

**ARTIKEL RISET**<http://jurnal.ft.umi.ac.id/index.php/losari/article/view/070208202204>**Pengendalian Penyimpangan Pemanfaatan Ruang di Kawasan Pesisir Pantai  
Kota Makassar**

**Firdaus<sup>1</sup>, Nini Apriani Rumata<sup>2</sup>, Rizka Damayanti<sup>3</sup>, M. Ansyari Syamsuddin B<sup>4</sup>**  
<sup>1,2,3,4</sup> Prodi Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Muhammadiyah Makassar  
Email Penulis Korespondensi (<sup>K</sup>): [firdaus.yusuf@unismuh.ac.id](mailto:firdaus.yusuf@unismuh.ac.id)  
(085255984319)

**Abstract**

*The coastal area of Makassar city provides productive natural resources both as a source of food, mineral and energy mining, communication media as well as recreation or tourism areas, this has consequences in managing various existing potentials, especially coastal areas and overcoming the obstacles and challenges faced. The purpose of the study is to explain the factors that influence the occurrence of spatial utilization deviations and how to control space utilization deviations. The location of the research was carried out in the Coastal Area, Tamalanrea District, Makassar City, which experienced a very fast and rapid process of land use change, it was suspected that there were various land uses as magnets that could attract the growth and development of other land use activities. The method used consists of the observation method and the Questionnaire method in a qualitative-quantitative descriptive analysis through a cross tabulation approach and a descriptive analysis of Law Number 26 of 2007 concerning Spatial Planning. The factors that influence the occurrence of spatial use deviations in the coastal area of Tamalanrea District are the substance of the spatial plan, the rules/stipulations factor, the process and procedure factor, the institutional factor and the unavailability of the standard and technical rules for the use of space. As well as the absence of a detailed spatial plan for Makassar City, it is difficult to control the use of space in the Coastal Area of Tamalanrea District.*

**Keywords:** Deviation, space utilization, coastal area, Makassar City.

**PUBLISHED BY :**

Engineering Faculty  
Universitas Muslim Indonesia

**Address :**

Jl. Urip Sumoharjo Km. 5 (Kampus II UMI)  
Makassar, Sulawesi Selatan.

**Email :**

[losari.arsitekturjurnal@umi.ac.id](mailto:losari.arsitekturjurnal@umi.ac.id)

**Phone :**

+62 81342502866

**Article history :**

Received 21 Agustus 2022

Received in revised form 23 Agustus 2022

Accepted 25 Agustus 2022

Available online 31 Agustus 2022

licensed by [Creative Commons Attribution-ShareAlike 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/).



## ABSTRAK

Wilayah pesisir kota Makassar menyediakan sumberdaya alam yang produktif baik sebagai sumber pangan, tambang mineral dan energi, media komunikasi maupun kawasan rekreasi atau pariwisata, hal tersebut mempunyai konsekuensi dalam mengelola berbagai potensi yang ada khususnya wilayah pesisir serta mengatasi kendala dan tantangan yang dihadapi. Tujuan dari penelitian adalah menjelaskan faktor-faktor yang berpengaruh sehingga terjadi penyimpangan pemanfaatan ruang dan bagaimana pengendalian penyimpangan pemanfaatan ruang. Lokasi penelitian dilakukan di Kawasan Pesisir Pantai Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar yang mengalami proses alih fungsi guna lahan sangat cepat dan pesat diduga terdapat berbagai guna lahan sebagai magnet yang dapat menarik tumbuh kembangnya aktivitas guna lahan lainnya. Metode yang digunakan terdiri atas metode observasi dan metode kuesioner di analisis secara deskriptif kualitatif-kuantitatif melalui pendekatan tabulasi silang dan analisis deskriptif terhadap Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang. faktor – faktor yang mempengaruhi terjadinya penyimpangan pemanfaatan ruang di kawasan pesisir pantai Kecamatan Tamalanrea adalah faktor substansi rencana tata ruang, faktor aturan/ketentuan, faktor proses dan prosedur, faktor kelembagaan dan faktor belum tersedianya standar dan aturan teknis pemanfaatan ruang. Serta Belum adanya Rencana Detail Tata Ruang Kota Makassar menyebabkan pemanfaatan ruang di Kawasan Pesisir Pantai Kecamatan Tamalanrea sulit dikendalikan.

