

KATA PENGANTAR

Sesuai mekanisme dan prosedur pelaporan yang mengaju pada hasil PK Revisi RTRW Kota Makassar 2015-2034 dan sebagai proses dari hasil pekerjaan Revisi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Makassar, maka sebagai langkah awal, kami membuat Materi Teknis.

Laporan Materi Teknis ini berisikan garis besar materi yang menyangkut Pendahuluan, Tujuan, kebijakan dan strategis penataan ruang Kota Makassar, Rencana Struktur ruang, Rencana Pola Ruang, Rencana Kawasan Strategis Kota Makassar, Arah Pemanfaatan ruang, pengendalian pemanfaatan ruang .

Konsultan Perencana sebagai Tim Penyusun Revisi RTRW Kota Makassar 2015-2034 Tahun 2021 mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu memberikan data dan informasi awal hingga laporan ini dapat disusun sesuai rencana jadwal kegiatan, terutama Dinas Penataan Ruang, Kota Makassar yang telah memberikan kepercayaan penuh dan bantuan bagi pelaksanaan pekerjaan ini.

Akhir kata, semoga semua rangkaian kegiatan yang telah direncanakan dapat berjalan sesuai dengan harapan semua pihak. Terima kasih.

Makassar, Desember 2021

Tim Penyusun

PT.

DAFTAR ISI

Kata Pengantar	i
Daftar Isi.....	ii
Daftar Tabel	iv
Daftar Gambar	v
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1-1
1.2 Identifikasi Masalah	1-6
1.3 Tujuan dan Kegunaan	1-7
1.4 Metode Penelitian	1-7
BAB II KAJIAN TEORITIS DAN PRAKTEK EMPIRIS.....	
2.1 Kajian Teoritis	2-1
2.2 Kajian Asas.....	2-3
2.3 Kajian Terhadap Praktek Penyelenggara, Kondisi Yang Ada serta Serta Masalah Yang dihadapi	2-4
2.4 Kajian Terhadap Implikasi Penerapan Sistem Baru yang akan diatur Terhadap Aspek Kehidupan dan Beban Keuangan Negara	2-9
2.4.1 Rencana Struktur Ruang	2-10
A. Pusat Pelayanan	2-10
B. Sistim Jaringan Transportasi.....	2-15
C. Sistim Jaringan Energi	2-25
D. Sistim Jaringan Telekomunikasi.....	2-28
E. Sistim Jaringan Sumberdaya Air	2-29
F. Infrastruktur Perkotaan.....	2-30
G. Tempat Evakuasi.....	2-33
H. Sistim Drainase.....	2-34
I. Jalur Sepeda.....	2-37

2.4.2	Rencana Pola Ruang	2-38
A.	Kawasan Lindung	2-39
1.	Badan Air.....	2-40
2.	Kawasan Perlindungan Setempat	2-41
3.	Ruang Terbuka Hijau.....	2-42
4.	Kawasan Konservasi.....	2-46
5.	Cagar Budaya	2-47
6.	Ekosistem Magrove.....	2-49
B.	Kawasan Budidaya	2-50
1.	Badan Jalan	2-50
2.	Kawasan Pertanian.....	2-51
3.	Kawasan Perikanan.....	2-52
4.	Kawasan Pertambangan	2-53
5.	Kawasan Perindustrian.....	2-53
6.	Kawasan Pariwisata	2-55
7.	Kawasan Permukiman.....	2-56
8.	Kawasan Campuran.....	2-62
9.	Kawasan Perdagangan dan Jasa	2-63
10.	Kawasan Perkantoran.....	2-65
11.	Kawasan Transportasi.....	2-66
12.	Kawasan Pertahanan Keamanan.....	2-67

BAB III EVALUASI DAN ANALISIS PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT

3.1	Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria	3-1
3.2	Undang-Undang No. 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Eksosistemnya	3-2
3.3	Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung	3-2
3.4	Undang-Undang No. 38 Tahun 2004 Tentang Jalan.....	3-3
3.5	Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang..	3-3
3.6	Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas	

dan Angkutan Jalan.....	3-4
3.7 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup	3-5
3.8 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah.....	3-7
3.9 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup	3-8
3.10 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.....	3-10
3.11 Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008.....	3-10
3.12 Peraturan Presiden Nomor 55 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Makassar, Maros, Sungguminasa, dan Takalar tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional	3-11
3.13 Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 9 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sulawesi Selatan ..	3-15

BAB IV LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS DAN YURIDIS.....

4.1 Landasan Filosofis	4-1
4.2 Landasan Sosiologis.....	4-2
4.3 Lanasan Yuridis.....	4-4

BAB V JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP MATERI MUATAN PERATURAN DAERAH PROVINSI SULAWESI SELATAN

5.1 Sasaran	5-1
5.2 Arah dan Jangkauan	5-1
5.3 Ruang Lingkup Materi Muatan	5-2
5.3.1 Ketentuan Teknis Bangunan.....	5-2
5.3.2 Materi yang diatur.....	5-7
5.3.3 Sanksi Administrasi.....	5-8
5.3.4 Ketentuan Pidana	5-8

BAB VI PENUTUP

6.1	Kesimpulan	6-1
6.2	Saran.....	6-5

DAFTAR TABEL

No. Tabel	Nama Tabel	Halaman
Tabel 2.1	Rencana Badan Air di Kota Makassar	2-41
Tabel 2.2	Rencana Kawasan Perlindungan setempat di Kota Makassar.....	2-42
Tabel 2.3	Rencana Rimba Kota di Kota Makassar.....	2-43
Tabel 2.4	Rencana Taman Kota di Kota Makassar	2-44
Tabel 2.5	Rencana Pemakaman di Kota Makassar.....	2-45
Tabel 2.6	Rencana Jalur Hijau di Kota Makassar	2-45
Tabel 2.7	Rencana Cagar Budaya di Kota Makassar.....	2-48
Tabel 2.8	Rencana Ekosistem Mangrove di Kota Makassar.....	2-50
Tabel 2.9	Rencana Badan Jalan di Kota Makassar	2-51
Table 2.10	Rencana Kawasan Tanaman Pangan di Kota Makassar.....	2-52
Tabel 2.11	Rencana Kawasan Pembangkitan Tenaga Listrik di Kota Makassar	2-53
Tabel 2.12	Rencana Kawasan Peruntukan Industri di Kota Makassar	2-55
Table 2.13	Rencana Kawasan Pariwisata di Kota Makassar	2-56
Tabel 2.14	Rencana Kawasan Perumahan di Kota Makassar	2-58
Tabel 2.15	Rencana Kawasan Fasilitas Umum di Kota Makassar	2-59
Tabel 2.16	Rencana Ruang Terbuka Non-Hijau di Kota Makassar	2-61
Tabel 2.17	Rencana Kawasan Infrastruktur Perkotaan di Kota Makassar	2-62
Tabel 2.18	Rencana Kawasan Campuran di Kota Makassar.....	2-63
Tabel 2.19	Rencana Kawasan Perdagangan dan Jasa di Kota Makassar.....	2-64
Tabel 2.20	Rencana Kawasan Perkantoran di Kota Makassar	2-65
Tabel 2.21	Rencana Kawasan Transportasi di Kota Makassar.....	2-66
Tabel 2.22	Rencana Kawasan Pertahanan dan Keamanan di Kota Makassar ...	2-67

DAFTAR LAMPIRAN GAMBAR

<u>No. Gambar</u>	<u>Nama Gambar</u>	<u>Halaman</u>
Gambar .1	Peta Rencana Pola Ruang	
Gambar .2	Peta Rencana Pola Ruang Kawasan Lindung	
Gambar .3	Peta Rencana Pola Ruang Kawasan Budidaya	
Gambar .4	Peta Rencana Sistem Jaringan Infrastruktur Perkotaan	
Gambar .5	Peta Rencana Sistem Jaringan Energi	
Gambar .6	Peta Rencana Sistem Jaringan Sumber Daya Air	
Gambar .7	Peta Rencana Sistem Jaringan Telekomunikasi	
Gambar .8	Peta Rencana Sistem Jaringan Transportasi	
Gambar .9	Peta Rencana Sistem Pusat Pelayanan	

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Makassar dengan luas wilayah 134.006,19 Ha, dimana luas daratan 17.474,48 Ha (Batas Permendagri) dan Luas Laut 96.531,71 Ha (RZWP Provinsi) memiliki lokasi yang strategis di Kawasan Indonesia sehingga memungkinkan Kota Makassar dapat berfungsi sebagai pusat pelayanan, baik Kawasan Timur Indonesia maupun skala internasional. Pelayanan tersebut mencakup perdagangan, transportasi darat – laut – udara, pendidikan, pendayagunaan tenaga kerja, pelayanan dan pengembangan kesehatan, penelitian pertanian tanaman pangan, perkebunan, perikanan laut, air payau, tambak, kepariwisataan bahkan potensial untuk pengembangan lembaga keuangan dan perbankan.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, Kota Makassar yang merupakan daerah otonom mempunyai kewajiban untuk mampu menyelenggarakan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Sebagai konsekuensi dari kedudukan, peran dan fungsi tersebut, maka pembangunan di Kota Makassar secara terus menerus mengalami perkembangan sangat dinamis dalam berbagai bidang yang berpengaruh kepada sistem dan struktur perekonomian, sosial, dan politik baik nasional maupun lokal yang juga berdampak pada perubahan fisik Kota Makassar, yang menyebabkan muncul nilai-nilai baru dan kebutuhan akan perubahan pola dan struktur ruang dari sebelumnya.

Peraturan Pemerintah Nomor 13 Tahun 2017 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional telah menetapkan Kawasan Perkotaan Makassar – Maros – Sungguminasa – Takalar (Mamminasata) Provinsi Sulawesi Selatan sebagai Kawasan Strategis Nasional. Selanjutnya Kawasan Mamminasata ini diatur lebih lanjut dalam Peraturan Presiden Nomor 55 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Makassar, Maros, Sungguminasa, dan Takalar. Kawasan Mamminasata

juga diatur dalam Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 9 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sulawesi Selatan Pasal 66 yang mengaskan bahwa Kawasan Strategis Nasional di wilayah Provinsi salah satunya adalah Kawasan Metropolitan Mamminasata yang terdiri atas Kota Makassar, kawasan-kawasan perkotaan di masing-masing Kabupaten Maros, Gowa, dan Takalar.

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 mendefinisikan kawasan strategis nasional adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting secara nasional terhadap kedaulatan negara, pertahanan dan keamanan negara, ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan, termasuk wilayah yang telah ditetapkan sebagai warisan dunia.

Kawasan Kota Makassar, dengan luas wilayah 134.006,19 Ha, dimana luas daratan 17.474,48 Ha (Batas Permendagri) dan Luas Laut 96.531,71 Ha (RZWP Provinsi). Kawasan Perkotaan Makassar merupakan kawasan perkotaan inti Mamminasata, pengembangan yang terbentuk akibat pengembangan Kota Makassar yang begitu pesat dan menyebabkan terjadinya aglomerasi antara tiga kota utama lainnya. Secara umum, Kota Makassar mendominasi semua kegiatan perkotaan di Kawasan Perkotaan Mamminasata. Maka, Kota Makassar, yang saat ini juga berkembang sebagai pintu gerbang bagi pembangunan Indonesia di Kawasan Timur, adalah representasi dari Kawasan Perkotaan Mamminasata.

Di dalam sistem perkotaan nasional, Makassar sebagai kota utama dalam lingkup Kawasan Perkotaan Mamminasata berperan sebagai Pusat Kegiatan Nasional (PKN). Hal ini berarti cakupan pelayanan Makassar menjangkau wilayah nasional dan berfungsi sebagai pusat pelayanan produksi, distribusi dan jasa, serta berfungsi sebagai simpul transportasi untuk melayani wilayah nasional atau beberapa provinsi. Namun bersamaan dengan pesatnya perkembangan Kota Makassar, tumbuh pula berbagai persoalan pada kota Makassar, antara lain lingkungan, transportasi, kelangkaan sarana dan prasarana

permukiman, sosial dan ekonomi. Persoalan tersebut saling berkaitan erat dan tidak terbatas oleh batas administrasi, jadi tidak bisa dilihat sebagai persoalan individu kota, melainkan sistem perkotaan yang terpadu.

Dalam Pengembangan Kota Makassar terdapat empat isu strategis yang menjadi perhatian utama, yaitu pengembangan ekonomi (investasi) dan keseimbangan antar wilayah, pengembangan Kawasan Metropolitan Mamminasata dalam kerangka pengembangan Pulau Sulawesi, keterkaitan Kawasan Perkotaan Mamminasata dengan kawasan produksi di Sulsel dan Sulbar, dan penyelesaian persoalan internal perkotaan di kota Makassar sendiri. Semua isu tersebut dipandang strategis karena menentukan tercapainya visi Kota Makassar yaitu Percepatan Mewujudkan Makassar Kota Dunia yang “Sombere’ dan Smart City” dengan Imunitas Kota yang kuat untuk semua yang juga mampu mendatangkan investor serta dapat disejajarkan dengan kota metropolitan di dunia sebagai kawasan metropolitan terkemuka dan terdepan di Kawasan Timur Indonesia yang berwawasan internasional dan bersendikan kearifan lokal.

Penataan Ruang Kota Makassar tidak terlepas dari Kawasan Perkotaan Mamminasata yang tertuang dalam Perpres No. 55 tahun 2011 harus mendukung terwujudnya visi ini. Untuk itu, Penataan Ruang Kawasan kota Makassar diselenggarakan untuk menuju tujuannya. *Tujuan Mewujudkan ruang wilayah kota Makassar sebagai Kawasan inti perkotaan mamminasata, sombere, smart city menuju kota dunia berbasis ekonomi melalui penataan ruang yang berkelanjutan.*

Program pembangunan kota Makassar sebagai Kawasan andalan sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan Daerah Provinsi Nomor 9 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sulawesi Selatan Tahun 2009 – 2029.

Kota Makassar yang selanjutnya disebut sebagai Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar dimana didalamnya terdapat Kawasan lindung dan budidaya.

Kawasan lindung dan budidaya di Kota Makassar dengan luas 134.006,19 Ha, dimana luas daratan 17.474,48 Ha (Batas Permendagri) dan Luas Laut 96.531,71 Ha (RZWP Provinsi) itu akan terdapat Kawasan Lindung yaitu Taman kota, pemakaman, jalur hijau kawasan suaka alam, kawasan pelestarian alam, kawasan cagar budaya serta Kawasan ekosistem Magrove, sedangkan Kawasan budidaya didalamnya terdapat Kawasan tanaman pangan, perikanan tangkap dan perikanan budidaya, Kawasan industri, Kawasan pariwisata, Kawasan perumahan, Kawasan fasilitas umum dan fasilitas sosial, Kawasan ruang terbuka hijau, Kawasan infrastruktur perkotaan, Kawasan campuran, Kawasan perdagangan dan jasa, Kawasan perkantoran, Kawasan transportasi serta Kawasan pertahanan dan keamanan. Di kawasan ini juga akan dibangun Istana kepresidenan yang selama ini hanya berada di Jawa dan Bali. Istana ini nantinya berada di atas laut. Di Kota Makassar juga akan dibangun Masjid Termegah di Asia, sekelas Taj Mahal di India. Ada juga *The Makassar Notradamus*, yaitu taman 1000 patung Pahlawan Indonesia. Masih di lokasi yang sama, Makassar juga akan membangun *Public Space* atau area publik terluas di Dunia. Di lapangan nan luas ini, akan terdapat banyak kawasan hijau, tempat bermain, taman bunga, tempat beristirahat, dan tentunya pantai buatan. Di kota Makassar juga akan terdapat *Waterfront* dan Marinas. Kota Makassar akan dilengkapi dengan dua jalan layang selebar masing masing 40meter, *waterway*, *monorail* dan *busway*. *Monorail* akan menghubungkan kawasan megah ini ke Pusat Kota Makassar, hingga ke Bandara International Sultan Hasanuddin. Jika proyek ini benar benar terwujud maka Makassar akan melampaui Jakarta dalam hal mewujudkan angkutan *Mass Rapit Transport* idaman itu. Kota Makassar juga akan dilengkapi dengan sebuah menara yang menyerupai *Oriental Pearl Tower* di Shanghai. Menara setinggi 300meter itu akan difasilitasi

dengan dek anjungan berputar. Menara itu akan dibangun kota Makassar. Selain itu, Kota Makassar akan memanjakan pengunjung karena sudah terintegrasi dengan *Trans Studio Indoor Theme Park*, karena akan dilewati oleh jalur *Monorail*. Nantinya beberapa pantai dan pulau-pulau buatan di Kota Makassar juga akan dihubungkan dengan kereta gantung (*Gondola*) terpanjang di Asia. Jika kegiatan ini selesai, maka Makassar akan melesat menjadi kota metropolitan modern dan terbesar kedua di Indonesia, melampaui Surabaya. Obsesi itu jugalah yang membuat Makassar bertekad untuk menjadi kota dunia di tahun 2030.

Kota Makassar memiliki karakter berkembang, dan perkembangannya dapat berdampak terhadap struktur ruang wilayah. Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Sulawesi Selatan, Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar dalam RTRW Provinsi Sulawesi Selatan adalah Kawasan Mamminasata yang telah diarahkan dalam sistem perkotaan wilayah sebagai bagian dari Pusat Kegiatan Nasional (PKN) mengingat wilayah kota Makassar sebagai kawasan perkotaan inti Mamminasata mengemban fungsi sebagai: i) Pusat Logistik dan Perdagangan di Kawasan Timur Indonesia, dan ii) Pelopor Seluruh Pembangunan di Sulawesi.

Kegiatan-kegiatan tersebut membutuhkan ruang yang memadai serta dapat menjamin kelangsungan kegiatan tersebut dengan baik, dengan dampak langsung yang terlihat adalah tumbuhnya ruang-ruang ekonomi baru dalam skala perkotaan. UU Tata Ruang merumuskan, Rencana Tata Ruang wilayah kota Makassar memiliki fungsi sebagai perangkat operasional rencana umum tata ruang yang mengatur dan menata kegiatan fungsional yang direncanakan oleh perencanaan ruang di atasnya dalam mewujudkan ruang yang serasi, seimbang, aman, nyaman dan produktif. Sejalan dengan itu, pengendalian pertumbuhan kawasan perlu dilakukan penanganan melalui rencana tata ruang wilayah melalui peraturan daerah sebagaimana dalam Pasal 35 UU Tata Ruang, hal tersebut berfungsi sebagai acuan tindakan dari suatu

kegiatan perencanaan tata ruang yang lebih detail yang dilakukan secara tepat agar dapat menjadi dasar perencanaan pengembangan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar sampai dengan akhir tahun perencanaan atau 20 (dua puluh) tahun ke depan.

Mencermati uraian di atas, Kota Makassar belum memiliki Peraturan Daerah Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar. Berdasarkan ketentuan Pasal 24 ayat (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, bahwa pengaturan Rencana Tata Ruang Wilayah ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

Berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan bahwa pembentukan Peraturan Daerah disertai dengan Naskah Akademik yaitu naskah hasil penelitian atau pengkajian hukum dan hasil penelitian lainnya terhadap suatu masalah tertentu yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah mengenai pengaturan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar dalam suatu Rancangan Peraturan daerah sebagai solusi terhadap permasalahan dan kebutuhan hukum bagi masyarakat dan Pemerintah Kota Makassar dalam pemanfaatan dan/atau pengendalian pemanfaatan ruang. Atas dasar itu, Dinas Tata Ruang sesuai tugas dan fungsinya melakukan kegiatan penyusunan Naskah Akademik Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Kota Makassar.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang maka dapat dirumuskan beberapa permasalahan sebagai berikut:

1. Apa permasalahan yang dihadapi terkait dengan penyelenggaraan penataan ruang sebagai bagian dari tanggung jawab Pemerintah Kota Makassar?
2. Urgensi apakah yang melatarbelakangi perlunya pengaturan mengenai Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar?

3. Apa yang menjadi landasan filosofis, yuridis, dan teoritis mengenai Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar?
4. Apa sasaran yang akan diwujudkan, ruang lingkup pengaturan, jangkauan, dan arah pengaturan terkait dengan pengaturan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar?

1.3 Tujuan dan Kegunaan

Tujuan pengaturan tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar adalah:

1. untuk mengetahui dan merumuskan permasalahan-permasalahan yang dihadapi terkait dengan penyelenggaraan penataan ruang sebagai bagian dari tanggung jawab pemerintah Kota Makassar.
2. untuk mengetahui dan merumuskan urgensi yang melatarbelakangi perlunya pengaturan mengenai Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar.
3. Untuk mengetahui dan merumuskan apa yang menjadi landasan filosofis, sosiologis, dan yuridis mengenai Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar.
4. Untuk mengetahui dan merumuskan apa sasaran yang akan diwujudkan, ruang lingkup pengaturan, jangkauan, dan arah pengaturan terkait dengan pengaturan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar.

Adapun kegunaan dalam penyusunan naskah akademik yaitu sebagai acuan atau referensi penyusunan dan pembahasan Rancangan Peraturan Daerah terkait Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar.

1.4 Metode Penelitian

Penyusunan naskah akademis sebagai penyusunan naskah yang dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah menggunakan metode penelitian hukum yang dilakukan melalui metode yuridis empiris. Metode

ini sering juga disebut dengan sosiolegal yang merupakan penelitian hukum yang dengan penelitian normatif atau penelaan terhadap peraturan perundang-undangan yang dilanjutkan dengan observasi mendalam untuk mendapatkan data faktor non-hukum yang terkait dan berpengaruh terhadap peraturan perundang-undangan yang diteliti. Jenis dan sumber data yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah data primer yang diperoleh secara langsung di lokasi penelitian. Data sekunder, yaitu data yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan (*Library Research*) baik dengan teknik pengumpulan dan inventarisasi buku-buku, karya-karya ilmiah, artikel-artikel dari internet serta dokumen-dokumen yang ada hubungannya dengan masalah yang akan dibahas dalam tulisan ini. Data yang telah dikumpulkan baik data primer maupun data sekunder dengan menggunakan teknik yang telah ditentukan sebelumnya. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif. Adapun pendekatan dalam melakukan analisis yaitu, Pendekatan dalam penelitian normatif menggunakan pendekatan perundang-undangan (*Statue Approach*) yang merupakan pendekatan dengan menggunakan legislasi dan regulasi. Hal ini bertujuan agar peneliti menggunakan peraturan perundang-undangan sebagai dasar awal melakukan analisis. Pendekatan dalam penelitian empiris menggunakan pendekatan kualitatif. Pendekatan kualitatif adalah suatu cara analisis hasil penelitian yang menghasilkan data deskriptif analitis, yaitu data yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan serta tingkah laku yang nyata diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh. Analisis pendekatan kualitatif ini mementingkan kualitas data dan hanya data-data yang berkualitas saja yang akan dianalisis.

BAB II

KAJIAN TEORITIS DAN PRAKTIK EMPIRIS

2.1 Kajian Teoritis

Keberadaan dan eksistensi Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (UU Tata Ruang) memiliki makna yang sangat penting dalam proses pembangunan, karena UU Tata Ruang ini yang nantinya akan mensinergikan konsep pembangunan yang selama ini bersifat sektoral. Selain itu, akan menjadi landasan bagi proses pembangunan dalam segala bidang dan menjadi pedoman secara keseluruhan untuk pelaksanaan pembangunan yang akan dan sedang dilakukan. UU Tata Ruang menyatakan bahwa setiap tingkatan rencana mempunyai kewenangan untuk menyusun kawasan strategisnya masing-masing. UU Tata Ruang ini mendefinisikan kawasan strategis merupakan wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh yang sangat penting terhadap wilayah yang lebih besar. Prioritas penataan ruang dapat mencakup perencanaan tata ruang yang lebih rinci (Rencana Detail Tata Ruang), pemanfaatan ruang yang berisi indikasi program, tahapan dan pengendalian pemanfaatan ruang terutama arahan insentif, disinsentif dan sanksi. Rencana Tata Ruang Wilayah terbagi menjadi RTRW nasional, RTRW provinsi, dan RTRW kabupaten/kota.

