

PERMUKIMAN SELATAN KOTA MAKASSAR: PERUMAHAN BTN MINASA UPA 1980 - 2015

CITY OF MAKASSAR SOUTHERN SETTLEMENT: BTN MINASA UPA HOUSING 1980 – 2015

Syafaat Rahman Musyaqqat
Universitas Indonesia
syafaatmusyaqqat04@gmail.com
[085342689621](tel:085342689621)

ABSTRACT

This study discusses the background of BTN Minasa Housing development as one of the settlements area in City of Makassar southern, which then underwent a development process from 1980 to 2015, and to get an overview of the socio-economic life of the people in BTN Housing, Minasa Upa. This study uses historical methods with four stages of work, namely heuristics, criticism, interpretation, and historiography. The results showed that the rapid flow of urbanization as a factor in the expansion of the city in 1971 led to a variety of problems, especially limitations of housing. Therefore, by involving private sector, the government of City of Makassar focuses on the construction of public housing. BTN Minasa Upa Housing Development is one of the programs. This housing has developed rapidly either the development of housing or facilities and infrastructure as well as the condition of the population, thus, it is very influential on the style of social, economic, and cultural life of the housing community.

Keywords: *City of Makassar, housing, BTN Minasa Upa.*

ABSTRAK

Studi ini membahas latar belakang pembangunan Perumahan BTN Minasa sebagai salah satu wilayah permukiman penduduk di sebelah selatan Kota Makassar, yang kemudian mengalami proses perkembangan dari 1980 sampai 2015, serta untuk mendapatkan gambaran mengenai kehidupan sosial ekonomi masyarakat di Perumahan BTN Minasa Upa. Studi ini menggunakan metode sejarah dengan empat tahapan kerja, yaitu heuristik, kritik, interpretasi, dan historiografi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa derasnya arus urbanisasi sebagai salah satu faktor diperluasnya kota di tahun 1971 memunculkan beragam masalah, terutama keterbatasan tempat tinggal. Oleh karena itu, dengan melibatkan pihak swasta, pemerintah Kota Makassar memfokuskan pada pembangunan perumahan rakyat. Pembangunan Perumahan BTN Minasa Upa merupakan salah satu dari program tersebut. Perumahan ini mengalami perkembangan yang cukup pesat baik dari perkembangan perumahan seperti sarana dan prasarana maupun keadaan penduduk, sehingga sangat berpengaruh terhadap corak kehidupan sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat perumahan.

Kata kunci: *Kota Makassar, perumahan, BTN Minasa Upa.*

PENDAHULUAN

Setelah pengakuan kedaulatan oleh Belanda kepada Indonesia 27 Desember 1949, situasi di Kota Makassar tahun 1950-an diwarnai dengan –meminjam istilah Anhar Gonggong- “berbagai drama” dalam bentuk pergolakan-pergolakan, salah satunya Pemberontakan DI/TII yang dimotori oleh Abdul Qahhar Muzakkar. Sebagaimana diungkapkan oleh Anhar Gonggong dalam karya diser-

tasinya bahwa pemberontakan DI/TII telah menyebabkan banyak anak-anak menjadi yatim, bahkan yatim piatu. Lebih lanjut ia menyebutkan bahwa tidak jarang terjadi kejadian amoral seperti pemerkosaan, kawin paksa, dan semacamnya di daerah pedalaman Sulawesi Selatan (Gonggong, 1990:10-11). Makassar yang saat itu menjadi markas TNI dianggap sebagai daerah yang paling aman.

Olehnya itu eksplosi penduduk Kota Makassar tidak dapat dipisahkan dari pergolakan DI/TII yang berlangsung sejak tahun 1953 hingga 1965.

Seiring dengan semakin intensifnya Gerakan DI/TII Qahhar Muzakkar di wilayah pedalaman Sulawesi Selatan, semakin intensif pula gelombang migrasi penduduk pedalaman ke kota Makassar. Data statistik menunjukkan bahwa pada 1952 jumlah penduduk Kota Makassar lebih dari 265.000 jiwa (Biro Pusat Statistik, 1956). Kemudian berdasarkan sensus penduduk 1961, jumlah penduduk kota Makassar mengalami penambahan signifikan mencapai sekitar 384 ribu jiwa. Berdasarkan data statistik ini memperlihatkan bahwa hanya dalam rentang waktu 1952-1961 penduduk kota telah meningkat sebanyak 45%. Keadaan ini diperparah dengan kondisi luas wilayah kota saat itu yang hanya seluas 2.140 Ha. Artinya tiap satu hektar dihuni sekitar 183 jiwa di tahun 1952. Suatu tingkat kepadatan penduduk yang tinggi. Maka tidaklah mengherankan ketika tahun sebelumnya pemerintah kota Makassar memberlakukan kota tertutup¹ di tahun 1951 (*Nusantara*, 26 Februari 1951: 3).

Berdasarkan kondisi yang telah dipaparkan yang kemudian menjadi salah satu faktor tingginya laju pertumbuhan penduduk kota, pada akhirnya memunculkan berbagai problem sosial seperti kemiskinan, kriminalitas, kekerasan, dan kurangnya tempat tinggal, serta pemukiman kumuh (*slum area*). Jumlah angka kemiskinan yang tinggi diperparah oleh pertambahan penduduk yang tidak dapat ditekan, sehingga wilayah kota semakin sempit dan menimbulkan lingkungan yang kumuh (Koestoer, 2001: 92). Oleh karena itu,

¹Istilah “kota tertutup” yang dimaksud dalam peraturan ini ialah suatu keadaan dimana masyarakat yang hendak masuk ke Kota Makassar baik untuk tinggal sementara maupun tinggal menetap, diwajibkan untuk melapor dan memiliki surat izin masuk dari pemerintah kota bagian perumahan. Selain itu, barang siapa yang hendak meninggalkan Kota Makassar diwajibkan untuk melapor ke balaikota bagian Djawatan Kediaman dan mengembalikan ruang tempat tinggalnya kepada pemerintah kota.

areal perkotaan Makassar pada paruh kedua abad ke 20 tepatnya tahun 1971 diperluas oleh Walikota H. M. Dg. Patompo ke Timur melewati Sungai Tallo hingga batas Kabupaten Maros dan selatan batas Kabupaten Gowa (Kamar, 2005: 51).

Meskipun telah dilakukan perluasan wilayah kota, akan tetapi belum mampu memenuhi kebutuhan masyarakat Kota Makassar, yang pada waktu itu berdasarkan sensus penduduk tahun 1971 memiliki jumlah penduduk sebanyak 554.409 jiwa. Oleh karena itu, H. M. Daeng Patompo, selaku pemerintah kota waktu itu, memfokuskan kebijakan untuk membangun “6 cukup”, cukup lapangan kerja, cukup perumahan, cukup air minum dan listrik, cukup pendidikan dan kesehatan, cukup perhubungan, cukup hiburan dan olahraga.

Kajian ini menjadi penting untuk dilakukan dalam rangka mengungkap andil pemerintah kota dalam menghadapi berbagai problem sosial perkotaan, utamanya keterbatasan tempat tinggal. Selain itu, menempatkan perumahan sebagai fokus kajian, berarti mengungkapkan dinamika kehidupan masyarakat yang menjadi penghuni di dalam “lingkaran perumahan” tersebut. Sebagaimana dikemukakan oleh Abdurrahman Surjomihardjo bahwa pemahaman sejarah kota sendiri berarti pendalaman pengertian tentang dinamika sejarah (Surjomihardjo, 2008:12). Berdasarkan urgensi inilah yang mendorong penulis untuk mengkaji keberadaan Perumahan BTN Minasa Upa sebagai bentuk implementasi dari program pemerintah yang kemudian menjadi salah satu permukiman penduduk yang berada di sebelah selatan Kota Makassar.

Dewasa ini historiografi mengenai berbagai kota di Indonesia telah banyak dikaji oleh para sejarawan. Adapun historiografi Kota Makassar di masa awal kehadirannya salah satunya dapat dilihat dalam karya Mattulada yakni *Menyusuri Jejak Kehadiran Makassar dalam Sejarah*. Karya lain mengenai Kota Makassar juga dapat dilihat dalam tulisan Dias Pradadimara, yaitu *Dari Makassar ke*

Makassar: Proses Etnisasi Sebuah Kota. Pembahasan secara umum mengenai Kota Makassar oleh Dias Prada-dimara cukup membantu penulis dalam memberikan gambaran mengenai kota ini di masa modern, namun aspek perumahan belum banyak mendapat tempat dalam kajiannya.