**Keywords :** penyimpangan, pemanfaatan ruang, kawasan pesisir, Kota Makassar.

---

### A. PENDAHULUAN

Penataan ruang pada dasarnya merupakan implementasi dari pembangunan daerah. Menurut UU Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, tata ruang merupakan wujud dari struktur ruang dan pola ruang, sedangkan penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang yang dilakukan melalui proses dan prosedur penyusunan serta penetapan rencana tata ruang berdasarkan ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Atas dasar penjelasan tersebut maka rencana tata ruang disusun melalui proses perencanaan yang disertai kesadaran penuh akan aspek pemanfaatan ruang dalam operasionalnya dan aspek pengendalian dalam implementasi dan evaluasinya.

Penyusunan rencana tata ruang perlu memperhatikan fungsi yang harus diemban oleh masing-masing ruang/kawasan. Bila suatu penataan ruang tidak didasari pertimbangan rasional sesuai dengan potensi wilayah tersebut, maka dapat terjadi inefisiensi ruang atau penurunan kualitas ruang. Hal ini dapat berdampak pada rusaknya lingkungan dan beresiko mengalami bencana yang dapat muncul secara tak terduga.

Fenomena yang terjadi saat ini adalah adanya ketidaksesuaian atau penyimpangan penggunaan lahan eksisting dengan rencana tata ruang. Dengan terbatasnya ketersediaan lahan maka akan terjadi berbagai permasalahan dalam pengalokasian ruang karena faktor kepentingan. Penyimpangan struktur dan pemanfaatan ruang dalam RTRW umumnya terjadi karena tekanan tingginya pertumbuhan penduduk, terutama akibat arus urbanisasi. Perkembangan spasial yang tidak terkendali tersebut bukan berarti suatu wilayah tidak mempunyai konsep perencanaan tata ruang/tata spasialnya. Formulasi tata spasial dan aplikasinya kalah cepat berpacu dengan proses perubahan spasial yang ada di lapangan, karena permasalahan yang berkaitan dengan aplikasi peraturan tidak dilaksanakan secara konsisten dan konsekuen.

Kota Makassar merupakan salah satu kota pesisir yang ada di Indonesia yang memiliki garis pantai sepanjang 32 km dan mencakup 11 pulau-pulau kecil dengan luas keseluruhan mencapai 122.370 Ha atau sekitar 1,1% dari luas wilayah daratannya. Fakta tersebut menjadikan Kota Makassar memiliki berbagai kawasan wisata pesisir. Pertumbuhan penduduk di wilayah pesisir Kota Makassar tidak hanya mengakibatkan kepadatan penduduk yang semakin tinggi, tetapi berpengaruh juga terhadap munculnya permukiman kumuh yang ada di pesisir pantai maupun sepanjang sungai. Permukiman kumuh merupakan suatu permukiman yang sangat padat yang dicirikan oleh kondisi lingkungan yang kurang layak huni serta fasilitas yang jauh dari kata memadai.

Kota Makassar dalam melakukan penataan ruang telah menyusun Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2014-2034 yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2015. sebagai ibukota Provinsi Sulawesi Selatan Kota Makassar mengalami perkembangan yang sangat pesat karena posisinya sebagai jalur transit dan pusat pertumbuhan ekonomi di kawasan timur Indonesia, diikuti pertumbuhan jumlah penduduk pada tahun 2017 sebesar 1.489.011 jiwa, mengalami kenaikan 1.30 % pada tahun 2018 menjadi 1,508.154 jiwa. Melihat kondisi diatas, terjadi peningkatan aktivitas sumber daya manusia dalam menggunakan sumberdaya alam yang berimplikasi pada meluasnya kebutuhan ruang sehingga penyimpangan penggunaan lahan sangat rentan terjadi.

Wilayah pesisir kota Makassar menyediakan sumberdaya alam yang produktif baik sebagai sumber pangan, tambang mineral dan energi, media komunikasi maupun kawasan rekreasi atau pariwisata, hal tersebut mempunyai konsekuensi bagi Pemerintah Kota Makassar dalam mengelola berbagai potensi yang ada khususnya wilayah pesisir serta mengatasi kendala dan tantangan yang dihadapi. Kendala di wilayah pesisir antara lain munculnya permukiman kumuh dan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan rencana

yang ada, tantangan yang dihadapi selanjutnya dimasa yang akan datang agar dapat menjadikan wilayah pesisir kota Makassar lebih tertata dengan pengelolaan lingkungan dalam wilayah pesisir sesuai dengan konsep yang ada harus dilakukan secara terencana, rasional, bertanggungjawab sesuai dengan kemampuan daya dukungnya dengan mengutamakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat serta memperhatikan kelestarian fungsi dan keseimbangan lingkungan kawasan pesisir bagi pembangunan yang berkelanjutan.