UU Tata Ruang yang menjadi pedoman tata ruang nasional memberikan beberapa definisi terkait Rencana Tata Ruang Wilayah, yaitu Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah dokumen yang memuat hasil perencanaan tata ruang pada wilayah yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administrasi.

Pengembangan kawasan strategis dimaksudkan sebagai alat guna mendorong dan meningkatkan pertumbuhan ekonomi bagi suatu kawasan, sehingga wilayah sekitarnya dapat ikut berkembang.

Oleh karena itu pengembangan Rencana Tata Ruang Wilayah bertujuan untuk:

- a. mengembangkan penataan ruang Wilayah dalam rangka penataan ruang wilayah Nasional atau wilayah Provinsi atau wilayah Kabupaten dan Kota;
- b. mengoptimalkan pemanfaatan potensi sumber daya pada kawasan dalam rangka pembangunan ekonomi nasional dan daerah;
- c. mengatur pemanfaatan ruang guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan.

Pembangunan wilayah sebagai cerminan dari pembangunan nasional harus dilaksanakan secara serasi dan berkesinambungan, agar dapat berlangsung secara berdayaguna dan berhasilguna di seluruh tingkatan administratif daerah yang diarahkan untuk meningkatkan kesejahteraan penduduk, pemerataan dan berkeadilan dalam pengembangan dan pembangunan wilayah, kaitannya dengan pengaruh faktor internal dan eksternal wilayah. Selanjutnya Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, sebagai agenda perubahan yang diyakini akan mampu mengatasi ketimpangan pembangunan antara pusat dan daerah, maka semakin mempertegas bahwa penataan ruang merupakan bagian penting dalam mengarahkan pembangunan daerah. Substansi penerapan perundangan ini adalah memberikan kewenangan seluas-luasnya bagi daerah untuk menentukan kebijakan dan pembangunan secara mandiri dan bertanggung jawab.

Setiap kota menetapkan Rencana Tata Ruang Wilayah yang berperan sebagai pendorong dan atau pengendali pengembangan wilayahnya, karena sifat wilayah ini memiliki pengaruh yang besar terhadap pengembangan wilayah provinsi yang bersangkutan.

Kawasan strategis provinsi merupakan bagian wilayah provinsi yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup provinsi, baik di bidang ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan. Penentuan kawasan strategis provinsi lebih bersifat indikatif. Batasan fisik kawasan strategis provinsi akan ditetapkan lebih

2.2 Kajian Asas

Ruang wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia, baik sebagai kesatuan wadah yang meliputi darat, laut, dan udara termasuk ruang di dalam bumi, maupun sebagai sumber daya, merupakan karunia Tuhan YME kepada bangsa Indonesia yang perlu disyukuri, dilindungi dan dikelola secara berkelanjutan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat sesuai dengan amanat yang terkandung dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia, serta makna yang terkandung dalam falsafah dan dasar negara Pancasila. Untuk mewujudkan amanat Pasal 33 ayat (3) UUD RI 1945 tersebut, maka UU Tata Ruang menyatakan bahwa Negara menyelenggarakan penataan ruang yang pelaksanaan wewenangnya dilakukan oleh Pemerintah dan Pemerintah Daerah dengan tetap menghormati hak yang dimiliki oleh setiap orang.

Dalam melakukan penataan ruang wilayah harus memperhatikan beberapa asas sebagaimana terdapat dalam UU Tata Ruang, antara lain:

- a. asas keterpaduan, yaitu bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengintegrasikan berbagai kepentingan yang bersifat lintas sektor, lintas wilayah, dan lintas pemangku kepentingan. Pemangku kepentingan antara lain adalah Pemerintah, Pemerintah Daerah dan masyarakat;
- b. asas keserasian, keselarasan, dan keseimbangan keserasian, keselarasan, dan keseimbangan” adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungannya, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antardaerah serta antara kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan.
- c. asas keberlanjutan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan menjamin kelestarian dan kelangsungan daya dukung dan daya tampung lingkungan dengan memperhatikan kepentingan generasi mendatang.

- d. asas keberdayagunaan dan keberhasilgunaan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengoptimalkan manfaat ruang dan sumber daya yang terkandung di dalamnya serta menjamin terwujudnya tata ruang yang berkualitas.
- e. Asas keterbukaan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan memberikan akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan penataan ruang.
- f. asas kebersamaan dan kemitraan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan melibatkan seluruh pemangku kepentingan.
- g. asas perlindungan kepentingan umum, yaitu bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengutamakan kepentingan masyarakat;
- h. asas kepastian hukum dan keadilan yaitu bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan berlandaskan hukum/ketentuan peraturan perundang-undangan dan bahwa penataan ruang dilaksanakan dengan mempertimbangkan rasa keadilan masyarakat serta melindungi hak dan kewajiban semua pihak secara adil dengan jaminan kepastian hukum.
- i. Asas akuntabilitas adalah bahwa penyelenggaraan penataan ruang dapat dipertanggungjawabkan, baik prosesnya, pembiayaannya, maupun hasilnya.

2.3 Kajian Terhadap Praktik Penyelenggaraan, Kondisi yang ada dan Masalah yang dihadapi.

Penyelenggaraan penataan ruang yang meliputi proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang dilandasi oleh Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Dengan penataan ruang diharapkan dapat terwujud ruang kehidupan masyarakat yang nyaman, aman, produktif,

dan berkelanjutan. Tetapi hingga saat sekarang kondisi yang tercipta belum sesuai dengan yang diharapkan. Hal ini terlihat dari tantangan yang terjadi, terutama semakin meningkatnya permasalahan bencana banjir dan abrasi; semakin meningkatnya kemacetan lalu lintas dan permukiman kumuh, serta semakin berkurangnya ruang publik dan ruang terbuka hijau di perkotaan.

Permasalahan penataan ruang tersebut diuraikan pada bagian di bawah ini:

1. Kepadatan Penduduk

Penyebab tingginya kepadatan penduduk di daerah perkotaan salah satunya disebabkan oleh arus urbanisasi yang kian meningkat. Kepadatan penduduk yang kian tinggi, memberikan dampak dalam aspek pengelolaan ruang perkotaan yang akan semakin berat. Kota Makassar merupakan salah satu kota dengan kepadatan penduduk yang tinggi, hal mana Kota Makassar termasuk 9 kota metropolitan dengan penduduk di atas 1 juta jiwa (Jakarta, Surabaya, Bandung, Medan, Bekasi, Tangerang, Semarang, Palembang, dan Makassar).

Kepadatan penduduk yang tinggi di Kota Makassar tentu menimbulkan berbagai permasalahan kompleks, seperti kemiskinan perkotaan, pelayanan prasarana dan sarana kota yang terbatas, kemacetan lalu lintas, dan pencemaran lingkungan.

Dengan demikian pertumbuhan penduduk merupakan faktor utama yang mempengaruhi perkembangan permukiman dan kebutuhan prasarana dan sarana. Pertambahan jumlah penduduk juga akan menyebabkan meningkatnya kebutuhan bahan pangan dan energi serta bertambahnya limbah domestik dengan cepat. Ketidaktepatan rencana dan ketidaktertiban pemanfaatan ruang dapat berpengaruh terhadap penurunan kualitas lingkungan hidup, sehingga lingkungan menjadi berkembang secara ekonomi, namun menurun secara ekologi. Kondisi demikian menyebabkan terganggunya keseimbangan ekosistem, yang dapat berupa terjadinya peningkatan suhu udara dan pencemaran udara.

2. Berkurangnya Ruang Publik

Penurunan ini merupakan akibat keberadaan ruang publik tersebut dinilai kurang memberikan nilai ekonomis yang tinggi, sehingga cenderung dialih fungsikan menjadi lokasi berbagai bangunan yang lebih memberikan profit lebih.

Ruang publik, baik yang berupa ruang terbangun maupun ruang terbuka hijau adalah komponen vital dalam memberikan tingkat kesejahteraan yang lebih baik bagi masyarakat di kawasan perkotaan.

Ketersediaan ruang publik dalam bentuk ruang terbangun digambarkan dari ketersediaan bangunan-bangunan yang berfungsi sebagai pelayanan umum seperti jalan, tempat ibadah, fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, perdagangan, dan sebagainya yang dapat diakses secara bebas oleh masyarakat, sehingga penduduk kawasan perkotaan dapat mengartikulasikan keberadaan dirinya, baik sebagai individu maupun sebagai bagian dari kelompok masyarakat.

Pada kenyataannya ruang terbangun publik di kawasan perkotaan cenderung disediakan dalam jumlah yang terbatas dan tidak tersebar secara merata. Hal ini disebabkan antara lain oleh pandangan bahwa pemanfaatan ruang untuk berbagai kegiatan pelayanan publik merupakan tindakan yang tidak menguntungkan secara ekonomis. Tidak mengherankan apabila terdapat kecenderungan pemerintah daerah melakukan "*ruislag*" berbagai bangunan publik demi pengembangan kegiatan komersial. Penggantian fasilitas publik pada umumnya dilakukan dengan tidak memperhatikan prinsip dasar bahwa pelayanan publik harus tersebar secara merata agar masyarakat memiliki kemudahan dalam menjangkau pelayanan yang dibutuhkan.

3. Keterbatasan Ruang Terbuka Hijau

Hal serupa juga terjadi pada ruang-ruang publik yang berbentuk ruang terbuka hijau. Penyediaan hutan kota, taman kota,

jalur hijau, dan ruang terbuka hijau publik lainnya pada umumnya tidak atau belum menjadi prioritas pengambil keputusan di kawasan perkotaan. Hal ini dapat dilihat dari kurangnya pemeliharaan ruang-ruang terbuka hijau publik yang ada, dan hampir tidak adanya pembangunan ruang terbuka hijau publik yang baru. Akibatnya, ruang terbuka hijau publik yang ada pun lebih terlihat sebagai "lahan terlantar" daripada fasilitas yang berfungsi estetis dan sosial.

Kondisi ruang-ruang terbuka hijau publik yang memprihatinkan rupanya dipandang menjadi pembenaran untuk mengalihkan fungsinya menjadi kawasan terbangun yang berfungsi komersial. Contoh nyata dari kecenderungan ini adalah keberadaan stasiun pengisian bahan bakar di taman-taman kota. Meskipun pemanfaatan tersebut memiliki fungsi pelayanan publik, namun secara signifikan berpengaruh terhadap pelayanan kepada masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan ruang terbuka hijau.

Kurangnya pelayanan ruang terbuka hijau publik secara signifikan dapat berpengaruh terhadap kualitas lingkungan hidup di kawasan perkotaan. Sebagaimana dipahami, ruang terbuka hijau selain memiliki fungsi estetis (keindahan) dan fungsi sosial (sebagai media bagi masyarakat untuk berinteraksi) juga memiliki fungsi sebagai penjaga keseimbangan iklim mikro, terkait dengan temperatur udara, kelembaban, penyerapan zat-zat beracun, dan tingkat ketersediaan oksigen. Pemenuhan kebutuhan ruang terbuka hijau tidak mungkin hanya disediakan oleh pemerintah selaku pemegang domain publik. Upaya untuk menjaga lingkungan hidup di kawasan perkotaan juga merupakan tanggung jawab seluruh masyarakat. Oleh karenanya masyarakat juga harus ikut bertanggung jawab dalam penyediaan ruang terbuka hijau, dengan mengalokasikan sebagian ruang yang dikuasainya agar tetap menjadi ruang terbuka hijau. Fakta yang ada menunjukkan tidak adanya konsistensi masyarakat dalam menjalankan tanggung jawab ini. Saat ini banyak dijumpai persil-persil, baik di kawasan

perumahan maupun kawasan komersial, yang tidak menyisakan ruang terbuka hijau.

4. Polusi Udara

Di sisi lain, kawasan perkotaan terus tumbuh dan berkembang secara cepat. Kebutuhan akan ruang untuk kegiatan telah semakin mendesak ruang-ruang terbuka hijau. Pada saat yang bersamaan perkembangan yang terjadi juga dibarengi dengan peningkatan dampak negatif terhadap lingkungan, terutama dalam bentuk polusi (udara, air, dan tanah).

Tingginya polusi udara berdampak buruk bagi kesehatan masyarakat. Berdasarkan data dari Departemen Kesehatan, infeksi saluran pernapasan merupakan penyebab kematian tertinggi keenam di Indonesia setelah kecelakaan, diare, penyakit jantung, TBC, dan *measles*.

B. kurangnya sarana pelayanan umum perkotaan

Kawasan perkotaan di Indonesia pada umumnya juga menghadapi permasalahan yang terkait dengan tingkat pelayanan sarana pelayanan umum. Kebutuhan sarana pelayanan umum (moda angkutan, jaringan jalan, dsb.), air bersih, sanitasi, drainase dan pengendalian banjir, telekomunikasi, dan fasilitas umum lainnya seperti taman dan ruang terbuka hijau, fasilitas rekreasi, dan sebagainya terus berkembang sejalan dengan perkembangan jumlah penduduk dan perubahan pola kebutuhan masyarakat.

Sebagai sebuah pusat konsentrasi penduduk beserta kegiatannya dan sebagai sebuah pusat pertumbuhan wilayah, kawasan perkotaan harus didukung oleh prasarana dan fasilitas yang dapat memenuhi kebutuhan masyarakat yang tinggal di dalamnya sekaligus menunjang berbagai kegiatan ekonomi dalam lingkup wilayah yang lebih luas. Penyediaan prasarana dan fasilitas penunjang ini harus secara tegas dituangkan dalam rencana tata ruang, rencana program, dan rencana pembiayaan.

2.4 Kajian Terhadap Implikasi Penerapan Sistem Baru yang akan diatur Terhadap Aspek Kehidupan dan Beban Keuangan Negara

Dalam rangka meminimalisasi permasalahan dan memanfaatkan seluruh potensi perekonomian Sulawesi Selatan secara efisien dan efektif, guna menunjang kebutuhan dimasa yang akan datang, dalam meningkatkan kualitas kehidupan serta faktor-faktor produktif sehingga dapat menunjang tercapainya pembangunan sosial, ekonomi dan fisik yang serasi, seimbang dan tercapainya fungsi Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar. Tujuan Penataan Ruang Wilayah Kota Makassar adalah untuk “Mewujudkan ruang wilayah kota Makassar sebagai Kawasan inti perkotaan mamminasata, sombere, smart city menuju kota dunia berbasis ekonomi melalui penataan ruang yang berkelanjutan”.

Lebih lanjut, penataan ruang memiliki peranan penting dalam penyelenggaraan pembangunan demi terwujudnya pembangunan berkelanjutan yaitu dalam bentuk memberikan kontribusi yang nyata dalam pengembangan wilayah dan kota yang berkelanjutan, sehingga keadilan dan kesejahteraan bagi masyarakat dapat tercapai. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.

Berikut ini akan diuraikan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar adalah:

2.4.1 Rencana Struktur Ruang

Rencana struktur ruang wilayah Kota adalah rencana sistem pusat pelayanan, sistem jaringan transportasi dan sistem jaringan prasarana wilayah kota yang dikembangkan untuk melayani kegiatan skala kota, dan mengintegrasikan wilayah kota. Rencana struktur ruang wilayah Kota Makassar dirumuskan dengan kriteria:

- a. Berdasarkan strategi penataan ruang wilayah kota;
- b. Mempertimbangkan kebutuhan pengembangan dan pelayanan wilayah kota dalam rangka mendukung kegiatan social ekonomi dan pelestarian lingkungan;
- c. Mempertimbangkan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup wilayah kota;
- d. Mengacu rencana struktur ruang wilayah nasional (RTRW nasional dan rencana rincinya), rencana struktur ruang wilayah provinsi (RTRW provinsi dan rencana rincinya), serta memperhatikan rencana struktur ruang wilayah kabupaten/kota yang berbatasan;
- e. Pusat kegiatan yang ditetapkan oleh pemerintah daerah Kota Makassar;
- f. Dapat ditransformasikan kedalam penyusunan indikasi program utama jangka menengah lima tahunan sesuai dengan dimensi waktu perencanaan; dan
- g. Mengacu pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

A. PUSAT PELAYANAN

Dalam rumusan pusat-pusat kegiatan, secara umum dapat dikategorikan dalam pembagian pusat kegiatan pemerintahan, ekonomi, sosial dan budaya berada di kawasan perkotaan. Secara umum pula Makassar telah mampu menjadi kota yang mandiri. Hal

ini didukung oleh wilayah kota yang cukup strategis, memiliki ragam pulau yang eksotik dan keunikan-keunikan local lainnya. Mengacu dari hasil APBD setiap tahunnya diketahui bahwa peningkatan dari aspek ekonomi maupun sosial budaya cukup signifikan. Sistem pusat pelayanan wilayah Kota Makassar merupakan bagian dari Kawasan Strategis Nasional Perkotaan Mamminasata. Hal tersebut dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 26 tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN) yang menyebutkan bahwa Pusat Perkotaan Metropolitan Makassar bersama Sungguminasa, Maros, dan Takalar (Mamminasata) adalah Pusat Kegiatan Nasional (PKN) yang termasuk dalam wilayah Provinsi Sulawesi Selatan. Untuk mendukung struktur ruang yang direncanakan, rencana hirarki pusat pelayanan wilayah Kota Makassar dibagi menjadi 3 hirarki. Secara struktur ruang, sistem perkotaan RTRW Kota Makassar disusun berdasarkan klasifikasi menurut sistem pusat pelayanannya sebagai berikut:

- a. Pusat Pelayanan Kota (PPK), untuk melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional dalam aglomerasi fasilitas pelayanan tingkat kota dan/atau regional;
- b. Sub Pusat Pelayanan Kota (Sub PPK), untuk melayani sub wilayah kota dalam pelayanan internal wilayah; dan
- c. Pusat Lingkungan (PL), untuk melayani bagian wilayah kota dalam skala lingkungan.

- **Pusat Pelayanan Kota (PPK)**

Pusat Pelayanan Kota adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional. Rencana Pusat Pelayanan Kota di Kota Makassar, direncanakan:

- a. Pusat pemerintahan provinsi di rencanakan di Kecamatan Panakkukang;

- b. Pusat pemerintahan kota dan/atau kecamatan di rencanakan di Kecamatan Ujung Pandang;
- c. Pusat perdagangan dan jasa skala internasional, nasional, dan regional di rencanakan di Kecamatan Wajo;
- d. Pusat pelayanan pendidikan tinggi di rencanakan di Kecamatan Tamalanrea;
- e. Pusat pelayanan olah raga skala internasional, nasional, dan regional di rencanakan di Kecamatan Ujung Pandang;
- f. Pusat pelayanan kesehatan skala internasional, nasional, dan regional di rencanakan di Kecamatan Ttamalanrea;
- g. Pusat kegiatan industri manufaktur di rencanakan di Kecamatan Biringkanaya;
- h. Pusat kegiatan industri perikanan di rencanakan di Kecamatan Ujung Tanah;
- i. Pusat pelayanan sistem angkutan umum penumpang dan angkutan barang regional di rencanakan di Kecamatan Biringkanaya;
- j. Pusat pelayanan transportasi laut internasional dan nasional di rencanakan di Kecamatan Wajo;
- k. Pusat pelayanan transportasi udara internasional dan nasional di rencanakan di Kecamatan Biringkanaya;
- l. Pusat kegiatan pertahanan dan keamanan negara di rencanakan di Kecamatan Panakkukang;
- m. Pusat kegiatan pariwisata di rencanakan di Kecamatan Tamalate; dan
- n. Pusat kegiatan pertemuan, pameran, dan sosial budaya, di rencanakan di Kecamatan Mariso.

- **Sub Pusat Pelayanan Kota (SPPK)**

Sub Pusat Pelayanan Kota adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani sub wilayah kota pada sub wilayah kota dilengkapi minimal fasilitas-fasilitas : permukiman, peribadatan, bina sosial, olahraga/rekreasi skala kota, pemerintahan, pariwisata, pendidikan, kesehatan, perbelanjaan/niaga, dan transportasi. Sub Pusat Pelayanan Kota di Kota Makassar di rencanakan:

- a. Penunjang kegiatan perdagangan, jasa dan permukiman di rencanakan di Kecamatan Makassar dan Kecamatan Mamajang;
- b. Penunjang pelayanan pendidikan tinggi di rencanakan di Kecamatan Rappocini;
- c. Penunjang pusat pelayanan kesehatan di rencanakan di Kecamatan Mamajang;
- d. Penunjang pelayanan transportasi laut internasional dan nasional di rencanakan di Kecamatan Tallo;
- e. Penunjang kegiatan pariwisata di rencanakan di Kecamatan Kepulauan Sangkarrang;
- f. Pusat pengembangan perumahan di rencanakan di Kecamatan Manggala; dan
- g. Pusat pelayanan religi di rencanakan di Kecamatan Bontoala.

- **Pusat Pelayanan Lingkungan (PPL)**

Pusat Pelayanan Lingkungan adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial dan/atau administrasi lingkungan permukiman yang melayani wilayah lingkungan permukiman kota. Pusat kegiatan lingkungan merupakan penghubung dari pusat kegiatan lokal. Zona ini menjadi *nodes* yang berperan dalam kawasan *local sprawl* di sekitarnya yang didasarkan pada radius pelayanan yang efektif dan efisien. Sementara sistem perkotaan untuk pusat lingkungan sebagaimana dimaksudkan di atas meliputi

kawasan-kawasan fungsional yang berperan penting terhadap kerangka struktur ruang kota. Pusat lingkungan berfungsi sebagai pusat pelayanan lokal yang terdiri atas pusat-pusat pelayanan pada skala kecamatan dan/atau kelurahan dilengkapi fungsi pelayanan pemerintahan, pendidikan, kesehatan, peribadatan, olahraga/rekreasi, perdagangan dan jasa, bina sosial, dan transportasi. Sebaran lokasi dan ketentuan pengembangan PL diatur lebih rinci dalam RDTRK.

