

Kerja Sama Pemerintah dan Swasta Dalam Pengadaan Ruang Terbuka Hijau di Kabupaten Luwu Timur

Muh. Nur Adnan

Departemen Ilmu Pemerintahan, Universitas Hasanuddin

Email: nuradnan046@gmail.com

Abstract

Population growth, urban development, and land conversion increase pressure on public open space and strengthen the need for sustainable green open space (GOS) governance. In East Luwu Regency, the local government has involved private companies through corporate social and environmental responsibility schemes to support the provision and development of GOS. This study aims to analyze local government-private sector cooperation in GOS provision based on the principles of partnership, benefit, fair participation, risk control and management, and effectiveness-efficiency. The study used a qualitative descriptive approach. Data were collected through observation, interviews, literature review, and documentation and analyzed qualitatively through data organization, categorization, interpretation, and conclusion drawing. The findings show that the East Luwu Regency Government has established a facilitation mechanism and involved several companies in GOS projects. The cooperation contributes financing and implementation resources, while the government performs regulatory, facilitation, environmental supervision, and post-construction management functions. Nevertheless, the partnership still faces weaknesses in GOS inventory, the breadth of private participation, performance measurement, long-term maintenance, and risk allocation. The study concludes that cooperation should move beyond project-based CSR toward a more institutionalized partnership supported by verified GOS data, transparent partner selection, explicit allocation of responsibilities and risks, measurable environmental and social outcomes, and sustainable maintenance arrangements.

Keywords: Public-Private Partnership; Green Open Space; East Luwu Regency.

Abstrak

Pertumbuhan penduduk, perkembangan kawasan, dan alih fungsi lahan meningkatkan tekanan terhadap ruang publik serta memperkuat kebutuhan tata kelola ruang terbuka hijau (RTH) yang berkelanjutan. Di Kabupaten Luwu Timur, pemerintah daerah melibatkan perusahaan swasta melalui skema tanggung jawab sosial dan lingkungan perusahaan untuk mendukung pengadaan dan pengembangan RTH. Penelitian ini bertujuan menganalisis kerja sama pemerintah daerah dan swasta dalam pengadaan RTH berdasarkan prinsip kemitraan, kemanfaatan, keterbukaan partisipasi, pengendalian dan pengelolaan risiko, serta efektivitas-efisiensi. Penelitian menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif. Data dikumpulkan melalui observasi, wawancara, studi pustaka, dan dokumentasi, kemudian dianalisis melalui pengorganisasian, kategorisasi, interpretasi, dan penarikan kesimpulan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Pemerintah Kabupaten Luwu Timur telah membentuk mekanisme fasilitasi dan melibatkan sejumlah perusahaan dalam proyek RTH. Kerja sama menyediakan dukungan pembiayaan dan pelaksanaan dari pihak swasta, sedangkan pemerintah menjalankan fungsi regulasi, fasilitasi, pengawasan lingkungan, dan pengelolaan pascakonstruksi. Namun, kemitraan masih menghadapi kelemahan pada inventarisasi RTH, luasnya partisipasi swasta, pengukuran kinerja, pemeliharaan jangka panjang, dan pembagian risiko. Penelitian menyimpulkan bahwa kerja sama perlu bergerak dari CSR berbasis proyek menuju kemitraan yang lebih terlembaga melalui data RTH yang terverifikasi, mekanisme pemilihan mitra yang transparan, pembagian tanggung jawab dan risiko yang tegas, indikator manfaat lingkungan-sosial yang terukur, serta pengaturan pemeliharaan yang berkelanjutan.

Kata kunci: Kerja sama Pemerintah dan Swasta, Ruang Terbuka Hijau, Luwu Timur

PENDAHULUAN

Pertumbuhan penduduk dan ekspansi kawasan terbangun meningkatkan persaingan pemanfaatan lahan dan dapat mengurangi ketersediaan ruang terbuka hijau (RTH). RTH bukan sekadar elemen estetika, tetapi bagian dari infrastruktur ekologis yang berkontribusi pada kenyamanan termal, mitigasi banjir, kualitas lingkungan, kesehatan, dan ruang interaksi sosial. Kajian di kota-kota Indonesia menunjukkan bahwa perubahan penggunaan lahan berhubungan dengan berkurangnya ruang hijau dan meningkatnya tekanan termal perkotaan (Penggayuh et al., 2023), sedangkan keberadaan RTH juga memiliki nilai ekonomi dan jasa lingkungan yang nyata (Srena et al., 2021).

Pemerintah daerah memiliki kewenangan penataan ruang dan tanggung jawab menjaga kualitas lingkungan sesuai kerangka peraturan perundang-undangan. Dalam praktiknya, penyediaan RTH menghadapi keterbatasan lahan, pendanaan, kapasitas pengelola, koordinasi, dan partisipasi pemangku kepentingan. Studi tata kelola RTH di Indonesia menunjukkan bahwa keterbatasan sumber daya, lemahnya koordinasi, partisipasi masyarakat yang belum optimal, dan tekanan urbanisasi menjadi hambatan penting dalam pengelolaan ruang hijau (Yusuf et al., 2023). Karena itu, penyediaan RTH membutuhkan kombinasi instrumen regulasi, perencanaan, penganggaran, kemitraan, dan pengawasan.