Ruang lingkup penelitian ini dibatasi pada Kecamatan Tamalanrea, adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui faktor-faktor yang berpengaruh sehingga terjadi penyimpangan pemanfaatan ruang di Kawasan Pesisir Pantai Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar serta bagaimana pengendalian penyimpangan pemanfaatan ruang berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

## **B. METODE PENELITIAN**

### **1. Lokasi Penelitian**

Lokasi penelitian dilakukan di Kawasan Pesisir Pantai Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar. Kawasan Pesisir Pantai Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar dengan pertimbangan bahwa:

- a. Proses alih fungsi guna lahan berlangsung sangat cepat dan pesat diduga terdapat berbagai guna lahan sebagai magnet yang dapat menarik tumbuh kembangnya aktivitas guna lahan lainnya.
- b. Terdapat berbagai kawasan permukiman, perdagangan, jasa dan setiap musim hujan mengalami permasalahan banjir dan abrasi pantai yang berdampak terhadap menurunnya kualitas lingkungan.

### **2. Populasi dan Sampel**

#### **a. Populasi**

Populasi dalam penelitian ini adalah beberapa kelompok masyarakat terkait tata ruang, pemerintah Kota Makassar yang merencanakan tata ruang, melaksanakan pemanfaatan ruang, penerima manfaat dan penerima dampak Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Makassar.

#### **b. Sampel**

Menurut (Gulo, W., 2002) jika populasi tersebar dalam stakeholders (*cluster*) yang masing-masing mempunyai ciri yang sama, maka salah satu atau beberapa wilayah dapat diambil sebagai sampel.<sup>8</sup> Berdasarkan pendapat tersebut, penarikan sampel wilayah dalam penelitian ini secara acak cluster. maka dalam penelitian ini dipilih wilayah pesisir pantai Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar sebagai sampel wilayah.

Sampel meliputi profesional tata ruang, aparat pemerintah di bidang tata ruang, akademisi tata ruang, dan masyarakat penerima dampak. Berhubung sampelnya homogen sehingga jumlah masing-

masing sampel ditentukan sesuai dengan kebutuhan peneliti. Jumlah sampel sebanyak 40 orang yang dirinci sebagai berikut:

- a. Lembaga profesi
  1. Ikatan Ahli Perencanaan (IAP) : 5 orang
  2. Konsultan perencanaan tata ruang : 5 orang
- b. Pemerintah
  1. Dinas Penataan Ruang : 3 orang
  2. Bappeda Kota Makassar : 3 orang
  3. Kantor Pertanahan ATR/BPN : 2 orang
  4. Pemerintah Wilayah Kecamatan : 2 orang
- c. Akademisi : 10 orang
- d. Masyarakat umum : 10 orang

### 3. Jenis Data

- a. Data primer, data ini dijaring melalui observasi lapangan, kuesioner dan di lapangan.
- b. Data sekunder, data yang dijaring melalui instansi yang terkait dengan penelitian.

### 4. Teknik Pengumpulan dan Analisis Data

- a. Teknik Pengumpulan Data

Teknik dan metode yang digunakan dalam pengumpulan data pada penelitian ini terdiri atas :

- 1) Metode observasi, yaitu pengamatan langsung dilapangan untuk memperoleh gambaran penggunaan lahan saat ini dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.
- 2) Kuesioner, yaitu mengumpulkan data melalui penyebaran angket kepada responden untuk mendapatkan jawaban atas pertanyaan yang telah disedia. Metode ini untuk untuk menjaring data-data yang berkaitan dengan proses perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang terhadap orang-orang terkait dalam proses penataan ruang tersebut.

- b. Analisis Data

Data yang terjaring melalui hasil kuesioner, diolah dan dianalisis dengan metode deskriptif kualitatif-kuantitatif dengan menggunakan pendekatan tabulasi silang (*Crosstabulation*). Data yang terkumpul dilakukan kategorisasi dengan skala likert, yaitu berpengaruh, kurang berpengaruh dan tidak berpengaruh. Untuk menjawab masalah pertama yakni faktor-faktor apa yang mempengaruhi terjadinya penyimpangan pemanfaatan ruang berdasarkan Peraturan Daerah Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Makassar digunakan analisis kuantitatif dan kualitatif. Analisis deskriptif kuantitatif data pada penelitian ini dengan cara; menghitung nilai rata-rata jawaban responden yang telah dikuantitatifkan. Hasil yang telah diperoleh pada tahap I didistribusikan ke dalam tabel silang (*crosstab*) yang menggambarkan penyebaran data. Selanjutnya diinterpretasikan sesuai dengan arah dan tujuan pengembangan analisis. Untuk

menjawab masalah kedua yakni bagaimana kedudukan dan fungsi peraturan zonasi dalam mengendalikan penyimpangan pemanfaatan ruang di wilayah Kota Makassar di gunakan analisis deskriptif terhadap Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.