Sistem struktur ruang Kota Makassar disusun berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, sistem transportasi nasional, sistem struktur Pulau Sulawesi, Rencana Tata Ruang Wilayah Kawasan Perkotaan Mamminasata, RTRWP Provinsi Sulawesi Selatan, dan sistem perkotaan Kota Makassar. Rencana Pusat Pelayanan Lingkungan di Kota Makassar di arahkan di pusat – pusat kegiatan yang ada di Kota Makassar yaitu :

1. PPL Barombong Kecamatan Tamalate;
2. PPL Parangtambung Kecamatan Tamalate;
3. PPL Pabaeng-baeng Kecamatan Tamalate;
4. PPL Tamalanrea Jaya Kecamatan Tamalanrea;
5. PPL Katimbang Kecamatan Biringkanaya;
6. PPL untia Kecamatan Biringkanaya;
7. PPL Sudiang Raya Kecamatan Biringkanaya;
8. PPL Sudiang Kecamatan Biringkanaya;
9. PPL Minasa Upa Kecamatan Rappocini;
10. PPL Buakana Kecamatan Rappocini;
11. PPL Masale Kecamatan Panakkukang;
12. PPL Pannampu Kecamatan Tallo;
13. PPL Butung Kecamatan Wajo;
14. PPL Tamarunang Kecamatan Mariso;
15. PPL Lajangiru Kecamatan Ujung Pandang;
16. PPL Antang Kecamatan Manggala;

17. PPL Kunjung mae Kecamatan Mariso;
18. PPL Barrang Lompo Kecamatan Kepulauan Sangkarang; dan
19. PPL Barrang Caddi Kecamatan Kepulauan Sangkarang

B. SISTEM JARINGAN TRANSPORTASI

1. Sistem Jaringan Jalan

Sesuai dengan pola perkembangan fisik kota, kepadatan lalu lintas di Kota Makassar cenderung terkonsentrasi pada ruas-ruas jalan utama di sekitar Makassar cenderung terkonsentrasi pada ruas-ruas jalan utama di sekitar pusat kota dimana beban yang cukup tinggi pada peak hours mengakibatkan kemacetan. Berdasarkan kondisi yang ada, terdapat beberapa potensi dan permasalahan jaringan transportasi Kota Makassar antara lain:

- a. Kepadatan lalu lintas terjadi pada jalan-jalan poros utama dan jalan-jalan alternatif antar kawasan dalam kota yang menghubungkan area pusat kota dengan kawasan-kawasan permukiman utama di Kota Makassar;
- b. Jalan utama dianggap terlalu jauh memutar sehingga orang memilih jalur alternatif yang relatif sempit yang akhirnya menyebabkan kemacetan;
- c. Jaringan jalan di pusat kota rawan terhadap kemacetan. Hal ini disebabkan karena pola parkir belum memadai dan kurangnya system manajemen transportasi yang tegas dalam mengatur pergerakan moda transportasi lalu lintas sehingga masih ada moda angkutan berat yang memasuki area pusat kota pada jam sibuk serta banyak angkutan kota yang mangkal membentuk “terminal bayangan”;
- d. Penataan manajemen jalur belum memenuhi kebutuhan optimum dari masing-masing kepentingan kawasan menyebabkan ketidakseimbangan volume lalu lintas;

- e. Sistem lalu lintas yang belum terintegrasi baik antar jalur pejalan kaki -becak - motor - mobil - bus - truk - transportasi rel;
- f. Adanya ketimpangan mendasar dari hirarki pergerakan transportasi kota Barat - Timur (bisnis dan pekerjaan) dan transportasi Utara – Selatan (bisnis dan perdagangan)

Berdasarkan pola pengembangan fisik tata ruang kota dan perkiraan pertambahan penduduk, maka luas lahan terbangun di Kota Makassar akan semakin luas. Adapun beberapa permasalahan penting terkait dengan jaringan jalan yang terdapat di Kota Makassar, yakni:

- a. Sistem jaringan jalan Kota Makassar masih berpola konvensional;
- b. belum terbentuknya sistem jaringan jalan terpadu yang terkoneksi satu sama lain sesuai sistem hirarki jaringan jalan;
- c. Luas cakupan wilayah pelayanan jaringan jalan belum terencana dengan baik sesuai dengan fungsi, jenis dan kapasitas jaringan jalan;
- d. Kemacetan permanen di ruas jalan tertentu (Bawakaraeng, Perintis Kemerdekaan, dan Ir. Sutami) disebabkan karena volume jalan yang sudah tidak mampu menampung volume kendaraan;
- e. Pembangunan jalan setelah kawasan ruang sudah berkembang menjadi penyebab utama rendahnya kualitas jaringan jalan kota;
- f. Strategi dan manajemen tanah untuk jaringan jalan yang buruk menyebabkan banyak jaringan jalan yang terputus.

Berdasarkan pertimbangan tersebut diperlukan adanya rencana jaringan jalan di Kota Makassar untuk memperlancar dan meningkatkan aksesibilitas di seluruh bagian wilayah

Makassar serta untuk pemerataan akses, memperpendek waktu dan jarak tempuh. Untuk itu, dalam pengembangan kebutuhan jaringan jalan dibutuhkan usaha-usaha sebagai berikut:

- a. Pengadaan sistem dan jenis jaringan jalan modern seperti:
 - 1) Jalan bebas hambatan;
 - 2) Jalan *By Pass*;
 - 3) Jalan lingkar;
 - 4) Transportasi rel.
- b. Menata kembali sistem jaringan jalan Kota Makassar sesuai dengan hirarkinya;
- c. Pengadaan sistem jaringan pada koridor Sungai Tallo dan Sungai Je'neberang sebagai usaha menyeimbangkan kebutuhan system jaringan jalan arah Timur – Barat;
- d. Pembuatan jalan baru pada kawasan ruang kota rencana sebelum pengisian fungsi ruang tersebut dilaksanakan;
- e. Pembuatan “jalan lingkar kawasan” setiap kawasan ruang kota sebagai bingkai kawasan;
- f. Penataan sistem dan manajemen pembebasan lahan untuk jalan.

Pada umumnya sistem jaringan jalan yang ada di Kota Makassar berpola linear yang menghubungkan area pusat Kota Makassar yang berada di bagian barat wilayah kota dengan bagian kota lainnya yang berada di bagian selatan dan timur wilayah kota. Pada wilayah selatan dan timur kota yang umumnya area permukiman, pola jalan menggunakan sistem *grid*

Untuk menciptakan pembangunan fisik kota dan pemanfaatan ruang Kota Makassar yang berkelanjutan diperlukan suatu struktur ruang kota yang komprehensif. Oleh karena itu, suatu rencana struktur ruang kota yang secara komprehensif mempertimbangkan seluruh aspek perencanaan

kota sehingga terwujud sesuai dengan Visi dan Misi Kota Makassar.

Rencana struktur ruang Kota Makassar digunakan sebagai pedoman untuk:

- a. Perumusan kebijakan pokok pemanfaatan ruang.
- b. Perwujudan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan perkembangan antar kawasan terpadu dan khusus serta keserasian antar sektor pembangunan.
- c. Pelestarian dan Pengendalian terhadap kawasan lindung

Rencana jalan di Kota Makassar yaitu jalan arteri primer, Jalan Arteri Sekunder, Jalan Kolektor Sekunder, jalan local dan jalan Tol, untuk lebih jelasnya terkait rencana jalan di Kota Makassar, sebagaimana pada pembahasan berikut:

- **Jalan Arteri Primer**

Jalan arteri primer adalah jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antar pusat kegiatan nasional atau antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan wilayah jaringan jalan arteri primer, antara lain:

Rencana jalan arteri primer di Kota Makassar, di rencanakan melalui Kecamatan Biringkanaya, Kecamatan Bontoala, Kecamatan Makassar, Kecamatan Mamajang, Kecamatan Manggala, Kecamatan Panakkukang, Kecamatan Rappocini, Kecamatan Tamalanrea, Kecamatan Tamalate, Kecamatan Ujung Pandang, Kecamatan Ujung Tanah dan Kecamatan Wajo

- **Jalan Arteri Sekunder**

Jalan arteri sekunder adalah jalan yang menghubungkan kawasan primer dengan kawasan sekunder kesatu, kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kesatu, atau kawasan sekunder kesatu dengan kawasan sekunder kedua.

Rencana jalan arteri sekunder di Kota Makassar yaitu direncanakan melalui Kecamatan Biringkanaya, Kecamatan Mamajang, Kecamatan Tallo, Kecamatan Tamalanrea dan Kecamatan Ujung Pandang.

- **Jalan Arteri Primer**

Jalan kolektor primer adalah Jalan yang menghubungkan secara berdaya guna antara pusat kegiatan nasional dengan pusat kegiatan lokal, antar pusat kegiatan wilayah, atau antara pusat kegiatan wilayah dengan pusat kegiatan lokal.

Rencana Jalan Kolektor Primer di Kota Makassar yaitu terdiri dari rencana jalan kolektor primer 2 dan rencana jalan kolektor primer 3, sebagaimana pada pembahasan berikut:

- 1) Rencana jalan kolektor primer 2 di Kota Makassar di rencanakan melalui Kecamatan Mamajang, Kecamatan Manggala, Kecamatan Mariso, Kecamatan Panakkukang, Kecamatan Rappocini, Kecamatan Tamalate, Kecamatan Ujung Pandang dan Kecamatan Wajo.
- 2) Rencana Jalan Kolektor Primer 3 di Kota Makassar di rencanakan melalui Kecamatan Biringkanaya, Kecamatan Rappocini, Kecamatan Tamalanrea dan Kecamatan Tamalate.

- **Jalan Kolektor Sekunder**

Jalan kolektor sekunder adalah Jalan yang menghubungkan Kawasan sekunder kedua dengan Kawasan sekunder kedua atau kawasan sekunder kedua dengan kawasan sekunder ketiga. Rencana Jalan Kolektor Sekunder di Kota Makassar di rencanakan melalui Kecamatan Bontoala, Kecamatan Makassar, Kecamatan Mamajang, Kecamatan Manggala, Kecamatan Mariso, Kecamatan Panakkukang, Kecamatan

Rappocini, Kecamatan Tallo, Kecamatan Tamalate, Kecamatan Ujung Pandang, Kecamatan Ujung Tanah dan Kecamatan Wajo.

- **Jalan Lokal**

Rencana jalan lokal di Kota Makassar di rencanakan melalui Kecamatan Biringkanaya, Kecamatan Bontoala, Kecamatan Makassar, Kecamatan Mamajang, Kecamatan Manggala, Kecamatan Mariso, Kecamatan Panakkukang, Kecamatan Rappocini, Kecamatan Tallo, Kecamatan Tamalanrea, Kecamatan Tamalate, Kecamatan Ujung Pandang, Kecamatan Ujung Tanah dan Kecamatan Wajo.

- **Jalan Tol**

Jalan Tol adalah Jalan umum yang merupakan bagian sistem jaringan jalan dan sebagai jalan nasional yang penggunaanya diwajibkan membayar tol. Rencana jalan Tol di Kota Makassar di rencanakan melalui Kecamatan Biringkanaya, Kecamatan Panakkukang, Kecamatan Rappocini, Kecamatan Tallo, Kecamatan Tamalanrea, Kecamatan Tamalate, Kecamatan Ujung Pandang, Kecamatan Ujung Tanah dan Kecamatan Wajo.

- **Terminal Penumpang**

Terminal adalah salah satu komponen dari sistem transportasi yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat pemberhentian sementara kendaraan umum untuk menaikkan dan menurunkan penumpang dan barang hingga sampai ketujuan akhir suatu perjalanan, juga sebagai tempat pengendalian, pengawasan, pengaturan dan pengoperasian. Rencana terminal penumpang di Kota Makassar, sebagaimana pembahasan berikut:

1. Terminal Penumpang Tipe A

Terminal Penumpang Tipe A adalah Terminal Penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan antarkota antar provinsi (AKAP), angkutan lintas batas antarnegara, angkutan antarkota dalam provinsi (AKDP), angkutan kota (AK), serta angkutan perdesaan (ADES). Terminal penumpang yang di rencanakan pengembangannya di Kota Makassar yaitu Terminal Penumpang Type A Daya di Kecamatan Biringkanannya

2. Terminal Penumpang Tipe B

Terminal Penumpang Tipe B adalah Terminal Penumpang yang berfungsi melayani kendaraan penumpang umum untuk angkutan antarkota dalam provinsi (AKDP), angkutan kota (AK), serta angkutan perdesaan (ADES). Rencana Terminal Penumpang Tipe B di Kota Makassar di rencanakan di Kecamatan Tamalate.

- **Terminal Barang**

Terminal Barang adalah Tempat untuk melakukan kegiatan bongkar muat barang, perpindahan intramoda dan antarmoda angkutan barang, konsolidasi barang/pusat kegiatan logistik, dan/atau tempat parkir mobil barang, rencana pengembangan terminal barang di Kota Makassar yaitu terminal Barang di Kecamatan Biringkanaya.

- **Jembatan**

Jembatan adalah Jalan yang terletak di atas permukaan air dan/atau di atas permukaan tanah. Rencana pemeliharaan jembatan rencananya di lakukan pada seluruh jembatan yang ada di Kota Makassar.

2. Sistem Jaringan Kereta Api

Sistem jaringan perkeretaapian terdiri atas perkeretaapian dan prasarana perkeretaapian. Perkeretaapian yang direncanakan yaitu perkeretaapian antara kota berupa kereta api dan perkeretaapian umum perkotaan yang melayani antar pusat-pusat kawasan dalam wilayah kota. Sistem jaringan perkeretaapian di Kota Makassar direncanakan menghubungkan lintas provinsi, lintas wilayah perkotaan dalam kawasan metropolitan Mamminasata dan antar daerah dalam Kota Makassar.

• Jaringan Jalur Kereta Api

Jalur kereta api antarkota yang melintasi wilayah kabupaten/kota untuk melayani perpindahan orang dan/atau barang. Sistem jaringan jalur perkeretaapian direncanakan terdiri atas:

- a. Jaringan jalur kereta api lintas provinsi yang menghubungkan Kota Makassar – Pare-pare dan Makassar – Bulukumba.
- b. Jaringan jalur kereta api yang menghubungkan pusat kota – Bandar Udara Internasional Sultan Hasanuddin.
- c. Jaringan jalur kereta api dari kawasan produksi – Pelabuhan Soekarno Hatta; dan
- d. Sistem jaringan jalur kereta api dalam wilayah kota Makassar yang direncanakan sistem jalur transportasi rel yang mengakses pusat-pusat pelayanan kota (PPK). Jalur transportasi rel direncanakan membuka akses dan menghubungkan simpul-simpul kota di Kawasan Timur kota dengan Kawasan Barat (pusat kota) dan Kawasan Utara dengan Selatan Kota secara langsung.

Untuk prasarana perkeretaapian berupa stasiun dan fasilitas operasi kereta api ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangundangan. Stasiun kereta api ini ditetapkan dalam rangka memberikan pelayanan kepada pengguna transportasi kereta api melalui persambungan pelayanan dengan moda transportasi lain. Rencana jalur kereta api dan transportasi rel dalam wilayah kota Makassar dapat dilihat pada peta struktur ruang Kota Makassar. Berikut rencana sistem jalur transportasi rel dan kereta api dalam peta rencana struktur Kota Makassar.

3. Sistem Jaringan Transportasi Laut

- **Pelabuhan Laut**

- a. Pelabuhan Utama**

Pelabuhan Utama adalah Pelabuhan yang fungsi pokoknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri dan internasional, alih muat angkutan laut dalam negeri dan internasional dalam jumlah besar, dan sebagai tempat asal tujuan penumpang dan/atau barang, serta angkutan penyeberangan dengan jangkauan pelayanan antarprovinsi. Rencana pelabuhan utama di Kota Makassar di rencanakan di Kecamatan Tallo.

- b. Pelabuhan Pengumpul**

Pelabuhan Pengumpul adalah Pelabuhan yang fungsi pokoknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri, alih muat angkutan laut dalam negeri dalam jumlah menengah, dan sebagai tempat asal tujuan penumpang dan/atau barang, serta angkutan penyeberangan dengan jangkauan pelayanan antar provinsi. Rencana pelabuhan pengumpul di Kota Makassar di rencanakan di Kecamatan Wajo.

c. Pelabuhan Pengumpan

Pelabuhan Pengumpan adalah Pelabuhan yang fungsi pokoknya melayani kegiatan angkutan laut dalam negeri, alih muat angkutan laut dalam negeri dalam jumlah terbatas, merupakan pengumpan bagi Pelabuhan Utama dan Pelabuhan Pengumpul, dan sebagai tempat asal tujuan penumpang dan/atau barang, Rencana pelabuhan pengumpan di Kota Makassar di rencanakan di Kecamatan Ujung Pandang, Kecamatan Ujung Tanah dan Kecamatan Kepulauan Sangkarrang.

d. Terminal Khusus

Terminal Khusus adalah terminal yang terletak di luar daerah lingkungan kerja dan daerah lingkungan kepentingan pelabuhan yang merupakan bagian dari pelabuhan terdekat untuk melayani kepentingan sendiri sesuai dengan usaha pokoknya. Rencana terminal khusus di Kota Makassar di rencanakan di Kecamatan Ujung Tanah.

e. Pelabuhan Perikanan

- Pelabuhan Perikanan Nusantara

Pelabuhan Perikanan Nusantara adalah Tempat yang terdiri atas daratan dan perairan di sekitarnya dengan batas-batas tertentu sebagai tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan sistem bisnis perikanan yang digunakan sebagai tempat kapal perikanan bersandar, berlabuh, dan/atau bongkar muat ikan yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan pelayaran dan kegiatan penunjang perikanan. Rencana Pelabuhan Perikanan Nusantara di Kota Makassar di rencanakan di Kecamatan Biringkanaya.

- **Pangkalan Pendaratan Ikan**

Tempat yang terdiri atas daratan dan perairan di sekitarnya dengan batas-batas tertentu sebagai tempat kegiatan pemerintahan dan kegiatan sistem bisnis perikanan yang digunakan sebagai tempat kapal perikanan bersandar, berlabuh, dan/atau bongkar muat ikan yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan pelayaran dan kegiatan penunjang perikanan. Rencana Pangkalan Pendaratan Ikan di Kota Makassar di rencanakan di Kecamatan Tamalate dan Kecamatan Ujung Tanah.

C. SISTEM JARINGAN ENERGI

1. Jaringan Infrastruktur Minyak dan Gas Bumi

Jaringan infrastruktur minyak dan gas bumi adalah Prasarana utama yang mendukung seluruh kebutuhan minyak dan gas bumi, di permukaan tanah atau di bawah permukaan tanah.

• **Infrastruktur Minyak dan Gas Bumi**

Infrastruktur minyak dan gas bumi adalah Prasarana utama yang mendukung seluruh kebutuhan minyak dan gas bumi, di permukaan tanah atau di bawah permukaan tanah Jaringan Infrastruktur Minyak dan Gas di Kota Makassar di rencanakan di Kecamatan Ujung Tanah.

2. Jaringan Infrastruktur Ketenagalistrikan

• **Infrastruktur Pembangkitan Tenaga Listrik dan Sarana Pendukung**

Infrastruktur pembangkitan tenaga listrik dan sarana pendukung di Kota Makassar yang meliputi Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU), Pembangkit Listrik Tenaga Gas (PLTG), Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD),

Pembangkit Listrik Tenaga Sampah (PLTSa), Pembangkit Listrik Tenaga Bayu (PLTB), Rencana pengembangan jaringan infrastruktur Ketenagalistrikan di Kota Makassar sebagaimana pada pembahasan berikut:

a. Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU)

Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU) adalah Pembangkit listrik yang memanfaatkan tenaga uap. Rencana Pembangkit Listrik Tenaga Uap (PLTU) di Kota Makassar di rencanakan di Kecamatan Panakkukang.

b. Pembangkit Listrik Tenaga Gas (PLTG)

Pembangkit Listrik Tenaga Gas (PLTG) adalah Pembangkit listrik yang memanfaatkan Tenaga Gas. Pembangkit Listrik Tenaga Gas (PLTG) di Kota Makassar di rencanakan di Kecamatan Panakkukang.

c. Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD)

Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD) adalah Pembangkit listrik yang memanfaatkan tenaga diesel. Pembangkit Listrik Tenaga Diesel (PLTD) di Kota Makassar di rencanakan di Kecamatan Panakkukang dan Kecamatan Tallo.

d. Pembangkit Listrik Tenaga Bayu (PLTB)

Pembangkit Listrik Tenaga Bayu (PLTB) Adalah Pembangkit listrik yang memanfaatkan tenaga angin. Pembangkit Listrik Tenaga Bayu (PLTB) di Kota Makassar di rencanakan di Kecamatan Kepulauan Sangkarrang.

e. Pembangkit Listrik Tenaga Lainnya (Pembangkit Listrik Tenaga Sampah (PLTSa))

Pembangkit Listrik Tenaga Sampah (PLTSa) adalah pembangkit listrik yang memanfaatkan gas metan.

Pembangkit Listrik Tenaga Sampah (PLTSa) di Kota Makassar di rencanakan di Kecamatan Manggala.

- **Jaringan Infrastruktur Penyaluran Tenaga Listrik dan Sarana Pendukung**

- a. Jaringan Transmisi Tenaga Listrik Antarsistem**

- Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT)**

Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) adalah Saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (konduktor) di udara bertegangan nominal 35 kV sampai dengan 230 kV. Rencana Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) di Kota Makassar di rencanakan melalui Kecamatan Biringkanaya, Kecamatan Manggala, Kecamatan Panakkukang, Kecamatan Rappocini, Kecamatan Tallo, Kecamatan Tamalanrea dan Kecamatan Tamalate.

- b. Jaringan Distribusi Tenaga Listrik**

- Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM)**

Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) adalah Saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat telanjang (penghantar) di udara bertegangan di bawah 35 kV sesuai standar di bidang ketenagalistrikan. Rencana Saluran Udara Tegangan Menengah (SUTM) di Kota Makassar di rencanakan melalui Kecamatan Biringkanaya, Kecamatan Bontoala, Kecamatan Kepulauan Sangkarrang, Kecamatan Makassar, Kecamatan Mamajang, Kecamatan Manggala, Kecamatan Mariso, Kecamatan Panakkukang, Kecamatan Rappocini, Kecamatan Tallo, Kecamatan Tamalanrea, Kecamatan Tamalate, Kecamatan Ujung Pandang, Kecamatan Ujung tanah dan Kecamatan Wajo.

- Saluran Udara Tegangan rendah (SUTR)

Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) adalah Saluran tenaga listrik yang menggunakan kawat (penghantar) di udara bertegangan di 220 volt sampai dengan 1000 volt sesuai standar di bidang ketenagalistrikan. Rencana Saluran Udara Tegangan Rendah (SUTR) di Kota Makassar di rencanakan melalui Kecamatan Biringkanaya, Kecamatan Bontoala, Kecamatan Kepulauan Sangkarrang, Kecamatan Makassar, Kecamatan Mamajang, Kecamatan Manggala, Kecamatan Mariso, Kecamatan Panakkukang, Kecamatan Rappocini, Kecamatan Tallo, Kecamatan Tamalanrea, Kecamatan Tamalate, Kecamatan Ujung Pandang, Kecamatan Ujung tanah dan Kecamatan Wajo.

- Saluran Kabel Tegangan Menengah (SKTM)

Saluran Kabel Tegangan Menengah (SKTM) adalah Jaringan kabel yang berisolasi yang ditanam didalam tanah sepanjang jaringan dan sesuai standar di bidang ketenagalistrikan. Rencana Saluran Kabel Tegangan Menengah (SKTM) di Kota Makassar, di rencanakan melalui Kecamatan Biringkanaya, Kecamatan Bontoala, Kecamatan Makassar, Kecamatan Mamajang, Kecamatan Manggala, Kecamatan Mariso, Kecamatan Panakkukang, Kecamatan Rappocini, Kecamatan Tallo, Kecamatan Tamalanrea, Kecamatan Tamalate, Kecamatan Ujung Pandang, Kecamatan Ujung tanah dan Kecamatan Wajo.

D. SISTEM JARINGAN TELEKOMUNIKASI

1. Jaringan Tetap

Jaringan tetap adalah Satu kesatuan penyelenggaraan jaringan telekomunikasi untuk layanan telekomunikasi

tetap, termasuk pipa/kabel bawah laut telekomunikasi. Rencana pengembangan jaringan tetap di Kota Makassar di rencanakan melalui Kecamatan Biringkanaya, Kecamatan Bontoala, Kecamatan Makassar, Kecamatan Mamajang, Kecamatan Manggala, Kecamatan Mariso, Kecamatan Panakkukang, Kecamatan Rappocini, Kecamatan Tallo, Kecamatan Tamalanrea, Kecamatan Tamalate, Kecamatan Ujung Pandang, Kecamatan Ujung tanah dan Kecamatan Wajo.

2. Jaringan Bergerak Seluler

Jaringan Bergerak Seluler adalah Jaringan yang melayani telekomunikasi bergerak dengan teknologi seluler di permukaan bumi. Rencana jaringan bergerak seluler di Kota Makassar di rencanakan di Kecamatan Biringkanaya, Kecamatan Bontala, Kecamatan Makassar, Kecamatan Mamajang, Kecamatan Manggala, Kecamatan Mariso, Kecamatan Panakkukang, Kecamatan Rappocini, Kecamatan Tallo, Kecamatan Tamalanrea, Kecamatan Tamalate, Kecamatan Ujung Pandang, Kecamatan Ujung Tanah dan Kecamatan Wajo.