RTH merupakan area terbuka tempat tumbuh tanaman secara alamiah maupun sengaja ditanam sebagaimana diatur dalam kebijakan penataan ruang. Secara substantif, fungsi RTH mencakup fungsi ekologis, sosial, budaya, estetika, dan ekonomi. Penelitian mengenai kenyamanan termal menunjukkan bahwa kualitas vegetasi dan komposisi ruang hijau memengaruhi kenyamanan pengguna (Mbarep et al., 2021), sementara studi pemetaan RTH memperlihatkan pentingnya data spasial untuk menentukan prioritas pengembangan ruang hijau (Aryaguna et al.,

2022). Dengan demikian, kebijakan RTH perlu berbasis inventarisasi yang akurat, bukan hanya target luasan agregat.

Ketentuan penataan ruang menetapkan proporsi minimal RTH pada kawasan perkotaan sebesar 30%, yang terdiri atas RTH publik dan privat. Dalam membaca ketentuan tersebut, basis perhitungan perlu disesuaikan dengan kawasan perkotaan yang relevan dan dokumen tata ruang, sehingga tidak semata dibandingkan dengan seluruh luas administratif kabupaten. Pengalaman Jakarta menunjukkan bahwa kesenjangan antara rencana zonasi hijau dan kondisi eksisting dapat terjadi akibat tekanan pembangunan dan konversi lahan (Setiowati et al., 2021). Karena itu, evaluasi capaian RTH Luwu Timur membutuhkan data spasial yang terverifikasi, klasifikasi RTH publik-privat, serta basis wilayah perhitungan yang konsisten.

Kabupaten Luwu Timur merupakan daerah dengan aktivitas pembangunan dan pertambangan yang intensif. Perubahan penggunaan lahan dapat menimbulkan tekanan terhadap kualitas lingkungan, sehingga pengadaan RTH perlu ditempatkan sebagai bagian dari strategi pembangunan berkelanjutan. RTH dapat mendukung pengendalian suhu, penyerapan karbon, dan kualitas ruang publik; bahkan kawasan hijau yang dikelola perusahaan dapat memiliki kontribusi terukur terhadap stok karbon (Heriyanto et al., 2023). Dalam konteks tersebut, keterlibatan dunia usaha relevan karena perusahaan memiliki sumber daya, kewajiban sosial-lingkungan, dan kepentingan menjaga keberlanjutan wilayah operasinya.

Data yang digunakan dalam penelitian mencatat realisasi RTH hingga 2022 sebesar 8,28 km² atau 0,12%. Angka ini menunjukkan perlunya penguatan inventarisasi dan evaluasi, tetapi tidak cukup untuk langsung menyimpulkan tingkat pemenuhan ketentuan 30% tanpa kejelasan basis wilayah, klasifikasi RTH, dan metode perhitungan. Penelitian tentang kebutuhan RTH di kota lain juga

menunjukkan pentingnya menghubungkan kebutuhan ruang hijau dengan perubahan tutupan lahan dan perkembangan wilayah (Ihsani & Araswati, 2023). Pemerintah Kabupaten Luwu Timur kemudian menggandeng perusahaan swasta sebagai salah satu strategi menambah dukungan sumber daya bagi pengadaan RTH.

Kerja sama pemerintah dan swasta dapat menjadi instrumen untuk menggabungkan kewenangan publik dengan sumber daya, pembiayaan, dan kapasitas pelaksanaan pihak swasta. Dalam konteks Indonesia, kemitraan publik-swasta digunakan untuk memperluas kapasitas penyediaan infrastruktur ketika pemerintah menghadapi keterbatasan pembiayaan dan sumber daya (Kadang, 2022; Utomo & Uguy, 2022). Namun, kerja sama tidak otomatis menghasilkan nilai publik. Keberhasilannya bergantung pada kejelasan tujuan, pembagian tanggung jawab, transparansi, pengelolaan risiko, mekanisme akuntabilitas, dan keberlanjutan pengelolaan. Atas dasar itu, penelitian ini menganalisis pelaksanaan prinsip kerja sama pemerintah daerah dan swasta dalam pengadaan RTH di Kabupaten Luwu Timur.

METODE PENELITIAN

Penelitian menggunakan pendekatan deskriptif kualitatif untuk memberikan gambaran mengenai kerja sama Pemerintah Kabupaten Luwu Timur dan pihak swasta dalam pengadaan RTH. Tahap penelitian mencakup persiapan administrasi, pengumpulan data, analisis, dan penulisan. Data diperoleh melalui observasi, wawancara dengan pihak yang terkait dengan objek penelitian, studi literatur, dan dokumentasi. Sumber data terdiri atas data primer dari observasi dan wawancara serta data sekunder dari dokumen, arsip, laporan, situs yang relevan, dan literatur pendukung.