Pembahasan pada tema perumahan, yakni tulisan berjudul *Sejarah Dan Kebijakan Pembangunan Perumahan di Indonesia* karya Woko Suparwoko sangat membantu penulis untuk memahami rangkaian kebijakan pemerintah dalam membangun perumahan rakyat di Indonesia secara umum. Sejauh pengamatan penulis, studi historis yang membahas mengenai pembangunan suatu perumahan secara khusus masih belum banyak dikaji. Uraian mengenai pembangunan perumahan di Kota Depok dapat dilihat dalam karya Tri Wahyuning, yakni *Sejarah Depok 1950-1990-an*. Tulisan lain yang perlu disebutkan disini yakni *Perumnas di Balandai Palopo 1982-2006* karya Hesty Angreni. Meskipun berbeda secara spasial, kedua kajian ini cukup mengarahkan penulis dalam menepok kota dengan mengangkat tema perumahan sebagai fokus kajian.

Terkhusus di Kota Makassar, penulis sendiri belum menemukan adanya studi historis mengenai perumahan-perumahan yang ada di kota ini. Olehnya itu kajian ini bermaksud untuk mengisi kekosongan tersebut. Berkenaan dengan batasan penelitian, maka kajian ini secara tematik difokuskan pada proses pembangunan dan perkembangan Perumahan BTN Minasa Upa yang berada di bagian selatan Kota Makassar. Secara spasial penelitian akan difokuskan pada Perumahan BTN Minasa Upa lebih tepatnya berada di Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Rappocini Kota Makassar. Adapun batasan temporalnya yakni pada tahun 1980 sampai 2015. Penelitian ini mengambil batasan tahun 1980 karena pada tahun ini Perumahan BTN Minasa Upa mulai dibangun, sedangkan tahun 2015 peneliti mengambil sebagai batas akhir

karena pada tahun ini kelurahan dimana Perumahan BTN Minasa Upa berada mengalami pergantian nama menjadi Kelurahan Minasa Upa, kemudian perumahan ini juga menjadi wilayah kelurahan tersendiri, yaitu Kelurahan Minasa Upa.

METODE

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode sejarah. Yakni seperangkat asas dan aturan yang sistematis yang didesain guna membantu secara efektif untuk mengumpulkan sumber-sumber sejarah, menilainya secara kritis, dan menyajikan sintesis hasil-hasil yang dicapainya, yang pada umumnya dalam bentuk tertulis (Garraghan, 1957: 33). merupakan metode khas atau khusus digunakan dalam penulisan sejarah. Adapun metode tersebut terdiri dari empat tahapan kerja yaitu heuristik, kritik, interpretasi, dan historiografi. Oleh sebab penulis merupakan salah satu warga dari lokasi penelitian, sehingga dalam menerapkan metode ini, sebisa mungkin penulis berusaha untuk menghindari sifat subjektivitas, terutama dalam tahap interpretasi.

Heuristik sebagai langkah awal penelitian dalam rangka mengumpulkan data-data yang berkaitan dengan topik. Selain mengumpulkan literatur terkait permasalahan, penulis mengunjungi Kantor PT Timurama yang terletak di Jalan Balai Kota nomor 11 B Kota Makassar untuk mendapatkan dokumen-dokumen yang berhubungan dengan pembangunan perumahan. Di samping itu, penulis juga mendatangi langsung lokasi penelitian untuk melakukan wawancara menyangkut permasalahan yang diteliti. Kritik sumber sebagai tahap kedua dilakukan dalam bentuk menyeleksi data-data yang telah dikumpulkan.

Langkah ketiga yaitu interpretasi. Dalam tahap ini penafsiran data dilakukan dengan menarik kesimpulan berdasarkan hasil perbandingan data dari beberapa buku atau data-data yang telah dikritik,

kesimpulan itu lalu dicari keterkaitannya dengan permasalahan yang diangkat baru kemudian disajikan dalam bentuk tulisan sejarah, sekaligus sebagai tahap akhir dari rangkaian metode penelitian.

PEMBAHASAN

Latar Belakang Pembangunan Perumahan BTN Minasa Upa

1. Tumbuh di Zaman Pembangunan

Pada abad ke-20, dapat dikatakan menjadi milik “kota” dalam historiografi Indonesia, sebab kota-kota di Indonesia telah mengambil banyak kegiatan dari pedesaan (Kuntowijoyo, 2003: 59). Pergeseran ini beriringan dengan fenomena eksplosif penduduk di kota, di sisi lain luas wilayah kota cenderung tetap. Dengan kondisi demikian melahirkan beragam masalah, salah satunya kekurangan tempat tinggal di perkotaan karena kondisi lahan kota yang semakin padat. Sebagaimana dikemukakan oleh Luthfi Muta’ali (2016: 6) bahwa hal ini dapat terjadi karena sifat-sifat pada sebuah kota memungkinkannya terjadinya pergerakan manusia (*move-ment of people*), gerakan barang (*move-ment of goods*), dan pergerakan jasa dan berita (*movement of service and informa-tions*).

Sebelum membahas lebih jauh, perlu kiranya dipaparkan disini pengertian perumahan secara gamblang. Berdasarkan Undang-Undang nomor 4 tahun 1992, yang dimaksud dengan perumahan ialah kelompok rumah yang berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan. Pada masa awal kemerdekaan, sebagai negara yang baru terbentuk, pentingnya posisi perumahan ditandai dengan penyelenggaraan Kongres Perumahan Rakyat Sehat di Bandung pada tanggal 25-30 Agustus 1950.

Dari hasil kongres tersebut, salah satunya mengusulkan dibentuknya perusahaan pembangunan perumahan di daerah-daerah dalam rangka mencukupi kebutuhan perumahan rakyat. Sehingga sejak 1952 dibentuk Yayasan Kas Pembangunan (YKP) yang terdapat di beberapa daerah. Upaya yang lebih

serius dari pemerintah dalam menangani masalah perumahan yaitu ketika didirikannya Perusahaan Umum Pembangunan Perumahan Nasional (selanjutnya disingkat perumnas) berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 1974. Bersamaan dengan didirikannya perumnas pada tahun 1974, turut terbentuk Persatuan Pengusaha Real Estate Indonesia (REI). Sebuah asosiasi pengusaha yang ikut membantu memenuhi kebutuhan perumahan (Suparwoko, 2013: 16). Produksi rumah yang dihasilkan oleh kelompok ini (baca: REI) sering disebut-sebut sebagai “perumahan elit”. Kebijakan pemerintah untuk melibatkan pihak swasta dalam penyediaan perumahan rakyat menjadi langkah yang positif, serta mempercepat pemenuhan kebutuhan tersebut.

Sejak pemerintah menerapkan kebijakan PELITA II (1974-1978), sebagaimana di Indonesia secara umum, Kota Makassar turut diwarnai oleh era pembangunan perumahan. Beberapa perumahan rakyat telah dibangun, baik yang dilaksanakan oleh perumnas, REI, maupun developers swasta. Jika dilihat dari lokasi masing-masing perumahan, semuanya terletak di daerah pinggiran kota. Hal ini lebih disebabkan karena lahan di tengah kota tidak memungkinkan lagi untuk dibangun perumahan yang cenderung membutuhkan areal lahan yang luas.

2. Sinergi Antara Pemerintah dan Pengusaha

Perlu untuk diketahui, pada awalnya usaha perluasan wilayah Kota Makassar yang dilakukan oleh pemerintah kota “terhalang” oleh sikap keberatan Pemerintah Daerah Tingkat II Gowa. Hal ini mungkin lebih disebabkan karena usul perluasan tersebut dianggap sangat merugikan bagi daerahnya, dimana usul tersebut akan “mencaplok” 10 desa yang sebelumnya berada dalam wilayah administratif Gowa. Diantara 10 desa tersebut, salah satu diantaranya yang kemudian menjadi lahan Perumahan BTN Minasa Upa, yakni Desa Mangasa. Sehubungan dengan keberatan tersebut, usaha untuk memperluas wilayah Kota Makassar kemudian diambil alih oleh Pemerintah Daerah Tingkat I Sulawesi

Selatan dan ditingkatkan menjadi perluasan Daerah Ibukota Provinsi Sulawesi Selatan.