E. SISTEM JARINGAN SUMBER DAYA AIR

1. Prasarana Sumber Daya Air

- **Sistem Pengendalian Banjir**

Metode struktur adalah kegiatan penanggulangan banjir yang antara lain meliputi kegiatan perbaikan sungai dan pembuatan tanggul banjir untuk mengurangi resiko banjir di sungai, pembuatan saluran (floodway) untuk mengalirkan sebagian atau seluruh air, serta pengaturan sistem pengaliran untuk mengurangi debit puncak.

- **Bangunan Pengendalian Banjir**

Bangunan yang dapat memperlambat waktu tiba banjir dan menurunkan besarnya debit banjir. Rencana Bangunan Pengendalian banjir di Kota Makassar di rencanakan di Kecamatan Bontoala, Kecamatan Makassar, Kecamatan Mamajang, Kecamatan Panakkukang, Kecamatan Rappocini, Kecamatan Tallo, Kecamatan Tamalate, Kecamatan Ujung Pandang dan Kecamatan Ujung Tanah.

F. INFRASTRUKTUR PERKOTAAN

1. Sistem Penyediaan Air Minum (SPAM)

SPAM (Sistem Penyediaan Air Minum) adalah suatu sistem yang mengurus proses penyediaan air minum mulai dari perencanaan sumber air baku (kualitas & kuantitas), transmisi air baku dari intake (sumber air baku) ke instalasi pengolahan air (IPA), teknologi Instalasi Pengolahan Air/ IPA yang efektif dari segi performance.

- Jaringan Perpipaan

Rencana pengembangan jaringan perpipaan di Kota Makassar yaitu:

- a. Pengembangan pelayanan air bersih perpipaan di Kota Makassar
- b. Peningkatan pelayanan air minum bagi masyarakat pesisir di Kota Makassar
- c. Pembangunan sarana pelayanan air bersih di kecamatan kepulauan di Kec. Sangkarrang, Kota Makassar.
- d. Optimasi manajemen pengelolaan air minum di Kota Makassar. Rencana Jaringan Perpipaan di Kota Makassar terdiri dari :

- Unit Produksi

Infrastruktur yang dapat digunakan untuk proses pengolahan air baku menjadi air minum melalui proses fisika, kimia, dan/ atau biologi, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum. Rencana unit produksi di Kota Makassar di rencanakan di Kecamatan Manggala, Kecamatan Panakkukang, Kecamatan Tamalate dan Kecamatan Ujung Pandang.

- Unit Distribusi

Unit Distribusi adalah Sarana pengaliran air minum dari bangunan penampungan sampai unit pelayanan, termasuk pipa/kabel bawah laut air minum. Rencana Unit Distribusi di Kota Makassar di rencanakan di Kecamatan Biringkanaya, Kecamatan Bontoala, Kecamatan Makassar, Kecamatan Mamajang, Kecamatan Manggala, Kecamatan Mariso, Kecamatan Panakkukang, Kecamatan Rappocini, Kecamatan Tallo, Kecamatan Tamalanrea, Kecamatan Tamalate, Kecamatan Ujung Pandang, Kecamatan Ujung tanah dan Kecamatan Wajo.

- Bukan Jaringan Perpipaan

Rencana bukan jaringan perpipaan di Kota Makassar yaitu dengan penyiapan Sarana untuk menyadap dan menampung air tanah yang digunakan sebagai sumber air baku untuk air minum, serta memanfaatkan sumur dangkal dan sumur pompa yang tersebar di wilayah permukiman penduduk.

2. Sistem Pengelolaan Air Limbah (SPAL)

Sistem pengolahan limbah adalah infrastruktur yang dibangun khusus untuk menangani, menyalurkan, dan mengolah limbah atau limpahan air hujan agar dapat dikembalikan dan diterima oleh lingkungan sehingga tidak membahayakan (relatif aman).

- **Sistem Pengelolaan Air Limbah Domestik**

Sistem pengelolaan air limbah domestik adalah Serangkaian kegiatan pengelolaan air limbah domestik dalam satu kesatuan dengan prasarana dan sarana pengelolaan air limbah domestik, termasuk pipa/kabel bawah laut air limbah. Sistem pengelolaan air limbah domestik di Kota Makassar di rencanakan di Kecamatan Biringkanaya, Kecamatan Mariso, Kecamatan Panakkukang, Kecamatan Tallo, Kecamatan Tamalanrea, Kecamatan Tamalate, Kecamatan Ujung Pandang dan Kecamatan Ujung Tanah

3. Sistem Pengelolaan Limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3)

Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun adalah Satu kesatuan sarana dan prasarana pengelolaan limbah Bahan Berbahaya dan Beracun (B3). Untuk rencana Sistem pengelolaan limbah bahan berbahaya dan beracun di Kota Makassar di rencanakan di Kecamatan Biringkanaya.

4. Sistem Jaringan Persampahan

- **Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R)**

Tempat Pengelolaan Sampah *Reuse, Reduce, Recycle* (TPS3R) adalah Tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, dan

pendauran ulang skala Kawasan. Rencana Tempat Pengelolaan Sampah Reuse, Reduce, Recycle (TPS3R) di Kota Makassar di rencanakan di Kecamatan Biringkanaya dan Kecamatan Mariso.

- **Tempat Penampungan Sementara (TPS)**

Tempat penampungan sementara adalah Tempat sebelum sampah diangkut ke tempat pendaur ulang, pengolahan, dan/atau tempat pengolahan sampah terpadu. Tempat penampungan sementara di Kota Makassar di rencanakan di Kecamatan Rappocini.

- **Tempat Pemrosesan Akhir (TPA)**

Tempat Pemrosesan Akhir adalah Tempat memroses dan mengembalikan sampah ke media lingkungan. Rencana Tempat Pemrosesan Akhir di Kota Makassar di rencanakan di Kecamatan Manggala.

- **Tempat Pengolahan Sampah Terpadu (TPST)**

Tempat Pengolahan sampah terpadu adalah Tempat dilaksanakannya kegiatan pengumpulan, pemilahan, penggunaan ulang, pendauran ulang, pengolahan, dan pemrosesan akhir sampah. Rencana Tempat Pengolahan sampah terpadu di Kota Makassar di rencanakan di Kecamatan Panakkukang.

5. Sistem Jaringan Evakuasi Bencana

- **Jalur Evakuasi Bencana**

Jalur Evakuasi bencana adalah jalan yang dikhususkan untuk jalur evakuasi bila terjadi bencana. Rencana Jalur Evakuasi Bencana di Kota Makassar di Rencanakan melalui Kecamatan Biringkanaya, Kecamatan Bontoala, Kecamatan Makassar, Kecamatan Mamajang, Kecamatan Manggala, Kecamatan Mariso, Kecamatan Panakkukang, Kecamatan

Rappocini, Kecamatan Tallo, Kecamatan Tamalanrea, Kecamatan Tamalate, Kecamatan Ujung Pandang, Kecamatan Ujung tanah dan Kecamatan Wajo.

- **Tempat Evakuasi Bencana**

Tempat evakuasi bencana adalah tempat yang digunakan untuk kegiatan memindahkan korban bencana dari lokasi bencana ke tempat yang aman atau penampungan pertama untuk mendapatkan tindakan penanganan lebih lanjut. Tempat evakuasi bencana di Kota Makassar di rencanakan di Kecamatan Biringkanaya, Kecamatan Bontoala, Kecamatan Makassar, Kecamatan Mamajang, Kecamatan Manggala, Kecamatan Mariso, Kecamatan Panakkukang, Kecamatan Rappocini, Kecamatan Tallo, Kecamatan Tamalanrea, Kecamatan Tamalate, Kecamatan Ujung Pandang, Kecamatan Ujung Tanah dan Kecamatan Wajo.

6. Sistem Drainase

Adapun keadaan fisik umum Kota Makassar yang mempengaruhi perencanaan drainase kota yaitu:

- a. Kota Makassar memiliki keadaan topografi yang relatif datar/flat sehingga sangat mempengaruhi pola aliran drainase kota.
- b. Di wilayah Kota Makassar terdapat dua DAS yang membelah Kota Makassar, yaitu DAS Sungai Tallo dan DAS Jeneberang. Dua sungai besar tersebut berfungsi sebagai air baku kota dan juga sebagai pengontrol aliran air dalam kota. Pada umumnya sungai tersebut mempengaruhi pola drainase Kota Makassar. Seperti halnya Sungai Pampang yang terhubung dengan Kanal Sinrijala, dimana pasang surut air sungai juga mempengaruhi debit air kanal.

- c. Selain keberadaan sungai, terdapat juga kanal-kanal besar sebagai drainase primer yang memotong kota dari utara ke selatan dan timur ke barat
- d. Kejadian Rob di Kota Makassar belum terjadi sehingga belum menjadi masalah besar. Namun kedepannya perlu dipikirkan dan direncanakan sebuah sistem untuk mengendalikan rob yang berpotensi terjadi di pesisir Kota Makassar.

- **Jaringan Drainase Primer**

Jaringan drainase primer adalah Jaringan untuk menampung dan mengalirkan air lebih dari saluran drainase sekunder dan menyalurkan ke badan air penerima. Rencana Jaringan Drainase Primer di Kota Makassar di rencanakan melalui Kecamatan Biringkanya dan Kecamatan Tamalanrea.

- **Jaringan Drainase Sekunder**

Jaringan Drainase Sekunder adalah Jaringan untuk menampung air dari saluran drainase tersier dan membuang air tersebut ke jaringan drainase primer. Rencana Jaringan Drainase Sekunder di Kota Makassar di rencanakan melalui Kecamatan Biringkanaya, Kecamatan Bontoala, Kecamatan Kepulauan Sangkarrang, Kecamatan Makassar, Kecamatan Mamajang, Kecamatan Manggala, Kecamatan Mariso, Kecamatan Panakkukang, Kecamatan Rappocini, Kecamatan Tallo, Kecamatan Tamalanrea, Kecamatan Tamalate, Kecamatan Ujung Pandang, Kecamatan Ujung tanah dan Kecamatan Wajo.

- **Pengembangan Rehabilitasi dan Revitalisasi Sistem Jaringan Drainase**

Pegembangan, rehabilitasi, dan revitalisasi sistem jaringan drainase di Kota Makassar yaitu:

1. Pembangunan drainase kawasan permukiman perkotaan di Kota Makassar
2. Perbaikan dan normalisasi sungai yang mengalir di kawasan perkotaan yang menyebabkan banjir di Kota Makassar
3. Melakukan perbaikan dan normalisasi saluran drainase yang ada untuk meningkatkan kapasitas saluran di Kota Makassar
4. Pengendalian sungai agar tidak menjadi tempat sampah bagi masyarakat di Kota Makassar
5. Penataan bangunan sepanjang tepi sungai agar kapasitas alur sungai tidak berkurang (penyempitan) di Kota Makassar
6. Pembangunan sumur resapan di kawasan perkotaan di Kota Makassar

- **Permasalahan Drainase Kota Makassar**

Adapun permasalahan drainase Kota Makassar di antaranya adalah sebagai berikut.

- a. Kanal sebagai drainase utama kota tidak berfungsi maksimal akibat tingginya sedimentasi di kanal dan banyaknya sampah yang menahan aliran air kanal dan mencemari lingkungan.
- b. Kurang tertata baiknya sistem jaringan drainase dari drainase tersier ke sekunder dan sekunder ke primer. Hal ini juga menjadi salah satu penyebab genangan dan banjir di wilayah permukiman.

- c. Sistem drainase Kota Makassar tidak dilakukan secara terpadu dan berkelanjutan. Hal ini terlihat dari banyaknya kawasan-kawasan terbangun baru yang menimbun kawasan resapan air seperti rawa-rawa dan mengabaikan perencanaan drainase secara terpadu. Kondisi ini berdampak pada saat kondisi hujan, aliran air tidak mengalir maksimal dan menyebabkan genangan dan banjir.
- d. Penyumbatan saluran drainase akibat sampah yang terbuang ke dalam saluran dan endapan pasir akibat penataan saluran yang kurang baik dan terputusnya beberapa jaringan drainase;
- e. Banyak kondisi jaringan drainase yang terputus akibat tidak dilengkapi bangunan pelimpas drainase (gorong-gorong), sehingga hirarki saluran jaringan drainase tidak berfungsi dengan baik.

I. Jalur Sepeda

Bagian jalur yang memanjang, dengan atau tanpa marka Jalan, yang memiliki lebar cukup untuk dilewati satu sepeda, selain sepeda motor rencana jalur sepeda di Kota Makassar, direncanakan pada ruas jalan – jalan utama.

• Jaringan Pejalan Kaki

Jaringan Pejalan Kaki adalah Ruas pejalan kaki, baik yang terintegrasi maupun terpisah dengan jalan, yang diperuntukkan untuk prasarana dan sarana pejalan kaki serta menghubungkan pusat-pusat kegiatan dan/atau fasilitas pergantian moda. Rencana jaringan pejalan kaki di Kota Makassar, direncanakan pada ruas jalan – jalan utama.

2.4.2 Rencana Pola Ruang

Rencana pola ruang wilayah kota merupakan rencana distribusi peruntukan ruang dalam wilayah kota yang meliputi rencana peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan rencana peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.

Rencana pola ruang wilayah kota berfungsi:

- Sebagai alokasi ruang untuk berbagai kegiatan sosial ekonomi masyarakat dan kegiatan pelestarian lingkungan dalam wilayah kota;
- Mengatur keseimbangan dan kesserasian peruntukan ruang;
- Sebagai dasar penyusunan indikasi program utama jangka menengah lima tahunan untuk 20 (dua puluh) tahun; dan
- Sebagai dasar pemberian izin pemanfaatan ruang pada wilayah kota.

Rencana pola ruang wilayah kota dirumuskan berdasarkan:

- Kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah kota;
- Daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup wilayah kota;
- Kebutuhan ruang untuk pengembangan kegiatan sosial ekonomi dan lingkungan; dan
- Ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.

Rencana pola ruang wilayah kota dirumuskan dengan kriteria:

- Merujuk rencana pola ruang yang ditetapkan dalam rtrwn beserta rencana rincinya;

- Merujuk rencana pola ruang yang ditetapkan dalam rtrw provinsi beserta rencana rincinya;
- Memperhatikan rencana pola ruang wilayah kabupaten/kota yang berbatasan;
- Memperhatikan mitigasi bencana pada wilayah kota;
- Memperhatikan kepentingan pertahanan dan keamanan dalam wilayah kota;
- Menyediakan ruang terbuka hijau minimal 30 % dari luas wilayah kota;
- Menyediakan ruang untuk kegiatan sektor informal;
- Menyediakan ruang terbuka non hijau untuk menampung kegiatan sosial, budaya, dan ekonomi masyarakat kota dan jelas, realistis, dan dapat diimplementasikan dalam jangka waktu perencanaan pada wilayah kota bersangkutan; dan
- Mengacu pada klasifikasi pola ruang wilayah kota yang terdiri atas kawasan lindung dan kawasan budi daya.

Dalam rencana Pola Ruang RTRW Kota Makassar Tahun 2022 membahas terkait Kawasan lindung dan Kawasan budidaya dengan rincian pembahasan sebagai berikut:

A. KAWASAN LINDUNG

Kawasan Lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan. Kawasan lindung yang terdapat dalam suatu wilayah merupakan bagian dari ekosistem alami yang memiliki fungsi utama sebagai pelindung kawasan lainnya yang berada dibawahnya. Pengelolaan kawasa lindung memiliki fungsi dan tujuan sebagai pencegahan kerusakan lingkungan hidup terutama dalam melindungi fungsi ekosiste alamiah terhadap keadaan air, tanah, udara/iklim, flora dan fauna yang hidup dalam suatu ekosistem dan

berkaitan sebagai suatu proses dari adanya rantai makanan yang merupakan bagian dari ekosistem tersebut.

Pengelolaan kawasan lindung juga diperuntukan guna mempertahankan nilai-nilai sejarah ataupun budaya, serta berbagai macam keanekaragaman flora dan fauna, berbagai macam bentuk ekosistem sebagai suatu nilai estetika dan keunikan alam semesta yang dapat hidup saling berdampingan dan mempertahankan hubungan alami tersebut secara berkesinambungan.

Pemantapan kawasan lindung menjadi titik tolak bagi pengembangan berkelanjutan. Seluruh kawasan lindung dizonasi berdasarkan wilayah keberadaannya, kecuali kawasan yang luasnya relatif kecil. Penegakan Perda Kota Makassar tentang RTRW memberikan perlindungan pada kawasan lindung, wilayah Kawasan perlindungan setempat, serta kawasan lindung lainnya belum terlihat terealisasi dengan baik sesuai aturan yang berlaku karena terdapat adanya pelanggaran-pelanggaran yang menyebabkan kerusakan lingkungan. Adapun Rencana Kawasan lindung di Kota Makassar terdiri dari rencana Badan air, Kawasan Perlindungan Setempat, Ruang Terbuka Hijau, Kawasan Konservasi, Kawasan cagar budaya dan Kawasan Ekosistem Mangrove. Untuk lebih jelasnya terkait rencana Kawasan lindung di Kota Makassar, sebagaimana pada pembahasan berikut:

2. Badan Air (BA)

Badan air adalah Air permukaan bumi yang berupa sungai, danau, embung, waduk, dan sebagainya. Rencana sebaran badan air yang ada di Kota Makassar yaitu seluas 1.072,99 ha, di mana badan air terluas terdapat pada Kawasan reklamasi yaitu seluas 351,13 ha, sementara untuk wilayah kecamatan dengan badan air terluas terdapat di Kecamatan Tamalate seluas 218,31 Ha dan Kecamatan Manggala seluas 160,96 ha. Untuk lebih jelasnya terkait luas rencana badan air di Kota Makassar, sebagaimana pada tabel berikut:

Tabel 2.1. Rencana Badan Air di Kota Makassar

No.	Kecamatan	Luas (Ha)
1.	Kecamatan Biringkanaya	18,69
2.	Kecamatan Bontoala	1,27
3.	Kecamatan Makassar	2,35
4.	Kecamatan Mamajang	2,61
5.	Kecamatan Manggala	160,96
6.	Kecamatan Mariso	6,19
7.	Kecamatan Panakkukang	50,46
8.	Kecamatan Rappocini	5,15
9.	Kecamatan Tallo	107,12
10.	Kecamatan Tamalanrea	147,58
11.	Kecamatan Tamalate	218,31
12.	Kecamatan Ujung Tanah	1,17
13.	Kawasan Rreklamasi	351,13
Total		1.072,99

Sumber :Hasil Perencanaan Tim, Tahun 2022

3. Kawasan Perlindungan Setempat (PS)

Kawasan Perlindungan Setempat adalah Kawasan yang diperuntukkan bagi kegiatan pemanfaatan lahan yang menjunjung tinggi nilai-nilai luhur dalam tata kehidupan masyarakat untuk melindungi dan mengelola lingkungan hidup secara lestari, serta dapat menjaga kelestarian jumlah, kualitas penyediaan tata air, kelancaran, ketertiban pengaturan, dan pemanfaatan air dari sumber-sumber air. Termasuk didalamnya Kawasan kearifan lokal dan sempadan yang berfungsi sebagai Kawasan lindung antara lain sempadan pantai, sungai, mata air, situ, danau, embung, dan waduk, serta kawasan lainnya yang memiliki fungsi perlindungan setempat. Luas rencana Kawasan perlindungan setempat di Kota Makassar yaitu 243,76 Ha, dimana rencana Kawasan perlindungan setempat terluas terdapat di Kecamatan Tamalanrea yaitu seluas 71,93 Ha. Untuk lebih jelasnya terkait luas rencana Kawasan perlindungan setempat di Kota Makassar, sebagaimana pada tabel berikut:

Tabel 2.2. Rencana Kawasan Perlindungan Setempat di Kota Makassar

No.	Kecamatan	Luas (Ha)
1.	Kecamatan Biringkanaya	15,81
2.	Kecamatan Mamajang	1,63
3.	Kecamatan Manggala	45,96
4.	Kecamatan Mariso	1,94
5.	Kecamatan Panakkukang	198,08
6.	Kecamatan Rappocini	2,61
7.	Kecamatan Tallo	267,64
8.	Kecamatan Tamalanrea	94,75
9.	Kecamatan Tamalate	96,91
10.	Kepulauan Sangkarrang	9,24
11.	Kawasan Reklamasi	174,89
Total		909,46

Sumber : Hasil Perencanaan Tim, Tahun 2022

4. Ruang Terbuka Hijau (RTH)

Ruang Terbuka Hijau (RTH) adalah area atau jalur dalam kota yang penggunaannya bersifat terbuka. Dikatakan 'hijau' karena RTH menjadi tempat tumbuh tanaman—baik secara alamiah ataupun yang sengaja ditanami. RTH memiliki banyak manfaat, diantaranya: RTH memiliki fungsi ekologi.

Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disebut RTH adalah kawasan atau areal permukaan tanah yang didominasi oleh tumbuhan yang dibina untuk fungsi perlindungan habitat tertentu, dan atau sarana kota/lingkungan, dan atau pengaman jaringan prasarana,. Perencanaan ruang terbuka hijau bertujuan untuk memelihara integritas dan kualitas lingkungan serta dapat menjadi kebanggaan dan identitas kota.

Ruang terbuka hijau kota dapat berfungsi secara ekologis, sosial, ekonomi, arsitektural, dan nilai estetika yang dimilikinya (objek dan lingkungan). Dalam kepentingan perencanaan pengembangan, ruang terbuka hijau yang selanjutnya disebut juga sebagai kawasan hijau di Kota Makassar adalah Kawasan Hijau Lindung adalah bagian dari

kawasan hijau yang memiliki karakteristik alamiah yang perlu dilestarikan untuk tujuan perlindungan habitat setempat maupun untuk tujuan perlindungan wilayah yang lebih luas. pengembangan, pemeliharaan maupun pemulihan vegetasi yang diperlukan dan didukung fasilitasnya yang diperlukan baik untuk sarana ekologis maupun sarana sosial kota yang dapat didukung fasilitas sesuai keperluan untuk fungsi penghijauan tersebut.

Kepemilikan ruang terbuka hijau terbagi atas ruang terbuka hijau privat dan ruang terbuka hijau publik. Untuk ruang terbuka hijau privat merupakan RTH milik institusi tertentu atau orang perseorangan yang pemanfaatannya untuk kalangan terbatas antara lain berupa kebun atau halaman rumah/Gedung milik masyarakat/swasta yang ditanami tumbuhan. Sedangkan ruang terbuka hijau publik merupakan RTH yang dimiliki dan dikelola oleh pemerintah daerah kota yang digunakan masyarakat secara umum. Rencana Ruang Terbuka Hijau di Wilayah Kota Makassar Terdiri dari:

• **Rimba Kota (RTH-1)**

Rimba Kota adalah Suatu hamparan lahan yang bertumbuhan pohon-pohon yang kompak dan rapat di dalam wilayah perkotaan baik pada tanah Negara maupun tanah hak, yang ditetapkan sebagai hutan kota oleh pejabat yang berwenang. Luas rencana rimba kota di Kota Makassar yaitu 107,7 Ha, dimana rimba kota terluas di rencanakan di Kecamatan Manggala yaitu seluas 105,42 ha. untuk lebih jelasnya terkait rencana rimba kota di Kota Makassar, sebagaimana pada tabel berikut:

Tabel 2.3. Rencana Rimba Kota di Kota Makassar

No.	Kecamatan	Luas (Ha)
1.	Kecamatan Manggala	105,42
2.	Kecamatan Tamalanrea	1,48
3.	Kecamatan Tamalate	0,8
Total		107,7

Sumber : Hasil Perencanaan Tim, Tahun 2022

• Taman Kota (RTH-2)

Taman Kota adalah Lahan terbuka yang berfungsi sosial dan estetik sebagai sarana kegiatan rekreatif, edukasi atau kegiatan lain yang ditujukan untuk melayani penduduk satu kota atau bagian wilayah kota. Rencana taman kota di Kota Makassar di rencanakan seluas 210,15 ha, dimana rencana taman kota terluas terdapat di Kecamatan Tamalate yaitu seluas 41,48 ha dan Kecamatan Tamalanrea seluas 37,49 ha. Untuk lebih jelasnya terkait luas rencana taman kota di Kota Makassar, sebagaimana pada tabel berikut:

Tabel 2.4. Rencana Taman Kota di Kota Makassar

No.	Kecamatan	Luas (Ha)
1.	Kecamatan Biringkanaya	53,93
2.	Kecamatan Bontoala	3,29
3.	Kecamatan Makassar	0,07
4.	Kecamatan Manggala	15,36
5.	Kecamatan Mariso	7,87
6.	Kecamatan Panakkukang	25,21
7.	Kecamatan Rappocini	4,53
8.	Kecamatan Tallo	18,91
9.	Kecamatan Tamalanrea	37,49
10.	Kecamatan Tamalate	41,48
11.	Kecamatan Ujung Pandang	1,99
12.	Kecamatan Ujung Tanah	0,02
Total		210,15

Sumber : Hasil Perencanaan Tim, Tahun 2022

• Pemakaman

Penyediaan ruang terbuka hijau yang berfungsi utama sebagai tempat penguburan jenazah. Selain itu juga dapat berfungsi sebagai daerah resapan air, tempat pertumbuhan berbagai jenis vegetasi, pencipta iklim mikro serta tempat hidup burung serta fungsi sosial masyarakat disekitar seperti beristirahat dan sebagai sumber pendapatan.