Data dianalisis secara kualitatif bersamaan dengan proses pengumpulan data. Informasi hasil wawancara, observasi, dokumen, dan

kepuustakaan diorganisasi dan dipilih berdasarkan fokus penelitian, kemudian diinterpretasikan untuk mengidentifikasi pola kerja sama, pembagian peran, manfaat, mekanisme partisipasi, pengelolaan risiko, serta efektivitas dan efisiensi. Analisis diarahkan untuk mempertahankan konteks empiris penelitian dan membedakan antara ketentuan formal kerja sama dengan praktik pelaksanaannya.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Pelaksanaan Prinsip-Prinsip Kerja Sama Pemerintah Daerah dan Swasta dalam Pengadaan RTH di Kabupaten Luwu Timur

Pengelolaan RTH di Kabupaten Luwu Timur memiliki dasar kebijakan daerah, antara lain Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Timur Nomor 41 Tahun 2011 tentang Pengelolaan Ruang Terbuka Hijau. Pemerintah daerah juga membentuk Tim Fasilitasi Pengelolaan RTH dengan partisipasi dunia usaha melalui Keputusan Bupati Luwu Timur Nomor 200/D-10/V/Tahun 2022. Secara kelembagaan, pembentukan tim fasilitasi menunjukkan upaya pemerintah mengorganisasi keterlibatan perusahaan. Hal ini relevan dengan literatur yang menekankan bahwa tata kelola RTH membutuhkan koordinasi lintas pemangku kepentingan dan kapasitas pengelola yang memadai (Purnomo et al., 2021).

Keterlibatan perusahaan didukung pula oleh Peraturan Daerah Kabupaten Luwu Timur Nomor 2 Tahun 2019 tentang pelaksanaan tanggung jawab sosial dan lingkungan perusahaan. Dalam penelitian ini, pelaksanaan kerja sama dianalisis melalui prinsip kemitraan, kemanfaatan, keterbukaan atau persaingan dalam partisipasi, pengendalian dan pengelolaan risiko, serta efektivitas dan efisiensi. Kerangka tersebut perlu dibaca secara proporsional karena pola yang ditemukan lebih dekat pada kolaborasi berbasis CSR untuk proyek RTH daripada

skema PPP pembiayaan infrastruktur yang kompleks. Literatur collaborative governance RTH menunjukkan bahwa kolaborasi efektif memerlukan struktur interaksi, pembagian peran, komunikasi, dan komitmen antarpihak (Pratama et al., 2021).

Kemitraan

Kemitraan antara pemerintah daerah dan perusahaan dalam pengadaan RTH menunjukkan adanya pembagian sumber daya dan fungsi. Pemerintah menjadi inisiator, regulator, fasilitator, serta pengawas, sedangkan perusahaan mendukung pembiayaan dan pelaksanaan proyek melalui CSR. Dalam perspektif kemitraan, hubungan tersebut akan lebih kuat apabila tujuan bersama, kontribusi masing-masing pihak, indikator kinerja, mekanisme pengawasan, dan tanggung jawab pascaprojek ditetapkan secara eksplisit. Pengalaman PPP di Indonesia menunjukkan bahwa dukungan pemerintah dan desain kelembagaan berpengaruh terhadap kemampuan menarik dan mempertahankan partisipasi swasta (Kacaribu et al., 2022).

Tabel 1 Daftar Pihak Swasta yang bekerja sama dengan pemerintah daerah Kabupaten Luwu Timur

No	Nama Perusahaan
1	PT. Vale Indonesia Tbk.
2	PT. Citra Lampia Mandiri
3	PT. Bank SulSelbar Cabang Luwu Timur
4	PT. Aneka Samator Gas
5	PT. Pegadaian (Persero) Area Palopo
6	Ikatan Kontraktor PT. Vale Indonesia (IKONVI)
7	PT. Perkebunan Nusantara XIV
8	PT. Bank Mandiri (Persero)
9	PT. Magatti Internasional
10	PT. Mars Symbioscience Indonesia
11	PT. Mandiri Palmerah Agrindo
12	PT. Truba Jaga Cita

13	PT. Bumi Maju Sawit
----	---------------------

Sumber : Dinas Lingkungan Hidup Luwu Timur, 2021

Pemerintah Kabupaten Luwu Timur menjadi inisiator utama melalui pembentukan tim fasilitasi dan pembukaan ruang partisipasi bagi dunia usaha. Tabel 1 memperlihatkan 13 perusahaan atau kelompok usaha yang tercatat bekerja sama dengan pemerintah daerah berdasarkan data Dinas Lingkungan Hidup tahun 2021. Daftar tersebut menunjukkan adanya basis partisipasi swasta, tetapi belum dengan sendirinya menggambarkan intensitas kontribusi, nilai pembiayaan, status penyelesaian proyek, maupun hasil lingkungan setiap mitra. Karena itu, inventarisasi kemitraan sebaiknya dilengkapi dengan matriks kontribusi dan capaian yang dapat dievaluasi secara berkala.