Berhasilnya kebijakan perluasan Kota Makassar di masa pemerintahan H.M Dg. Patompo yang ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 51 Tahun 1971, menyebabkan wilayah Kota Makassar bertambah dari 2.140 Ha menjadi 17.570 Ha. Meskipun kota ini mendapatkan penambahan wilayah, perencanaan dan kebijakan pemanfaatan tata ruang secara optimal dan efisien tetap dibutuhkan, mengingat bagian-bagian wilayah kota dan pusat kota memiliki potensi, kondisi, dan kemampuan berkembang yang berbeda-beda (Muta'ali, 2016: 9). Olehnya itu, setahun sebelum wilayah kota yang baru diresmikan, dalam rapat Panitia Kerja Perluasan Ibukota Provinsi Sulawesi Selatan memutuskan untuk membentuk 2 unit kerja yakni unit yang mengurus perluasan daerah dan unit yang mengurus master plan kota (Pemerintah Provinsi DATI I Sulawesi Selatan, 1991: 509).

Master plan tersebut kemudian menjadi acuan dalam merencanakan tata ruang wilayah Kota Makassar sebagai Ibukota Provinsi Sulawesi Selatan untuk jangka waktu 25 tahun. Dalam perencanaan tersebut, di dalam-nya tertuang "Proyek Panakkukang Plan". Proyek ini pada pokoknya berupa suatu kerangka desentralisasi yang direncanakan untuk menggeser pusat Kota Makassar dari lokasi sebelumnya ke arah dataran Panak-kukang yang masih mempunyai ruang untuk perluasan (Forbes, 1985: 374). Sehubungan dengan proyek tersebut, wilayah Rappocini dan Tamalate sebagian (termasuk daerah bakal Perumahan BTN Minasa Upa) yang terletak di ujung selatan dataran Panakkukang, masuk dalam proyek itu. Keterlibatan tersebut terlihat dari pembangunan jalan-jalan baru serta permulaan proyek-proyek gedung pemerintahan. Dengan demikian, kemajuan pesat dari desentralisasi kota dalam rangka mengurangi kepadatan di pusat kota telah menarik wilayah Rappocini dan Tamalate ke dalam jaringan kota. Tentu dengan kondisi ini,

pem-bangunan perumahan turut menjadi bagian dalam proyek tersebut, baik wilayah Panak-kukang maupun wilayah-wilayah sekitarnya. Perlu untuk diungkapkan disini, bahwa dalam pelaksanaan Proyek Panakkukang Plan ditangani oleh PT. Timurama.

Pada dekade 1970-an, ada tiga bentuk pengadaan perumahan yang diakui oleh pemerintah. Pertama, yaitu Perumnas yang bekerja sama dengan Bank Tabungan Negara (BTN) dalam bentuk pemberian Kredit Pemilikan Rumah (KPR). Selanjutnya, per-usahaan pembangunan perumahan swasta (developer perumahan) bekerja sama dengan Bank BTN dalam bentuk pemberian KPR. Dan yang terakhir, pembangunan yang dikem-bangkan oleh Persatuan Pengusaha Real Estate Indonesia (REI). Dari ketiga bentuk tersebut, pengadaan Perumahan BTN Minasa Upa berada pada posisi yang kedua. Yakni pembangunan perumahan yang diusahakan oleh pihak developer swasta yang bekerja sama dengan Bank BTN.

Pihak developer swasta yang dimaksud disini ialah PT. Timurama. Sebuah perusahaan yang didirikan tahun 1974 serta dirintis oleh keluarga H.M Dg. Patompo Patompo atas nama Karebosi Raya Group dan *Capital Mutually Corporation* (CMC) dari Ciputra Group. Sejak didirikan, perusahaan yang bergerak di bidang properti ini tidak hanya berkiprah di Sulawesi Selatan, tapi juga di Sulawesi Tenggara, Sulawesi Tengah, Jawa Timur, Jawa Tengah, dan Jawa Barat. Di Kota Makassar sendiri, perusahaan ini telah membangun sekitar 8.000 unit rumah yang tersebar dalam berbagai perumahan seperti Minasa Upa, Minasa Sari, Permata Sari, Taman Permata Sari serta kompleks Anggrek yang meliputi Taman Rianvinna, Taman Tenebela, dan Taman Pasadena.

Dengan adanya proyek desentralisasi kota, nampaknya Proyek Panakkukang Plan menjadilah satu alasan PT. Timurama untuk membangun perumahan di sekitar wilayah Panakkukang. Dimana wilayah ini akan dibangun dan dikembangkan sebagai salah satu pusat kota alternatif. Sehingga

masyarakat perumahan akan dimudahkan dalam hal aksesibilitas ke pusat kota.

Jika diamati dari kiprah PT. Timurama di Kota Makassar terutama di masa pemerintahan walikota H.M Dg. Patompo, adalah suatu hal yang tidak lazim dan cukup mengherankan. Sebab di era pembangunan 1970 hingga 1980-an di Kota Makassar, PT. Timurama (yang hanya berstatus sebagai developer swasta) dilibatkan dalam proyek pemerintah seperti Proyek Panakkukang Plan, ataupun sebagai penggagas beberapa proyek perumahan. Apakah ini mengindikasikan adanya bentuk “kolaborasi bisnis antara pengusaha dan penguasa” waktu itu? Ataukah karena adanya hubungan kekerabatan antara pemerintah kota dengan sang pemilik perusahaan yang mendasari keterlibatan tersebut?

3. Dimulainya Pembangunan Perumahan

Dari beberapa uraian sebelumnya, faktor-faktor tersebut yang melatarbelakangi munculnya pembangunan perumahan-perumahan di Kota Makassar khususnya yang berada di pinggiran kota, baik yang dibangun oleh pihak perumnas selaku pihak pemerintah maupun pihak swasta, salah satunya Perumahan BTN Minasa Upa. Perumahan ini dibangun oleh perusahaan pengembang swasta (*developer*) PT. Timurama pada tahun 1980. Lebih lanjut diungkapkan oleh Budiman Tjaru bahwa :

“PT. Timurama membangun Perumahan BTN Minasa Upa untuk mencukupi kebutuhan tempat tinggal atau perumahan bagi masyarakat Kota Makassar pada waktu itu, karena jumlah penduduk dengan jumlah perumahan di Kota Makassar belum seimbang” (Wawancara: Makassar, 1 Juli 2016)

Perumahan BTN Minasa Upa ini dibangun diatas hamparan tanah seluas 47,531 Ha. Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, bahwa pada awal pembangunannya perumahan ini terletak di Jalan Syekh Yusuf Kelurahan Mangasa

Kecamatan Tamalate, akan tetapi setelah terjadi pemekaran kecamatan dan kelurahan pada tahun 1993, wilayah Perumahan BTN Minasa Upa masuk ke dalam wilayah Kelurahan Gunung Sari Kecamatan Rappocini hingga tahun 2015. Lebih lanjut dijelaskan pula oleh Budiman Tjaru bahwa :

“Perumahan BTN Minasa Upa terdapat berbagai macam tipe rumah, mulai dari tipe 21, 26, 36, 45 hingga 54 yang ada di kompleks Minasa Upa.” (Wawancara: Makassar, 1 Juli 2016)

Sebelum dibangun Perumahan BTN Minasa Upa, lokasi perumahan berupa tanah kosong dan sawah tadah hujan yang dimiliki oleh penduduk di wilayah tersebut. Dalam proses pengalihan lahan, dilakukan lewat transaksi jual beli lahan antara pihak pengembang perumahan (PT. Timurama) dan pihak pemilik lahan dengan harga yang berbeda setiap tahunnya disesuaikan dengan kondisi ekonomi pada saat itu. Harga lahan beragam, mulai dari 2.500 per meter hingga seharga 5.000 per meter. Sejauh informasi yang penulis peroleh, dapat dikatakan bahwa selama proses pembebasan lahan tidak terjadi hal-hal yang dianggap merugikan antar kedua belah pihak, baik dari pihak developer maupun pihak pemilik lahan.