### C. HASIL PENELITIAN

#### 1. Faktor-Faktor yang mempengaruhi terjadinya penyimpangan pemanfaatan ruang di kawasan pesisir pantai Kecamatan Tamalanrea

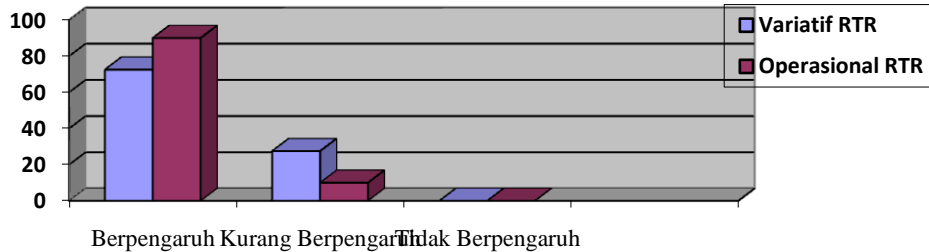
##### a. Faktor substansi rencana tata ruang

- 1) Pada kenyataannya pemanfaatan ruang sangat variatif, yang tidak mudah diidentifikasi dalam batasan pemanfaatan/penggunaan ruang pokok. Banyaknya variasi ini menimbulkan berbagai interpretasi yang berdampak pada semakin besarnya kemungkinan ketidaksesuaian pemanfaatan ruang dengan yang direncanakan. Tanggapan responden terhadap rencana pemanfaatan ruang yang sangat variatif dan menimbulkan interpretasi yang berbeda-beda, bahwa 72,5 % responden menjawab berpengaruh dan 27,5 % menjawab kurang berpengaruh. Dapat disimpulkan bahwa rencana tata ruang yang sangat variatif dan multiinterpretasi berpengaruh terhadap terjadinya penyimpangan atau penyimpangan rencana pemanfaatan ruang.
- 2) Dalam tingkat operasional, rencana tata ruang seringkali masih perlu ditafsirkan lebih lanjut yang pada pelaksanaannya kadang-kadang menimbulkan konflik karena perbedaan persepsi maupun interpretasi dari aparat yang terkait. Produk rencana tata ruang wilayah masih sangat makro sehingga perlu diturunkan kedalam rencana yang lebih rinci misalnya Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL). Semakin rinci produk rencana tata ruang, maka rencana tersebut lebih mudah untuk operasional atau diimplementasikan oleh aparat terkait. Tanggapan responden terhadap tingkat operasionalisasi rencana tata ruang sehingga mempengaruhi terjadinya penyimpangan rencana pemanfaatan ruang, bahwa 90 % responden menjawab berpengaruh dan 10 % menjawab kurang berpengaruh. Dapat disimpulkan bahwa produk rencana tata ruang kurang yang operasional berpengaruh terhadap terjadinya penyimpangan pemanfaatan ruang. Produk Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Makassar sebagai rencana yang bersifat umum operasional dalam mengendalikan pemanfaatan ruang masih sering menimbulkan konflik akibat perbedaan persepsi dan interpretasi aparat terkait. Produk RTRW Kota Makassar perlu diturunkan ke dalam produk rencana rinci, misalnya Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) setiap kawasan.

Berdasarkan tanggapan responden terkait dengan faktor substansi rencana tata ruang dengan indikator rencana tata ruang sangat variatif dan multiinterpretasi dan indikator tingkat

operasionalisasi berpengaruh pengaruh terhadap terjadinya penyimpangan pemanfaatan ruang di lokasi penelitian. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada grafik 1.