Kerja sama juga diposisikan sebagai pelaksanaan tanggung jawab sosial dan lingkungan perusahaan. CSR lingkungan dapat menjadi instrumen untuk mendorong perusahaan berkontribusi pada perlindungan lingkungan apabila program disusun berdasarkan kebutuhan wilayah dan diikuti akuntabilitas yang memadai (Abbas et al., 2021; Safrina, 2021). Dalam konteks Luwu Timur, pengadaan RTH melalui CSR dapat mengurangi tekanan pembiayaan APBD, tetapi alasan efisiensi fiskal tidak boleh mengurangi kewajiban pemerintah memastikan bahwa lokasi, desain, manfaat, dan pemeliharaan RTH tetap sesuai kepentingan publik.

Dinas Lingkungan Hidup dan Dinas PUPR memiliki peran penting dalam kerja sama. Dinas Lingkungan Hidup berhubungan dengan kualitas lingkungan dan pengawasan, sedangkan Dinas PUPR terkait aspek teknis pembangunan. Pembagian ini merupakan modal kelembagaan, tetapi efektivitasnya memerlukan koordinasi dengan perencanaan daerah, pengelola aset, pemerintah setempat,

dan masyarakat pengguna. Strategi pengelolaan RTH yang berkelanjutan tidak hanya bergantung pada pembangunan fisik, tetapi juga pada kualitas pengelolaan dan kemampuan menjaga fungsi ekologis serta rekreasi ruang hijau (Oktavia et al., 2023).

Dokumen seperti UKL-UPL dan master plan yang disebutkan dalam temuan penelitian menjadi instrumen penting untuk memastikan proyek mempertimbangkan aspek lingkungan dan desain. Namun, kualitas kemitraan juga perlu ditopang dokumen yang menetapkan target kinerja, standar serah terima, pembiayaan pemeliharaan, indikator manfaat, serta mekanisme penyelesaian masalah. Dengan demikian, keberhasilan tidak hanya dinilai dari tersedianya dokumen atau selesainya pembangunan, tetapi dari keberlanjutan fungsi RTH setelah diserahkan.

Kemanfaatan

Prinsip kemanfaatan menempatkan nilai publik sebagai tujuan kerja sama. RTH diharapkan menghasilkan manfaat ekologis, sosial, budaya, kesehatan, dan ekonomi bagi masyarakat. Studi menunjukkan bahwa ruang hijau memiliki manfaat kenyamanan, rekreasi, dan jasa lingkungan yang dapat dinilai secara nyata (Srena et al., 2021; Mbarep et al., 2021). Karena itu, manfaat proyek RTH Luwu Timur sebaiknya diukur melalui indikator yang lebih spesifik seperti luas vegetasi efektif, akses masyarakat, kualitas fasilitas, kenyamanan, pemanfaatan ruang, serta kondisi pemeliharaan.

Manfaat yang dimaksud adalah berupa dampak positif terhadap sosial dan ekonomi masyarakat kabupaten Luwu Timur. Pembangunan RTH terkait ditujukan untuk setidaknya mampu mengangkat derajat sosial dan ekonomi masyarakat disekitarnya. Kombinasi pemetaan ruang terbuka hijau dengan program CSR berupa pembangunan yang berbasis lingkungan diharapkan mampu membawa manfaat yang besar bagi masyarakat sekitar nantinya.

Temuan menunjukkan bahwa inisiatif kerja sama tidak selalu berasal dari pemerintah. PT Vale Indonesia dan PT Citra Lampia Mandiri, misalnya, disebut mengajukan alokasi dana CSR untuk pembangunan RTH dan memiliki nota kesepahaman dengan pemerintah daerah. Kondisi ini memperlihatkan adanya minat perusahaan untuk terlibat. Agar kepentingan perusahaan dan kebutuhan publik tetap seimbang, pemerintah perlu memiliki daftar prioritas RTH yang berbasis data sehingga tawaran CSR diarahkan pada lokasi dan jenis intervensi yang paling dibutuhkan.

Selain pemenuhan fungsi lingkungan, perencanaan pembangunan rth ini juga telah mengakomodir fungsi-fungsi rth yang lain, seperti fungsi sosial dan budaya. Pelibatan swasta terhadap program pembangunan pemerintah daerah kabupaten Luwu Timur ini sekiranya menjadi harapan baru bagi masyarakat kabupaten Luwu Timur. Pengelolaan dan pengembangan kemasyarakatan yang digagas oleh beberapa perusahaan swasta adalah warna baru yang membawa dampak positif bagi pemerintah daerah itu sendiri maupun kawasan dan masyarakat yang terdampak oleh kegiatan perusahaan tersebut.