Proses pembangunan Perumahan BTN Minasa Upa dilakukan secara bertahap, dimana proses tersebut terdiri dari 15 Tahapan. Proses yang bertahap ini lebih disebabkan oleh karenalah yang akan digunakan belum tersedia secara langsung dan harus “dibebaskan” terlebih dahulu dari pemiliknya. Selain itu modal yang dibutuhkan untuk membangun

perumahan dalam skala besar tidaklah sedikit jumlahnya. Pembangunan perumahan sendiri berlangsung hingga 1994. Dalam hal pendanaan pembangunan Perumahan BTN Minasa Upa, PT. Timurama bekerjasama dengan pihak lain dalam membiayai pembangunan perumahan tersebut dalam hal ini bank. Adapun bank yang bekerjasama dengan PT. Timurama dalam hal pembiayaan pembangunan, yakni Bank BTN (Bank Tabungan Negara), Bank Niaga, dan Bank

Yudha Bakti. Berkenaan dengan pemilihan kata “Minasa Upa” dari nama perumahan ini, lebih disebabkan karena keberadaan perumahan ini yang terletak di daerah perbatasan antara wilayah Sungguminasa (Ibukota Kabupaten Gowa) dengan Kota Ujung Pandang (Makas-sar). Oleh karena itu, kata “Minasa” diambil dari penggalan akhir

kata Sungguminasa dan kata “Upa” merupakan akronim dari Ujung Pandang yang kemudian dikodifikasi menjadi “Minasa Upa”, sehingga kelak perumahan ini dikenal dengan sebutan Perumahan BTN Minasa Upa.

Perkembangan Perumahan BTN Minasa Upa sejak didirikannya hingatahun 2015

1. Rumah

Rumah, sebagai tempat tinggal dan inti dari perumahan, menjadi pokok masalah dalam studi ini. Terkait mengenai perkembangan Perumahan BTN Minasa Upa dalam hal jumlah rumah dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 1. Program Pembangunan Perumahan BTN Minasa Upa di Kota Makassar

Nomor	Tahun Pembangunan	Tipe Rumah	Jumlah Unit	Harga	Jumlah Perumahan
1.	Tahun 1980-1983	a. RS 26/90 b. RS 36/120 c. RS 45/200	- - -	Rp.3.000.000 Rp.3.500.000 Rp.5.000.000	2.268 Unit
2.	Tahun 1984-1987	a. RS 21/72 b. RS 26/90 c. RS 36/120 d. RS 45/200	- - - -	Rp.3.000.000 Rp.3.800.000 Rp.4.600.000 Rp.5.400.000	1.542 Unit
3.	Tahun 1988-1991	a. RS 21/72 b. RS 26/90 c. RS 36/120 d. RS 45/200	a. 694 b. 370 c. 416 d. 150	Rp.3.500.000 Rp.4.100.000 Rp.5.300.000 Rp.6.000.000	1.630 Unit
4.	Tahun 1992-1994	a. RS 36/120 b. RS 45/200 c. RS 54/280	a. 216 b. 402 c. 429	Rp.6.200.000 Rp.8.800.000 Rp.10.500.000	1.047 Unit
Jumlah					6.487 Unit

Sumber :Data Pembangunan PT. Timurama 1980-2001.

Berdasarkan tabel program pembangunan perumahan di atas, selain perbedaan jumlah rumah yang dibangun tiap periode, hal penting untuk dibahas nampak pada perkembangan harga rumah. Terdapat tipe rumah yang mengalami kenaikan harga jual. Misalnya harga Rumah Sederhana (selanjutnya disingkat RS) tipe 45 pada periode pertama (1988-1991) tercantum sebesar Rp. 6.000.000, kemudian mengalami kenaikan harga pada periode kedua menjadi Rp. 8.800.000. Demikian halnya pada tipe rumah yang lain. Faktor kenaikan harga tersebut lebih disebabkan oleh naiknya harga bahan baku bangunan

dan harga lahan yang tentu semakin tahun semakin meningkat, sebagaimana ciri khas lahan di kota.

Dari tabel diatas dapat dilihat bahwa jumlah total rumah yang ada di Perumahan BTN Minasa Upa ialah sebanyak 6.487 Unit. Pembangunan perumahan ini dilakukan secara bertahap, adapun tahapan pembangunan yang dilaksanakan pada tahun 1980-1983 yaitu sebanyak 2.268 unit. Perkembangan pembangunan pada tahun 1984-1987 ialah sebanyak 1.542 unit, selanjutnya pembangunan pada tahun 1988-1991 ialah sebanyak 1.630 unit, dan pembangunan pada tahun 1992-1994 ialah

1.047 unit. Lebih lanjut mengenai tabel di atas, jika diamati dari bentuk tipe rumah yang dibangun pada tahap awal pembangunan perumahan merupakan rumah dengan tipe menengah yaitu RS 26, RS 36, dan RS 45, nampaknya hal ini sejalan dengan tujuan PT. Timurama dalam membangun perumahan BTN Minasa Upa yaitu sasaran kelas menengah ke bawah.

Meskipun sasaran perumahan ditujukan bagi masyarakat golongan menengah ke bawah, pada kenyataannya biaya cicilan rumah yang tinggi cukup “mengerutkan kening” bahkan menjadi hambatan bagi masyarakat yang belum memiliki penghasilan tetap untuk membeli rumah di Perumahan BTN Minasa Upa. Sebagai gambaran di awal tahun 1990-an, pendapatan perbulan seseorang yang berprofesi sebagai pegawai negeri sipil golongan terendah saat itu hanya kisaran 60.000 rupiah, sedangkan biaya cicilan yang ditawarkan pihak KPR sebesar 160.000 rupiah perbulan dalam rentang waktu 15 tahun cicilan. Kondisi seperti kata pepatah “lebih besar pasak daripada tiang” menjadi hal yang dilematis, terutama bagi calon pembeli dari kalangan pegawai negeri sipil saat itu. Ada yang tetap nekat untuk membeli, ada pula yang memikirkan ulang keputusan untuk membeli rumah di perumahan itu sambil melirik perumahan lain dengan harga yang lebih ekonomis. Selain itu, gambaran lain mengenai akses masyarakat untuk memiliki rumah di perumahan ini, yakni dengan cara kerjasama pihak developer dan beberapa instansi. Dengan kondisi demikian, cukup memudahkan masyarakat untuk memiliki rumah di perumahan ini, diantara instansi tersebut ialah PT. Telkom dan TNI. Sistem yang digunakan tentu dengan pemotongan gaji bulanan, besarnya berbeda tiap instansi masing-masing, dan biasanya dalam rentang waktu 10-15 tahun cicilan.

2. Sarana Perumahan

Keberadaan sarana dan prasarana sangat penting bagi perumahan. Sebab

keberadaannya menjadi wadah sekaligus tempat bagi masyarakat untuk memenuhi kebutuhan hidupnya baik di bidang sosial, budaya, poli-tik, dan ekonomi. Berdasarkan hasil observasi di lokasi penelitian dan wawancara dengan informan menunjukkan bahwa di dalam Perumahan BTN Minasa Upa terdapat berbagai fasilitas sarana dan prasarana.

Pertama, sarana ibadah. Pada tahap awal pembangunan perumahan, pihak developer hanya membangun satu buah masjid sebagai sarana ibadah bagi umat islam. Masjid ini diberi nama “Masjid Darul Falah” yang berlokasi di blok M, sebuah blok² yang berada di tengah-tengah perumahan. Kondisi ini awalnya dikeluhkan oleh masyarakat, terutama yang tinggal di daerah pinggiran perumahan, sebab jarak lokasi yang jauh dari rumah mereka. Namun seiring perkembangan waktu, masjid-masjid mulai dibangun di setiap blok. Hingga tahun 2015, setiap blok telah memiliki masjid masing-masing, kecuali blok L. Keberadaan masjid turut membantu dalam proses interaksi sosial masyarakat perumahan, fungsinya sebagai sarana ibadah umat Islam dimanfaatkan sebagai sarana bersosialisasi, baik dalam bentuk pelaksanaan ibadah shalat, maupun pengajian rutin. Bahkan di tiap masjid terdapat perkumpulan ibu-ibu majelis taklim, yang dalam agenda rutinnnya berupa pengajian khusus yang sering dirangkaikan dengan arisan bulanan. Dari gambaran ini dapat dikemukakan bahwa posisi masjid sebagai sarana ibadah sekaligus wadah sosialisasi masyarakat, dengan sendirinya membentuk pula “wadah baru” yakni perkumpulan majelis taklim. Sehingga pendeknya, posisi masjid menjadi penopang fundamental dalam mewujudkan interaksi sosial masyarakat perumahan.