**Grafik 1.** Pengaruh Faktor Subtansi Rencana Tata Ruang Terhadap Penyimpangan Pemanfaatan Ruang



#### **b. Faktor Peraturan/ Ketentuan**

- 1) Ketentuan/aturan terlalu banyak dan tidak jelas, bahwa dalam implementasi pemanfaatan ruang memerlukan ketentuan dan aturan yang saling terkait satu dengan lainnya dan mudah diterjemahkan oleh aparat terkait. Tanggapan responden terhadap ketentuan/aturan mempengaruhi terjadinya penyimpangan pemanfaatan ruang bahwa 82,5 % responden menjawab berpengaruh, 15 % menjawab kurang berpengaruh dan 2,5% menjawab tidak berpengaruh. Dapat disimpulkan bahwa ketentuan/aturan yang tidak jelas dan tegas mempengaruhi terjadinya penyimpangan pemanfaatan ruang. Selain itu konsistensi untuk mengikuti hirarki perencanaan tata ruang sangat diperlukan untuk lebih mengoperasionalkan dan menghindari terjadinya konflik pemanfaatan ruang.
- 2) Ketentuan yang melanggar ketentuan lainnya atau tidak sinkron.
- 3) Tanggapan responden terhadap ketentuan/aturan yang tidak sinkron mempengaruhi terjadinya penyimpangan pemanfaatan ruang, bahwa 80 % responden menjawab berpengaruh, 12,5 % menjawab kurang berpengaruh dan 7,5% menjawab tidak berpengaruh. Dapat disimpulkan bahwa ketentuan/aturan yang tidak jelas dan tumpang tindih mempengaruhi terjadinya penyimpangan pemanfaatan ruang di Kota Makassar khususnya lokasi penelitian.
- 4) Dasar hukum yang tidak mempunyai kemampuan mengikat terutama berkaitan dengan pengendalian pemanfaatan ruang. Tanggapan responden terhadap dasar hukum yang kurang mengikat mempengaruhi terjadinya penyimpangan pemanfaatan ruang, bahwa 77,5 % responden menjawab berpengaruh, 17,5 % menjawab kurang berpengaruh dan 5% menjawab tidak berpengaruh. Dapat disimpulkan bahwa dasar hukum yang kurang mengikat mempengaruhi terjadinya penyimpangan pemanfaatan ruang di Kota Makassar khususnya lokasi penelitian. Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2015 Tentang RTRW Kota Makassar belum mampu mengikat pengendalian pemanfaatan ruang karena masih terlalu makro atau umum sementara pengendalian pemanfaatan ruang bersifat teknis dan rinci.

Berdasarkan penjelasan diatas menunjukkan bahwa faktor peraturan/ketentuan mempengaruhi terjadinya penyimpangan pemanfaatan ruang di lokasi penelitian. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada grafik 2.

**Grafik 2.** Pengaruh Faktor Ketentuan/aturan Terhadap Penyimpangan Pemanfaatan Ruang



### c. Faktor proses dan prosedur

#### 1) Panjang, rumit dan tidak transparan

Tanggapan responden terhadap proses dan prosedur yang panjang, rumit dan tidak transparan mempengaruhi penyimpangan pemanfaatan ruang, bahwa 85 % responden menjawab berpengaruh, 15 % menjawab kurang berpengaruh dan tidak ada menjawab tidak berpengaruh. Dapat disimpulkan bahwa proses dan prosedur yang panjang, rumit dan tidak transparan mempengaruhi terjadinya penyimpangan pemanfaatan ruang di lokasi penelitian. Hal ini berkaitan dengan sikap skeptis dan acuh tak acuh dari masyarakat untuk mengurus izin berkaitan dengan pemanfaatan ruang.

#### 2) Persyaratan tidak realistis (dalam perizinan)

Penilaian responden terhadap persyaratan perizinan mempengaruhi terjadinya penyimpangan atau penyimpangan pemanfaatan ruang di lokasi penelitian, bahwa 72,5 % responden menjawab berpengaruh, 22 % menjawab kurang berpengaruh dan 5 % menjawab tidak berpengaruh. Dapat disimpulkan bahwa persyaratan perizinan mempengaruhi terjadinya penyimpangan pemanfaatan ruang di lokasi penelitian. Hal ini berkaitan dengan sikap keterpaksaan masyarakat untuk mengurus perizinan namun belum pada tingkatan kesadaran untuk menciptakan ruang yang tertib. Persyaratan perizinan perlu dilakukan penyederhanaan dan fleksibilitas sehingga tidak memunculkan kesan persyaratan tidak realistis.

#### 3) Pelibatan masyarakat kurang

Penilaian responden terhadap kurangnya pelibatan masyarakat dalam mempengaruhi terjadinya penyimpangan pemanfaatan ruang di lokasi penelitian, bahwa 70 % responden menjawab berpengaruh, 25 % menjawab kurang berpengaruh dan 5 % menjawab tidak berpengaruh. Dapat disimpulkan bahwa kurangnya pelibatan masyarakat dalam penataan ruang berpengaruh terhadap terjadinya penyimpangan pemanfaatan ruang di lokasi penelitian. Hal ini berkaitan dengan tingkat aspirasi dan kepentingan mereka bisa terwadahi dalam perencanaan tata ruang hal ini juga menimbulkan rasa memiliki dan tanggung jawab terhadap

terwujudnya pemanfaatan ruang yang nyaman, aman, produktif dan berkelanjutan. Pelibatan masyarakat dalam setiap proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang merupakan hal yang mesti dilakukan untuk meminimalisir terjadinya penyimpangan pemanfaatan ruang.

