

## Implementasi Kebijakan Tata Ruang tentang Kawasan Pendidikan Tinggi Terpadu di Kota Makassar

Kurniawan Akbar (Mahasiswa Ilmu Pemerintahan Universitas Hasanuddin)  
A. Samsu Alam (Ilmu Pemerintahan Universitas Hasanuddin)  
A.M. Rusli (Ilmu Pemerintahan Universitas Hasanuddin)  
Email: kurniawanakbar01@gmail.com

### Abstract

*This study aims to identify and analyze the implementation of spatial policy on integrated regional higher education in the district Tamalanrea, Makassar and factors affecting anything what the policy implementation. Qualitative analysis technique that analyzed data is the data of circumstances or events that occur in the field and is also supported with the help of primary data derived from interviews, the questions, the responses of the informan and literature study based on the indicators specified in the study. Based on the results of the study indicate that the government has issued a policy in the form of local regulations Makassar No. 6 of 2006 on Spatial Planning from 2005 to 2015 to split Makassar Makassar to several regions. Especially the area of higher education integrated in the district Tamalanrea Makassar city in the process of implementation can not be realized well. This is due to the absence of a special program created by the government in achieving higher education area corresponding existing goals.*

**Keywords:** policy, regional, education

### Abstrak

*Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis implementasi kebijakan tata ruang tentang kawasan pendidikan tinggi terpadu di kecamatan tamalanrea, kota Makassar dan faktor-faktor apasaja yang mempengaruhi implementasi kebijakan tersebut. Teknik analisis secara kualitatif yaitu analisis data dari situasi- situasi atau peristiwa yang terjadi dilapangan dan juga didukung dengan bantuan data primer yang berasal dari hasil wawancara, pertanyaan- pertanyaan, tanggapan-tanggapan dari para informan dan studi kepustakaan berdasarkan indikator-indikator yang ditentukan dalam penelitian. Berdasarkan hasil penelitian menunjukkan bahwa Pemerintah telah mengeluarkan kebijakan dalam bentuk peraturan daerah kota Makassar nomor 6 tahun 2006 tentang Rencana Tata Ruang Kota Makassar 2005-2015 untuk membagi kota Makassar kebeberapa kawasan. Terkhusus kawasan pendidikan tinggi terpadu di kecamatan tamalanrea kota Makassar dalam proses pengimplementasiannya tidak dapat terealisasi dengan baik. Hal ini disebabkan karena tidak adanya program khusus yang dibuat oleh pemerintah dalam mewujudkan kawasan pendidikan tinggi sesuai tujuan yang ada.*

**Kata kunci:** kebijakan, kawasan, pendidikan

---

### PENDAHULUAN

Perkembangan masyarakat yang ada di dunia tumbuh dengan pesat dari waktu ke waktu. Jumlah penduduk di suatu negara yang terus meningkat akan menuntut

pemerintah negaranya untuk selalu siap memenuhi segala sarana dan pemenuhan hidup rakyatnya baik yang di pedesaan maupun perkotaan. Pertumbuhan penduduk yang pesat memberikan implikasi pada tingginya tekanan terhadap pemanfaatan ruang

terkait semakin sempitnya ruang untuk bergerak.

Indonesia juga telah mencanangkan bahwa pembangunan nasional dilaksanakan secara berencana, menyeluruh, terpadu, terarah, bertahap, dan berlanjut. Suatu tata lingkungan yang dinamis tetap memelihara kelestarian kemampuan lingkungan hidup sesuai dengan pembangunan berwawasan lingkungan yang berlandaskan pada Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional yang ada dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Kota merupakan pusat konsentrasi permukiman dan aktivitas penduduk. Sebagai tempat konsentrasi penduduk, maka kota menjadi pusat inovasi kehidupan perkotaan. Kota berperan penting dan sangat dominan dalam penghidupan dan kehidupan warganya, dalam berbagai kegiatan ekonomi, sosial, politik dan tatanan budayanya. makin besar suatu kota, makin besar pula permasalahan perkotaan yang dihadapinya.

Kota sebagai jantung perekonomian nasional memiliki peran yang sangat besar bagi pembangunan. Kontribusinya adalah terhadap pemenuhan kebutuhan hidup dasar bagi warganya; pangan, sandang, kesehatan, dan pendidikan. Dalam memenuhi kebutuhan dasar itu, perlu penataan ruang dan wilayah perkotaan. Penataan ruang dan wilayah itu menjadi masalah umum yang terjadi di banyak kota besar dan metropolitan. Permasalahan tata ruang, tidak saja karena kota sejak awal telah dibangun dan bertumbuh secara alami, akan tetapi perkembangan kota yang mengalami pertumbuhan pesat, sering lebih cepat dari konsep tata ruang yang diundangkan karena cepatnya laju pembangunan di perkotaan.