²Kata “Blok” memiliki beberapa pengertian dalam bahasa Indonesia, dalam perspektif perumahan berarti deretan beberapa rumah yang tidak terpisah-pisah atau yang saling berdekatan. Antara suatu blok dan blok lain biasanya dipisahkan oleh jalan-jalan yang dianggap sebagai jalan utama di wilayah tersebut. Dalam konteks Perumahan BTN Minasa Upa satu, satu blok berarti satu rukun warga (RW), yang terdiri dari beberapa rukun tetangga (RT)

Sampai tahun 2015, di perumahan ini belum terdapat sarana ibadah lain, seperti gereja, pura, vihara, dan klenteng. Hal ini kemungkinan disebabkan karena jumlah penduduk yang beragama selain Islam masih sangat minim atau dengan kata lain berupa golongan minoritas. Sehingga untuk menjalankan ibadah, hanya mereka lakukan dengan mengunjungi sarana ibadah yang terdapat di luar wilayah perumahan. Khusus untuk sarana ibadah pura di Kota Makassar hanya ada satu, yaitu yang terletak di Jalan Perintis Kemerdekaan.

Kedua ialah sarana pendidikan. sarana yang dimaksud disini tidak hanya pendidikan yang bersifat formal, tapi juga yang sifatnya nonformal. Karena pentingnya pendidikan, maka keberadaan sarannya juga menjadi tidak kalah penting. Di perumahan ini, lembaga pendidikan pertama yang dibangun sekitar tahun 1980-an ialah Sekolah Dasar (SD) yang terletak di blok D. Karena tuntutan kebutuhan pendidikan bagi anak-anak masyarakat perumahan yang semakin meningkat, pada dekade selanjutnya, tingkatan pendidikan yang sama dibangun di blok L. Pada waktu yang bersamaan, Sekolah Menengah Pertama (SMP) juga dibangun di blok A. Keberadaan lembaga-lembaga pendidikan dasar ini secara langsung ikut membentuk interaksi sosial masyarakat perumahan, terutama anak-anak yang bersekolah di lembaga tersebut. Dimana anak-anak yang tinggal berbeda blok dapat bertemu. Selain itu, orang tua yang mengantar dan menemani anaknya (biasanya yang masih kelas 1 dan 2) selama di sekolah, menjadikan semakin strategis. Sebab jarak ke pusat kota dan jalan-jalan utama semakin dekat, terutama Jalan A.P Pettarani. Hal ini menjadi salah satu faktor dibangunnya sebuah lembaga pendidikan tinggi swasta yakni Akademi Kebidanan di blok AB pada tahun 2010.

Sarana selanjutnya ialah sarana kesehatan. Perumahan BTN Minasa Upa di awal berdirinya terdapat sebuah Pusat Kesehatan Masyarakat (Puskesmas) yang berada di blok A. Ketersediaan sarana kesehatan sangat

dirasakan manfaatnya oleh masyarakat perumahan, sebab jika mereka ingin berobat tidak perlu ke luar perumahan atau ke pusat kota seperti Rumah Sakit Labuang Baji, kecuali ketika pengobatan penyakit yang lebih serius, dengan kata lain dalam kondisi yang sudah tidak dapat ditangani oleh puskesmas. Perlu untuk dikemukakan bahwa puskesmas ini tidak hanya didatangi oleh masyarakat perumahan, tetapi juga masyarakat yang berasal dari luar perumahan, bahkan masyarakat yang berasal dari Kabupaten Gowa. Kondisi ini dimungkinkan karena area perumahan yang berada di wilayah transisi. Pada tahun 2010, masyarakat perumahan semakin dipermudah dalam hal sarana kesehatan. Dimana pada tahun itu sebuah rumah sakit bersalin didirikan. Pada tahun 2012, rumah sakit ini ditingkatkan statusnya menjadi rumah sakit umum. Keberadaan rumah sakit menjadi berkah tersendiri bagi sebagian warga perumahan, sebab dalam perekrutan pegawainya, pihak rumah sakit mengutamakan dari warga perumahan. Sehingga beberapa dari masyarakat perumahan bekerja di rumah sakit ini, baik sebagai dokter, perawat, hingga juru masak.

Terakhir, fasilitas lapangan olahraga. Salah satu fasilitas penunjang yang berfungsi untuk penyelenggaraan dan pengembangan kehidupan sosial dan budaya, sebagaimana yang termaktub dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992, ialah lapangan olahraga. Terdapat beberapa fasilitas olahraga yang ada dalam perumahan ini. Berdasarkan pengamatan penulis di lokasi penelitian, terdapat beberapa lapangan yang tersebar di berbagai blok, antara lain lapangan olahraga sebagai lapangan campuran cabang olahraga, lapangan volley, lapangan bola, lapangan bulutangkis, maupun taman bermain. Pada umumnya fasilitas-fasilitas tersebut berada di



Gambar 1. Sarana olahraga yang terletak di blok G sebagai salah satu fasilitas penunjang perumahan (*Dok. Peneliti, 26 Juli 2016*)

ruangan terbuka, sehingga dapat juga dikategorikan sebagai ruang publik terbuka. Ruang inilah yang muncul di permukaan masyarakat sebagai tempat bermain dan bersosialisasi bagi masyarakat perumahan.

Pada awal pembangunan perumahan, lapangan olahraga hanya berupa lahan kosong yang disediakan oleh pihak developer sebagai lahan fasilitas sosial. Pihak masyarakat perumahanlah yang diharapkan memanfaatkan lahan tersebut sesuai dengan peruntukannya secara swadaya. Pada awal tahun 2000-an, lapangan olahraga semakin banyak yang dibangun oleh masyarakat ataupun dengan bantuan pemerintah kota. Masyarakat mulai rutin mengadakan perlombaan dalam rangka memperingati hari kemerdekaan Republik Indonesia. Dalam perlombaan tersebut biasanya diadakan tiap blok atau rukun warga masing-masing. Untuk tingkat kegiatan ini, jika suatu blok kekurangan lapangan, maka lorong-lorong perumahan akan “disulap” menjadi lapangan alternatif. Kontes dengan “kasta tertinggi” yakni kompetisi seperumahan. Dimana masing-masing blok atau rukun warga akan saling berlomba dalam berbagai cabang, yang paling menarik perhatian ialah lomba sepak bola. Kegiatan-kegiatan tersebut semuanya

diselenggarakan di ruang publik terbuka yang dianggap cukup luas, dalam hal ini biasanya dilaksanakan di blok A. Dari kondisi demikian, dapat dikatakan bahwa lapangan olahraga menjadi salah satu instrumen dasar dalam membentuk pola interaksi sosial masyarakat perumahan.

Jika di masa kolonial telah menghasilkan perubahan sosial dalam bentuk munculnya “kalangan elit baru” di tengah masyarakat kolonial kota. Maka berkembang pesatnya teknologi di era globalisasi turut melahirkan perubahan sosial yang terjadi di masyarakat kota, termasuk masyarakat Perumahan BTN Minasa Upa. Peranan sarana perumahan sebagai wadah sosialisasi cenderung berkurang, fungsinya semakin “tergeser” dengan kehadiran berbagai macam bentuk teknologi seperti internet dan hand-phone. Hal ini terutama nampak di kalangan anak-anak. Dimana tempat bermain mereka di sore hari tidak lagi di lapangan, “bergeser” ke warung internet (warnet). Lorong-lorong perumahan yang dulunya ramai dengan suara anak-anak yang bermain di sore hari, menjadi sepi. Kebanyakan dari mereka lebih senang bermain dengan handphone masing-masing.