Program kerja sama sejalan dengan kebijakan tanggung jawab sosial dan lingkungan perusahaan. Secara etis, CSR lingkungan tidak cukup dipahami sebagai pemenuhan kewajiban formal atau pencitraan, tetapi sebagai kontribusi terhadap keberlanjutan lingkungan dan masyarakat di sekitar wilayah operasi. Penelitian menunjukkan adanya hubungan antara praktik CSR, kepercayaan pemangku kepentingan, dan keberlanjutan organisasi (Sarmawa et al., 2021). Karena itu, transparansi nilai kontribusi, proses pemilihan proyek, dan hasil yang dicapai penting untuk menjaga legitimasi program.

Bersaing

Prinsip bersaing dalam konteks penelitian ini perlu dimaknai sebagai keterbukaan dan perlakuan yang adil terhadap perusahaan yang berpotensi berpartisipasi, bukan semata kompetisi pengadaan seperti dalam PPP komersial. Pemerintah perlu memastikan kriteria mitra dan proyek dapat dipertanggungjawabkan. Kriteria tersebut dapat mencakup kapasitas perusahaan, rekam jejak lingkungan dan CSR, kemampuan pembiayaan, kepatuhan, kualitas rencana teknis, serta kesesuaian kontribusi dengan prioritas pembangunan RTH.

Pemerintah Kabupaten Luwu Timur membuka partisipasi bagi dunia usaha melalui tim fasilitasi. Hingga awal 2024, penelitian mencatat beberapa perusahaan yang telah menjalin kerja sama, antara lain PT Vale Indonesia, PT Citra Lampia Mandiri, Bank Sulselbar, dan Ikatan Kontraktor Vale Indonesia. Keterbukaan ini merupakan langkah positif, tetapi jumlah mitra tidak dapat menjadi satu-satunya indikator keberhasilan. Yang lebih penting adalah seberapa besar kontribusi yang terealisasi, mutu proyek, pemerataan lokasi, dan keberlanjutan pemeliharaan.

Pemilihan mitra mempertimbangkan kondisi perusahaan, kemampuan pembiayaan, rekam jejak CSR, dan sumber daya yang dapat disediakan. Pertimbangan tersebut relevan, tetapi sebaiknya dituangkan dalam prosedur dan kriteria tertulis agar proses dapat ditelusuri. Transparansi penting untuk mencegah ketergantungan pada negosiasi informal dan memastikan bahwa kontribusi swasta diarahkan pada kepentingan publik.

Temuan penelitian menyebut masa kerja sama tiga tahun dan kemungkinan perpanjangan melalui koordinasi sebelum masa nota kesepahaman berakhir. Pada bagian lain naskah ditemukan penyebutan tiga sampai lima tahun. Perbedaan ini menunjukkan perlunya konsistensi

dokumentasi per proyek karena jangka waktu dapat berbeda sesuai kesepakatan. Setiap MoU atau perjanjian sebaiknya menjelaskan masa berlaku, keluaran, jadwal, serah terima, pemeliharaan, evaluasi, dan kondisi perpanjangan secara spesifik.

Pengendalian dan Pengelolaan Risiko

Pengendalian dan pengelolaan risiko merupakan aspek penting karena pembangunan dan pengelolaan RTH menghadapi risiko perizinan, desain, konstruksi, pembiayaan, keterlambatan, kualitas pekerjaan, kerusakan fasilitas, pemeliharaan, dan keberlanjutan fungsi lingkungan. Literatur PPP menegaskan bahwa risiko sebaiknya dialokasikan kepada pihak yang paling mampu mengendalikan dan menanggungnya (Nur et al., 2023). Karena itu, pembagian tugas dalam kerja sama Luwu Timur perlu diterjemahkan menjadi pembagian risiko yang eksplisit, bukan hanya pembagian pekerjaan. Karena itu, pembagian tugas dalam kerja sama Luwu Timur perlu diterjemahkan menjadi pembagian risiko yang eksplisit, bukan hanya pembagian pekerjaan.

- a. Penentuan RTH Publik
- b. Penyusunan program pembangunan RTH Publik
- c. Pembangunan RTH Publik
- d. Pemeliharaan RTH Publik
- e. Pemberdayaan masyarakat dalam pengelolaan RTH Publik
- f. Ruang lingkup yang akan diatur lebih lanjut dalam perjanjian kerja sama yang definitif

Pembagian tugas dalam kerja sama ini juga dijelaskan sebelumnya yang termuat dalam tugas-tugas tim fasilitasi pengelolaan ruang terbuka hijau dengan partisipasi dunia usaha (Keputusan Bupati Luwu Timur 200/D-10/V/TAHUN 2022). Dalam Mou kerja sama terkait, pemberian tanggung jawab pelaksanaan pembangunan rth sepenuhnya dilaksanakan oleh pihak kedua (swasta) dan pihak ketiga(kontraktor). Sebagai pihak

kesatu, pemerintah daerah kabupaten Luwu Timur adalah yang memberikan izin dan sebagai inisiator kerja sama pembangunan ruang terbuka hijau dengan kontribusi swasta.