Pengaturan pemanfaatan ruang merupakan salah satu kewenangan pemerintah, mulai tingkat pusat sampai tingkat daerah. Oleh karena itu, dalam proses pengaturan dan pemanfaatan ruang kota harus dilaksanakan secara bersama-sama, terpadu dan menye-

luruh, dalam upaya mencapai tujuan pembangunan. seperti yang diamanahkan dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, dalam Pasal 1 ayat (9) yang menyatakan bahwa: "Pengaturan Penataan Ruang adalah upaya pembentukan landasan hukum bagi pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat dalam penataan ruang."

Makassar, dalam sejarah perkembangannya, telah menjadi salah satu kota besar di Indonesia. Kota Makassar, termasuk semua penduduknya, membutuhkan pengaturan tata ruang dan wilayah yang berkeadilan. Agar kebutuhan dasar semua warga terpenuhi. Salah satu strategi pengembangan Kota Makassar adalah pendekatan penyediaan fasilitas dan utilitas. Fasilitas dan utilitas yang dimaksud menyangkut segi sosial, ekonomi dan budaya, penyediaannya sesuai dengan kebutuhan serta fungsi yang direncanakan. Sehubungan dengan hal tersebut, diperlukan campur tangan kebijaksanaan pemerintah Kota Makassar di dalam penempatan yang spesifik pada kawasan tertentu, untuk mengarahkan perkembangan fisik kota sesuai dengan arahan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota (RTRWK) disamping menyesuaikan kecenderungan-kecenderungan yang ada.

Pola pemanfaatan ruang kota Makassar pada dasarnya telah diatur dalam dokumen Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tahun 2001 dalam 9 (sembilan) bagian wilayah kota dengan pembagian fungsi, yaitu fungsi utama dan fungsi penunjang. Kemudian diatur lebih lanjut dengan Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar 2005-2015. Tetapi, dalam implementasi pemanfaatan ruangnya banyak terjadi pergeseran peran dan fungsi dari pemanfaatan ruangnya dan menyimpang dari seharusnya, seperti yang diatur dalam peraturan daerah tersebut. Pergeseran itu, salah satunya, terjadi dalam

hal pengaturan tata ruang dan wilayah untuk kawasan pendidikan.

Dalam Peraturan Daerah Nomor 6 tahun 2006 merencanakan kawasan pengembangan terpadu yang terdiri atas: (1) Kawasan Pusat Kota, yang berada pada bagian tengah Barat dan Selatan Kota mencakup wilayah Kecamatan Wajo, Bontoala, Ujung Pandang, Mariso, Makassar, Ujung Tanah dan Tamalate; (2) Kawasan Permukiman Terpadu, yang berada pada bagian tengah pusat dan Timur Kota, mencakup wilayah Kecamatan Manggala, Panakukang, Rappocini dan Tamalate; (3) Kawasan Pelabuhan Terpadu, yang berada pada bagian tengah Barat dan Utara Kota, mencakup wilayah Kecamatan Ujung Tanah dan Wajo; (4) Kawasan Bandara Terpadu, yang berada pada bagian tengah Timur Kota, mencakup wilayah Kecamatan Biringkanaya dan Tamalanrea; (5) Kawasan Maritim Terpadu, yang berada pada bagian Utara Kota, mencakup wilayah Kecamatan Tamalanrea; (6) Kawasan Industri Terpadu, yang berada pada bagian tengah Timur Kota, mencakup wilayah Kecamatan Tamalanrea dan Biringkanaya; (7) Kawasan Pergudangan Terpadu, yang berada pada bagian Utara Kota, mencakup wilayah Kecamatan Tamalanrea, Biringkanaya dan Tallo; (8) Kawasan Pendidikan Tinggi Terpadu, yang berada pada bagian tengah Timur Kota, mencakup wilayah Kecamatan Panakukang, Tamalanrea dan Tallo; (9) Kawasan Penelitian Terpadu, yang berada pada bagian tengah Timur Kota, mencakup wilayah Kecamatan Tallo; (10) Kawasan Budaya Terpadu, yang berada pada bagian Selatan Kota, mencakup wilayah Kecamatan Tamalate; (11) Kawasan Olahraga Terpadu, yang berada pada bagian Selatan Kota, mencakup wilayah Kecamatan Tamalate; (12) Kawasan Bisnis dan Pariwisata Terpadu, yang berada pada bagian tengah Barat Kota, mencakup wilayah Kecamatan Tamalate; (13) Kawasan Bisnis Global Terpadu, yang berada pada bagian

tengah Barat Kota, mencakup wilayah Kecamatan Mariso.