Rencana Pemakaman terluas di Kota Makassar terletak di Kecamatan Manggala yaitu seluas 33,23 ha dan di Kecamatan Biringkanaya seluas 18,61 ha. Untuk lebih jelasnya terkait rencana pemakaman di Kota Makassar, sebagaimana pada tabel berikut:

Tabel 2.5 Rencana Pemakaman di Kota Makassar

No.	Kecamatan	Luas (Ha)
1.	Kecamatan Biringkanaya	18,61
2.	Kecamatan Mamajang	4,56
3.	Kecamatan Manggala	33,23
4.	Kecamatan Panakkukang	13,95
5.	Kecamatan Rappocini	0,69
6.	Kecamatan Tallo	5,99
7.	Kecamatan Tamalanrea	3,10
8.	Kecamatan Tamalate	2,74
Total		82,87

Sumber : Hasil Perencanaan Tim, Tahun 2022

• Jalur Hijau (RTH-8)

Jalur hijau adalah Jalur penempatan tanaman serta elemen lansekap lainnya yang terletak di dalam ruang milik jalan (RUMIJA) maupun di dalam ruang pengawasan jalan (RUWASJA) Sering disebut jalur hijau karena dominasi elemen lansekapnya adalah tanaman yang pada umumnya berwarna hijau. Rencana jalur hijau di Kota Makassar yaitu seluas 25,88 ha, dimana rencana

Jalur hijau terluas terdapat di Kecamatan Tamalanrea yaitu seluas 12,39 ha dan Kecamatan Biringkanaya seluas 5,67 ha. Untuk lebih jelasnya terkait rencana jalur hijau di Kota Makassar, sebagaimana pada tabel berikut:

Tabel 2.6. Rencana Jalur Hijau di Kota Makassar

No.	Kecamatan	Luas (Ha)
1.	Kecamatan Biringkanaya	5,67
2.	Kecamatan Manggala	0,54

3.	Kecamatan Panakkukang	1,65
4.	Kecamatan Tallo	1,94
5.	Kecamatan Tamalanrea	12,39
6.	Kecamatan Tamalate	2,09
7.	Kecamatan Ujung Tanah	1,34
8.	Kecamatan Wajo	0,26
Total		25,88

Sumber : Hasil Perencanaan Tim, Tahun 2022

Adapun pengembangan kawasan hijau dapat dilakukan dengan upaya:

- a. Memanfaatkan peran dan fungsi dari lahan tak terbangun. Kawasan tersebut meliputi, area/fasilitas umum seperti pemakaman umum, taman, lahan kosong, rawa, danau/ kanal, tambak, koridor jalan, semak dan fasilitas umum lainnya;
- b. Pemanfaatan kawasan area dibawah Saluran Udara Tegangan Ekstra Tinggi (SUTET) sebagai kawasan RTH, di semua lokasi dalam Kawasan Terpadu (KT) yang dilalui oleh SUTET. SUTET merupakan medan elektromagnetik yang dapat membawa pengaruh negatif terhadap kesehatan organ tubuh manusia, sehingga pada kawasan tersebut relative jarang dijadikan sebagai tempat pemukiman;
- c. Pengendalian dan pemanfaatan hutan hijau kota (taman kota) dan taman mangrove sebagai area hijau.
- d. Perlindungan dan pemanfaatan rimba kota.
- e. RTH berbentuk areal dengan fungsi sebagai fasilitas umum;
- f. RTH berbentuk jalur untuk fungsi pengaman, peneduh, penyangga dan atau nilai estetika lingkungan.

5. Kawasan Konservasi

Kawasan Konservasi adalah Bagian wilayah darat dan/atau laut yang mempunyai ciri khas sebagai satu kesatuan ekosistem yang dilindungi, dilestarikan dan/atau dimanfaatkan secara berkelanjutan. Kawasan suaka alam dan kawasan pelestarian alam ditetapkan dalam rangka melindungi keanekaragaman biota, tipe ekosistem, gejala dan keunikan alam bagi kepentingan plasma nutfah dan ilmu pengetahuan.

Kriteria kawasan konservasi adalah sebagai berikut:

- Wilayah yang memiliki komunitas langka/jarang, ekosistem yang sudah stabil, atau memiliki organisme yang sangat penting.
- Wilayah yang bebas dari berbagai ancaman kerusakan atau dapat dikelola untuk menghindari ancaman pengrusakan.
- Wilayah yang memiliki keanekaragaman yang tinggi dan memiliki daya tahan tinggi terhadap perubahan lingkungan.

Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 14 Tahun 2020 telah diatur tentang kawasan konservasi. Kawasan konservasi sebagaimana tercantum dalam Permen ATR nomor 14 tahun 2020 meliputi kawasan suaka alam, kawasan pelestarian alam, kawasan taman buru, serta kawasan konservasi di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil. Rencana Kawasan konservasi di Kota Makassar yaitu berupa kawasan konservasi pesisir dan pulau – pulau kecil yang terletak di Kawasan Reklamasi seluas 1.654,38 ha dan Pulau Lanjukang di sebagian perairan sekitar Pulau Lanjukang di Kota Makassar.

6. Kawasan Cagar Budaya (CB)

Kawasan Cagar Budaya adalah Satuan ruang geografis yang memiliki dua situs cagar budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan/atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas, dan ditetapkan oleh pemerintah Kabupaten/Kota berdasarkan rekomendasi tim ahli cagar budaya.

Kawasan cagar budaya bertujuan untuk melestarikan dan melindungi kenakeragaman dan/atau keunikan alam serta situs-situs purbakala sebagai peninggalan budaya serta melindungi budaya bangsa yang bernilai tinggi untuk kepentingan ilmu pengetahuan berupa bangunan dan lingkungan peninggalan sejarah, bangunan arkeologi, dan monumen. Kawasan Cagar Budaya di Kota Makassar tersebar di

beberapa bagian kota Makassar. Kawasan Cagar Budaya merupakan kawasan yang terdapat bangunan atau situs-situs purbakala.

Kawasan cagar budaya ditetapkan dengan ketentuan-ketentuan sebagai hasil budi daya manusia yang bernilai tinggi yang dimanfaatkan untuk kepentingan pengembangan ilmu pengetahuan, kebudayaan, dan sejarah. Pemanfaatan dan pengelolaan ruang kawasan cagar budaya, meliputi pelestarian budaya, hasil budaya atau peninggalan sejarah yang bernilai tinggi dan khusus untuk kepentingan ilmu pengetahuan, pendidikan, dan kehidupan. Rencana cagar budaya di Kota Makassar di Rencanakan di Kecamatan Ujung Pandang, Kecamatan Wajo, Kecamatan Mariso dan Kecamatan Rappocini. Untuk lebih jelasnya terkait rencana cagar budaya di Kota Makassar, sebagaimana pada tabel berikut:

Tabel 2.7 Rencana Cagar Budaya di Kota Makassar

No.	Kecamatan	Situs
1.	Kecamatan Ujung Pandang	Benteng Rotterdam
		Gereja Immanuel
		Museum Kota Makassar
		Kantor Pengadilan Negeri Makassar (Raad Van Justitia)
		Rumah Sakit Stella Maris
		Kantor Dinas Pariwisata
		Gereja Katolik Katedral
		Rumah Jabatan Gubernur Sulawesi Selatan
		Rumah Sarang Semut
		Kantor Inspeksi dan Penyidikan Pajak
		Rumah Jabatan Walikota Makassar
		Kantor Pos Unit Divisi Paket
		Kantor Majelis Jemaat GPIB
		Kantor Polisi Militer Kota Makassar
		Menara Air PDAM

No.	Kecamatan	Situs
2.	Kecamatan Wajo	Kompleks Makam Pangeran Diponegoro
		Klenteng Ibu Agung Bahari
		Dewan Kesenian Makassar
3.	Kecamatan Mariso	Asrama Lompobattang
		Rumah Tahanan Militer
4.	Kecamatan Rappocini	Rumah Jabatan Asisten Residen Pertama (Rumah Jabatan Wakil Walikota)

Sumber : RTRW Provinsi Sulawesi Selatan, Tahun 2022

7. Kawasan Ekosistem Mangrove (EM)

Kawasan ekosistem mangrove adalah Kawasan/wilayah yang merupakan kesatuan antara komunitas vegetasi mangrove berasosiasi dengan fauna dan mikro organisme sehingga dapat tumbuh dan berkembang pada daerah sepanjang pantai terutama di daerah pasang surut, laguna, muara sungai yang terlindung dengan substrat lumpur atau lumpur berpasir dalam membentuk keseimbangan lingkungan hidup yang berkelanjutan.

Ekosistem mangrove memiliki fungsi utama untuk melindungi garis pantai dari abrasi atau pengikisan. Ekosistem mangrove dapat meredam gelombang besar seperti gelombang tsunami dan menjadi habitat berbagai jenis hewan dan tumbuhan lain. Di samping manfaat tersebut, mangrove juga dapat bermanfaat dari segi ekonomi karena dapat menghasilkan kayu dengan kualitas baik, arang kayu dan bahan pangan.

Rencana Kawasan ekosistem Mangrove di Kota Makassar di rencanakan di Kawasan Reklamasi seluas 4,10 ha dan pada dua kecamatan yang ada di Kota Makassar, yaitu Kecamatan Biringkanaya dan Kecamatan Tamalanrea. Untuk lebih jelasnya terkait rencana ekosistem mangrove di dua kecamatan tersebut, sebagaimana pada tabel berikut:

Tabel 2.8 Rencana Ekosistem Mangrove di Kota Makassar

No.	Kecamatan	Luas (Ha)
1.	Kecamatan Biringkanaya	26,72
2.	Kecamatan Tamalanrea	37,38
3.	Kawasan Reklamasi	4,10
Total		68,2

Sumber : Hasil Perencanaan Tim, Tahun 2022

B. KAWASAN BUDIDAYA

Kawasan budi daya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan. Pengembangan kawasan budi daya di Kota Makassar dilakukan secara efektif dan efisien serta sinergis, agar pemanfaatan ruang dan sumberdaya dapat dilakukan secara optimal. dalam pengembangan kawasan budi daya ditekankan pada upaya-upaya optimalisasi pemanfaatan sumberdaya dengan tetap mempertahankan kelestarian lingkungan guna mewujudkan pembangunan berkelanjutan. Untuk lebih jelasnya terkait rencana Kawasan budidaya di Kota Makassar, sebagaimana pada pembahasan berikut:

1. Badan Jalan (BI)

Badan jalan adalah Bagian jalan yang berada di antara kisi-kisi jalan dan merupakan lajur utama yang meliputi jalur lalu lintas dan bahu jalan. Rencana badan jalan di empat belas wilayah kecamatan yang ada di Kota Makassar yaitu seluas 63,16 ha. Kecamatan dengan rencana badan jalan terluas terdapat di Kecamatan Tamalanrea yaitu seluas 64,28 ha, sementara untuk Kawasan Reklamasi, badan jalan di rencanakan seluas 0,07 ha. Untuk lebih jelasnya terkait rencana badan jalan di Kota Makassar, sebagaimana pada tabel berikut:

Tabel 2.9 Rencana Badan Jalan di Kota Makassar

No.	Kecamatan	Luas (Ha)
1.	Kecamatan Biringkanaya	50,98
2.	Kecamatan Bontoala	12,18
3.	Kecamatan Makassar	15,71
4.	Kecamatan Mamajang	10,39
5.	Kecamatan Manggala	23,32
6.	Kecamatan Mariso	13,25
7.	Kecamatan Panakkukang	47,07
8.	Kecamatan Rappocini	40,42
9.	Kecamatan Tallo	21,71
10.	Kecamatan Tamalanrea	64,28
11.	Kecamatan Tamalate	52,23
12.	Kecamatan Ujung Pandang	25,52
13.	Kecamatan Ujung Tanah	10,92
14.	Kecamatan Wajo	15,86
15.	Kawasan Reklamasi	0,07
Total		63,23

Sumber : Hasil Perencanaan Tim, Tahun 2022

2. Kawasan Pertanian (P)

• Kawasan Tanaman Pangan (P-1)

Kawasan Tanaman pangan adalah Kawasan lahan basah beririgasi, rawa pasang surut dan lebak dan lahan basah tidak beririgasi serta lahan kering potensial untuk pemanfaatan dan pengembangan tanaman pangan. Pengembangan kawasan budidaya tanaman pangan dapat dilakukan dengan cara sebagai berikut:

- Memperluas jaringan terhadap pengembangan pertanian dalam rangka meningkatkan kualitas dan kuantitas hasil produksi;
- Meningkatkan teknologi budidaya pertanian;
- Meningkatkan mutu hasil pertanian;
- Mengusahakan adanya nilai tambah terhadap hasil-hasil pertanian, melalui pengolahan produk segar hasil budi daya menjadi produk olahan yang siap dikonsumsi;

- e. Pengadaan sarana dan alat pengolahan pertanian bagi petani berupa pemberian bantuan alat, modal, dan pembinaan secara intensif;

Luas rencana Kawasan tanaman pangan di Kota Makassar yaitu seluas 487,36 ha, dimana wilayah Kecamatan dengan Kawasan tanaman pangan terluas yaitu di Kecamatan Manggala seluas 287,57 ha. Untuk lebih jelasnya terkait luas rencana kawasan tanaman pangan di Kota Makassar, sebagaimana pada tabel berikut:

Tabel 2.10. Rencana Kawasan Tanaman Pangan di Kota Makassar

No.	Kecamatan	Luas (Ha)
1.	Kecamatan Biringkanaya	199,08
2.	Kecamatan Manggala	287,57
3.	Kecamatan Tamalanrea	0,71
Total		487,36

Sumber : Hasil Perencanaan Tim, Tahun 2022

3. Kawasan Perikanan (IK)

Kawasan Perikanan adalah kegiatan manusia yang berhubungan dengan pengelolaan dan pemanfaatan ikan, baik perikanan tangkap maupun perikanan budidaya. Rencana Kawasan perikanan di Kota Makassar yaitu Kawasan perikanan tangkap dan Kawasan perikanan budidaya, untuk lebih jelasnya sebagaimana pada pembahasan berikut:

- **Kawasan Perikanan Tangkap (IK-1)**

Kawasan perikanan yang berbasis pada kegiatan penangkapan ikan dan/atau kegiatan pengangkutan ikan. Rencana Kawasan perikanan tangkap di Kota Makassar yaitu di wilayah perairan Selat Makassar.

- **Kawasan Perikanan Budidaya (IK-2)**

Kawasan perikanan budidaya adalah Kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk budi daya ikan atas dasar potensi

sumber daya alam, sumber daya manusia, dan kondisi lingkungan serta kondisi prasarana sarana umum yang ada. Rencana kawasan perikanan budidaya di Kota Makassar di rencanakan seluas 4,89 di Kecamatan Panakkukang dan 115,16 di Kecamatan Tamalanrea sementara budidaya laut di rencanakan di Kecamatan Pulau Sangkarrang seluas 186.13 ha dan Budidaya Laut Pulau Kodingareng Kepulauan Sangkarrang seluas 101.47 ha.

4. Kawasan Pertambangan dan Energi (TE)

- **Kawasan Pembangkitan Tenaga Listrik (PTL)**

Kawasan pembangkitan tenaga listrik adalah kawasan yang mendukung kegiatan memproduksi tenaga listrik. Rencana Kawasan pembangkitan tenaga listrik di Kota Makassar di rencanakan seluas 16,42 ha yang tersebar pada lima wilayah kecamatan yang ada di Kota Makassar, dimana rencana Kawasan pembangkitan tenaga listrik terluas terletak di Kecamatan Panakkukang yaitu seluas 10,05 ha. Untuk lebih jelasnya terkait rencana Pembangkitan Tenaga Listrik di Kota Makassar, sebagaimana pada tabel berikut:

Tabel 2.11 Rencana Kawasan Pembangkitan Tenaga Listrik di Kota Makassar

No.	Kecamatan	Luas (Ha)
1.	Kecamatan Panakkukang	10,05
2.	Kecamatan Rappocini	0,94
3.	Kecamatan Tallo	1,72
4.	Kecamatan Tamalanrea	1,12
5.	Kecamatan Tamalate	2,59
Total		16,42

Sumber : Hasil Perencanaan Tim, Tahun 2022

5. Kawasan Peruntukan Industri (KPI)

Kawasan peruntukan industri adalah Bentangan lahan yang diperuntukkan bagi kegiatan Industri berdasarkan Rencana Tata

Ruang Wilayah yang ditetapkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang undangan.

Adapun Rencana pengembangan kawasan industri besar meliputi:

- a. Pengembangan kawasan industri berteknologi tinggi yang berwawasan lingkungan;
- b. Mengatur dan mengendalikan kegiatan industri secara terbatas terhadap kegiatan industri yang berisiko tinggi menimbulkan efek negatif terhadap perkembangan manusia dan lingkungan;
- c. Mengarahkan pengembangan kegiatan industri yang berhubungan dengan kegiatan industri perikanan dan/atau kegiatan yang mendukung kegiatan kepelabuhanan; dan
- d. Mengarahkan kegiatan industri dalam satu kawasan kegiatan pengembangan industri.

Kawasan peruntukan industri kecil berupa kawasan aglomerasi industri rumah tangga direncanakan tersebar merata di seluruh kecamatan dalam wilayah kota. Adapun rencana pengembangan kawasan peruntukan industri sedang dan kecil meliputi:

- a. Mengarahkan kegiatan industri yang berlokasi di dekat perumahan hanya untuk jenis-jenis industri kecil dan tidak polutif serta berwawasan lingkungan; dan
- b. Mengarahkan pengembangan kegiatan industri yang berhubungan dengan kegiatan industri perikanan.

Rencana Kawasan peruntukan industri di Kota Makassar di rencanakan seluas 834,91 ha pada delapan wilayah kecamatan di Kota Makassar, sementara untuk Kawasan peruntukan industri di Kawasan Reklamasi direncanakan seluas 272,22 ha, dimana rencana Kawasan peruntukan industri terluas terdapat di Kecamatan Biringkanaya yaitu seluas 474,89 ha dan Kecamatan Tamalanrea yaitu seluas 293,98 ha, sementara rencana Kawasan industri terkecil terdapat di Kecamatan Manggala yaitu hanya seluas 1,51 Ha dan

Kecamatan Mamajang yaitu seluas 1,74 Ha. Untuk lebih jelasnya terkait luas perencanaan Kawasan peruntukan industri di Kota Makassar, sebagaimana pada tabel berikut:

Tabel 2.12. Rencana Kawasan Peruntukan Industri di Kota Makassar

No.	Kecamatan	Luas (Ha)
1.	Kecamatan Biringkanaya	474,89
2.	Kecamatan Mamajang	1,74
3.	Kecamatan Manggala	1.51
4.	Kecamatan Panakkukang	18,09
5.	Kecamatan Tallo	32,68
6.	Kecamatan Tamalanrea	293,98
7.	Kecamatan Tamalate	2,04
8.	Kecamatan Ujung Tanah	9,98
9.	Kawasan Reklamasi	272,22
Total		1.107,13

Sumber : Hasil Perencanaan Tim, Tahun 2022

6. Kawasan Pariwisata (W)

Kawasan pariwisata adalah Kawasan yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata baik alam, buatan, maupun budaya.

Pariwisata mempunyai peran yang sangat penting dalam pembangunan di Kota Makassar, Pengembangan dampak pariwisata ini akan berdampak sangat luas dan signifikan dalam pengembangan ekonomi, upaya-upaya pelestarian sumber daya alam dan lingkungan serta akan berdampak terhadap kehidupan sosial budaya masyarakat terutama masyarakat lokal. Pengembangan kawasan pariwisata di Kota Makassar mampu memberikan kontribusi terhadap pendapatan asli daerah, membuka peluang usaha dan kesempatan kerja serta sekaligus berfungsi menjaga kelestarian kekayaan alam dan hayati. Pengembangan pariwisata sebagai salah satu sektor pembangunan secara umum menjadi relevan jika pengembangan pariwisata itu sesuai dengan potensi daerah. Dengan demikian maka pembangunan pariwisata harus didasarkan pada kriteria keberlanjutan yang artinya

bahwa pembangunan dapat didukung secara ekologis dalam jangka panjang sekaligus layak secara ekonomi adil secara etika dan sosial terhadap masyarakat.

Luas rencana kawasan pariwisata pada empat wilayah kecamatan di Kota Makassar yaitu seluas 31,28 Ha, dimana wilayah kecamatan terluas untuk Kawasan pariwisata yaitu Kecamatan Tamalate seluas 11,51 ha, Sementara untuk Kawasan Reklamasi, luas rencana Kawasan pariwisata di wilayah tersebut seluas 84,54 ha. Untuk lebih jelasnya terkait luas Kawasan pariwisata di Kota Makassar, sebagaimana pada tabel berikut:

Tabel 2.13. Rencana Kawasan Pariwisata di Kota Makassar

No.	Kecamatan	Luas (Ha)
1.	Kepulauan Sangkarrang	1,17
2.	Kecamatan Manggala	7,68
3.	Kecamatan Tamalate	11,51
4.	Kecamatan Ujung Pandang	10,92
5.	Kawasan Reklamasi	84,54
Total		115,82

Sumber : Hasil Perencanaan Tim, Tahun 2022

7. Kawasan Permukiman (PM)

Kawasan Permukiman merupakan kawasan yang diperuntukan bagi permukiman penduduk diluar kawasan lindung yang digunakan sebagai lingkungan tempat tinggal masyarakat yang berada di wilayah perkotaan dan perdesaan, dengan kriteria sebagai berikut:

- Berada di luar kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan rawan bencana.
- Memiliki akses menuju pusat kegiatan masyarakat diluar kawasan.
- Memiliki kelengkapan sarana, prasarana dan utilitas pendukung.

Rencana Kawasan permukiman di Kota Makassar terdiri dari Kawasan Perumahan, kawasan fasilitas umum, kawasan ruang

terbuka non hijau, kawasan dan kawasan infrastruktur perkotaan, untuk lebih jelasnya sebagaimana pada pembahasan berikut:

- **Kawasan Perumahan**

Kawasan perumahan adalah Kawasan yang terdiri atas kelompok rumah tinggal yang mewadahi kehidupan dan penghidupan masyarakat yang dilengkapi dengan fasilitasnya.

Pengembangan Kawasan permukiman, secara bertahap diharapkan melengkapi infrastruktur kawasannya dengan sarana dan prasarana lingkungan, yang jenis dan jumlahnya disesuaikan dengan kebutuhan masyarakat setempat berdasarkan standar fasilitas umum/fasilitas sosial.