3. Penduduk Perumahan

Secara umum, tujuan dibangunnya perumahan ialah untuk memenuhi kebutuhan hunian masyarakat. Sehingga padat atau jarang serta tinggi atau rendahnya jumlah penduduk suatu kota sangat mempengaruhi kemunculan pembangunan perumahan. Oleh karena keberadaan Perumahan BTN Minasa Upa yang secara administratif kerap berganti

dan belum teraturnya pengarsipan dokumen-dokumen di pihak kelurahan, terutama mengenai catatan penduduk perumahan di awal pendiriannya, sehingga kondisi penduduk perumahan paling awal yang dapat disajikan disini ialah kondisi penduduk di tahun 1994. Lebih lanjut dilihat pada tabel berikut:

Tabel 2. Jumlah Penduduk di Perumahan BTN Minasa Upa Pada Tahun 1994

Nomor	RW	Jenis Kelamin		Jumlah Total
		Laki-laki	Perempuan	
1.	RW 5	1.762	1.231	2.993
2.	RW 6	1.513	859	2.372
3.	RW 7	903	617	1.520
4.	RW 8	1.053	925	1.978
5.	RW 9	602	543	1.145
6.	RW 10	1.093	1.198	2.291
7.	RW 11	2.825	1.019	3.844
Jumlah		9.751	6.392	16.143

Sumber :Arsip Kantor Kelurahan Gunung Sari

Pada tabel 2 di atas menunjukkan keadaan dan jumlah penduduk di Perumahan BTN Minasa Upa pada tahun 1994, dimana keadaan penduduk pada saat itu terdiri dari 7 RW dengan jumlah penduduk sebanyak 16.143 jiwa. Jumlah ini tergolong masih minim jika dibandingkan dengan kondisi penduduk tahun-tahun berikutnya. Hal ini disebabkan karena pada tahun 1994 merupakan tahap

akhir dari proses pembangunan perumahan, sehingga kondisi rumah belum siap sepenuhnya untuk ditinggali. Pada tahun 2005, keadaan dan jumlah penduduk di perumahan ini bertambah dari yang awalnya terdiri dari 7 RW bertambah menjadi 11 RW. Lebih lengkapnya kondisi penduduk di Perumahan BTN Minasa Upa pada tahun 2005 dapat dilihat lebih lanjut pada tabel berikut:

Tabel 3. Jumlah Penduduk di Perumahan BTN Minasa Upa Pada Tahun 2005

Nomor	RW	Jenis Kelamin		Jumlah Total
		Laki-laki	Perempuan	
1.	RW 5	1.971	1.127	3.098
2.	RW 6	711	813	1.524
3.	RW 7	1.254	1.392	2.646
4.	RW 8	1.139	785	1.924
5.	RW 9	812	679	1.491
6.	RW 10	1.436	1.508	2.944
7.	RW 11	1.018	597	1.615
8.	RW 12	1.659	716	2.375
9.	RW 13	612	837	1.449
10.	RW 21	918	1182	2100
11.	RW 23	1.651	1.774	3.425
Jumlah		13.181	11.410	24.591

Sumber :Arsip Kantor Kelurahan Gunung Sari

Berdasarkan keadaan penduduk perumahan tahun 1994 hingga tahun 2005 menunjukkan peningkatan yang cukup pesat. Dimana penduduk perumahan pada tahun 1994 tercatat sebanyak 16.143 jiwa, sedangkan tahun 2006 telah dihuni sebanyak 24.591. Artinya pertumbuhan penduduk dalam rentang waktu 1994-2006 ialah sebesar 8.448 jiwa. Dengan kata lain rata-rata peningkatan penduduk perumahan yakni 4,4 % per-tahun. Perkembangan penduduk yang signifikan ini disebabkan baik oleh pertumbuhan secara alami (kelahiran) yang tinggi, maupun perpindahan penduduk dari desa ke kota (urbanisasi). Perpindahan ini terutama bagi mereka yang bermaksud untuk melanjutkan pendidikan tinggi ataupun mencari pekerjaan di Kota Makassar.

Kehidupan Sosial Ekonomi Masyarakat Perumahan BTN Minasa Upa

1. Kehidupan Sosial

Kehidupan sosial jika ditinjau dari segi definisi merupakan suatu kehidupan yang ditandai dengan adanya unsur-unsur sosial kemasyarakatan, di dalam kehidupan sosial terdapat sebuah interaksi sosial dengan adanya kegiatan-kegiatan sosial kemasyarakatan seperti gotong royong, kerja bakti, tolong-menolong, berpartisipasi dalam kegiatan tertentu dan lain sebagainya yang sifatnya saling membutuhkan antara satu makhluk hidup dengan yang lainnya.

Kehidupan sosial memiliki unsur-unsur penting yang didalamnya terdapat rasa saling menghormati dan saling menghargai antar sesama, oleh karenanya kehidupan sosial seperti itu harus terus dipupuk dan dipelihara agar tercipta rasa aman dan tidak ada kesenjangan sosial.

Seperti yang telah dipaparkan sebelumnya bahwa Perumahan BTN Minasa Upa terletak dalam wilayah Kota Makassar, dimana merupakan Ibukota Provinsi Sulawesi Selatan dan sekaligus merupakan pintu gerbang kawasan timur Indonesia. Kondisi ini memungkinkan pertumbuhan penduduk di Kota Makassar semakin padat. Terutama disebabkan arus urbanisasi dari luar, seperti dari Jawa,

Maluku, Kendari, Manado, dan sebagainya, yang kesemuanya memiliki latar-belakang sosial, budaya, ekonomi, agama, pendidikan, serta keterampilan yang berbeda. Hal ini membuat heterogenitas penduduk kota yang semakin menonjol, termasuk penduduk perumahan.

Berdasarkan data yang penulis peroleh dari Kantor Kelurahan Gunung Sari mengenai keadaan masyarakat perumahan, pada tahun 2015 jumlah penduduk perumahan yang berumur di atas 17 tahun sebanyak 22.591 jiwa. Dari jumlah tersebut, menunjukkan latarbelakang suku yang sangat beragam, mulai dari suku Aceh, Batak, Jawa, Sunda, Bali, Madura, Mandar, Bugis, Makassar, Toraja, Ternate, dan bahkan etnis Tionghoa. Namun tidak dipungkiri, bahwa dari kemajemukan masyarakat perumahan tetap didominasi oleh mereka yang berasal dari suku Bugis dan Makassar. Hal ini nampaknya sejalan dengan komposisi penduduk Kota Makassar secara umum yang mayoritas berasal dari suku Bugis dan Makassar. Jika diamati lebih jauh, keragaman (*diversity*) etnis penduduk perumahan menunjukkan fenomena yang menarik, sebab untuk melihat “Indonesia mini” ternyata bukan lagi hanya terdapat pada tataran kota, akan tetapi juga dapat dilihat pada tataran perumahan yang secara spasial lebih kecil.

Dalam kehidupan sehari-hari, masyarakat Perumahan BTN Minasa Upa menggunakan bahasa Indonesia sebagai bahasa pengantar, hal ini tentu dilakukan agar didalam proses komunikasi dapat berjalan tanpa adanya penafsiran yang mengarah kepada hal-hal yang negatif menurut konsepsi budaya masing-masing. Namun terkadang setiap masyarakat masih tetap melestarikan dan menggunakan bahasa daerah mereka walaupun terbatas hanya di dalam lingkungan keluarga. Berbeda halnya dengan bahasa daerah Bugis dan Makassar yang penuturnya cukup banyak, sehingga nampak kedua bahasa daerah tersebut sering digunakan sebagai bahasa pengantar di samping bahasa Indonesia sebagai bahasa utama. Hal itu

dimaksudkan agar tercipta hubungan komunikasi yang lebih akrab diantara dan penuh rasa persaudaraan. Olehnya itu ada kecenderungan masyarakat Perumahan BTN Minasa Upa yang bukan berasal dari Suku Bugis dan Makassar untuk mempelajari dan menggunakan bahasa daerah tersebut didalam kehidupan sehari-hari. Hal ini merupakan salah satu wujud dalam asimilasi budaya masyarakat perumahan.

Interaksi sosial yang terjalin di antara masyarakat perumahan bersifat terbatas, dalam arti kata bahwa hubungan sosialisasi penduduk hanya terbentuk dan terjalin antar sesama lorong, sesama blok, dan paling jauh yaitu dengan warga yang tinggal di blok yang berdekatan dengan blok mereka. Meskipun begitu, ada juga beberapa dari warga yang tinggal dari blok yang berjauhan tetap saling mengenal dan berinteraksi. Kondisi seperti ini biasanya lebih disebabkan karena faktor tempat kerja yang sama, keluarga, ataupun faktor asal daerah yang sama. Tidak dapat dipungkiri, adanya pola interaksi yang terba-tas antar masyarakat perumahan disebabkan karena besarnya wilayah dan jumlah penduduk perumahan. Selain itu, pola seperti ini sebenarnya menunjukkan representasi dari cara hidup masyarakat perkotaan. Salah satu diantaranya menurut Parsudi Suparlan (1996: 121) yakni adanya sikap transiensi, yakni sebuah sikap dimana orang kota tidak dapat mengenal semua orang di kotanya karena kota adalah seperti tempat kerumunan manusia yang datang dan pergi, sehingga dia tidak dapat dan tidak mampu untuk mengenal semuanya. Yang ada hanyalah antar hubungan *superficial* atau hanya pada permukaan saja.