Implementasi rencana tata ruang yang diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Rencana Tata Ruang dan Wilayah Kota Makassar khususnya pengaturan tata ruang dan wilayah untuk kawasan pendidikan tinggi terpadu Kota Makassar. Seperti yang dijelaskan dalam peraturan daerah tersebut, kawasan pendidikan tinggi terpadu adalah kawasan tinggi yang diarahkan dan diperuntukkan sebagai kawasan dengan pemusatan dan pengembangan berbagai kegiatan pendidikan tinggi yang dilengkapi dengan kegiatan-kegiatan penunjang yang lengkap dan saling bersinergi dalam satu sistem ruang yang solid.

Dalam konteks empiris yakni implementasi rencana tata ruang di kawasan pendidikan tinggi terpadu Kota Makassar saat ini cenderung mengarah pada ketidaksesuaian pelaksanaan rencana tata ruang. Pada lokasi tersebut dalam beberapa tahun terakhir yakni sejak tahun 2005 hingga tahun 2014 semakin mengalami pengaruh ekspansi oleh fungsi kegiatan yang lain dalam hal ini berupa kegiatan komersil.

Awalnya wilayah studi didominasi oleh ruang fungsi pendidikan, tetapi dalam perkembangannya ternyata semakin marak pemanfaatan ruang fungsi perdagangan di kawasan tersebut. Hal tersebut dikhawatirkan dapat mengakibatkan terjadinya penyimpangan pelaksanaan rencana tata ruang melalui pemanfaatan fungsi ruang komersil yang cukup signifikan di kawasan pendidikan tinggi terpadu Kota Makassar.

Penetapan kawasan pendidikan tersebut telah diatur dalam Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 6 tahun 2006 dan RTRW Kota Makassar tahun 2005–2015 bahwa Kawasan Pendidikan Tinggi Terpadu yang berada pada bagian tengah timur kota, mencakup wilayah Kecamatan Panakukang, Tamalanrea dan Biringkanaya ditetapkan sebagai kawasan pendidikan tinggi terpadu.

Kondisi seperti ini bisa jadi disebabkan pengaruh dari pertumbuhan ekonomi Kota Makassar yang meningkat tiap tahunnya sebagai akibat dari iklim usaha yang semakin baik dan lemahnya penegakan aturan oleh pemerintah dalam pengaturan tata ruang kota.

Memperhatikan isi Peraturan Daerah nomor 6 tahun 2006 tentang Rencana tata ruang wilayah kota Makassar 2005-2015, tumbuhnya tempat-tempat hiburan dan pusat perbelanjaan menjadi kontradiksi di wilayah Kecamatan Tamalanrea. Sementara di dalam Peraturan Daerah Kecamatan Tamalanrea merupakan Kawasan Pendidikan Tinggi Terpadu. Berdasarkan uraian tersebut penulis tertarik melakukan penelitian dengan judul "Implementasi Kebijakan Tata Ruang Tentang Kawasan Pendidikan Tinggi Terpadu di Kota Makassar"

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan metode studi kasus (*case study*) yang bertujuan untuk mengumpulkan dan menganalisa suatu proses tertentu terkait fokus penelitian ini sehingga dapat menemukan ruang lingkup tertentu. Studi kasus adalah salah satu metode penelitian dalam ilmu sosial. Dalam riset yang menggunakan metode ini, dilakukan pemeriksaan longitudinal yang mendalam terhadap suatu keadaan atau kejadian yang disebut sebagai kasus dengan menggunakan cara-cara yang sistematis dalam melakukan pengamatan, pengumpulan data, analisis informasi, dan pelaporan hasilnya. Sebagai hasilnya, akan diperoleh pemahaman yang mendalam tentang mengapa sesuatu terjadi dan dapat menjadi dasar bagi riset selanjutnya. Studi kasus dapat digunakan untuk menghasilkan dan menguji hipotesis.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Melalui Peraturan Daerah kota Makassar Nomor 6 Tahun 2006, Pemerintah Kota Makassar, salah satunya, mengatur Kawasan Pendidikan Tinggi Terpadu. Bab I Pasal 1 nomor 37 menyatakan, Kawasan pendidikan tinggi terpadu adalah KT (kawasan terpadu) yang diarahkan dan diperuntukkan sebagai kawasan dengan pemusatan dan pengembangan berbagai kegiatan pendidikan tinggi yang dilengkapi dengan kegiatan-kegiatan penunjang yang lengkap yang saling bersinergi dalam satu sistem ruang yang solid.