4) Proses penerapan aturan yang tidak konsisten

Penilaian responden terhadap penerapan aturan yang tidak konsisten dan tegas mempengaruhi penyimpangan pemanfaatan ruang di lokasi penelitian, bahwa 80 % responden menjawab berpengaruh, 17,5 % menjawab kurang berpengaruh dan 2,5 % menjawab tidak berpengaruh. Dapat disimpulkan bahwa penerapan aturan secara tidak konsisten dan kurang tegas berpengaruh terhadap terjadinya penyimpangan pemanfaatan ruang di lokasi penelitian. Dalam rangka mengendalikan penyimpangan pemanfaatan ruang maka peraturan harus diterapkan secara konsisten dan tegas tanpa dipengaruhi oleh kepentingan pihak tertentu.

**d. Faktor Kelembagaan**

1) Aspek legal kelembagaan, kurang maksimalnya fungsi dan peran kelembagaan karena sifat kelembagaan.

Penilaian responden terhadap aspek legal kelembagaan mempengaruhi penyimpangan pemanfaatan ruang, bahwa 45,00 % responden menjawab berpengaruh 25,00 % menjawab kurang berpengaruh dan 30,00 % menjawab tidak berpengaruh. Dapat disimpulkan bahwa aspek legal kelembagaan tidak berpengaruh terhadap terjadinya penyimpangan pemanfaatan ruang di lokasi penelitian.

2) Persoalan koordinasi antar lembaga/instansi

Penilaian responden terhadap kurangnya koordinasi antar lembaga mempengaruhi penyimpangan pemanfaatan ruang, bahwa 67,50 % responden menjawab berpengaruh 25,00 % menjawab kurang berpengaruh dan 7,50 % menjawab tidak berpengaruh. Dapat disimpulkan bahwa kurangnya koordinasi antar instansi berpengaruh terhadap terjadinya penyimpangan pemanfaatan ruang di lokasi penelitian. Koordinasi intensif antar instansi sangat diperlukan untuk mengendalikan penyimpangan pemanfaatan ruang di lokasi penelitian.

3) Terbatasnya sumber daya manusia

Sumber daya manusia sangat penting dalam penataan ruang berkaitan dengan kualitas mulai sumberdaya manusia yang menyusun perencanaan tata ruang (konsultan dan lembaga profesi), aparat pemerintah dan masyarakat dalam menerjemahkan atau menginterpretasi aturan pelaksanaan pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang. Selain itu secara kuantitas aparat pemerintah masih sangat terbatas untuk mengawasi penyimpangan pemanfaatan ruang. Penilaian responden terhadap terbatasnya sumber daya manusia mempengaruhi penyimpangan pemanfaatan ruang di lokasi penelitian, bahwa 80,00 %

responden menjawab berpengaruh 17,50 % menjawab kurang berpengaruh dan 2,50 % menjawab tidak berpengaruh. Dapat disimpulkan bahwa kurangnya sumber daya manusia berpengaruh terhadap terjadinya penyimpangan pemanfaatan ruang di lokasi penelitian. Peningkatan sumberdaya manusia baik kualitas dan kuantitas perlu ditingkatkan untuk mengendalikan penyimpangan pemanfaatan ruang di lokasi penelitian.

**e. Faktor Keterbatasan standard dan aspek-aspek teknis rencana tata ruang**

Penilaian responden terhadap keterbatasan standar dan aspek-aspek teknis mempengaruhi penyimpangan pemanfaatan ruang, bahwa 85,00 % responden menjawab berpengaruh 15,00 % menjawab kurang berpengaruh dan 0,0 % menjawab tidak berpengaruh. Dapat disimpulkan bahwa keterbatasan standar dan aspek teknis berpengaruh terhadap terjadinya penyimpangan pemanfaatan ruang di lokasi penelitian. Standar dan aspek-aspek teknis diharapkan dapat segera disusun untuk meminimalisir penyimpangan pemanfaatan ruang di lokasi penelitian.

Untuk mengetahui lebih jelas faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya penyimpangan pemanfaatan ruang dapat dilihat pada Tabel 1.