Sebagai pihak kesatu dalam kerja sama ini, Pemerintah kabupaten Luwu Timur melaksanakan kerja sama pengadaan ruang terbuka hijau dengan pihak swasta ini adalah bentuk upaya untuk mengurangi beban anggaran pendapatan dan belanja daerah (APBD) kabupaten Luwu Timur. Dalam kerja sama ini seluruh pendanaan berasal dari pihak swasta untuk proses pelaksanaan.

Beban biaya dan pelaksanaan pembangunan yang dibebankan kepada perusahaan swasta tidak membuat pemerintah lepas tangan terhadap proses pengerjaan RTH yang dilakukan. Dinas lingkungan Hidup kabupaten Luwu Timur sebagai pihak yang memiliki peran dan tanggung jawab untuk mengawasi setiap pembangunan agar sesuai dengan aspek lingkungan turut andil selama proses pelaksanaan pembangunan ruang terbuka hijau. Salah satunya melakukan peninjauan langsung ke lokasi pembangunan ruang terbuka hijau Sport Center yang merupakan kerja sama antara pemerintah daerah kabupaten Luwu Timur dengan PT. Citra Lampia Mandiri. Kedua pihak sepakat untuk melakukan proses pembenahan sesuai dengan lokasi yang ditentukan (Desa Puncak Indah, Malili). Adapun peninjauan langsung tersebut dilakukan untuk memastikan keseluruhan perencanaan berjalan sebaik mungkin dan tetap sesuai dengan standar yang sudah disepakati. Selain itu, proses pengawasan yang dilakukan ini adalah untuk mencari tahu kendala apa saja yang dihadapi selama proses pembangunan ruang terbuka hijau tersebut.

Pembagian tugas dalam penanganan dan pengendalian resiko pada proses kerja sama pemerintah dan swasta dalam pengadaan ruang terbuka hijau di kabupaten Luwu Timur dirasa sudah sangat maksimal. Hal tersebut

bisa dinilai dari bagaimana semua pihak bisa tahu dan terlibat aktif dalam penyelesaian kendala-kendala yang dihadapi, apalagi proses kontrak yang tergolong singkat membuat kerja sama ini harus benar-benar diperhatikan agar kendala dan konflik yang ada bisa diminimalisir sedini mungkin.

Efektif dan Efisien

Efektivitas mengacu pada ketercapaian tujuan dan manfaat, sedangkan efisiensi berkaitan dengan penggunaan sumber daya untuk menghasilkan keluaran dan manfaat tersebut. Kerja sama dengan swasta dapat mengurangi kebutuhan pembiayaan langsung dari APBD dan memperluas sumber daya pembangunan. Namun, efisiensi fiskal belum cukup untuk membuktikan efektivitas program. Penilaian perlu memasukkan kualitas RTH, aksesibilitas, manfaat lingkungan, pemanfaatan oleh masyarakat, pemerataan, biaya pemeliharaan, dan keberlanjutan fungsi. Tata kelola RTH yang baik memerlukan indikator kinerja yang menghubungkan pembangunan fisik dengan kualitas lingkungan (Yusuf et al., 2023).

Proyek yang dilaksanakan meliputi taman kota, sarana penunjang seperti sport center, dan RTH yang memuat unsur kearifan lokal. Tujuannya sejalan dengan upaya menjaga keseimbangan ekosistem dan meningkatkan kualitas lingkungan. Penelitian mengenai RTH di Indonesia menunjukkan bahwa ruang hijau juga berperan dalam mitigasi panas dan banjir serta meningkatkan kualitas hidup perkotaan (Dammayatri et al., 2023; Ufaira et al., 2023). Karena itu, evaluasi proyek di Luwu Timur dapat dikembangkan dengan indikator ekologis dan sosial yang lebih terukur.

Naskah menyebut masa kontrak pembangunan tiga sampai lima tahun, sedangkan bagian sebelumnya menyebut tiga tahun. Perbedaan tersebut sebaiknya dibaca sebagai variasi yang perlu diverifikasi pada masing-masing perjanjian. Setelah pembangunan selesai, RTH diserahkan kepada pemerintah daerah untuk dikelola dan

dipelihara. Secara karakteristik, pola ini lebih tepat dibaca sebagai pembangunan oleh pihak swasta melalui kontribusi CSR yang kemudian diserahkan kepada pemerintah, dengan pemerintah menjalankan operasi dan pemeliharaan. Penyebutan model Build-Transfer-Operate (BTO) perlu digunakan secara hati-hati karena struktur pembiayaan, hak pengusahaan, pembayaran, dan alokasi risiko dalam PPP formal tidak seluruhnya tampak dalam bukti penelitian.