Berdasarkan gambar 4.2 diatas Kecamatan Tamalanrea (juga dua kecamatan lainnya, Kecamatan Tallo dan Kecamatan Panakukang) menjadi pusat pengembangan kegiatan pendidikan tinggi. Kecamatan Tamalanrea (selanjutnya tidak akan disertai dua kecamatan lain, karena tidak termasuk lokasi penelitian) harus ada kegiatan-kegiatan yang menunjangnya untuk mewujudkan misi Kawasan Pendidikan Tinggi Terpadu yang terkandung di dalam BAB IV Pasal 11 nomor 1 huruf h., "Misi Kawasan Pendidikan Tinggi Terpadu adalah meningkatkan fungsi kawasan sebagai pusat Pendidikan Tinggi dengan standar global, image dan atmosfir akademik yang tinggi, membatasi kegiatan pemanfaatan ruang yang bertentangan dengan fungsi utama kawasan, menata kawasan kosong sekitar kawasan Sungai Tallo dengan model pemanfaatan ruang berbasis lingkungan yang berstandar global serta mendorong tumbuhnya ruang-ruang pendukung kawasan."

Implementasi kebijakan pada prinsipnya adalah cara agar sebuah kebijakan dapat mencapai tujuannya, tidak lebih dan kurang. Untuk mengimplementasikan kebijakan publik, maka ada dua pilihan langkah yang ada, yaitu langsung mengimplementasikan dalam bentuk program-program atau melalui formulasi kebijakan derivat atau turunan dari kebijakan tersebut. Kebijakan publik dalam bentuk undang-undang atau Peraturan Daerah adalah jenis kebijakan yang memerlukan

kebijakan publik penjelas atau sering diistilahkan sebagai peraturan pelaksanaan. Kebijakan publik yang bisa langsung diope-  
rasionalkan antara lain: Keputusan Presiden, Instruksi Presiden, Keputusan Menteri, Keputusan Kepala Daerah, Keputusan Kepala Dinas, dll.

Dengan menggunakan enam faktor yang menjadi penentu berhasil atau tidaknya proses implementasi yang di kemukakan Erwan Agus Purwanto, Ph.D. dan Dyah Ratih Sulistyastuti, M.Si. di atas, penulis akan menganalisis bagaimana implementasi kebijakan tata ruang tentang kawasan pendidikan tinggi terpadu di kecamatan tamalanrea kota Makassar dengan menggunakan enam faktor tersebut, diantaranya:

1) Kualitas kebijakan

Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar 2005-2015 tidak menyebutkan secara khusus tujuan Kawasan Pendidikan Tinggi Terpadu. Ketiadaan hal tersebut cukup untuk memberi pandangan bahwa kebijakan ini tidak mempunyai kejelasan tujuan. Yang ada hanya tujuan penataan ruang kota secara umum (Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar 2005-2015, Bagian Ketiga Pasal 6 Tujuan). Perihal itu juga didukung oleh jawaban Kepala Seksi Bidang Fisik dan Prasarana, Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda) Kota Makassar.

Tujuan dari kawasan pendidikan tinggi terpadu yang ada di kecamatan tamalanrea itu semua sudah dijelaskan secara umum di Peraturan Daerah kota Makassar nomor 6 tahun 2006 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah kota Makassar 2005-2015.

Hanya melalui pembacaan semantik terhadap pengertian dan misi Kawasan Pendidikan Tinggi Terpadu yang terdapat di dalam peraturan daerah tersebut adalah tujuan dari penetapan kawasan tersebut, yaitu:

Pemusatan dan pengembangan kegiatan pendidikan tinggi; dan menjadikan pusat kegiatan pendidikan tinggi yang berstandar global, image dan atmosfer akademik yang tinggi.

Perencanaan tata ruang dan wilayah Kota Makassar, secara makro, dilaksanakan oleh Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (Bappeda) Kota Makassar. Setelah melalui serangkaian penelitian, diskusi, perancangan draft, pengusulan, musyawarah di tingkat pemerintah kota (eksekutif), pembahasan dan penetapan di tingkat legislatif (DPRD Kota Makassar).

Pemerintah Kota Makassar, yang dipimpin oleh Walikota dan Wakil Walikota, bertindak sebagai penanggung jawab implementasi (implementor). Teknis implementasi itu selanjutnya dilakukan oleh dinas di bawahnya, yang tidak lain merupakan bagian dari pemerintah kota itu sendiri.

“Biasanya itu yang implementasi teknisnya itu di Dinas Tata Ruang. Kita di sini kan merencanakan satu kota. Kita tidak terlalu campuri karena tugas pokok fungsinya Dinas Tata Ruang. Kita di sini cuma merencanakan, ini kawasan pendidikan, ini kawasan perdagangan, ini kawasan maritim; begitu, makanya keluar perda urusan implementasinya itu nanti dia (Dinas Tata Ruang, maksudnya) yang terjemahkanki program-program apa yang ditaruh di situ.”