Pada tahun 2000-an, masyarakat Perumahan BTN Minasa Upa mulai menyadari bahwa lokasi perumahan ini semakin strategis, karena walaupun berada dipinggiran kota, namun beberapa tempat penting dapat dijangkau dengan *pete-pete* – meskipun kendaraan ini telah beroperasi di dalam perumahan sejak 1994- seperti: daerah Sungguminasa (Ibukota Kabupaten Gowa) yang berjarak 2 km, Goro (*Shopping*

Centre) berjarak sekitar 3 km, serta Makassar Mall yang berjarak 8 km. Selain itu juga sarana-sarana pendidikan seperti: Kampus UNM Gunung Sari/ Parang tambung berjarak sekitar 3 km, demikian pula UIN Alauddin dan beberapa perguruan tinggi swasta seperti: YPUP Andi Tonro, STIKES Panakkukang, dan STIEM Bongaya. Lokasi yang strategis semakin terlihat setelah dibuatnya Jalan Hertasning Baru tahun 2007, sehingga akses menuju pusat kota dan tempat-tempat penting menjadi semakin dekat dan mudah dijangkau.

Oleh karena letaknya yang strategis, masyarakat Perumahan BTN Minasa Upa menilai hal ini sebagai peluang bisnis yang menguntungkan. Banyak masyarakat yang mulai membuka usaharumah makan, *ga'de-ga'de* atau toko kecil, ataupun usaha jasa pelayanan. Selain itu sudah ada beberapa rumah yang ada di Perumahan BTN Minasa Upa beralih fungsi dari rumah pribadi menjadi rumah kontrakan atau rumah yang menye-diakan kamar kos, baik untuk mahasiswa-mahasiswi maupun karyawan dari luar kota yang bekerja dan tinggal di Kota Makassar.

Di sini harus diakui pula bahwa kondisi sosial masyarakat perumahan juga sangat dipengaruhi oleh konstelasi kehidupan sosial masyarakat Kota Makassar. Hal ini nyata terlihat dalam “kasus kerusuhan 1997” yang terjadi di Kota Makassar, dimana terjadi aksi kekerasan, penjarahan, dan tindakan amoral lainnya terhadap etnis Tionghoa. Fenomena demikian ternyata juga nampak pada masyarakat perumahan. Kejadian ini bermula saat aksi kekerasan memanas di pusat-pusat kota seperti di Jalan Sulawesi, Somba Opu, Kumala, dan Veteran. Keadaan ini ikut mahan untuk meluapkan kemarahannya terhadap beberapa penduduk perumahan yang memancing sekelompok masyarakat peru- beretnis Tionghoa. Seperti yang dikemukakan oleh Fadli bahwa ;

“Waktu itu kami baru mulai bermain bersama teman, tidak lama setelah dimulai, segerombolan penduduk

datang dengan muka marah mendatangi salah satu rumah warga yang dihuni oleh orang Tionghoa, lalu merusak rumah itu dengan lemparan batu sehingga jendela kaca rumah itu hancur semua, tidak puas dengan itu, mereka lalu membakar rumah tersebut, untungnya karena sang pemilik rumah telah diamankan sebelumnya oleh Pak RW” (Wawancara: Makassar, 29 Juli 2016)

Berdasarkan fenomena ini dapat dilihat bahwa meskipun lingkungan perumahan menjadi ruang hidup dan wadah sosialisasi masyarakat yang cenderung dibatasi oleh batas-batas wilayah perumahan yang jelas, akan tetapi pengaruh kondisi kehidupan sosial kota secara umum tetap tidak akan terbatas dan akan mempengaruhi keadaan sosial masyarakat perumahan meskipun itu berada di wilayah pinggiran kota.

Di samping itu, konflik juga terjadi terutama antar pemuda yang berada di dalam perumahan maupun diluar perumahan, yaitu terjadi silang pendapat antar pemuda ataupun saling ejek yang menimbulkan ketersinggungan antar dua belah pihak. Seperti yang dijelaskan oleh Abd. Gaffar bahwa ;

“Pada tahun 1990-an lalu sering terjadi perkelahian anak muda termasuk saya pelakunya, *pernahka* bentrok sama anak blok A dengan anak luar (perumahan) juga, *ka na paja-pajakia*. Tapi itu dulu, sekarang *tidakmi*” (Wawancara: Makassar, 27 Juli 2016)

Lebih lanjut ia menjelaskan bahwa konflik yang berawal dari pemerasan terhadap dirinya lebih disebabkan karena *siri*’ (baca: harga diri), ia tidak terima *ripaka siri*’ (dipermalukan). Biasanya dalam kondisi dipermalukan tersebut, ia akan melakukan balas dendam dengan memanggil teman-temannya, yang pada akhirnya menyebabkan tawuran antara kedua belah pihak terjadi. Keadaan konflik ini akan berhenti ketika masyarakat yang tinggal di lokasi kejadian melerainya. Meskipun tidak menyebabkan jatuhnya korban jiwa, akan tetapi telah menimbulkan rasa takut dan trauma bagi penduduk,

terutama ibu-ibu yang tinggal di lokasi kejadian tersebut. Untuk mencegah terulangnya konflik serupa, para pemangku kepentingan seperti Kepala Kelurahan, para ketua rukun warga (RW) dimana para pelaku konflik tinggal, akan dipertemukan bersama para pelaku dan keluarganya, untuk mendamaikan sekaligus memperingatkan kepada para pelaku bahwa kasus yang telah mereka lakukan akan dilaporkan ke pihak kepolisian jika terulang kembali kasus serupa.

Munculnya konflik yang terjadi seperti yang telah disebutkan, sebenarnya berkaitan dengan perkembangan prasarana perumahan, salah satunya perbaikan jalan raya. Perkembangan ini membuat mobilitas penduduk semakin mudah, yang paling menikmati dampak tersebut ialah kalangan pemuda. Dimana mereka terdorong untuk memperluas pergaulannya, perlahan demi perlahan tidak lagi dibatasi oleh blok-blok mereka. Singkatnya, pengintegrasian masyarakat perumahan turut didukung oleh keadaan sarana dan prasarananya.

Sejak dekade awal tahun 2000, keadaan masyarakat Perumahan BTN Minasa Upa dapat dikatakan aman, tentram, serta cukup kompak. Hal ini dibuktikan dengan berkurangnya konflik-konflik yang terjadi antar masyarakat di dalam perumahan, baik itu konflik yang berskala kecil, maupun konflik yang berskala sedang dan besar. Selain itu kekompakan penduduk dapat dibuktikan dengan saling mendukungnya mereka baik dalam suka maupun duka. Misalnya ketika ada seorang warga yang sedang berduka, tetangga-tetangga mereka bergiliran membuat kue untuk diberikan kepada warga yang sedang berduka. Bukti kekompakan lain masyarakat Perumahan BTN Minasa Upa yaitu rutusnya pengajian yang dilakukan oleh ibu-ibu majelis taklim di setiap masjid. Gambaran lain dapat dilihat seperti perayaan tahun baru, biasanya masyarakat berkumpul antar tetangga (sesama lorong atau sesama blok) lalu kemudian membuat acara makan bersama seperti acara bakar ikan, dan bakar jagung.