Rencana pengembangan Kawasan peruntukan perumahan meliputi:

- a. peningkatan kualitas prasarana lingkungan perumahan;
- b. pengembangan pola perbaikan lingkungan di kawasan kumuh;
- c. mendorong pembangunan perumahan secara vertikal; dan
- d. mendorong pembuatan sumur resapan komunal dan *biopori*.

Luas rencana kawasan perumahan pada lima belas wilayah kecamatan Kota Makassar di rencanakan seluas 9.766,73 ha, sementara untuk Kawasan Reklamasi, rencana Kawasan perumahan di rencanakan seluas 45,43 ha. Rencana Kawasan perumahan terluas di Kota Makassar berada di Kecamatan Biringkanaya yaitu seluas 2.160,15 Ha dan Kecamatan Tamalate seluas 1.717,48 ha. Untuk lebih jelasnya terkait luas rencana Kawasan perumahan di Kota Makassar, sebagaimana pada tabel berikut:

Tabel 2.14. Rencana Kawasan Perumahan di Kota Makassar

No.	Kecamatan	Luas (Ha)
1.	Kecamatan Biringkanaya	2.160,15
2.	Kecamatan Bontoala	96,07
3.	Kecamatan Makassar	182,11
4.	Kecamatan Mamajang	155,43
5.	Kecamatan Manggala	1.422,28
6.	Kecamatan Mariso	151,75
7.	Kecamatan Panakkukang	866,63
8.	Kecamatan Rappocini	841,78
9.	Kecamatan Tallo	465,50
10.	Kecamatan Tamalanrea	1.484,15
11.	Kecamatan Tamalate	1.717,48
12.	Kecamatan Ujung Pandang	39,99
13.	Kecamatan Ujung Tanah	57,03
14.	Kecamatan Wajo	50,68
15.	Kecamatan Kepulauan Sangkarrang	75,70
16.	Kawasan Reklamasi	45,43
Total		9.812,16

Sumber : Hasil Perencanaan Tim, Tahun 2022

- **Kawasan Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial (FUS)**

Kawasan Fasilitas Umum dan Fasilitas sosial adalah fasilitas yang dibangun oleh pengembang pada lingkungan perumahan dan kawasan komersial. Luas rencana Kawasan fasilitas umum dan fasilitas sosial tersebar pada empat belas wilayah kecamatan di Kota Makassar seluas 585,02 ha, sementara di Kawasan Reklamasi rencana Kawasan fasilitas umum di rencanakan seluas 42,77 ha. Dimana kecamatan dengan jumlah terluas untuk perencanaan Kawasan fasilitas umum dan fasilitas sosialnya adalah Kecamatan Tamalanrea seluas 177,65 ha. Untuk lebih jelasnya terkait rencana Kawasan fasilitas umum dan fasilitas sosial di Kota Makassar, sebagaimana pada tabel berikut:

Tabel 2.13. Rencana Kawasan Fasilitas umum di Kota Makassar

No.	Kecamatan	Luas (Ha)
1.	Kecamatan Biringkanaya	155,19
2.	Kecamatan Bontoala	12,22
3.	Kecamatan Makassar	3,28
4.	Kecamatan Mamajang	16,02
5.	Kecamatan Manggala	7,15
6.	Kecamatan Mariso	6,84
7.	Kecamatan Panakkukang	34,33
8.	Kecamatan Rappocini	58,96
9.	Kecamatan Tallo	8,94
10.	Kecamatan Tamalanrea	177,65
11.	Kecamatan Tamalate	85,44
12.	Kecamatan Ujung Pandang	11,22
13.	Kecamatan Ujung Tanah	1,76
14.	Kecamatan Wajo	6,02
15.	Kawasan Reklamasi	42,77
Total		627,79

Sumber : Hasil Perencanaan Tim, Tahun 2022

- **Kawasan Ruang Terbuka Non Hijau (RTNH)**

Kawasan Ruang terbuka Non hijau adalah Ruang terbuka di bagian wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras.

Ruang terbuka non hijau merupakan ruang terbuka di wilayah perkotaan yang tidak termasuk dalam kategori RTH, berupa lahan yang diperkeras.

- Ruang terbuka yang mengikuti rute jalan sebagai penunjang aksesibilitas pada jaringan jalan skala tertentu. Secara linear dapat dikelompokkan, antara lain : rtnh pada jalan bebas hambatan, jalan arteri, jalan kolektor, jalan lokal, dan jalan lingkungan.
- Trotoar (*pedestrian way*) yang berada di sisi kiri kanan jalan pada jaringan jalan arteri, jalan kolektor, jalan lokal, dan jalan lingkungan. Baik bagi masyarakat umum maupun penyandang cacat dengan memperhatikan hal teknis bagi pengguna tersebut.

- c. Lapangan upacara adalah lapangan olahraga atau tempat dan/atau lapangan upacara bagi instansi khususnya instansi pemerintah provinsi dan kota.
- d. Ruang terbuka berupa plaza/pelataran yang dapat diakses oleh public
- e. Ruang terbuka berupa pembatas (*buffer*), merupakan suatu bentuk ruang terbuka non hijau sebagai suatu jalur dengan fungsi utama sebagai pembatas yang menegaskan peralihan antara suatu fungsi dengan fungsi lainnya.
- f. Ruang terbuka berupa pelataran parkir berupa halaman parkir, lahan parkir, dan bangunan parkir yang berada dalam wilayah kota. Pemanfaatan ruang parkir ditetapkan berdasarkan klasifikasi pemanfaatan ruang parkir, terdiri atas :
 - 1) Ruang parkir di kawasan kota yang sudah terbangun, berupa halaman parkir atau lahan parkir pada bangunan publik, dan halaman parkir pada bangunan privat;
 - 2) Ruang parkir di kawasan kota yang belum terbangun, berupa halaman parkir atau lahan parkir dan/atau bangunan parkir pada bangunan publik, dan halaman parkir pada bangunan privat; dan
 - 3) Ruang parkir di kawasan reklamasi, berupa lahan parkir dan bangunan parkir pada bangunan publik, dan halaman parkir pada bangunan privat
- g. Ruang terbuka non hijau di bawah jalan layang/jembatan yang berada dalam wilayah kota makassar.
- h. Kawasan ruang terbuka biru yaitu permukaan sungai.

Rencana ruang terbuka non hijau di Kota Makassar di Rencanakan pada enam wilayah kecamatan seluas 14,61 ha dan pada Kawasan Reklamasi seluas 4,51 ha. Untuk lebih jelasnya terkait rencana ruang terbuka non hijau di Kota Makassar, sebagaimana pada tabel berikut:

Tabel 2.14. Rencana Ruang Terbuka Non Hijau di Kota Makassar

No.	Kecamatan	Luas (Ha)
1.	Kecamatan Biringkanaya	0,08
2.	Kecamatan Manggala	0,17
3.	Kecamatan Panakkukang	0,29
4.	Kecamatan Rappocini	0,87
5.	Kecamatan Tamalate	0,17
6.	Kecamatan Ujung Pandang	13,03
7.	Kawasan Reklamasi	4,51
Total		19,12

Sumber : Hasil Perencanaan Tim, Tahun 2022

- **Kawasan Infrastruktur Perkotaan (IR)**

Kawasan Infrastruktur Perkotaan (IR) adalah kawasan yang digunakan untuk penyediaan infrastruktur/sarana dan prasarana lainnya yang mendukung kegiatan permukiman perkotaan/kegiatan utama bukan pertanian (selain fasum fasos, RTNH dan tempat evakuasi bencana). Rencana kawasan infrastruktur perkotaan di Kota Makassar di rencanakan pada enam wilayah kecamatan di Kota Makassar seluas 1.177,25 ha, dimana Kawasan infrastruktur perkotaan terluas di rencanakan di Kecamatan Tamalanrea seluas 952,27 ha. Sementara di Kawasan Reklamasi, rencana Kawasan infrastruktur perkotaan di rencanakan seluas 184,19 ha. Untuk lebih jelasnya terkait luas Kawasan infrastruktur Perkotaan di Kota Makassar, sebagaimana pada tabel berikut;

Tabel 2.15. Rencana Kawasan Infrastruktur Perkotaan di Kota Makassar

No.	Kecamatan	Luas (Ha)
1.	Kecamatan Biringkanaya	183,84
2.	Kecamatan Manggala	23,81
3.	Kecamatan Panakkukang	8,05
4.	Kecamatan Tamalanrea	952,27
5.	Kecamatan Tamalate	0,49
6.	Kecamatan Ujung Pandang	8,79
7.	Kawasan Reklamasi	184,19
Total		1.361,44

Sumber : Hasil Perencanaan Tim, Tahun 2022

8. Kawasan Campuran (C)

Kawasan Campuran adalah Kawasan yang direncanakan terdiri atas minimal 3 fungsi (campuran hunian dan non hunian) dengan luas 0,5-60 Ha, dengan kepadatan menengah hingga tinggi yang terintegrasi baik secara fisik maupun fungsi, dalam bentuk vertikal, horizontal, atau kombinasi keduanya, berkesesuaian, saling melengkapi, saling mendukung, terhubung antara satu dengan lainnya sebagai satu kesatuan, serta merupakan kawasan ramah pejalan kaki, dan dilengkapi oleh prasarana dan sarana yang memadai. Rencana Kawasan campuran di Kota Makassar tersebar pada Sembilan wilayah kecamatan yang ada di Kota Makassar, di rencanakan seluas 707,27 ha, dimana kecamatan terluas untuk rencana Kawasan campuran yaitu Kecamatan Tamalate seluas 269,54 ha, sementara rencana Kawasan campuran di Kawasan Reklamasi di rencanakan seluas 1.457,99 ha. Untuk lebih jelasnya terkait rencana Kawasan Campuran di Kota Makassar, sebagaimana pada tabel berikut:

Tabel 2.16. Rencana Kawasan Campuran di Kota Makassar

No.	Kecamatan	Luas (Ha)
1.	Kecamatan Biringkanaya	84,84
2.	Kecamatan Makassar	15,69
3.	Kecamatan Mamajang	3,61
4.	Kecamatan Mariso	43,23
5.	Kecamatan Panakkukang	18,18
6.	Kecamatan Rappocini	32,88
7.	Kecamatan Tamalanrea	237,02
8.	Kecamatan Tamalate	269,54
9.	Kecamatan Ujung Pandang	2,28
10.	Kawasan Reklamasi	1.457,99
Total		2.165,26

Sumber : Hasil Perencanaan Tim, Tahun 2022

9. Kawasan Perdagangan dan jasa (K)

Kawasan Perdagangan dan Jasa Adalah Kawasan yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan usaha yang bersifat komersial, tempat bekerja, tempat berusaha, serta tempat hiburan dan rekreasi, serta fasilitas umum/sosial pendukungnya.

Adapun rencana pengembangan kawasan pusat perdagangan dan jasa meliputi:

- a. Mengembangkan fasilitas perdagangan terutama untuk pasar tradisional sesuai kebutuhan dan jangkauan pelayanannya;
- b. Mengarahkan pengembangan perdagangan dan jasa yang lebih nyaman dan berwawasan lingkungan dengan menyediakan fasilitas umum yang memadai;
- c. Memanfaatkan ruang di dalam bumi yang dilakukan berdasarkan ketentuan bangunan dan batasan intensitas bangunan yang ditetapkan oleh pemerintah daerah;
- d. Mendorong pengembangan perdagangan dan jasa di kawasan pusat kota yang terintegrasi dengan penataan kawasan sekitar pantai, penataan kawasan sekitar sungai;

- e. Mengembangkan kawasan multifungsi bertaraf global secara terpadu di kawasan ekonomi prospektif;
- f. Mengembangkan program perbaikan lingkungan pada kawasan yang terbangun dengan penyediaan dan/atau penambahan fasilitas penunjangnya beserta penghijauan yang lebih nyaman;
- g. Mengembangkan sentra primer baru yang bertaraf internasional serta sentra primer baru selatan dengan penempatan sektor budaya sebagai warna dari pengembangan kawasan.;
- h. Mengembangkan wilayah pantai utara di sub-kawasan pengembangan pelabuhan dengan pola pengembangan multifungsi/super blok dengan fasilitas yang bertaraf international; dan
- i. Mengembangkan kawasan multifungsi bertaraf global secara terpadu di kawasan ekonomi prospektif.

Rencana Kawasan Perdagangan dan jasa di Kota Makassar, direncanakan seluas 1.023,67 ha, yang tersebar di empat belas wilayah kecamatan yang ada di Kota Makassar, Kecamatan yang terluas untuk rencana kawasan perdagangan dan jasa di Kota Makassar adalah Kecamatan Biringkanaya seluas 170,39 ha dan Kecamatan Tamalanrea seluas 161,33 ha. Untuk lebih jelasnya terkait rencana Kawasan perdagangan dan jasa di Kota Makassar, sebagaimana pada tabel berikut:

Tabel 2.17. Rencana Kawasan Perdagangan dan jasa di Kota Makassar

No.	Kecamatan	Luas (Ha)
1.	Kecamatan Biringkanaya	170,39
2.	Kecamatan Bontoala	46,68
3.	Kecamatan Makassar	41,29
4.	Kecamatan Mamajang	48,59
5.	Kecamatan Manggala	8,97
6.	Kecamatan Mariso	32,64
7.	Kecamatan Panakkukang	96,66
8.	Kecamatan Rappocini	95,35

No.	Kecamatan	Luas (Ha)
9.	Kecamatan Tallo	12,10
10.	Kecamatan Tamalanrea	161,33
11.	Kecamatan Tamalate	76,08
12.	Kecamatan Ujung Pandang	131,50
13.	Kecamatan Ujung Tanah	6,92
14.	Kecamatan Wajo	95,17
Total		1.023,67

Sumber : Hasil Perencanaan Tim, Tahun 2022

10. Kawasan Perkantoran (KT)

Kawasan Perkantoran adalah Kawasan yang difungsikan untuk pengembangan kegiatan pelayanan pemerintahan dan tempat bekerja/berusaha, tempat berusaha, dilengkapi dengan fasilitas umum/sosial pendukungnya. Adapun rencana pengembangan kawasan peruntukan perkantoran meliputi:

- Perencanaan fasilitas perkantoran harus menyediakan ruang untuk RTH, RTNH, dan sumur resapan; dan
- Mengarahkan pengembangan kegiatan perkantoran swasta di kawasan perdagangan dan jasa.

Luas rencana kawasan perkantoran di Kota Makassar yaitu seluas 215,98 ha, dimana Kawasan perkantoran terluas di rencanakan di Kecamatan Panakkukang yaitu seluas 48,92 ha. Untuk lebih jelasnya terkait rencana Kawasan perkantoran di Kota Makassar, sebagaimana pada tabel berikut;

Tabel 2.18. Rencana Kawasan Perkantoran di Kota Makassar

No.	Kecamatan	Luas (Ha)
1.	Kecamatan Biringkanaya	42,04
2.	Kecamatan Bontoala	2,12
3.	Kecamatan Makassar	3,58
4.	Kecamatan Mamajang	5,99
5.	Kecamatan Mariso	15,71
6.	Kecamatan Panakkukang	48,92
7.	Kecamatan Rappocini	40,89

No.	Kecamatan	Luas (Ha)
8.	Kecamatan Tamalanrea	20,37
9.	Kecamatan Tamalate	18,71
10.	Kecamatan Ujung Pandang	17,65
Total		215,98

Sumber : Hasil Perencanaan Tim, Tahun 2022

11. Kawasan Transportasi (TR)

Kawasan Transportasi adalah Kawasan yang dikembangkan untuk menampung fungsi transportasi skala regional dalam upaya untuk mendukung kebijakan pengembangan sistem transportasi yang tertuang di dalam rencana tata ruang yang meliputi transportasi darat, udara, dan laut. Rencana kawasan transportasi di Kota Makassar di rencanakan seluas 204,16 ha, di mana rencana kawasan transportasi terluas di rencanakan di Kecamatan Tallo yaitu seluas 116,43 ha, sementara rencana kawasan transportasi di Kawasan Reklamasi di rencanakan seluas 8,99 ha. Untuk lebih jelasnya terkait rencana kawasan transportasi di Kota Makassar, sebagaimana pada tabel berikut:

Tabel 2.19. Rencana Kawasan Transportasi di Kota Makassar

No.	Kecamatan	Luas (Ha)
1.	Kecamatan Biringkanaya	25,32
2.	Kecamatan Tallo	116,43
3.	Kecamatan Tamalate	2,21
4.	Kecamatan Ujung Pandang	7,58
5.	Kecamatan Ujung Tanah	23,26
6.	Kecamatan Wajo	29,36
7.	Kawasan Reklamasi	8,99
Total		213,15

Sumber : Hasil Perencanaan Tim, Tahun 2021

12. Kawasan Pertahanan dan Keamanan (HK)

Kawasan Pertahanan dan Keamanan adalah kawasan yang dikembangkan untuk menjamin kegiatan dan pengembangan bidang

pertahanan dan keamanan seperti instalasi pertahanan dan keamanan, termasuk tempat latihan, kodam, korem, koramil, dan sebagainya. Rencana kawasan pertahanan dan keamanan di Kota Makassar di rencanakan seluas 184,25 Ha, yang direncanakan di dua belas kecamatan yang ada di Kota Makassar. Untuk lebih jelasnya terkait rencana Kawasan pertahanan dan keamanan di Kota Makassar, sebagaimana pada tabel berikut;

Tabel 2.20. Rencana Kawasan Pertahanan dan Keamanan di Kota Makassar

No.	Kecamatan	Luas (Ha)
1.	Kecamatan Biringkanaya	46,85
2.	Kecamatan Makassar	1,26
3.	Kecamatan Mamajang	4,99
4.	Kecamatan Manggala	0,5
5.	Kecamatan Mariso	8,81
6.	Kecamatan Panakkukang	29,14
7.	Kecamatan Rappocini	0,13
8.	Kecamatan Tamalanrea	40,67
9.	Kecamatan Tamalate	13,19
10.	Kecamatan Ujung Pandang	8,12
11.	Kecamatan Ujung Tanah	24,03
12.	Kecamatan Wajo	6,56
Total		184,25

Sumber : Hasil Perencanaan Tim, Tahun 2022

BAB III
EVALUASI DAN ANALISIS
PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN TERKAIT

Dalam penyusunan Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Perundang-undangan yang jadi acuan adalah:

3.1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-undang ini dikenal dengan sebutan UUPA, sebagai undang-undang pertama yang dibuat untuk menjalankan prinsip Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. UUPA sekaligus dibuat untuk menggantikan ketentuan-ketentuan yang terkait dengan hak-hak atas tanah sebagaimana diatur dalam KUH Perdata atau BW (*Burgelijke Wetboek*) sebagai produk hukum warisan Belanda.

UUPA pertama kali memberikan kewenangan kepada pemerintah untuk mengatur “peruntukan tanah” (lahan) ke dalam berbagai kategori seperti untuk kepentingan pertanian, perkantoran, tempat ibadah, fasilitas umum, dan sebagainya. Meskipun UUPA lebih banyak mengatur perihal hak-hak atas tanah, dalam penataan ruang maka peruntukan tanah, yang dikenal dengan istilah tata guna tanah atau tata guna lahan, merupakan bagian yang tidak terpisahkan. UUPA secara tegas memisahkan antara hak-hak atas tanah dengan peruntukan tanah, namun keberadaan hak-hak atas tanah yang diakui berdasarkan UUPA tersebut merupakan hal yang juga harus diperhitungkan dalam penataan ruang, khususnya dengan hal “pertambahan” atau “pengurangan” nilai tanah yang melekat pada hak seseorang akibat penataan ruang.

3.2 Undang-Undang No. 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya

Undang-Undang ini mengatur tentang pengelolaan sumber daya alam hayati agar pemanfaatannya dilakukan secara bijaksana untuk menjamin kesinambungan persediaannya dengan tetap memelihara dan meningkatkan kualitas keanekaragaman dan nilainya dalam suatu sistem hubungan timbak balik antara unsur dalam alam baik hayati maupun nonhayati yang saling tergantung dan pengaruh-mempengaruhi.

Keterkaitan Undang-undang ini dengan penyelenggaraan penataan ruang adalah bahwa salah satu kegiatan konservasi sumber daya alam hayati dan ekosistemnya adalah perlindungan sistem penyangga kehidupan yang ditujukan bagi terpeliharanya proses ekologis yang menunjang kelangsungan kehidupan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan mutu kehidupan manusia. Adapun untuk mewujudkan tujuan ini Pemerintah menetapkan wilayah tertentu sebagai wilayah perlindungan sistem penyangga kehidupan, yang diwujudkan dalam bentuk penetapan kawasan suaka alam dan kawasan pelestarian alam, yang dalam penataan ruang berdasarkan fungsi utama kawasan, kawasan-kawasan tersebut merupakan kawasan lindung.

3.3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

Undang-undang ini mengatur penyelenggaraan bangunan gedung sebagai kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran. Bangunan gedung dimaksud adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal,

kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.

Berdasarkan undang-undang ini maka fungsi bangunan gedung yang meliputi fungsi hunian, keagamaan, usaha, sosial dan budaya, serta fungsi khusus harus sesuai dengan peruntukan lokasi yang diatur dalam Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah.

3.4 Undang-Undang No. 38 Tahun 2004 Tentang Jalan

Undang-undang ini mengatur tentang penyelenggaraan jalan guna optimalisasi peranan jalan dalam mendukung pembangunan nasional. Jalan sebagai salah satu prasarana transportasi memiliki peran penting dalam mendukung ekonomi, sosial budaya, lingkungan hidup, politik, pertahanan dan keamanan, karena itu penyelenggaraan jalan harus dilaksanakan secara berdaya guna dan berhasil guna.

Undang-undang ini sangat berkaitan dengan peraturan perundang-undangan bidang penataan ruang, dimana menurut undang-undang ini bahwa pengadaan tanah untuk pembangunan jalan bagi kepentingan umum dan jalan tol harus dilaksanakan berdasarkan rencana tata ruang wilayah.

3.5 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

Ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 menyebutkan bahwa ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.

Berdasarkan definisi di atas maka ruang perlu ditingkatkan upaya pengelolaannya secara bijaksana, berdaya guna dan berhasil guna dengan melakukan penataan ruang melalui proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang (Pasal 1 angka 5).

Penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional dengan:

- a. terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan;
- b. terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia; dan
- c. terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.

3.6 Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Jalan

Undang-Undang ini mengatur tentang pembinaan dan penyelenggaraan lalu lintas dan angkutan jalan. Lalu lintas dan angkutan jalan merupakan bagian dari sistem transportasi nasional harus dikembangkan potensi dan perannya untuk mewujudkan keamanan, keselamatan, ketertiban, dan kelancaran berlalu lintas dan Angkutan Jalan dalam rangka mendukung pembangunan ekonomi dan pengembangan wilayah

Transportasi jalan sebagai salah satu moda transportasi tidak dapat dipisahkan dari moda-moda transportasi lain yang ditata dalam sistem transportasi nasional yang dinamis dan mampu mengadaptasi kemajuan di masa depan, mempunyai karakteristik yang mampu menjangkau seluruh pelosok wilayah daratan dan memadukan moda transportasi lainnya, perlu lebih dikembangkan potensinya dan ditingkatkan peranannya sebagai penghubung wilayah baik nasional maupun internasional, sebagai penunjang, pendorong, dan penggerak pembangunan nasional demi peningkatan kesejahteraan masyarakat.

Keterkaitan Undang-Undang ini dengan penyelenggaraan penataan ruang adalah bahwa dalam mengembangkan lalu lintas dan

angkutan jalan yang salah satunya adalah jaringan transportasi jalan yang merupakan bagian dari sistem transportasi nasional, harus mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah karena jaringan transportasi jalan merupakan salah satu wujud struktur pemanfaatan ruang.

3.7 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup

Ketentuan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 memberi definisi perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup adalah upaya sistematis dan terpadu yang dilakukan untuk melestarikan fungsi lingkungan hidup dan mencegah terjadinya pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup yang meliputi perencanaan, pemanfaatan, pengendalian, pemeliharaan, pengawasan, dan penegakan hukum.