Implementasi kebijakan, seperti yang telah disebutkan sebelumnya di bagian ini, menuntut adanya program-program atau turunan kebijakan. Dari hasil penelitian dan beberapa wawancara serta observasi, penulis menemukan tidak adanya program maupun turunan kebijakan yang dibuat sebagai implementasi.

Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Makassar, sebagai pelaksana teknis yang seharusnya menerjemahkan isi Peraturan Daerah kota Makassar Nomor 6 Tahun 2006 Khususnya Kawasan Pendidikan Tinggi Terpadu

kedalam sebuah program-program untuk mencapai tujuannya hanya menjalankan tugas pokok dan fungsinya (tupoksi).

“Secara garis besar Dinas Tata Ruang mempunyai dua tupoksi, yang pertama adalah pengendalian pemanfaatan tata ruang dan yang kedua itu adalah perizinan bangunan. Sebenarnya satu kesatuan, karena pengendalian itu dikendalikan melalui perizinan. Misalkan pemanfaatan di kawasan pemukiman, yang dikeluarkan itu izin pemukiman ataukah misalkan izin ruko. Tetapi setelah melihat perda apakah bisa didirikan ruko kita kasih surat izin. Jadi khusus untuk penataan kawasan, dinas tata ruang tidak punya wewenang di situ. Yang punya wewenang sepertinya sih Bappeda, karena kita di sini cuma mengendalikan pembangunan. Itu saja, tidak sampai melakukan penataan.”

Sementara pihak Bappeda mengatakan bahwa Dinas Tata Ruang dan Bangunan yang berwenang menerjemahkan isi perda ke dalam bentuk program atau disebut perencanaan level mikro (menurut istilah Kepala Seksi Bidang Fisik dan Prasarana, Bappeda Kota Makassar).

Hal tersebut mengindikasikan kurangnya koordinasi antarinstansi pemerintahan Kota Makassar dalam mengimplementasikan Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 6 Tahun 2006. Padahal jenis implementasi yang menggunakan struktur multi organisasi memiliki konsekuensi bahwa koordinasi antar unit organisasi dan aspek kerjasama antar aktor menjadi sangat penting.

Selain itu, pemahaman dinas (instansi) terhadap peraturan daerah tersebut masih kurang—ini menyinggung faktor kelima yang dikemukakan oleh Erwan Agus Purwanto dan Dyah Ratih Sulistyastuti (2012: 85-87). Kurangnya pemahaman itulah yang menyebabkan tidak adanya program atau kebijakan turunan yang lahir. Sehingga faktor kedua dari enam faktor yang telah disebutkan di atas, yaitu kecukupan input kebijakan (teru-

tama anggaran), hanya bisa dianalisis dan dideskripsikan secara singkat.

2) Dukungan anggaran kepada kebijakan atau program untuk mencapai tujuan dan sasarannya.

Erwan dan Dyah (2012: 87), yang mengutip Wildavsky (1979), “besarnya anggaran yang dialokasikan terhadap suatu kebijakan atau program menunjukkan seberapa besar political will pemerintah terhadap persoalan yang akan dipecahkan oleh kebijakan tersebut.” Pun ketiadaan program menunjukkan kurangnya komitmen (kemauan politis) pemerintah Kota Makassar dalam mengimplementasikan kebijakan Kawasan Pendidikan Tinggi Terpadu.

3) Ketepatan instrumen yang dipakai untuk mencapai tujuan kebijakan (pelayanan, subsidi, hibah, dan lainnya).

“...dinas tata ruang itu mengendalikan pembangunan melalui mekanisme perizinan. Jadi, dinas tata ruang itu secara garis besar adalah melakukan perizinan/pemberian izin. Itupun lagi bukan izinnya, tetapi rekomendasinya. Contoh kasus: ada yang bermohon, misalkan, sekolah memohon mendirikan bangunan di kawasan pendidikan. Dinas Tata Ruang merujuk ke perda, kemudian sesuai peruntukannya, maka dikeluarkan perizinannya. Seperti itu bentuk pengendaliannya Dinas Tata Ruang. Tetapi, tata ruang juga tidak bisa membatasi. Misalkan, pihak swasta ada yang punya tanah di Tamalate, tata ruang juga tidak punya hak melarang itu. Karena persoalan perkembangan kota. Menjawab perkembangan kota dan kepemilikan lahan, tidak semua orang yang punya tanah di Tamalanrea mau bangun pendidikan. Begitupun di Tamalate, tidak semua mau bangun pemukiman.”