1. *Kehidupan Ekonomi*

Sektor non agraris dan jasa menjadi ciri khas dari mata pencaharian penduduk kota. Sebagaimana dikemukakan oleh Kuntowijoyo bahwa kota muncul dengan kelas-kelas baru yang sama sekali lepas dari

pertanian, orang kota yang sebenarnya (Kuntowijoyo, 2003: 62). Mengenai kehidupan ekonomi penduduk Perumahan BTN Minasa Upa khususnya dalam hal mata pencaharian dapat diperhatikan pada tabel berikut:

Tabel 4. Keadaan Penduduk Perumahan BTN Minasa Upa Berdasarkan Mata Pencaharian Pada Tahun 2015

Nomor	Mata pencaharian	Jumlah	Persentase
1	Pegawai Negeri Sipil	17.846	55,3
2	TNI/POLRI	1.645	5,1
3	Pegawai Swasta	1.516	4,7
4	Pedagang	1.161	3,6
5	Pensiunan PNS/TNI/POLRI	3.034	9,4
6	Tidak Bekerja/Anak-anak	6.261	19,4
7	Dan lain-lain	808	2,5
Jumlah		32.271	100

Sumber : Arsip Kantor Kelurahan Gunung Sari.

Berdasarkan tabel di atas dapat disimpulkan bahwa mayoritas mata pencaharian masyarakat Perumahan BTN Minasa Upa ialah berprofesi sebagai Pegawai Negeri Sipil sebanyak 17.846 jiwa, sebagiannya berprofesi sebagai aparat penegak hukum, pensiunan, dan sebagian

lainnya pegawai swasta dan lain-lain. Jika mata pencaharian masyarakat Perumahan BTN Minasa Upa dikategorikan ke dalam pekerjaan masyarakat Kota Makassar yang beragam jenisnya secara umum, maka dapat digolongkan sebagai masyarakat yang sejahtera.



Gambar 2. Salah satu rumah di Perumahan BTN Minasa Upa yang masih dalam bentuk asli (belum mengalami renovasi) (Dok. Peneliti, 25 Juli 2016)

Perekonomian masyarakat yang tinggal di Perumahan BTN Minasa Upa sejak didirikannya perumahan hingga tahun 2015 menunjukkan perkembangan yang cukup baik. Hal ini ditandai dengan keadaan rumah yang dimiliki, seperti rumah yang sudah mengalami pemugaran atau renovasi. Hampir seluruh rumah yang ada di Perumahan BTN Minasa Upa telah mengalami renovasi. Hal ini juga dapat memberikan gambaran bahwa masyarakat Perumahan BTN Minasa Upa dapat dikategorikan sebagai masyarakat sejahtera. Lebih jelas diungkapkan oleh Aisyah bahwa:

“Perekonomian masyarakat Perumahan BTN Minasa Upa yang sekarang sudah jauh lebih meningkat dibandingkan dengan sewaktu perumahan ini didirikan, yakni pada tahun 1980 masyarakat yang berada didalamnya yaitu masyarakat berpenghasilan menengah ke bawah. Namun sampai sekarang rata-rata masyarakat yang tinggal di perumahan ini adalah masyarakat yang berpenghasilan menengah ke atas” (Wawancara: Makassar, 28 Juli 2016)

Selain itu, seiring perkembangan ekonomi yang signifikan dari beberapa masyarakat perumahan, terutama sejak tahun 2010. Pandangan terhadap rumah tidak lagi sebatas hunian tempat tinggal, tetapi juga dianggap sebagai investasi. Sebagai gambaran dari pandangan tersebut, yakni ketika mereka mulai memikirkan untuk membeli rumah (sebagai rumah kedua, ketiga, dan seterusnya) yang akan dijual oleh tetangga-tetangganya – alasan dijual lebih didominasi karena pindah tugas di daerah lain. Tentu tujuan mereka membeli yakni sebagai investasi, terutama ditujukan buat persiapan anak-anak mereka di masa yang akan datang. Semakin dekat dengan rumah awal, semakin disenangi dan diincar oleh mereka.

PENUTUP

Berdasarkan uraian yang tertera pada pembahasan sebelumnya, dapat ditarik bebe-

rapa kesimpulan bahwa terdapat beberapa faktor yang melatarbelakangi dibangunnya Perumahan BTN Minasa Upa yakni berlang--sungnya era pembangunan terutama dalam rangka memenuhi kebutuhan tempat tinggal. Selain itu kebijakan pemerintah untuk melibatkan pihak swasta memungkinkan percepatan dalam rangka mencukupi kebutuhan perumahan waktu itu. Hal ini juga tidak dapat dipisahkan dari kebijakan pemerintah kota, dalam hal ini master plan yang mendorong pembangunan *suburban*.. Oleh karena itu, PT. Timurama selaku pengembang swasta (developer) mulai merintis pembangunan Perumahan BTN Minasa Upa yang berada di pinggiran selatan Kota Makassar pada tahun 1980.

Perkembangan Perumahan BTN Minasa Upa sejak didirikannya hingga pada tahun 2015 menunjukkan perkembangan yang cukup baik, baik itu dari segi masyarakatnya yaitu jumlah penduduk maupun dari segi perumahan itu sendiri, dalam hal ini jumlah rumah, serta sarana dan prasarannya. Mengenai kehidupan sosial dan ekonomi masyarakat Perumahan BTN Minasa Upa, meskipun secara tipologi masyarakat perumahan hidup dalam batas-batas wilayah perumahan yang jelas dan cenderung menonjol, akan tetapi kondisi kehidupan masyarakat Kota Makassar secara umum tetap akan berpengaruh terhadap kondisi kehidupan masyarakat perumahan. Begitupun juga dengan kehidupan ekonomi masyarakat perumahan, dapat digolongkan sebagai masyarakat yang sejahtera jika dilihat dari segi mata pencaharian maupun dari jumlah rumah yang telah direnovasi, bahkan telah mengubah paradigma mereka mengenai rumah.

DAFTAR PUSTAKA

Arsip :

Arsip Kantor Kelurahan Gunung Sari
PT. Timurama. *Data Pembangunan PT. Timurama 1980-2001*.

Buku :

- Biro Pusat Statistik. *Statistik 1956*. Djakarta: Biro Pusat Statistik
- Forbes, Dean. 1985. "Penjaja di Ujung Pandang". Dalam *Urbanisasi, Pengangguran, dan Sektor Informal di Kota*. Jakarta: Gramedia
- Garraghan, Gilbert J. 1957. *A Guide to Historical Method*. New York: Fordham University Press
- Gonggong, Anhar. 1990. "Abdul Qahhar Muzakkar dan Gerakan DI/TII di Sulawesi Selatan 1950-1965". (Disertasi). Fakultas Sastra, Universitas Indonesia, Jakarta.
- Kamar, Intan Densi. 2005. *Kota dalam Lintasan Sejarah: Pertumbuhan dan Perkembangannya*. Makassar: Yabuindo Press.
- Koestoer, Dkk. 2001. *Dimensi Keruangan Kota, Teori, dan Kasus*. Jakarta: Universitas Indonesia.
- Kuntowijoyo, 2013. *Metodologi sejarah*. Yogyakarta: Tiara Wicana Yogya
- Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan. 1991. *Sejarah Perkembangan Pemerintahan Departemen Dalam Negeri di Propinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan*. Ujung Pandang: Pemerintah Propinsi Daerah Tingkat I Sulawesi Selatan.
- Muta'ali, Luthfi dan Arif Rahman Nugroho. 2016. *Perkembangan Program Penanganan Permukiman Kumuh di Indonesia dari masa ke masa*. Yogyakarta: UGM Press
- Suparlan, Parsudi. 1996. *Diktat Antropologi Perkotaan*. Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Indonesia, Jakarta.
- Suparwoko, Woko. 2013. "Sejarah dan Kebijakan Perumahan di Indonesia". Dalam *Peningkatan Kapasitas Perumahan Swadaya di Indonesia*. Yogyakarta: Total Media, hlm. 12-56.
- Surjomihardjo, Abdurrachman. 2008. *Kota Yogyakarta Tempo Doeloe. Sejarah Sosial 1880-1930*. Depok: Komunitas Bambu
- Surat Kabar :**
Nusantara, 26 Februari 1951
- Wawancara :**
Aisyah (35 tahun). 2016. Staf Kelurahan Gunung Sari. (Wawancara: Makassar, 28 Juli 2016)
Gaffar, Abdul (45 tahun). 2016. Warga Perumahan BTN Minasa Upa. (Wawancara: Makassar, 27 Juli 2018)
Fadli (29 tahun). 2016. Warga Perumahan BTN Minasa Upa. (Wawancara: Makassar, 29 Juli 2018)
Tjaru, Budiman (50 tahun). Mantan Pelaksana Lapangan PT. TIMURAMA. (Wawancara: Makassar, 1 Juli 2016)