**Tabel 1.** Rekapitulasi faktor-faktor yang berpengaruh terhadap terjadinya penyimpangan pemanfaatan ruang (Hasil analisis, 2021)

No.	Faktor-faktor yang memengaruhi penyimpangan RTRW	Indikator	Nilai hasil Crosstab (%)	Standar Nilai Pengaruh	Kesimpulan
1	Substansi Rencana RTRW	- RTRW masih sangat makro dan multi interpretasi	72,5	66.67-100	Berpengaruh
		- Kurang operasional untuk pengendalain	90	66.67-100	Berpengaruh
2	Faktor Peraturan atau Ketentuan	- Aturan terlalu banyak & tidak jelas	82.5	66.67-100	Berpengaruh
		- Aturan tidak sinkron /tumpang tindih	80	66.67-100	Berpengaruh
		- Dasar hukum Tidak kuat untuk mengikat	77.5	66.67-100	Berpengaruh
3	Faktor Proses dan Prosedur	- Panjang, rumit dan tidak transparan	85	66.67-100	Berpengaruh
		- Persyaratan tidak raelistis	72.5	66.67-100	Berpengaruh
		- Kurang melibatkan masyarakat	70	66.67-100	Berpengaruh
		- Proses penerapan aturan tidak tegas dan konsisten	80	66.67-100	Berpengaruh
4	Faktor Kelembagaan	- Aspek legalitas kelembagaan	45	66.67-100	Tidak Berpengaruh
		- Permasalahan Koor-dinasi antar instansi	67.5	66.67-100	Berpengaruh
		- Kurang sumberdaya manusia	80	66.67-100	Berpengaruh
5	Faktor Standar dan aspek teknis	- Keterbatasan standar dan aspek teknis	85	66.67-100	Berpengaruh

## D. PEMBAHASAN

### 1. Kedudukan dan Fungsi Peraturan Zonasi Dalam Pengendalian Penyimpangan Pemanfaatan Ruang di kawasan pesisir pantai Kecamatan Tamalanrea

Berdasarkan rekapitulasi faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya penyimpangan pemanfaatan ruang ada dua permasalahan utama, yaitu faktor substansi materi rencana tata ruang dan faktor birokrasi pemerintahan. Faktor substansi materi meliputi substansi yang masih makro sehingga belum ada standar dan ketentuan teknis pengendalian penataan ruang, sedang faktor birokrasi pemerintahan meliputi sinkronisasi aturan, proses dan prosedur perizinan, dan koordinasi kelembagaan.

Pasal 35 Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan ruang disebutkan bahwa pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui penerapan peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi.<sup>9</sup> Pada lokasi penelitian faktor substansi rencana yang masih terlalu makro dan tidak jelas merupakan faktor yang sangat signifikan mempengaruhi penyimpangan pemanfaatan ruang. Solusi dan pendekatan untuk menyelesaikan permasalahan substansi materi rencana tersebut melalui peraturan zonasi, sehingga penelitian ini lebih fokus pada peraturan zonasi.

Kedudukan peraturan zonasi dalam proses penyusunan rencana tata ruang meliputi :

- a. Dalam sistem rencana tata ruang wilayah, peraturan zonasi merupakan pedoman pengaturan lebih lanjut untuk pemanfaatan ruang yang ditetapkan dalam pola pemanfaatan ruang suatu wilayah.
- b. Peraturan zonasi yang merupakan penjabaran dari RTRW Kota dapat menjadi rujukan untuk menyusun rencana detail tata ruang (RDTR), dan sangat bermanfaat untuk melengkapi aturan pembangunan pada penetapan penggunaan lahan yang ditetapkan dalam RDTR.
- c. Peraturan zonasi juga merupakan rujukan untuk penyusunan rencana yang lebih rinci dari RDTR seperti rencana tata bangunan dan lingkungan (RTBL).<sup>10</sup>

Berdasarkan deskripsi kedudukan dan fungsi peraturan zonasi menunjukkan bahwa RTRW Kota Makassar yang telah dibuatkan ke dalam Peraturan Daerah belum "kuat" untuk mengendalikan terjadinya penyimpangan/penyimpangan pemanfaatan ruang karena belum diikuti rencana yang bersifat rinci RDTR dan yang lebih rinci berupa RTBL. Peraturan zonasi mempunyai hirarkhi setara dengan RDTR yang muatannya saling melengkapi, sehingga menjadi rujukan dalam penyusunan RTBL. Sesuai hal diatas, maka Pemerintah Kota Makassar dalam proses pemanfaatan ruang memprioritaskan penyusunan RDTR dan peraturan zonasi untuk selanjutnya dijadikan pedoman dalam penyusunan RTBL. Penyimpangan pemanfaatan ruang akan berlangsung terus menerus dan tanpa kendali jika rencana rinci dan peraturan zonasi terabaikan.