Prosedur pemberian izin itu sendiri diatur di dalam Bab II Tata Cara Pemberian Izin, Bagian Pertama, Izin Mendirikan Bangunan, Pasal 2 ayat (1) dan (2); Pasal 3 ayat (1), (2), (3), (4), dan (5); Pasal 4 ayat (1), (2), (3), dan (4); Pasal 5 ayat (1) dan (2); dan Pasal 6, Per-

aturan Wali Kota Makassar Nomor 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Pemberian Izin Pada Pemerintah Kota Makassar, secara ringkas sebagai berikut:

1) Pengambilan formulir

Formulir permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) diambil di Kantor Pelayanan Administrasi Perizinan Kota Makassar. Tentunya dengan memperlihatkan kelengkapan administrasi;

2) Pendaftaran

Setelah mengisi formulir dan dinyatakan memenuhi syarat administratif, pendaftaran Izin Mendirikan Bangunan (IMB) dilakukan di loket Kantor Pelayanan Administrasi Perizinan Kota Makassar;

3) Pemeriksaan berkas

Dinas Tata Ruang dan Bangunan (DTRB) Kota Makassar mengkaji secara teknis berkas administrasi tersebut. Staf Bidang Perizinan DTRB memeriksa berkas permohonan. Hasil pengkajian dan pemeriksaan berupa persetujuan atau penolakan atas permohonan IMB;

4) Pemeriksaan gambar

Setelah berkas dinyatakan, secara administrasi, sudah memenuhi syarat, diperiksa lagi secara teknis oleh Kasie Penelitian Teknis DTRB, dengan melihat perencanaan gambar yang diajukan oleh pemohon;

5) Pemeriksaan administrasi dan teknis

Pemeriksaan administrasi dan teknis ini dilakukan langsung oleh Kepala Bidang Perizinan DTRB, secara administrasi maupun secara teknis yang diajukan. Setelah diperiksa barulah ditentukan bahwa permohonan tersebut dapat diproses atau tidak (ditolak).

6) Penginputan data

Berkas yang telah dinyatakan dan telah memenuhi syarat untuk diproses, diinput dan dibukukan oleh staf Bidang Perizinan DTRB dan dibuatkan surat penangantar ke Bidang Pengendalian Kawasan DTRB untuk dilakukan peninjauan lapangan dengan melampirkan foto copy surat tanah dan gambar yang telah disetujui;

7) Peninjauan lapangan

Untuk memeriksa kesesuaian luas tanah yang tercantum dalam surat tanah (sertifikat) dengan di lokasi dengan pengukuran. Staf Bidang Pengendalian Kawasan turun ke lokasi, juga melihat kesesuaian syarat-syarat teknis<sup>32</sup> dari bangunan yang direncanakan dengan kondisi lahan atau lokasi yang ingin didirikan bangunan;

8) Penentuan GSP atau GSB gambar

Hasil laporan peninjauan lapangan (LPL) tersebut dibawa ke Bidang Perizinan DTRB kembali untuk ditentukan Garis Sempadan Pagar (GSP) dan Garis Sempadan Bangunan (GSB) dari lokasi tersebut;

9) Perhitungan dan penetapan retribusi

Perhitungan retribusi oleh Kasie Penetapan Retribusi DTRB. Selanjutnya, penandatanganan pengesahan penetapan retribusi tersebut oleh Kepala Bidang Perizinan DTRB;

10) Registrasi permohonan IMB dan pembuatan rekomendasi, serta pembuatan SKRD dan pengantar pembayaran retribusi.

Subbagian Umum DTRB memberi nomor registrasi sekaligus rekomendasi dan SKRD, serta surat pengantar untuk melakukan pembayaran retribusi di loket KPAP (Bank Sulsel) yang telah disiapkan oleh pihak Kantor Pelayanan Administrasi Perizinan Kota Makassar;

11) Pembayaran retribusi IMB

12) Pengesahan rekomendasi dan gambar

Setelah melakukan pembayaran retribusi di Bank Sulsel (Loket III KPAP), pemohon kembali ke DTRB, menyetor salah satu arsip bukti pembayaran Bagian Perizinan DTRB. bukti pembayaran itu dilampirkan ke dalam berkas permohonan, diajukan ke Kepala Bidang Perizinan DTRB untuk ditandatangani gambarnya, Kepala Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Makassar mengesahkan rekomendasi dan gambar;

13) Penginputan data

Penginputan data dilakukan oleh staf Subbagian Umum DTRB;

#### 14) Penerbitan IMB

DTRB mengeluarkan rekomendasi penerbitan permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB). KPAP (Kantor Pelayanan Administrasi Perizinan) Kota Makassar menerbitkan IMB;

Empat belas tahap diatas menjadi alur bagi Dinas Tata Ruang Dan Bangunan kota Makassar untuk melakukan pengawasan dan pengendalian pemanfaatan ruang, termasuk dikawasan pendidikan tinggi terpadu di Kecamatan Tamalanrea.