Pasal 3 menyebutkan tujuan perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup adalah:

- a. melindungi wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia dari pencemaran dan/atau kerusakan lingkungan hidup;
- b. menjamin keselamatan, kesehatan, dan kehidupan manusia;
- c. menjamin kelangsungan kehidupan makhluk hidup dan kelestarian ekosistem;
- d. menjaga kelestarian fungsi lingkungan hidup;
- e. mencapai keserasian, keselarasan, dan keseimbangan lingkungan hidup;
- f. menjamin terpenuhinya keadilan generasi masa kini dan generasi masa depan;
- g. menjamin pemenuhan dan perlindungan hak atas lingkungan hidup sebagai bagian dari hak asasi manusia;
- h. mengendalikan pemanfaatan sumber daya alam secara bijaksana;
- i. mewujudkan pembangunan berkelanjutan; dan
- j. mengantisipasi isu lingkungan global.

Selanjutnya Pasal 15 menyebutkan sebagai berikut:

- (1) Pemerintah dan pemerintah daerah wajib membuat KLHS untuk memastikan bahwa prinsip pembangunan berkelanjutan telah menjadi dasar dan terintegrasi dalam pembangunan suatu wilayah dan/atau kebijakan, rencana, dan/atau program.
- (2) Pemerintah dan pemerintah daerah wajib melaksanakan KLHS sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ke dalam penyusunan atau evaluasi:
 - a. rencana tata ruang wilayah (RTRW) beserta rencana rincinya, rencana pembangunan jangka panjang (RPJP), dan rencana pembangunan jangka menengah (RPJM) nasional, provinsi, dan kabupaten/kota; dan
 - b. kebijakan, rencana, dan/atau program yang berpotensi menimbulkan dampak dan/atau risiko lingkungan hidup.
- (3) KLHS dilaksanakan dengan mekanisme:
 - a. pengkajian pengaruh kebijakan, rencana, dan/atau program terhadap kondisi lingkungan hidup di suatu wilayah;
 - b. perumusan alternatif penyempurnaan kebijakan, rencana, dan/atau program; dan
 - c. rekomendasi perbaikan untuk pengambilan keputusan kebijakan, rencana, dan/atau program yang mengintegrasikan prinsip pembangunan berkelanjutan.

Kemudian Pasal 19 menyebutkan:

- (1) Untuk menjaga kelestarian fungsi lingkungan hidup dan keselamatan masyarakat, setiap perencanaan tata ruang wilayah wajib didasarkan pada KLHS.
- (2) Perencanaan tata ruang wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan memperhatikan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup.

Selanjutnya Pasal 44 menegaskan bahwa setiap penyusunan peraturan perundang-undangan pada tingkat nasional dan daerah wajib memperhatikan perlindungan fungsi lingkungan hidup dan prinsip

perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang ini.

Dari penjelasan di atas apabila dihubungkan dengan peraturan daerah ini maka kebijakan penataan ruang harus memperhatikan aspek lingkungan hidup.

3.8 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah

Secara garis besar ada 3 (tiga) urusan pemerintahan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 yaitu urusan pemerintahan absolut, konkuren, dan umum. Urusan pemerintahan absolut adalah Urusan Pemerintahan yang sepenuhnya menjadi kewenangan Pemerintah Pusat. Urusan pemerintahan konkuren adalah Urusan Pemerintahan yang dibagi antara Pemerintah Pusat dan Daerah provinsi dan Daerah kabupaten/kota. Urusan pemerintahan konkuren yang diserahkan ke Daerah menjadi dasar pelaksanaan Otonomi Daerah. Urusan pemerintahan umum adalah Urusan Pemerintahan yang menjadi kewenangan Presiden sebagai kepala pemerintahan (Pasal 9).

Urusan pemerintahan konkuren yang menjadi kewenangan daerah terdiri atas Urusan Pemerintahan Wajib dan Urusan Pemerintahan Pilihan. Urusan Pemerintahan Wajib terdiri atas Urusan Pemerintahan yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar dan Urusan Pemerintahan yang tidak berkaitan dengan Pelayanan Dasar. Urusan Pemerintahan Wajib yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar adalah Urusan Pemerintahan Wajib yang sebagian substansinya merupakan Pelayanan Dasar (Pasal 11).

Ketentuan Pasal 12 ayat (1) menyebutkan bahwa urusan Pemerintahan Wajib yang berkaitan dengan Pelayanan Dasar meliputi:

- a. pendidikan;
- b. kesehatan;
- c. **pekerjaan umum dan penataan ruang;**

- d. perumahan rakyat dan kawasan permukiman;
- e. ketenteraman, ketertiban umum, dan perlindungan masyarakat; dan
- f. sosial.

Dari sisi pemerintah daerah, dalam Pasal 236 Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 menegaskan bahwa untuk menyelenggarakan Otonomi Daerah dan Tugas Pembantuan, Daerah membentuk peraturan daerah.

Dengan demikian bahwa pekerjaan umum dan penataan ruang merupakan urusan wajib pelayanan dasar harus diprioritaskan oleh pemerintah daerah. Dengan kata lain, di sisi pemerintah daerah untuk menerima urusan wajib pelayanan dasar ini, dan melaksanakannya sebagai otonomi daerah maka urusan pekerjaan umum dan penataan ruang harus dibuatkan peraturan daerah.

3.9 Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 tentang Analisis Mengenai Dampak Lingkungan Hidup

Analisis mengenai dampak lingkungan hidup (AMDAL) adalah kajian mengenai dampak besar dan penting suatu usaha dan/atau kegiatan yang direncanakan pada lingkungan hidup yang diperlukan bagi proses pengambilan keputusan tentang penyelenggaraan usaha dan/atau kegiatan (Pasal 1 angka 1).

Setiap rencana kegiatan yang mempunyai dampak besar dan penting wajib dibuat AMDAL. Hal ini mengacu dalam Pasal 3 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 yaitu:

- a. pengubahan bentuk lahan dan bentang alam;
- b. eksploitasi sumber daya alam baik yang terbarui maupun yang tak terbarui;
- c. proses dan kegiatan yang secara potensial dapat menimbulkan pemborosan, pencemaran dan kerusakan lingkungan hidup, serta kemerosotan sumber daya alam dalam pemanfaatannya;
- d. proses dan kegiatan yang hasilnya dapat mempengaruhi lingkungan alam, lingkungan buatan, serta lingkungan sosial dan budaya;

- e. proses dan kegiatan yang hasilnya akan dapat mempengaruhi pelestarian kawasan konservasi sumber daya dan/atau perlindungan cagar budaya;
- f. introduksi jenis tumbuh-tumbuhan, jenis hewan, dan jenis jasad renik;
- g. pembuatan dan penggunaan bahan hayati dan non hayati;
- h. penerapan teknologi yang diperkirakan mempunyai potensi besar untuk mempengaruhi lingkungan hidup;
- i. kegiatan yang mempunyai resiko tinggi, dan atau mempengaruhi pertahanan negara.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1999 dinyatakan bahwa dampak besar dan penting adalah perubahan lingkungan hidup yang sangat mendasar yang diakibatkan oleh suatu usaha dan/atau kegiatan. Selanjutnya dalam Pasal 5 ayat (1) dinyatakan bahwa kriteria mengenai dampak besar dan penting suatu usaha dan/atau kegiatan terhadap lingkungan hidup antara lain:

- a. jumlah manusia yang akan terkena dampak;
- b. luas wilayah persebaran dampak;
- c. intensitas dan lamanya dampak berlangsung;
- d. banyaknya komponen lingkungan lainnya yang terkena dampak;
- e. sifatnya kumulatif dampak;
- f. berbalik (reversible) atau tidak berbaliknya (irreversible) dampak.

AMDAL (Analisa Mengenai Dampak Lingkungan) adalah instrumen yang sifatnya formal dan wajib yang merupakan kajian bagi pembangunan proyek-proyek kegiatan yang kemungkinan akan menimbulkan dampak besar dan penting terhadap lingkungan hidup. Dalam hubungan dengan Perda ini maka AMDAL dibuat sebelum kegiatan berjalan atau operasi proyek dilakukan. Karena itu AMDAL merupakan salah satu persyaratan keluarnya perizinan.

3.10 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang

Sebagai implikasi dari pada berlakunya Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang telah dibentuk peraturan pelaksanaannya yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.

Ketentuan Pasal 9 ayat (1) menyebutkan bahwa salah satu penyusunan rencan tata ruang adalah penyusunan rencana tata ruang wilayah kota.

Dengan demikian Peraturan Daerah ini telah memenuhi kriteria Rencana Tata Ruang yang telah ditetapkan dalam Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.

3.11 Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional

Menurut Pasal 1 angka 17 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2008 bahwa kawasan strategis nasional adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting secara nasional terhadap kedaulatan negara, pertahanan dan keamanan negara, ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan, termasuk wilayah yang ditetapkan sebagai warisan dunia.

Dalam Lampiran X Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 telah ditetapkan 76 (tujuh puluh enam) Kawasan Strategis Nasional yang memiliki kepentingan ekonomi, lingkungan hidup, sosial budaya, pendayagunaan sumber daya alam dan teknologi tinggi serta pertahanan dan keamanan. Salah satu yang ditetapkan Kawasan Strategis Nasional adalah **Kawasan Perkotaan Makassar – Maros – Sungguminasa – Takalar (Mamminasata) Provinsi Sulawesi Selatan.**

Selanjutnya Pasal 123 menegaskan bahwa untuk operasionalisasi RTRWN disusun rencana tata ruang kawasan strategis nasional yang ditetapkan dengan peraturan presiden. Hingga saat ini, telah ditetapkan

beberapa Peraturan Presiden Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Nasional Perkotaan diantaranya yang mengatur mengenai Mamminasata dengan Peraturan Presiden Nomor 55 Tahun 2011.

3.12 Peraturan Presiden Nomor 55 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Makassar, Maros, Sungguminasa, dan Takalar

Penataan ruang Kawasan Perkotaan Mamminasata bertujuan untuk mewujudkan (Pasal 6):

- a. Kawasan Perkotaan Mamminasata sebagai salah satu pusat pertumbuhan wilayah dan/atau pusat orientasi pelayanan berskala internasional serta penggerak utama di Kawasan Timur Indonesia;
- b. keterpaduan penyelenggaraan penataan ruang antara wilayah nasional, wilayah provinsi, dan wilayah kabupaten/kota di Kawasan Perkotaan Mamminasata;
- c. sistem perkotaan Kawasan Perkotaan Mamminasata yang berhierarki, terstruktur, dan seimbang sesuai dengan fungsi dan tingkat pelayanannya;
- d. keseimbangan fungsi lindung dan fungsi budi daya pada Kawasan Perkotaan Mamminasata sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan; dan
- e. pertahanan dan keamanan negara yang dinamis serta integrasi nasional di Kawasan Perkotaan Mamminasata.

Hal-hal tersebut di atas kemudian diuraikan di dalam Penataan Ruang Kawasan Perkotaan Mamminasata dengan kebijakan-kebijakan lebih detail, yang meliputi (Pasal 7):

- a. pengembangan ekonomi, sosial, budaya, pertahanan dan keamanan negara, serta pelestarian lingkungan hidup sebagai satu kesatuan;
- b. pengembangan Kawasan Perkotaan Mamminasata sebagai pusat orientasi pelayanan berskala internasional dan penggerak utama bagi Kawasan Timur Indonesia;

- c. pengembangan Kawasan Perkotaan Mamminasata sebagai pusat pertumbuhan dan sentra pengolahan hasil produksi bagi pembangunan kawasan perkotaan inti dan kawasan perkotaan di sekitarnya; dan
- d. peningkatan aksesibilitas antarwilayah dan pemerataan jangkauan pelayanan sistem jaringan prasarana di Kawasan Perkotaan Mamminasata.

Untuk menyukseskan kebijakan-kebijakan di atas, diperlukan strategi-strategi. Dalam pengembangan ekonomi, sosial, budaya, pertahanan dan keamanan negara, serta pelestarian lingkungan hidup sebagai satu kesatuan, dilakukan strategi-strategi sebagai berikut (Pasal 8):

- a. meningkatkan pelestarian situs warisan budaya lokal yang beragam;
- b. mengembangkan pusat pertumbuhan berbasis potensi sumber daya alam dan kegiatan budi daya unggulan sebagai penggerak utama di Kawasan Timur Indonesia;
- c. mengelola pemanfaatan sumber daya alam sesuai daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup;
- d. mengembangkan kegiatan budi daya secara selektif di dalam dan di sekitar kawasan pertahanan dan keamanan negara;
- e. mengembangkan zona penyangga yang memisahkan antara kawasan peruntukan pertahanan dan keamanan negara dengan kawasan budi daya terbangun di sekitarnya;
- f. mengembangkan kegiatan budi daya tidak terbangun yang berfungsi sebagai zona penyangga yang memisahkan kawasan lindung dengan kawasan budi daya terbangun;
- g. merehabilitasi dan merevitalisasi kawasan lindung yang mengalami kerusakan fungsi lindung;
- h. mengendalikan pengembangan Kawasan Perkotaan Mamminasata, khususnya di kawasan pantai dan daerah irigasi teknis; dan
- i. mewajibkan instansi Pemerintah dan pemerintah daerah melaksanakan kajian lingkungan hidup strategis dalam rangka

penyusunan dan evaluasi kebijakan, rencana dan/atau program yang berpotensi menimbulkan dampak dan/atau risiko lingkungan hidup di Kawasan Perkotaan Mamminasata sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Kemudian dalam pengembangan Kawasan Perkotaan Mamminasata sebagai pusat orientasi pelayanan berskala internasional dan penggerak utama bagi Kawasan Timur Indonesia ada tiga strategi yang dilakukan, yaitu (Pasal 9):

- a. mendorong kawasan perkotaan inti dan pusat-pusat pertumbuhan agar berdaya saing dalam mendukung pengembangan kawasan perkotaan di sekitarnya;
- b. mengembangkan pusat pertumbuhan baru di kawasan yang memiliki nilai ekonomi, sosial, budaya, serta yang belum terlayani oleh pusat pertumbuhan yang ada; dan
- c. mendorong terselenggaranya pembangunan Kawasan Perkotaan Mamminasata secara terpadu melalui koordinasi lintas sektor, lintas wilayah dan antar pemangku kepentingan.

Sementara strategi pengembangan Kawasan Perkotaan Mamminasata sebagai pusat pertumbuhan dan sentra pengolahan hasil produksi bagi pembangunan kawasan perkotaan inti dan kawasan perkotaan di sekitarnya adalah:

- a. mendorong pengembangan pusat perdagangan dan jasa, pusat kegiatan pertanian, pusat kegiatan perikanan, dan pusat kegiatan pengolahan hasil produksi;
- b. mendorong pengembangan sentra-sentra kawasan ekonomi baru dalam pengolahan hasil produksi, pertanian, dan perikanan;
- c. mendorong pembangunan industri strategis kawasan dengan pemanfaatan sumber daya pesisir dan kelautan; dan
- d. meningkatkan keterkaitan wilayah penghasil bahan baku industri dengan kawasan peruntukan industri pengolahan di Kawasan Perkotaan Mamminasata.

Selain itu, peningkatan aksesibilitas antarwilayah dan pemerataan jangkauan pelayanan sistem jaringan prasarana di Kawasan Perkotaan Mamminasata juga memiliki strataegi, antara lain:

- a. memantapkan aksesibilitas antarwilayah guna mendukung pengembangan Koridor Ekonomi Sulawesi;
- b. meningkatkan kualitas dan jangkauan pelayanan sistem jaringan transportasi perkotaan yang seimbang dan terpadu untuk menjamin aksesibilitas yang tinggi antara kawasan perkotaan inti dengan kawasan perkotaan di sekitarnya;
- c. mengembangkan jaringan jalan bebas hambatan, manajemen dan rekayasa lalu lintas, serta penyediaan dan sosialisasi sistem pelayanan angkutan umum massal yang terpadu;
- d. mengembangkan keterpaduan sistem jaringan transportasi darat, transportasi laut, dan transportasi udara, untuk menjamin aksesibilitas yang tinggi antar-PKN dan antarnegara;
- e. meningkatkan kualitas dan jangkauan pelayanan sistem jaringan energi untuk memenuhi kebutuhan masyarakat;
- f. meningkatkan kualitas dan jangkauan pelayanan sistem jaringan telekomunikasi yang mencapai seluruh pusat kegiatan dan permukiman di Kawasan Perkotaan Mamminasata;
- g. meningkatkan konservasi sumber daya air, pendayagunaan sumber daya air, dan pengendalian daya rusak air dengan berbasis pengelolaan wilayah sungai secara terpadu; dan
- h. meningkatkan kualitas dan jangkauan pelayanan air minum, air limbah, drainase, dan persampahan secara terpadu untuk memenuhi kebutuhan masyarakat di Kawasan Perkotaan Mamminasata.

Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 55 Tahun 2011 maka Kawasan Terpadu Pusat Bisnis Sosial, Budaya, Pariwisata dan Center Point of Indonesia (Pusat Bisnis Terpadu Indonesia) termasuk dalam konsep pembangunan kota Mamminasata. Kawasan Terpadu Pusat Bisnis Sosial, Budaya, Pariwisata dan Center Point of Indonesia (Pusat Bisnis Terpadu Indonesia) akan menjadi representasi kota dunia yang menjadi ikon Kota

Makassar. Ikon kemegahan dunia akan ditemukan di kawasan pantai Losari. Peraturan Daerah menjadi regulasi penataan ruang dalam pembangunan Kawasan Terpadu Pusat Bisnis Sosial, Budaya, Pariwisata dan Center Point of Indonesia (Pusat Bisnis Terpadu Indonesia).

3.13 Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 9 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sulawesi Selatan

Ketentuan Pasal 64 menyebutkan Kawasan Strategis di Wilayah Provinsi meliputi :

- a. kawasan strategis yang ditetapkan dalam RTRW Nasional yang juga disebut Kawasan Strategis Nasional (KSN) dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi, sosial dan budaya, serta pendayagunaan sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi;
- b. kawasan strategis Provinsi selanjutnya disebut KSP adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh yang sangat penting dalam lingkup Provinsi dari sudut kepentingan pertahanan dan keamanan, pertumbuhan ekonomi, sosial dan budaya, pendayagunaan sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi, serta fungsi dan daya dukung lingkungan hidup.

Peraturan Daerah Nomor 9 tahun 2009 mengatur bahwa Mamminasata yang terdiri dari Kota Makassar, kawasan perkotaan di Kabupaten Maros, kawasan perkotaan di Kabupaten Gowa dan kawasan perkotaan di Kabupaten Takalar merupakan Pusat Kegiatan Nasional (Pasal 14 ayat (2)).

Kemudian Pasal 66 menyebutkan bahwa KSN di wilayah Provinsi salah satunya adalah Kawasan Metropolitan Mamminasata yang terdiri atas Kota Makassar, kawasan-kawasan perkotaan di masing-masing Kabupaten Maros, Gowa, dan Takalar.

Ketentuan Pasal 68 huruf mempertegas bahwa Kawasan strategis Provinsi salah satunya adalah Kawasan terpadu pusat bisnis, sosial, budaya dan pariwisata Center Point of Indonesia (Pusat Bisnis Terpadu Indonesia) di Mamminasata.

Selanjutnya Pasal 71 menyebutkan bahwa kawasan wisata bahari Mamminasata dan sekitarnya sebagai KSP dari sudut fungsi dan daya dukung lingkungan hidup.

BAB IV

LANDASAN FILOSOFIS, SOSIOLOGIS, DAN YURIDIS

4.1 Landasan Filosofis

Pancasila sebagai pandangan hidup bangsa (*rechtsidee*) harus tercermin atau termanifestasi dalam peraturan perundang-undangan. Hal ini berarti peraturan perundang-undangan merupakan turunan (*derivaat*) dari nilai-nilai yang terkandung dalam Pancasila. Bagir Manan menyebut bahwa hukum diharapkan mencerminkan sistem nilai baik sebagai sarana yang melindungi nilai-nilai maupun sebagai sarana mewujudkannya dalam tingkah laku masyarakat.¹

Penjabaran nilai-nilai Pancasila dalam hukum mencerminkan suatu keadilan, ketertiban, dan kesejahteraan yang diinginkan oleh masyarakat Indonesia. Rumusan Pancasila terdapat di dalam pembukaan (*preamble*) Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia (UUD 1945), yang terdiri dari empat alinea. Alinea ke-empat muat rumusan tujuan negara dan dasar negara. Dasar negara adalah Pancasila sedangkan ke-empat pokok pikiran di dalam Pembukaan UUD 1945 pada dasarnya mewujudkan cita hukum (*rechtsides*) yang menguasai hukum dasar negara baik tertulis maupun tidak tertulis.

Keberadaan Peraturan Daerah dalam tata hukum nasional sebagai suatu norma untuk melaksanakan otonomi daerah dan tugas pembantuan sebagai penjabaran Pancasila dan UUD 1945, merupakan suatu nilai filosofis di dalam setiap peraturan perundang-undangan (termasuk peraturan daerah) adalah sebagai sebuah kemutlakan.

Dihubungkan dengan Rancangan Peraturan Daerah ini maka secara filosofis sangat berhubungan dengan Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 alinea keempat yang berbunyi “melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum,

¹Bagir Manan, *Dasar-dasar Perundang-undangan Indonesia*, INHILL CO, Jakarta, 1992, hal 17

mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut serta melaksanakan ketertiban dunia”

Kemudian Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 mengamanatkan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Ruang wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagai sumber daya alam merupakan karunia Tuhan Yang Maha Kuasa yang perlu disyukuri, dilindungi, dan dikelola secara terkoordinasi, terpadu, dan berkelanjutan. Dalam konteks tersebut, penataan ruang diyakini sebagai pendekatan yang tepat dalam mewujudkan keterpaduan pengelolaan sumber daya alam dan sumber daya buatan secara berdaya guna dan berhasil guna untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia.

4.2 Landasan Sosiologis

Landasan sosiologis, merupakan pertimbangan atau alasan yang menggambarkan bahwa peraturan yang dibentuk untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam berbagai aspek. Landasan sosiologis sesungguhnya menyangkut fakta empiris mengenai perkembangan masalah dan kebutuhan masyarakat dan negara.²

Kota Makassar merupakan Ibukota Provinsi Sulawesi Selatan. Berdasarkan Statistik Kota Makassar tahun 2020, Kota Makassar terletak antara 119°4'29,038" – 119°32'35,781" Bujur Timur dan 4°58'30,052" – 5°14'0,146" Lintang Selatan. Adapun batas wilayah Kota Makassar, antara lain:

- sebelah Utara secara administrasi berbatasan dengan Kabupaten Maros
- sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Maros dan Kabupaten Gowa
- sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Gowa; dan

² UU Nomor 12 tahun 2011

- sebelah Barat adalah Selat Makassar.

Berdasarkan letak dan lokasi Kota Makassar yang terdiri dari wilayah daratan dan perairan, bicara wilayah perairan penimbunan merupakan salah satu aktifitas yang akan dilakukan dalam pengembangan kawasan ini. Penimbunan kawasan yang akan dilakukan apabila tidak disikapi dengan bijak akan berdampak pada munculnya permasalahan lingkungan yang baru, terutama terkait aliran air sungai yang menuju ke wilayah laut.

Dari sisi daratan, wilayah pengembangan Kota Makassar berada pada area lahan yang kepemilikannya beragam. Potensi benturan kepentingan akan sangat besar pada proses perencanaan ke depan. Oleh sebab itu untuk mengendalikan proses pembangunan pada Kota Makassar maka perencanaan pembangunan Kota Makassar harus direncanakan sebaik mungkin.