Pascaserah-terima menjadi tahap kritis karena pemerintah daerah memikul tanggung jawab pengelolaan dan perawatan. Tanpa perencanaan biaya siklus hidup, proyek yang berhasil dibangun dapat mengalami penurunan kualitas. Oleh sebab itu, sebelum serah terima perlu ada pemeriksaan mutu, daftar aset, standar pemeliharaan, estimasi kebutuhan anggaran, masa pemeliharaan oleh pelaksana, dan unit pengelola yang jelas. Keberlanjutan RTH dipengaruhi bukan hanya oleh pembangunan awal, tetapi juga kapasitas pengelola dan dukungan pemangku kepentingan (Purnomo et al., 2021).

Tabel 2 Daftar proyek kerja sama pemerintah Kab. Luwu Timur dengan Perusahaan swasta

No	Nama Proyek Kerja sama	Mitra Kerja sama
1	Pembangunan RTH Taman Bumi Batara Guru	PT. Vale Indonesia
2	Pembangunan RTH Sport Center	PT. Citra Lampia Mandiri
3	Pembangunan RTH dan Skate Park	Ikatan Kontraktor Nasional PT. Vale Indonesia (IKONVI)
4	Pembangunan dan penataan RTH Lapangan Merdeka	PT. SulSelbar Cabang Luwu Timur
5	Penataan RTH Kantin PKK Luwu Timur	PT. Aneka Gas Industri

		Samator (Persero)
6	Penataan RTH Landmark Luwu Timur	PT. Pegadaian (Persero) Area Palopo
7	Pembangunan RTH City Center Luwu Timur (CCTL)	PT. Vale Indonesia
8	Pembangunan RTH dan Penataan Pinggir Sungai Malili wilayah Wewangriu	- PT. Perkebunan Nusantara XIV - PT. Mandiri Palmerah Agrindo - PT. Bumi Maju Sawit
9	Pembangunan RTH Tugu Adipura	PT. Bank Mandiri (Persero)
10	Penataan RTH Taman Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Luwu Timur	PT. Magatti Internasional
11	Pembangunan RTH Tugu Pertigaan Tarengge, Penataan Lapangan Gaswo dan Tugu Lalambate Tarantajo	PT. Mars Symbioscience Indonesia
12	Pembangunan RTH Kuburan Cina Desa Balantang	PT. Truba Jaga Cita

Sumber : Dinas Lingkungan Hidup Kab. Luwu Timur dan www.koranseruya.com

KESIMPULAN

Pemerintah Kabupaten Luwu Timur telah mengembangkan kerja sama dengan perusahaan swasta untuk mendukung pengadaan RTH melalui skema tanggung jawab sosial dan lingkungan perusahaan. Kerja

sama menunjukkan adanya pembagian peran: pemerintah bertindak sebagai regulator, fasilitator, pengawas, dan pengelola pascaserah-terima, sedangkan perusahaan menyediakan dukungan pembiayaan dan pelaksanaan pembangunan. Berdasarkan dimensi penelitian, prinsip kemitraan dan kemanfaatan telah terlihat dalam pelaksanaan proyek, sementara keterbukaan partisipasi, pengelolaan risiko, serta pengukuran efektivitas dan efisiensi masih memerlukan penguatan.

Kendala utama meliputi inventarisasi RTH yang belum optimal, partisipasi perusahaan yang masih terbatas, belum kuatnya indikator kinerja dan manfaat, serta kebutuhan pengaturan pemeliharaan dan risiko pascaserah-terima. Karena itu, pemerintah daerah perlu membangun basis data spasial RTH publik dan privat yang terverifikasi; menetapkan daftar prioritas proyek; menggunakan kriteria mitra yang transparan; menyusun matriks pembagian tanggung jawab dan risiko; menetapkan indikator ekologis, sosial, dan pemanfaatan; serta memastikan pembiayaan pemeliharaan setelah aset diserahkan. Pola kerja sama yang ditemukan lebih tepat dipahami sebagai kemitraan CSR berbasis proyek daripada langsung disamakan dengan PPP komersial formal. Pelembagaan mekanisme tersebut akan membantu mengubah kontribusi perusahaan dari kegiatan parsial menjadi instrumen pembangunan RTH yang lebih terukur, akuntabel, dan berkelanjutan