## E. KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil dan pembahasan faktor – faktor yang mempengaruhi terjadinya penyimpangan pemanfaatan ruang di kawasan pesisir pantai Kecamatan Tamalanrea adalah faktor substansi rencana tata ruang, faktor aturan/ketentuan, faktor proses dan prosedur, faktor kelembagaan dan faktor belum tersedianya standar dan aturan teknis yang berkaitan dengan pengendalian pemanfaatan ruang. Serta Belum adanya rencana rinci berupa Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Makassar dan peraturan zonasi menyebabkan pemanfaatan ruang sulit dikendalikan, kedudukan dan fungsi peraturan zonasi sangat penting sebagai perangkat pengendali pemanfaatan ruang, padoman penyusunan rencana operasional, dan panduan teknis pengembangan/pemanfaatan lahan.

Saran yang diberikan berdasarkan hasil pembahasan dan kesimpulan, yaitu:

1. Pemerintah Kota Makassar segera menyusun rencana rinci berupa Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Makassar, Peraturan Zonasi dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) khususnya di sekitar pesisir Kecamatan Tamalanrea untuk selanjutnya ditetapkan dalam Peraturan Daerah.
2. Meninjau kembali aturan/ketentuan yang saling tumpang tindih dan dapat menghambat proses penyelenggaraan penataan ruang.
3. Proses, prosedur dan persyaratan perizinan pemanfaatan ruang perlu dibuat lebih sederhana, menarik, transparan dan melibatkan masyarakat sehingga menimbulkan rasa memiliki rencana tata ruang yang telah ditetapkan.
4. Perlu dibuat mekanisme kelembagaan yang efektif untuk menghindari dan mengantisipasi ego sektoral masing-masing instansi.
5. Pemberlakuan insentif, disinsentif dan pengenaan sanksi secara tegas dan konsisten dalam pengendalian pemanfaatan ruang.

## F. UCAPAN TERIMA KASIH

Pada kesempatan ini tim peneliti menyampaikan ucapan terimakasih kepada LP3M Universitas Muhammadiyah Makassar atas kesempatan, dana dan bimbingannya dalam pelaksanaan penelitian ini.

## G. DAFTAR PUSTAKA

1. Khaerani, Reny, Santun R. P. Sitorus, and Omo Rusdiana. Analisis Penyimpangan Penggunaan Lahan Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sumedang. TATALOKA. 2018; 20(4):399. doi: 10.14710/tataloka.20.4.399-409.
2. Prayitno, Sigit, Setia Hadi, and Manuwoto Manuwoto. Sinkronisasi Tata Ruang Wilayah Kota Bogor Dalam Mendukung Program Pembangunan. TATALOKA. 2016;18(2):96. doi: 10.14710/tataloka.18.2.96-107.

3. Yunus, H. S. Manajemen Kota: Perspektif Spasial. Yogyakarta: Pustaka Pelajar; 2005.
4. Suleman, Yuliani, and Taufiqur Rachman. Tinjauan Degradasi Lingkungan Pesisir Dan Laut Kota Makassar Terhadap Kebijakan Pengelolaan Kawasan Pesisir. SENSISTEK. 2018; 26–32.
5. Darmansyah, Aidi, Sudaryono Sudaryono, and Deva Fosterharoldas Swasto. Perubahan Permukiman Nelayan Pasca Reklamasi Pantai Di Kelurahan Lette, Kecamatan Mariso Makassar. Jurnal Teknosains. 2019; 8(2):158. doi: 10.22146/teknosains.37731.
6. Badan Pusat Statistik (BPS). Kota Makassar Dalam Angka Tahun 2019. Makassar. 2019.
7. Mukti Ali, Slamet Trisutomo, Sri Aliah Ekawati, Resti Kharisma. Karakteristik Pola Penggunaan Lahan Kawasan Pesisir Kota Makassar Studi Kasus: Delta Sungai Jeneberang. Pp. 309–18 in Prosiding seminar nasional perencanaan pembangunan inklusif desa kota. 2017
8. Gulo, W. Strategi Belajar Mengajar. Jakarta: Gramedia; 2002.
9. Departemen Pekerjaan Umum. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang. Jakarta. 2007.
10. Dirjen Penataan Ruang Departemen PU. Konsep Dasar Panduan Penyusunan Peraturan Zonasi Wilayah Perkotaan. Jakarta: Departemen Pekerjaan Umum; 2006.