Dari segi ekonomi, pengembangan Kota Makassar memiliki peran yang sangat besar terhadap pertumbuhan ekonomi Provinsi Sulawesi Selatan dan ekonomi nasional. Dengan adanya Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar diharapkan bisa memiliki dampak yang positif baik bagi kondisi sosial masyarakat, perlindungan lingkungan, dan peningkatan pertumbuhan perekonomian kawasan. Olehnya pengembangan kota Makassar, sebagai salah satu penggerak perekonomian Sulawesi Selatan, diarahkan pada 2 (dua) hal, yaitu:

1. memantapkan potensi perekonomian, sosial, budaya, dan pariwisata, sebagai sektor yang mempunyai potensi ekonomi yang sangat besar sehingga dapat dimanfaatkan dengan baik oleh masyarakat;
2. memfasilitasi tumbuhnya perekonomian secara global yang tidak menimbulkan dampak eksternal negatif agar dapat berkembang dan memberikan kontribusi yang baik terhadap pembangunan di Provinsi Sulawesi Selatan.

Kota Makassar akan berfungsi sebagai pusat kawasan timur Indonesia dan sebagai penunjang ekonomi Provinsi Sulawesi Selatan. Diharapkan pula bahwa Kota Makassar akan memiliki jaringan internasional dengan negara-negara ASEAN dan negara-negara lainnya di Asia Timur. Perhatian khusus perlu diluangkan untuk Kawasan Pertumbuhan ASEAN Timur yang dibentuk oleh sejumlah negara seperti Brunei, Indonesia, Malaysia, dan Pilipina (BIMP-East ASEAN Growth Area).

Fungsi Kawasan Kota Makassar diusulkan menjadi “ Pusat pelayanan dan Jasa”. Karena itu rencana tata ruang disarankan agar diimplementasikan secara strategis sehingga Kota Makassar akan berfungsi sebagai sebuah pusat pelayanan dan jasa di Kawasan Timur Indonesia dan Asia Timur.

4.3 Landasan Yuridis

Landasan yuridis merupakan pertimbangan atau alasan yang menggambarkan bahwa peraturan yang dibentuk untuk mengatasi permasalahan hukum atau mengisi kekosongan hukum dengan mempertimbangkan aturan yang telah ada, yang akan diubah, atau yang akan dicabut guna menjamin kepastian hukum dan rasa keadilan masyarakat. Landasan yuridis menyangkut persoalan hukum yang berkaitan dengan substansi atau materi yang diatur sehingga perlu dibentuk Peraturan Perundang-Undangan yang baru. Beberapa persoalan hukum itu, antara lain, peraturan yang sudah ketinggalan, peraturan yang tidak harmonis atau tumpang tindih, jenis peraturan yang lebih rendah dari Undang-Undang sehingga daya berlakunya lemah, peraturannya sudah ada tetapi tidak memadai, atau peraturannya memang sama sekali belum ada.³

Dengan demikian, secara yuridis, Rancangan Peraturan Daerah Kota Makassar ini dibentuk untuk mengatasi permasalahan hukum yakni untuk mengisi kekosongan hukum berupa pelaksanaan

³ UU Nomor 12 tahun 2011

pendelegasian kewenangan dari ketentuan-ketentuan yang lebih tinggi untuk diwujudkan dalam bentuk peraturan daerah yang mengatur lebih lanjut mengenai Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar, sebagai berikut:

1. Pasal 24 ayat (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang mendelegasikan agar Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Provinsi ditetapkan dengan Peraturan Daerah Provinsi.
2. Pasal 4 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang yang mendelegasikan kebijakan kepada Pemerintah Daerah Provinsi melakukan penyusunan dan penetapan rencana tata ruang kawasan strategis provinsi.
3. Pasal 123 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional yang mendelegasikan kebijakan penyusunan rencana tata ruang kawasan strategis nasional
4. Pasal 141 ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 55 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Makassar, Maros, Sungguminasa, dan Takalar yang mendelegasikan kebijakan kepada Gubernur untuk mengelola Kawasan Perkotaan Mamminasata dalam rangka mewujudkan rencana tata ruang Kawasan Perkotaan Mamminasata.
5. Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 9 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sulawesi Selatan
 - a. Pasal 14 ayat (2) yang menegaskan bahwa Mamminasata merupakan Pusat Kegiatan Nasional (PKN),
 - b. Pasal 66 menyebutkan bahwa KSN di wilayah Provinsi salah satunya adalah Kawasan Metropolitan Mamminasata.

- c. Pasal 11 ayat (3) mendelegasikan kepada pemerintah daerah untuk melaksanakan penetapan kawasan strategis provinsi, perencanaan tata ruang kawasan strategis provinsi, pemanfaatan ruang kawasan strategis provinsi, dan pengendalian pemanfaatan ruang kawasan strategis provinsi.

Dengan demikian, peraturan daerah mengenai Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar memiliki landasan yuridis yang kuat.

BAB V

**JANGKAUAN, ARAH PENGATURAN, DAN RUANG LINGKUP MATERI
MUATAN PERATURAN DAERAH PROVINSI SULAWESI SELATAN**

5.1 Sasaran

Sasaran yang diharapkan dengan adanya Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar adalah sebagai berikut:

1. mewujudkan ruang Kota Makassar yang serasi, seimbang, aman, nyaman, dan produktif;
2. meningkatkan pertumbuhan ekonomi wilayah dan pendapatan perkapita masyarakat di Kota Makassar;
3. memberikan kepastian hukum dalam pemanfaatan ruang, sehingga merangsang masyarakat dan pihak swasta (investor) menanamkan modal atau investasi di Kota Makassar.
4. meningkatkan sinergitas antar Kota Makassar dengan kawasan strategis lainnya dalam lingkup wilayah Provinsi Sulawesi Selatan tanpa mengabaikan potensi dan usaha peningkatan kualitas lingkungan.
5. mensinergikan program pengembangan Kota Makassar dengan program pembangunan wilayah Sulawesi Selatan dan Kota Makassar, sehingga dapat terintegrasi dalam sistem penataan ruang wilayah kota Makassar yang dapat dioperasionalkan.

5.2 Arah dan Jangkauan

Arah pengaturan materi muatan peraturan daerah adalah meningkatkan fungsi dan peranan Kota Makassar. Sehingga Peraturan Daerah diarahkan untuk mengidentifikasi potensi dan permasalahan Kota Makassar, untuk dituangkan dalam bentuk konsep pengembangan Kota Makassar, ketentuan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang serta pengelolaan kawasan sebagai acuan teknis bagi seluruh pemangku kepentingan di Kota Makassar

dalam mengisi pembangunan fisik dan sebagai acuan dalam penyelenggaraan penataan ruang sehingga diharapkan dapat mengoperasionalkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Makassar.

Jangkauan pengaturan materi muatan peraturan daerah adalah mengatur secara terperinci mengenai Rencana Tata Ruang Kota Makassar yaitu sebagai berikut: 1) Lingkup Wilayah Perencanaan; 2) Tujuan, Kebijakan, dan Strategi; 3) Rencana Pola Ruang; 4) Rencana Struktur Ruang; 5) Ketentuan Pemanfaatan Ruang; 6) Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang; 7) Hak, Kewajiban, dan Peran Masyarakat; 8) Ketentuan Pidana.

5.3 Ruang Lingkup Materi Muatan

Berikut diuraikan pengaturan dan ruang lingkup materi muatan peraturan daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar.

5.3.1 Ketentuan Umum

Adapun yang menjadi Batasan Pengertian Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar adalah sebagai berikut:

1. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang laut dan ruang udara termasuk ruang didalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan kehidupannya.
2. Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang.
3. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
4. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
5. Rencana Tata Ruang Wilayah yang selanjutnya disingkat RTRW adalah dokumen yang memuat hasil perencanaan tata ruang pada wilayah yang merupakan kesatuan geografis beserta

segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administrasi.

6. Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hirarkis memiliki hubungan fungsional.
7. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
8. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
9. Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan dan pengawasan penataan ruang.
10. Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur ruang dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
11. Pelaksanaan penataan ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
12. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.
13. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.
14. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.

15. Sistem perwilayahan adalah pembagian wilayah dalam kesatuan sistem pelayanan, yang masing-masing memiliki kekhasan fungsi pengembangan.
16. Kawasan adalah wilayah yang memiliki fungsi utama lindung atau budidaya.
17. Kawasan lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumberdaya alam dan sumberdaya buatan.
18. Kawasan budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi alam, sumberdaya manusia dan sumberdaya buatan.
19. Kawasan perdesaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama pertanian, termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
20. Kawasan perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
21. Kawasan strategis nasional yang selanjutnya disebut KSN adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting secara nasional terhadap kedaulatan negara, pertahanan dan keamanan negara, ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan, termasuk wilayah yang ditetapkan sebagai warisan dunia.
22. Kawasan strategis provinsi yang selanjutnya disebut KSP adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup provinsi terhadap ekonomi, sosial, budaya dan/atau lingkungan.

23. Kawasan strategis kota yang selanjutnya disebut KSK adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kota terhadap ekonomi, sosial, budaya dan/atau lingkungan.
24. Pusat Kegiatan Lokal yang selanjutnya disebut PKL adalah Kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kota atau beberapa kecamatan.
25. Pusat Pelayanan Kawasan yang selanjutnya disebut PPK adalah Kawasan perkotaan yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala kecamatan atau beberapa desa.
26. Pusat Pelayanan Lingkungan yang selanjutnya disebut PPL adalah pusat permukiman yang berfungsi untuk melayani kegiatan skala antar kelurahan/desa.
27. Arahan pemanfaatan ruang wilayah Kota adalah arahan pengembangan wilayah untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang wilayah Kota sesuai dengan RTRW Kota melalui penyusunan dan pelaksanaan program penataan/pengembangan Kota beserta , dalam suatu indikasi program utama jangka menengah lima tahunan Kota yang berisi rencana program utama, sumber pendanaan, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan.
28. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disingkat RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
29. Jaringan Irigasi adalah saluran, bangunan, dan bangunan pelengkap yang merupakan satu kesatuan dan diperlukan untuk pengaturan air irigasi mulai dari penyediaan, pengambilan, pembagian, pemberian, penggunaan, dan pembuangannya.

30. Daerah Irigasi adalah kesatuan wilayah yang mendapat air dari satu jaringan irigasi.
31. Wilayah Sungai adalah kesatuan wilayah pengelolaan sumber daya air dalam satu atau lebih daerah aliran sungai yang luasnya kurang dari atau sama dengan 2.000 km².
32. Daerah Aliran Sungai adalah suatu wilayah daratan yang merupakan satu kesatuan dengan sungai dan anak-anak sungainya, yang berfungsi menampung, menyimpan, dan mengalirkan air yang berasal dari curah hujan ke danau atau ke laut secara alami, yang batas di darat merupakan pemisah topografis dan batas di laut sampai dengan daerah perairan yang masih terpengaruh aktivitas daratan.
33. Jalan adalah prasarana transportasi darat yang meliputi segala bagian jalan, termasuk bangunan pelengkap dan perlengkapannya yang diperuntukkan bagi lalu lintas, yang berada pada permukaan tanah, di atas permukaan tanah, di bawah permukaan tanah dan/atau air, serta di atas permukaan air, kecuali jalan kereta api, jalan lori, dan jalan kabel.
34. Sistem jaringan jalan adalah satu kesatuan ruas jalan yang saling menghubungkan dan mengikat pusat-pusat pertumbuhan dengan wilayah yang berada dalam pengaruh pelayanannya dalam satu hubungan hierarki.
35. Hutan adalah kesatuan ekosistem berupa hamparan lahan berisi sumberdaya alam hayati yang didominasi pepohonan dalam persekutuan alam lingkungannya, yang satu dengan lainnya tidak dapat dipisahkan.
36. Kawasan hutan adalah wilayah tertentu yang ditunjuk dan/atau ditetapkan oleh pemerintah untuk dipertahankan keberadaannya sebagai hutan tetap.
37. Hutan produksi adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok memproduksi hasil hutan.

38. Hutan lindung adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut, dan memelihara kesuburan tanah.
39. Hutan Konservasi adalah kawasan hutan dengan ciri khas tertentu, yang mempunyai fungsi pokok mengawetkan keanekaragaman tumbuhan dan satwa serta ekosistemnya.
40. Koefisien Daerah Hijau (KDH) adalah angka persentase perbandingan antara luas seluruh ruang terbuka diluar bangunan gedung yang diperuntukan bagi pertamanan/penghijauan dan luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana tata ruang dan rencana tata bangunan dan lingkungan.
41. Garis Sempadan Bangunan (GSB) adalah garis khayal yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan As jalan yang merupakan batas antar bagian kavling atau pekarangan yang boleh dan tidak boleh dibangun.
42. Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) adalah kesesuaian antara rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan RTR.
43. Ketentuan umum zonasi sistem Kota adalah ketentuan umum yang mengatur pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang yang disusun untuk setiap klasifikasi peruntukan/fungsi ruang dan kawasan sekitar jaringan prasarana sesuai dengan RTRW Kota.
44. Perangkat insentif adalah pengaturan yang bertujuan memberikan rangsangan terhadap kegiatan seiring dengan penataan ruang.
45. Perangkat disinsentif adalah pengaturan yang bertujuan membatasi pertumbuhan atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan penataan ruang.

46. Masyarakat adalah orang, perseorangan, kelompok orang termasuk masyarakat hukum adat, korporasi, dan/atau pemangku kepentingan non pemerintah lain dalam penyelenggaraan penataan ruang.
47. Peran masyarakat adalah berbagai kegiatan masyarakat, yang timbul atas kehendak dan keinginan sendiri di tengah masyarakat, untuk berminat dan bergerak dalam penataan ruang.
48. Forum Penataan Ruang adalah wadah ditingkat pusat dan daerah yang bertugas membantu pemerintah pusat dan pemerintah daerah dengan memberikan pertimbangan dalam penyelenggaraan penataan ruang.

5.3.2 Materi yang akan Diatur

Materi muatan yang akan diatur secara garis besar meliputi:

1. Lingkup wilayah perencanaan, dimaksudkan untuk menegaskan luas wilayah perencanaan, batas-batas wilayah perencanaan, dan zona perencanaan.
2. Tujuan, kebijakan, dan strategi, dimaksudkan untuk menjelaskan tujuan, kebijakan, dan strategi Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar.
3. Rencana Pola Ruang, dimaksudkan untuk menegaskan zona lindung dan zona budidaya.
4. Rencana Struktur Ruang, dimaksudkan untuk menegaskan pelayanan tiap pusat kawasan perencanaan, meningkatkan kualitas dan jangkauan pelayanan sistem jaringan sarana prasarana, serta meningkatkan fungsi kawasan dalam mendukung fungsi Rencana Tata Ruang wilayah kota Makassar.
5. Ketentuan pemanfaatan ruang, dimaksudkan untuk mewujudkan rencana pola ruang dan rencana jaringan prasarana sesuai dengan

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar. Ketentuan pemanfaatan ruang terdiri atas: program perwujudan pola ruang, program perwujudan jaringan prasarana, dan Indikasi program.

6. Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang, dimaksudkan untuk mewujudkan tertib tata ruang. Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang terdiri atas: peraturan zonasi, perizinan, insentif dan disinsentif, serta sanksi.
7. Hak, kewajiban, dan peran masyarakat, dimaksudkan untuk menegaskan hak, kewajiban, dan peran masyarakat terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar

5.3.3 Sanksi Administratif

Sanksi administratif terhadap pelanggaran ketentuan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar didasarkan atas kriteria:

- a. besar atau kecilnya dampak yang ditimbulkan akibat pelanggaran ketentuan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar;
- b. nilai manfaat pemberian sanksi yang diberikan terhadap pelanggaran ketentuan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar; dan/atau
- c. kerugian publik yang ditimbulkan akibat pelanggaran ketentuan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar.

5.3.4 Ketentuan Pidana

Ketentuan pidana dikenakan pada setiap orang yang melakukan pelanggaran terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar yang telah ditetapkan dapat dikenakan sanksi pidana sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

BAB VI

PENUTUP

6.1 Kesimpulan

1. Permasalahan yang dihadapi terkait dengan penyelenggaraan penataan ruang adalah belum terwujudnya ruang kehidupan yang nyaman, aman, produktif, dan berkelanjutan. Beberapa faktor yang menyebabkan adalah: a) Kepadatan Penduduk; b) menurunnya luas ruang publik; c) keterbatasan ruang terbuka hijau; d) polusi udara; dan e) kurangnya pelayanan prasarana perkotaan dan fasilitas umum
2. Urgensi yang melatarbelakangi perlunya pengaturan mengenai Pembentukan Rancangan Peraturan Daerah ini adalah: a) terkendalanya pembangunan di wilayah baik yang dilakukan oleh pemerintah maupun oleh masyarakat; b) terciptanya keserasian antara kawasan lindung dan kawasan budidaya; c) tersusunnya rencana dan keterpaduan program-program pembangunan di wilayah Kawasan Pusat Bisnis terpadu Indonesia; d) terdorongnya minat investasi masyarakat dan dunia usaha di wilayah Kawasan Pusat Bisnis terpadu Indonesia; dan e) terkoordinasinya pembangunan antar wilayah dan antar sektor pembangunan.
3. Yang menjadi landasan dalam pembentukan Peraturan Daerah ini yaitu:

landasan filosofis pembentukan Peraturan Daerah ini adalah Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 alinea keempat yang berbunyi “melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut serta melaksanakan ketertiban dunia”

Kemudian Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 mengamanatkan bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh

negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Ruang wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagai sumber daya alam merupakan karunia Tuhan Yang Maha Kuasa yang perlu disyukuri, dilindungi, dan dikelola secara terkoordinasi, terpadu, dan berkelanjutan. Dalam konteks tersebut, penataan ruang diyakini sebagai pendekatan yang tepat dalam mewujudkan keterpaduan pengelolaan sumber daya alam dan sumber daya buatan secara berdaya guna dan berhasil guna untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia.

Landasan sosiologis pembentukan Rancangan Peraturan Daerah ini adalah letak dan lokasi Kawasan Pusat Bisnis terpadu Indonesia yang terdiri dari wilayah daratan dan perairan, wilayah perairan penimbunan merupakan salah satu aktifitas yang akan dilakukan dalam pengembangan kawasan ini. Penimbunan kawasan yang akan dilakukan apabila tidak disikapi dengan bijak akan berdampak pada munculnya permasalahan lingkungan yang baru, terutama terkait aliran air sungai yang menuju ke wilayah laut.

Dari sisi daratan, wilayah pengembangan Kawasan Pusat Bisnis terpadu Indonesia berada pada area lahan yang mayoritas di miliki oleh pengembang. Potensi benturan kepentingan akan sangat besar pada proses perencanaan ke depan. Oleh sebab itu untuk mengendalikan proses pembangunan pada kawasan ini maka perencanaan pembangunan kawasan harus direncanakan sebaik mungkin.

Dari segi ekonomi, pengembangan Kawasan Pusat Bisnis terpadu Indonesia memiliki peran yang sangat besar terhadap pertumbuhan ekonomi Provinsi Sulawesi Selatan, Kota Makassar, dan ekonomi nasional. Dengan adanya perencanaan pembangunan Kawasan Pusat Bisnis terpadu Indonesia diharapkan bisa memiliki dampak yang positif baik bagi kondisi sosial masyarakat, perlindungan lingkungan, dan peningkatan pertumbuhan perekonomian kawasan.

Landasan yuridis pembentukan peraturan daerah ini adalah.

- a. Pasal 24 ayat (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang mendelegasikan agar Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Provinsi ditetapkan dengan Peraturan Daerah Provinsi.
- b. Pasal 4 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang yang mendelegasikan kebijakan kepada Pemerintah Daerah Provinsi melakukan penyusunan dan penetapan rencana tata ruang kawasan strategis provinsi.
- c. Pasal 123 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional yang mendelegasikan kebijakan penyusunan rencana tata ruang kawasan strategis nasional
- d. Pasal 141 ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 55 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Makassar, Maros, Sungguminasa, dan Takalar yang mendelegasikan kebijakan kepada Gubernur untuk mengelola Kawasan Perkotaan Mamminasata dalam rangka mewujudkan rencana tata ruang Kawasan Perkotaan Mamminasata.
- e. Peraturan Daerah Provinsi Sulawesi Selatan Nomor 9 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Sulawesi Selatan
 - 1) Pasal 14 ayat (2) yang menegaskan bahwa Mamminasata merupakan Pusat Kegiatan Nasional (PKN),
 - 2) Pasal 66 menyebutkan bahwa KSN di wilayah Provinsi salah satunya adalah Kawasan Metropolitan Mamminasata.
 - 3) Pasal 11 ayat (3) mendelegasikan kepada pemerintah daerah untuk melaksanakan penetapan kawasan strategis provinsi, perencanaan tata ruang kawasan strategis provinsi, pemanfaatan ruang kawasan strategis provinsi, dan pengendalian pemanfaatan ruang kawasan strategis provinsi.

4. **Sasaran** yang akan diwujudkan dalam pengaturan Peraturan Daerah ini adalah sebagai berikut:
- a. mewujudkan ruang Kawasan Pusat Bisnis Terpadu Indonesia yang serasi, seimbang, aman, nyaman, dan produktif;
 - b. meningkatkan pertumbuhan ekonomi wilayah dan pendapatan perkapita masyarakat di Provinsi Sulawesi Selatan;
 - b. memberikan kepastian hukum dalam pemanfaatan ruang, sehingga merangsang masyarakat dan pihak swasta (investor) menanamkan modal atau investasi di Kawasan Pusat Bisnis terpadu Indonesia;
 - c. meningkatkan sinergitas antar Kawasan Pusat Bisnis terpadu Indonesia dengan kawasan strategis lainnya dalam lingkup wilayah Provinsi Sulawesi Selatan tanpa mengabaikan potensi dan usaha peningkatan kualitas lingkungan.
 - d. mensinergikan program pembangunan Kawasan Pusat Bisnis terpadu Indonesia dengan program pembangunan wilayah Sulawesi Selatan dan Kota Makassar, sehingga dapat terintegrasi dalam sistem penataan ruang wilayah Sulawesi Selatan yang dapat dioperasionalkan.

Ruang lingkup pengaturan Rancangan Peraturan Daerah ini adalah mengacu kepada undang yang terkait secara substansi materi dan Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan.

Jangkauan pengaturan Peraturan Daerah ini adalah mengatur secara terperinci mengenai Rencana Tata Ruang Kawasan Pusat Bisnis Terpadu Indonesia yaitu sebagai berikut: 1) Lingkup Wilayah Perencanaan; 2) Tujuan, Kebijakan, dan Strategi; 3) Rencana Pola Ruang; 4) Rencana Struktur Ruang; 5) Ketentuan Pemanfaatan Ruang; 6) Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang; 7) Hak, Kewajiban, dan Peran Masyarakat; 8) Ketentuan Pidana.

Arah pengaturan Rancangan Peraturan Daerah ini adalah meningkatkan fungsi dan peranan Kawasan Pusat Bisnis terpadu

Indonesia sebagai Kawasan Strategis Provinsi Sulawesi Selatan. Sehingga Peraturan Daerah diarahkan untuk mengidentifikasi potensi dan permasalahan Kawasan Pusat Bisnis terpadu Indonesia, untuk dituangkan dalam bentuk konsep pengembangan Kawasan Strategis, ketentuan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang serta pengelolaan kawasan sebagai acuan teknis bagi seluruh pemangku kepentingan di wilayah Sulawesi Selatan dalam mengisi pembangunan fisik dan sebagai acuan dalam penyelenggaraan penataan ruang sehingga diharapkan dapat mengoperasionalkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Sulawesi Selatan terkait pengembangan Kawasan Pusat Bisnis terpadu Indonesia.

6.2 Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas disarankan untuk:

- 1, Dibuat regulasi tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Pusat Bisnis Terpadu Indonesia.
2. Kajian Akademik agar dijadikan acuan dalam penyusunan Rancangan Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Pusat Bisnis Terpadu Indonesia.