DAFTAR PUSTAKA

- Penggayuh, D., Munibah, K., & Ardiansyah, M. (2023). The impact of changes in land use on green open space and comfort index in Semarang City, Indonesia. *Jurnal Pengelolaan Sumberdaya Alam dan Lingkungan*, 13(4), 683–693. <https://doi.org/10.29244/jpsl.13.4.683-693>
- Srena, M. F., Hermawan, R., & Bahruni. (2021). The economic value of green open space area in Medan based on type of land use. *Media Konservasi*, 26(2), 139–146. <https://doi.org/10.29244/medkon.26.2.139-146>
- Yusuf, M., Kurniasih, D., & Saputra, A. S. (2023). Governing green open space in Indonesia: Barriers and opportunities to enhancing environmental quality. *Otoritas: Jurnal Ilmu Pemerintahan*, 13(3). <https://doi.org/10.26618/ojip.v13i3.11685>
- Mbarep, D. P. P., Hasibuan, H. S., & Moersidik, S. S. (2021). Perceptions of thermal comfort felt by people in the Kalijodo Green Open Space. *Jurnal Pengelolaan Sumberdaya Alam dan Lingkungan*, 11(3), 380–386. <https://doi.org/10.29244/jpsl.11.3.380-386>
- Aryaguna, P. A., Gaffara, G. R., Sari, D. A. K., & Arianto, A. (2022). Green open space priority modelling using GIS analysis in West Jakarta. *Indonesian Journal of Geography*. <https://doi.org/10.22146/ijg.68184>
- Setiowati, R., Hasibuan, H. S., & Koestoer, R. H. (2021). Analisis zonasi hijau di Jakarta. *TATALOKA*, 23(2), 212–224. <https://doi.org/10.14710/tataloka.23.2.212-224>
- Heriyanto, N. M., Samsedin, I., & Rochmayanto, Y. (2023). Plant diversity and carbon stocks in urban green open space: Case study in PT Gajah Tunggal Tbk., Tangerang, Banten. *Jurnal Sylva Lestari*, 11(1), 66–78. <https://doi.org/10.23960/jsl.v11i1.618>
- Ihsani, I., & Araswati, F. D. (2023). Analysis of green open space needs in Bogor City. *Journal of Civil Engineering Building and Transportation*, 7(2), 276–282. <https://doi.org/10.31289/jcebt.v7i1.9160>
- Kadang, S. (2022). Improving research

- infrastructure in Indonesia through public private partnership (PPP). *The Journal of Indonesia Sustainable Development Planning*, 3(2), 149–163. <https://doi.org/10.46456/jisdep.v3i2.260>
- Utomo, I. N., & Uguy, L. S. (2022). Public private partnership dalam pembangunan infrastruktur di Indonesia. *Res Publica: Journal of Social Policy Issues*, 1(1), 22–27. <https://doi.org/10.59689/rp.v1i1.40>
- Purnomo, S., Muljono, P., Susanto, D., & Harijati, S. (2021). Faktor-faktor yang mempengaruhi keberlanjutan ruang terbuka hijau di DKI Jakarta. *Jurnal Penyuluhan*, 17(2). <https://doi.org/10.25015/17202135452>
- Pratama, I. D., Salahudin, & Roziqin, A. (2021). Tata kelola kolaboratif ruang terbuka hijau: Sebuah kajian pustaka terstruktur. *Jurnal Komunikasi Pembangunan*, 19(2), 125–139. <https://doi.org/10.46937/19202136310>
- Kacaribu, F., Gultom, Y. M. L., Desdiani, N. A., & Sabrina, S. (2022). Government initiatives to unlock private participation in infrastructure: Lessons from Indonesia's public-private partnership in the water sector. In *Unlocking Private Investment in Sustainable Infrastructure in Asia* (pp. 239–261). Routledge. <https://doi.org/10.4324/9781003228790-16>
- Abbas, A., Rayyani, W. O., & Syahadat, E. F. (2021). The tenet of corporate social responsibility for environment and its practice in Indonesia. *Asian People Journal*, 4(1), 1–10. <https://doi.org/10.37231/apj.2021.4.1.230>
- Safrina, S. (2021). Why CSR is relevant to environmental protection? A study of CSR performance on Indonesian limited liability state-owned companies. *IIUM Law Journal*, 29(S2), 43–67. <https://doi.org/10.31436/iiumlj.v29iS2.679>
- Oktavia, R. C. D., Oktovianus, Siregar, H., Hermawan, R., & Sunarminto, T. (2023). Green open space management strategy for recreation in DKI Jakarta. *Media Konservasi*, 28(2), 235–243. <https://doi.org/10.29244/medkon.28.2.235-243>
- Sarmawa, I. W. G., Martini, I. A. O., & Sugianingrat, I. A. P. W. (2021). Effect of corporate social responsibility on business sustainability: The dual mediation. *Jurnal Economia*, 17(2). <https://doi.org/10.21831/economia.v17i2.36091>
- Nur, S., Burton, B., & Bergmann, A. (2023). Evidence on optimal risk allocation models for Indonesian geothermal projects under PPP contracts. *Utilities Policy*, 81, 101511. <https://doi.org/10.1016/j.jup.2023.101511>
- Damayatri, R., Susantoro, T. M., & Wikantika, K. (2023). Green open space and barren land mapping for flood mitigation in Jakarta, the capital of Indonesia. *Indonesian Journal of Geography*, 55(2). <https://doi.org/10.22146/ijg.76452>
- Ufaira, R., Amir, S., Indraprahasta, G. S., & Nastiti, A. (2023). Living in a hot city: Thermal justice through green open space provision. *Frontiers in Human Dynamics*, 5, 1237515. <https://doi.org/10.3389/fhumd.2023.1237515>
- Waisnawa, I. M. J. (2021). Covid-19 pandemic and the green open space concept of Balinese traditional community. *Jurnal Bali Membangun Bali*, 2(2), 85–96. <https://doi.org/10.51172/jbmb.v2i2.203>