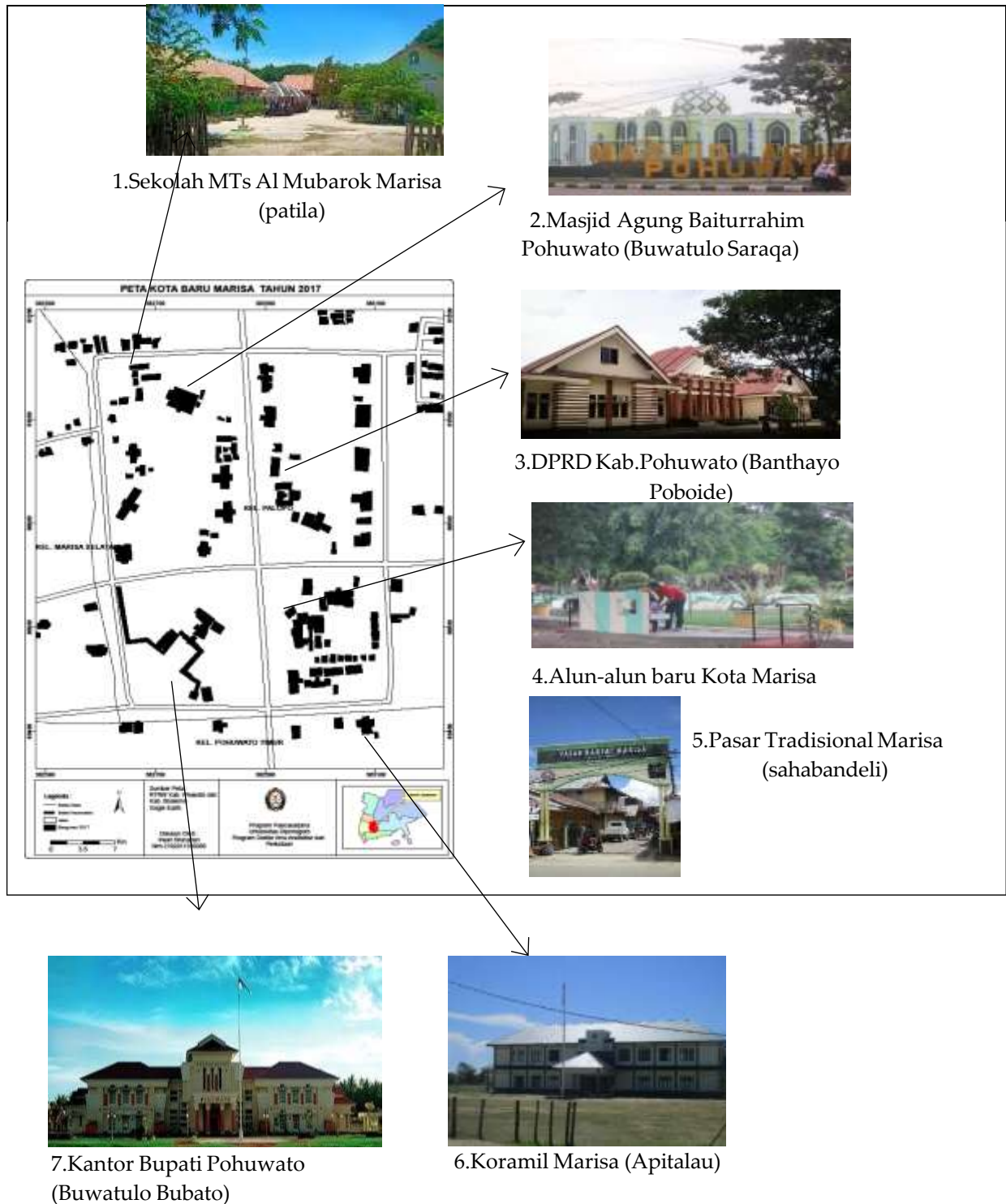
Jika alun-alun kota (lapangan) menjadi sentra kawasan pusat kota baru Marisa, maka semakin jelas penyimpangan atau perubahan tersebut. Tabel 2 memberikan informasi penyimpangan konsep towulongo pada kawasan pusat Kota Marisa.