Tumbuhnya sejumlah tempat hiburan untuk kelas menengah ke atas di Kecamatan Tamalanrea, seperti yang penulis telah sebutkan di Bab I, bagian latar belakang penelitian ini, di sebabkan oleh: 1) tidak adanya program dan kurangnya pemahaman antarinstansi, serta koordinasi untuk pelaksanaan perda nomor 6 tahun 2006 (hal itu telah dijelaskan sebelumnya); dan 2) Dinas Tata Ruang Dan Bangunan Kota Makassar lepas pengawasan terhadap fungsi bangunan yang dikeluarkan izinnya, terkhusus tempat- tempat hiburan seperti rumah bernyanyi. Hal itu telah diakui oleh dinas tata ruang dan bangunan itu sendiri.

“... tata ruang juga tidak bisa membatasi misalkan pihak swasta ada yang punya tanah di tamalate tata ruang juga tidak punya hak melarang itu karena persoalan perkembangan kota, menjawab perkembangan kota dan kepemilikan lahan, tidak semua orang yang punya tanah di tamalanrea mau bangun pendidikan begitupun di tamalate tidak semua mau bangun pemukiman ...”

Dengan memperhatikan Peraturan Walikota nomor 14 tahun 2005 pengawasan Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Makassar hanya terhadap fisik bangunan yang hendak didirikan. Izin pengelolaan bangunan adalah wewenang dinas (instansi) yang lain. Secara umum instrumen yang ditetapkan dalam perwali nomor 14 tahun 2005 telah diterapkan oleh Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Makassar.

Tetapi dalam prosesnya, output dan outcome, mengindikasikan ketidaktegasan pemerintah kota sebagai penentu kebijakan tentang penataan ruang, bertindak mengeluarkan izin usaha dan izin penggunaan ruang dalam suatu wilayah yang telah memiliki penetapan fungsi ruangnya. Semestinya pemerintah lebih mengetahui segalanya, prioritas pemberian izin, penyesuaian fungsi-fungsi lahan sesuai dengan peruntukannya seperti yang diatur dalam peraturan daerah mengenai tata ruang.

Ketidaktegasan pemerintah itu tercermin dari ketidakmampuannya mengendalikan arus kapitalisme (swasta pemilik tempat hiburan). Malah itu

dianggap sebagai satu resiko perkembangan kota. Padahal pemerintah kotapunya kuasa dan wewenang untuk mengatur dan mengendalikan segala bidang kehidupan sosial warga. “...Kalau rumah bernyanyi itu janganki salahkanki pemerintah karena itu bagian dari kapitalisme...” (Hasil wawancara dengan staff bidang penelitian dan pengembangan, DTRB kota Makassar. Muhammad Akbal Amir ST., tanggal 31 Maret 2015, pukul 10.00).

### **KESIMPULAN**

Implementasi kawasan pendidikan tinggi terpadu di wilayah kecamatan tamalanrea mempunyai masalah yang sangat krusial dan mendasar, yaitu tidak adanya program yang dibuat untuk mencapai tujuan kebijakan tata ruang dan wilayah kota Makassar. Masalah itu di satu sisi memunculkan masalah lain yang tidak tampak sebelumnya. Di sisi lain ketiadaan program itu mengakibatkan masalah lain. Sehingga implementasi kebijakan tersebut tidak mampu mencapai tujuannya. Masalah yang muncul tersebut adalah: 1) kurangnya kapasitas implementor; 2) lemahnya koordinasi antar instansi.

Sedangkan akibat dari ketiadaan program yaitu: 1) Kurangnya pengawasan terhadap

proses penerapan peraturan daerah nomor 6 tahun 2006, khususnya kawasan pendidikan tinggi terpadu; 2) ketidakmampuan pemerintah mengendalikan pihak swasta. Ketiadaan program ditambah empat poin di atas merupakan faktor-faktor yang menyebabkan tidak berjalannya implementasi kawasan pendidikan tinggi terpadu di kota Makassar.

Sementara itu, keinginan pemerintah kota Makassar untuk mewujudkan penataan ruang wilayah yang adil telah dirancang, secara makro, melalui Peraturan Daerah kota Makassar nomor 6 tahun 2006 tentang Rencana Tata Ruang dan Wilayah kota Makassar 2005-2015. Perda itu didukung oleh Peraturan Wali Kota Makassar nomor 14 tahun 2005 tentang Tata Cara Pemberian Izin Pada Pemerintah kota Makassar dan hasil Zonasi yang tergambar jelas didalam Peraturan Daerah tersebut. Namun sayangnya, penulis tegaskan sekali lagi, ketiadaan program mengakibatkan ketiga faktor tersebut tidak dimaksimalkan dalam hal pemanfaatannya.