Tabel 2. Beberapa Penyimpangan Konsep Towulongo Pada Kawasan Pusat Kota Marisa

No	Unsur pembentuk pusat kota	Konsep towulongo	Kota Baru Marisa
1.	Pusat pemerintahan (<i>buwatulo bubato</i>)	Berdiri di sebelah Utara alun-alun dan menghadap ke arah Selatan.	Tidak sesuai karena berada disebelah barat dan menghadap utara dari lapangan
2.	Balai Musyawarah (<i>Buwatulo Banthayo Poboide</i>)	Berdiri disebelah timur alun-alun dan menghadap ke arah Barat.	Tidak sesuai karena gedung tersebut berada di sisi Utara dan menghadap ke arah Barat
3.	Masjid (<i>Buwatulo Syaraqa</i>)	Berada disebelah Barat alun-alun.	Tidak sesuai karena keberadaan masjid berada di sebelah Barat Laut
4.	Keamanan (<i>Apitulu</i>)	Terletak disebelah Barat Daya ataupun sisi bagian belakang dari gedung pusat pemerintahan.	Letak gedung tidak sesuai dan bangunan gedung menghadap ke timur.
5.	Pasar (<i>Sahabandeli</i>)	Terletak disebelah utara alun-alun atau lapangan dan tidak mesti berada dalam satu kawasan.	Sesuai
6.	Pusat Pendidikan (<i>Patila</i>)	Terletak disebelah Selatan alun-alun/lapangan. Terkadang pula diletakan berdampingan dengan Masjid.	Tidak sesuai karena sekolah berada di Barat Laut dekat masjid.
7.	Alun-alun/Lapangan	Ditengah kota	Sesuai

Sumber : hasil analisis, 2022

Penyimpangan konsep adat towulongo pada kawasan pusat kota baru Marisa dapat dilihat pada gambar 5 dibawah ini :



KESIMPULAN DAN SARAN

1. Kesimpulan

Pola tata ruang dan struktur tata ruang suatu kota merupakan sebuah fenomena yang kompleks dan rumit serta membutuhkan waktu yang panjang, Evolusi Kota Marisa dalam beberapa dekade waktu, saat berdirinya Kota Marisa hingga sekarang ini menandakan perubahan Kota Marisa itu sendiri. Oleh karena itu dapat diambil beberapa

kesimpulan terkait dengan pola tata ruang dan struktur tata ruang dari Kota Marisa, yakni:

1. Kota Marisa merupakan wilayah peri urban yang jauh dari pengaruh Pusat Kegiatan Nasional (Kota Gorontalo). Kota Marisa memiliki ciri zona bingkai kota desa (zobikodes) yang subur (Yunus, 2008) tumbuh dan berkembang secara alami karena adanya surplus komoditas pertanian perkebunan jagung dan kelapa. Namun, beberapa tahun terakhir telah terjadi alih fungsi lahan dari lahan non terbangun menjadi lahan terbangun. Terjadinya alih fungsi lahan disebabkan arus urbanisasi dan penambahan penduduk secara alami.
2. Pola penggunaan lahan Kota Marisa, jaringan jalan Kota Marisa dan pola dan fungsi bangunan Kota Marisa merupakan komponen penyusun morfologi Kota Marisa. Komponen-komponen tersebut memiliki peran dalam membentuk morfologi kota. Hasil komposisi pada akhirnya membentuk kota kompak yakni morfologi gurita (*octopus shaped/star shaped cities*). Pada bentuk morfologi gurita (*octopus shaped/star shaped cities*), pusat Kota Marisa yang terdiri dari pusat perdagangan dan jasa berada pada jalan utama yakni jalan Trans Sulawesi.
3. Pertumbuhan dan perkembangan Kota Marisa sangat dipengaruhi oleh ekonomi kota yang berbasis pertanian perkebunan jagung dan kelapa. Hal ini tergambar dari aktivitas penduduk kota yang mengandalkan kedua komoditas tersebut yang memiliki keunggulan komparatif dan kompetitif sehingga menjadi ekonomi basis. Komoditas jagung dan kelapa memiliki nilai ekonomi yang tinggi dan diperdagangkan secara regional dan internasional hingga membentuk pasar eksternal.

2. Saran

Implikasi praktis dan saran adalah:

1. Menyimak keterbatasan alamiah yang dimiliki Kota Marisa, maka direkomendasikan pengembangan bangunan kota dilakukan secara vertikal karena sebagian ruang masih bisa dilakukan pengembangan dan perkembangan kota dalam skala terbatas hampir diseluruh bagian kota. Pembangunan secara vertikal dimaksudkan untuk mencegah alih fungsi lahan pertanian produktif menjadi lahan terbangun.
2. Model perkembangan Kota Marisa yang tumbuh dan berkembang dari kekuatan surplus agraris yakni komoditas tanaman jagung dan perkebunan kelapa, maka pemerintah harus mempertahankan kedua kelapa dan jagung.
3. Pemerintah Kota Marisa dapat mempertahankan wilayah perkampungan nelayan dengan menatanya kembali dan menambah berbagai fasilitas dan utilitas kota seperti pelabuhan perikanan agar tidak terlihat kumuh serta menjadikannya sebagai obyek wisata bahari ditengah kota yang dapat menambah devisa.
4. Pemerintah Kota Marisa harus segera mengusulkan perluasan administrasi kota dengan bekerjasama dengan wilayah-wilayah yang memiliki batasan langsung dengan Kota Marisa. Hal ini direkomendasikan pada kota-kota yang mengalami pemekaran karena akan menjadi jaminan dan penerak bagi investasi.

DAFTAR PUSTAKA

- Adisasmita, Rahardjo., 2015. *Teori Pertumbuhan Kota*. Graha Ilmu. Yogyakarta.
- Gospodini, A., 2001. *Urban Design, Urban Space Morphology, Urban Tourism : An Emerging New Paradigm Concerning Their Relationship*. *European Planning Studies*, Vol.9 No.7. Taylor and Frensis Ltd. pp : 925-934.
- Jayadinata, T. Johara., 1999. *Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan, Perkotaan dan Wilayah*. Bandung. Penerbit ITB.
- Jayadinata T. Johara dan Pramandika, I.G.P.,2006. *Pembangunan Desa Dalam Perencanaan*. Penerbit ITB. Bandung.
- Pontoh, K. Nia dan Kustiawan, Iwan., 2009. *Pengantar Perencanaan Perkotaan*. Bandung. Penerbit ITB.
- Rudiarto, I. 2010. *Corruption on Land Use Planning and Land Regristration-Cadaster Process: An Analysis of Causes and Consequences*. Lap Lambert Academic Publishing. Weikersheim. Germany.
- Rudiarto, I. Wiwandari, H., Bitta, P dan Pangi., 2013. *Zona Peri-Urban Semarang Metropolitan: Perkembangan dan Tipologi Sosial Ekonomi*. Biro Penerbit Planologi Undip. *Tata Loka*, vol 15 (2), pp: 116-128.
- Soetomo, S. 2009. *Urbanisasi dan Morfologi : Proses Perkembangan Peradaban dan Wadah Ruang Fisiknya Menuju Ruang Kehidupan Yang Manusiawi*. Graha Ilmu. Yogyakarta.
- Sugiyono, 2014. *Metode Penelitian Manajemen : Pendekatan Kualitatif, Kuantitaitif, Mixed Methods, Action Research dan Penelitian Evaluasi*. Cetakan Kedua. Alfabeta. Bandung.
- Tacoli, C., 2003. *The Links Between Urban and Rural Development*. *Journal Environment and Urbanization*. pp : 3-24.
- Tacoli, C., 2004. *The Role of Small and Intermediate Urban Centres and Market Towns and the Value of Regional Approaches to Rural Poverty Reduction Policy*. IIED. Helsinki. pp : 1-27
- Tarigan, R., 2007. *Ekonomi Regional : Teori dan Aplikasi*. Edisi Revisi. Penerbit Bumi Aksara. Jakarta.
- Yunus, H. Sabari., 2011. *Manajemen Kota : Prespektif Spasial*. Yogyakarta. Pustaka Pelajar.
- Zahnd, M., 2006. *Perancangan Kota Secara Terpadu : Teori Perancangan Kota dan Penerapannya*. Kanisius-Unika Soegijapranata University Press. Yogyakarta.