Adapun dua faktor lain yang seharusnya bisa dimanfaatkan oleh pemerintah kota Makassar untuk menerapkan kawasan pendidikan tinggi terpadu. kedua faktor tersebut adalah; 1) Keberadaan 12 perguruan tinggi di wilayah kecamatan tamalanrea; dan 2) inisiatif beberapa warga kota mendirikan perpustakaan dan toko buku.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Abdullah, Syukur. (1985). *Birokrasi dan Pembangunan Nasional : Studi Tentang Peranan Birokrasi Lokal dalam Implementasi Program Pembangunan di Sulawesi Selatan*. Ujung Pandang: Universitas Hasanuddin
- Ali, Faried, & Andi Syamsu Alam. (2012). *Studi Kebijakan Pemerintahan*. Bandung: PT Reflika Aditama.
- Dwijowojoto, Riant Nugroho. (2004). *Kebijakan Publik: Formulasi, Implementasi, dan Evaluasi*. Jakarta: PT Elexmedia Komputindo.
- Purwanto, Erwan Agus & Dyah Ratih Sulistyastuti. (2012). *Implementasi Kebijakan Publik : Konsep dan Aplikasinya di Indonesia*. Yogyakarta: GAVA MEDIA.
- Islamy, M. Irfan. (2009). *Prinsip-Prinsip Perumusan Kebijakan Negara*. Jakarta: PT Bumi Aksara.
- Jayadinata, T. Johara. (1999). *Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Pedesaan Perkotaan dan Wilayah*. Institut Teknologi Bandung.
- Lembaga Adminisrasi Negara Republik Indonesia. (2006). *Strategi Peningkatan Kualitas Pelayanan Publik*. Jakarta: LAN.
- Leo, Agustinus. (2008). *Dasar-Dasar Kebijakan Publik*. Bandung: Alfabeta.
- Nas, P.J.M. (1979). *Kota Di Dunia Ketiga: Pengantar Sosiologi Kota dalam Tiga Bagian*. Jakarta: Bhatara Karya Aksara.
- Pusat Bahasa. (1993). *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: PT. Balai Pustaka.
- Samad, Sadli. (2003). *Hukum Tata Ruang Wilayah*. Jakarta: Gramedia Pustaka.
- Siagian, S.P. (1987). *Analisis serta Perumusan Kebijaksanaan*. Jakarta: Gunung Agung.
- Silalahi, Daud. (2001). *Hukum Lingkungan Dalam Sistem Penegakan Hukum Lingkungan Indonesia*. Bandung: PT. Alumni.
- Sinambela, Lijan Poltak. (2006). *Reformasi Pelayanan Publik: Teori, Kebijakan, dan Implementasi*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.

- Sugianto. (2004). *Teori-Teori Hukum Tata Ruang*. Jakarta: Rajawali Press.
- Sumantri, Hermawan. (2004). *Hukum Tata Ruang Perkotaan*. Bandung: PT. Alumni.
- Suyanto, Bagong dan Sutinah. (2011). *Metode Penelitian Sosial Sebagai Alternatif Pendekatan. Edisi Revisi*. Jakarta: Kencana.
- Tarmidzi. (2004). *Rencana Tata Ruang Wilayah Perkotaan dalam Aspek Hukum Tata Ruang*. Surabaya: Dian Ilmu Harapan.
- Wahab, Solichin Abdullah. (1991). *Analisis Kebijaksanaan dari Formulasi ke Implementasi Kebijaksanaan Negara*. Jakarta : Bina Aksara
- \_. (2008). *Pengantar Analisis Kebijakan Publik*. Malang: Universitas Muhammadiyah Malang.
- Winamo, Budi. (2007). *Kebijakan Publik: Teori dan Proses*. Cetakan Kedua. Yogyakarta: Media Pressindo.
- Zahnd, Markus. (1999). *Perancangan Kota Secara Terpadu: Teori Perancangan Kota dan Penerapannya*. Semarang: Kanisius.
- Jurnal, Skripsi, dan Blog
- Arief, Rimba. (2014). *Kecenderungan Pemanfaatan Ruang di Kawasan Pendidikan Tinggi Terpadu kota Makassar*. Yogyakarta : Program Pasca Sarjana Universitas Gajah Mada.
- Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah sebagaimana telah diubah terakhir dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah
- Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 6 Tahun 2006 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar 2005-2015
- Peraturan Walikota Makassar Nomor 14 Tahun 2005 tentang Tata Cara Pemberian Izin Pada Pemerintah Kota Makassar.
- Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 3 Tahun 2009 tentang Pembentukan Dan Susunan Organisasi Perangkat Daerah Kota Makassar.

#### Perundang-Undangan

- Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang