

GOOD URBAN GOVERNANCE DALAM PEMBANGUNAN RUKO BUMI TAMALANREA PERMAI DI KOTA MAKASSAR

Muhammad Randhy Akbar¹, Hardianto Hawing², Nur Aulia³

Program Studi Ilmu Pemerintahan Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik
Universitas Muhammadiyah Makassar
E-mail: randakbar@gmail.com

ABSTRACT

This article discusses the implementation of the government in the implementation of Good Urban Governance in Tamalanrea Subdistrict, especially in the Housing of Bumi Tamalanrea Permai, Makassar City by analyzing the principles of Good Urban Governance for the construction of shophouses in Bumi Tamalanrea Permai, known as integrated education and settlement areas. The type of research used is descriptive qualitative research, while the data collection techniques used by researchers are interviews, documentation, and observation. While the informants in this study were 6 people were among the City Spatial Planning and Building, Tamalanrea Subdistrict, Shophouse Developer and community, the data sources used were primary and secondary data, the data analysis technique used was descriptive qualitative, and the validation of the data used was triangulation. The results showed that the implementation of the government in the implementation of the Good Urban Governance concept in the Tamalanrea area known as integrated settlement area was still not well implemented and still overlapped with the regional regulation on the spatial plan of the City of Makassar, as a result many construction of shophouses are in violation of the rules which lead to a failure of the concept of urban governance properly.

Keywords: *City Development, Spatial Planning, Good Urban Governance.*

ABSTRAK

Artikel ini membahas tentang implementasi pemerintah dalam pelaksanaan Good Urban Governance di Kecamatan Tamalanrea khususnya pada perumahan Bumi Tamalanrea Permai Kota Makassar dengan menganalisis prinsip-prinsip dalam Good Urban Governance terhadap pembangunan ruko yang ada di perumahan Bumi Tamalanrea Permai yang dikenal sebagai wilayah pendidikan dan permukiman terpadu. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian deskriptif kualitatif, sedangkan teknik pengumpulan data yang digunakan peneliti adalah wawancara, dokumentasi, dan observasi. Sementara informan dalam penelitian ini sebanyak 6 (enam) orang adalah kalangan Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota, Kecamatan Tamalanrea, Developer Ruko dan masyarakat, Sumber data yang digunakan adalah data primer dan skunder, teknik analisa data yang digunakan adalah deskriptif kualitatif, dan pengabsahan data yang digunakan adalah triangulasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi pemerintah dalam pelaksanaan konsep Good Urban Governance di wilayah Tamalanrea yang dikenal sebagai kawasan permukiman terpadu masih tidak terlaksana dengan baik dan masih timpang tindih dengan perda rencana tata ruang wilayah Kota Makassar, akibatnya banyak pembangunan ruko yang menyalahi aturan yang menyebabkan tidak berjalannya konsep tata kelola perkotaan dengan baik.

Kata Kunci: *Pembangunan Kota , Tata Ruang, Good Urban Governance.*

A. PENDAHULUAN

Kota sebagai pusat pertumbuhan, perkembangan dan perubahan serta pusat berbagai kegiatan ekonomi, sosial, budaya, politik, hukum dan pertahanan keamanan menempati kedudukan yang sangat strategis dalam tatanan nasional sehingga penataan dan pemanfaatan ruang kawasan perkotaan perlu mendapat perhatian yang khusus, terutama terkait dengan penyediaan kawasan hunian, fasilitas umum dan sosial serta ruang-ruang terbuka publik (*open spaces*) di perkotaan. Dalam hal ini perlu keselarasan pemanfaatan ruang dalam bentuk kajian berupa aturan-aturan yang bersifat mengikat dari pemerintah (Ariyanto, 2015).

Dalam hal ini pemerintah

undangan yang mengatur tentang batas, fungsi, dan pengelolaan ruang dalam suatu kawasan yaitu salah satunya Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Undang-undang ini memiliki tujuan untuk mengatur bagaimana pelaksanaan pembangunan yang terarah dan tetap memperhatikan kelangsungan lingkungan hidup sehingga tercapailah pembangunan yang berkelanjutan dan tanah-tanah yang ada dapat digunakan sebagaimana fungsinya.

Perkembangan kota yang pesat, menyebabkan banyak masalah, salah satu diantaranya adalah terjadinya perubahan fungsi lahan. Kebiasaan yang sering dilakukan oleh pemerintah kota dan pihak swasta adalah mengubah fungsi lahan menjadi ruang

terbangun seperti ada pembangunan ruko. Perkembangan kota merupakan perubahan yang terjadi pada kota baik perubahan-perubahan yang dikehendaki melalui berbagai perencanaan, perencanaan kota yang dimaksud adalah segala bentuk intervensi pemerintah yang ikut serta mengatur perkembangan kota yang wujudnya dituangkan dalam konsep tata ruang kota.

Kota Makassar merupakan salah satu kota besar di Indonesia khususnya pada lingkup Sulawesi, kota ini mengalami perkembangan yang sangat pesat. Perkembangan Kota Makassar yang begitu pesat juga diikuti dengan perkembangan kawasan perumahan dan pemukiman hampir disemua bagian wilayah kota, termasuk di kawasan Perumnas Bumi Tamalanrea Permai. Perkembangan kawasan perumahan juga diikuti oleh perkembangan aktifitas penunjang lainnya seperti pada pembangunan ruko (Suryadi, 2014).

Seiring dengan perkembangan jaman di kawasan Perumnas Bumi Tamalanrea Makassar ini berawal pada tahun 1998 terjadi krisis ekonomi dan berdampak pada kenaikan harga barang termasuk harga bahan bangunan membuat pihak perumnas yang merupakan penanggung jawab dalam hal pengelolaan kawasan perumahan mengalami kesulitan dalam membangun rumah tinggal. Sebagai langkah strategis pihak perumnas kemudian mengeluarkan kebijakan untuk melakukan penjualan Kaveling

Tanah Matang (KTM) kepada masyarakat untuk menambah pendapatan. Hal inilah yang kemudian menjadi pemicu munculnya berbagai macam bangunan komersial berupa ruko

Pembangunan ruko untuk kegiatan komersial di kawasan Perumnas Bumi Tamalanrea Permai telah mengalami perkembangan yang sangat pesat meskipun belum mencapai gejala dominasi fungsi baru. Seharusnya pada kawasan permukiman ini tidak dibangun bangunan yang berupa ruko karena pada Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar kawasan Perumnas Bumi Tamalanrea ini direncanakan sebagai kawasan pemukiman terpadu, hal seperti inilah yang menjadikan tata kelola perkotaan khususnya di Kota Makassar tidak berjalan sebagaimana mestinya seperti dalam konsep *Good Urban Governance*.

Berdasarkan UNHCS Habitat *Good urban governance* merupakan upaya merespon berbagai masalah pembangunan kawasan perkotaan secara efektif dan efisien yang diselenggarakan oleh pemerintah yang akuntabel bersama-sama dengan unsur masyarakat. Adapun prinsip yang menjadi indikator dalam konsep *Good Urban Governance* yaitu keberlanjutan (*sustainability*), Subsidiaritas (*Subsidiarity*), Keadilan (*Equity*), efisiensi (*efficiency*), transparansi (*transparency*) dan akuntabilitas (*accountabilty*), keterlibatan

masyarakat atau penduduk (*citizenship*). (dalam M.Tahir, 2015)

Adapun penelitian sebelumnya terkait dengan pola tentang *Good Urban Governance* yang penulis temukan yakni penelitian ini membahas “*Good Urban Governance: Peran Pemerintah dalam Pembangunan Wilayah Kecamatan di Kota Makassar*” berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Muchlas (2015) bahwa tata pemerintah kota yang baik sudah berjalan dengan baik.

Adapun pula penelitian yang dilakukan oleh Fatma (2015) yang menjelaskan tentang “Pemanfaatan Tanah Untuk Kawasan Permukiman Menurut Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar”. Dalam penelitian ini menjelaskan pemanfaatan tanah untuk kawasan permukiman yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang wilayah Kota Makassar. Begitu juga penelitian yang dilakukan oleh Arsyal (2015) yang berjudul “Strategi Pengendalian Fungsi Ruang Perumahan Bumi Tamalanrea Permai” Dalam penelitian ini menjelaskan faktor yang mempengaruhi terjadinya perubahan fungsi ruang di blok C, G dan I di perumahan BTP dan menjelaskan strategi terhadap pengendalian terjadinya fungsi ruang pada blok tersebut.

Bertitik tolak pada permasalahan yang dikemukakan diatas, menindak lanjut isi dari Peraturan Daerah (Perda) No.4 Tahun 2015 tentang rencana tata ruang kota Makassar, maka dari itu peneliti tertarik untuk meneliti sejauh

mana konsep *Good Urban Governance* di Kota Makassar yang memicu banyaknya bangunan komersial berupa ruko pada permukiman terpadu dengan mengangkat judul tentang “*Good Urban Governance dalam Pembangunan Ruko di Kota Makassar (Studi Bumi Tamalanrea Permai)*.”

B. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian deskriptif kualitatif. Dilaksanakan di Kecamatan Tamalanrea pada Permunas Bumi Tamalanrea Permai Kota Makassar dan topik yang diteliti adalah *Good Urban Governance* dalam Pembangunan Ruko di Kota Makassar. Lokasi penelitian ini, yaitu Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Makassar, Kecamatan Tamalanrea dan Masyarakat Bumi Tamalanrea Permai. Penelitian ini berlangsung selama 2 (dua) bulan Agustus–Oktober 2018. Dengan melakukan observasi selama 1 bulan di Kantor Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Makassar, Kantor Kecamatan Tamalanrea dan wawancara dengan 2 informan dari Dinas tata ruang bangunan kota makassar dan 1 informan dari Kantor Kecamatan Tamalanrea 2 informan dari masyarakat.

C. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Perspektif Bank Dunia (dalam Prianto, 2011) *governance* diartikan sebagai hal kekuasaan yang ditujukan dalam manajemen sumberdaya sosial dan ekonomi negara untuk pembangunan. Pengalaman Afrika

pasca krisis utang dan pasca perang dingin telah menjadi latar belakang dan iklim yang melukiskan desakan kekuatan pasar bebas dan demokrasi liberal. *Good governance* dalam konteks tersebut adalah imposisi politik hukum yang dikendalikan negara-negara industrial dan agen internasional (lembaga maupun Negara donor) dalam membentuk ketetapan pemerintahan yang berselerakan pasar.

Good governance merupakan suatu manual yang didefinisikan sebagai implementasi efektif kebijakan dan provisi pelayanan yang responsive terhadap kebutuhan-kebutuhan warganya. *Good governance* melekat pada kualitas, seperti akuntabilitas, responsif, transparan dan efisiensi. Mengasumsikan kemampuan pemerintah untuk mengelola sosial, perdamaian, jaminan, hukum dan tatanan, mempromosikan dan menciptakan pertumbuhan ekonomi dan memastikan suatu level minimum jaminan sosial (Prianto, 2011).

Good governance menyentuh 3 (tiga) pihak yaitu pihak pemerintah (penyelenggara negara), pihak korporat atau dunia usaha (penggerak ekonomi), dan masyarakat sipil (menemukan kesesuaiannya). Ketiga pihak tersebut saling berperan dan mempengaruhi dalam penyelenggaraan negara yang baik. Sinkronisasi dan harmonisasi antar pihak tersebut menjadi jawaban besar.

Dalam perhitungan indeks pembangunan kota merupakan indikator utama. Tata kelola kota yang

baik akan mendorong pengembangan kapasitas kelembagaan dan kebudayaan nilai-nilai tata kelola perkotaan yang baik. Tujuan dari tata kelola kota adalah meningkatkan peran pemangku kepentingan kota dalam pengelolaan kota berkelanjutan sebagai agent of change, agent development, dan agent of social control dengan tetap menjunjung tinggi nilai, norma, dan etika (Pujiati, 2017).

Pengertian pembangunan mungkin menjadi hal yang paling menarik untuk diperdebatkan. Mungkin saja tidak ada satu disiplin ilmu yang paling tepat mengartikan kata pembangunan. Sejauh ini serangkaian pemikiran tentang pembangunan telah berkembang mulai dari perspektif sosiologi klasik (Durkheim, weber dan Marx), pandangan Marxis, modernisasi memperkaya ulasan pendahuluan pembangunan sosial, hingga pembangunan berkelanjutan. Dalam hal ini pembangunan dapat diartikan sebagai suatu upaya terkordinasi untuk menciptakan alternatif yang lebih banyak secara sah kepada setiap warga negara untuk memenuhi dan mencapai aspirasinya yang paling manusiawi (Sasmita, 2014).

Pembangunan adalah suatu proses perubahan yang dilakukan melalui upaya-upaya secara sadar dan terencana (khuswanto, 2013). Selanjutnya perencanaan pembangunan dapat diartikan sebagai suatu proses perumusan alternatif-alternatif atau keputusan yang didasarkan pada data-data dan fakta-fakta yang akan

digunakan sebagai bahan untuk melaksanakan suatu rangkaian/aktivitas kemasyarakatan, baik yang bersifat fisik (material), maupun non-fisik (mental dan spritual) dalam rangka mencapai tujuan yang lebih baik. Sedangkan perencanaan pembangunan daerah adalah suatu proses penyusunan tahapan-tahapan kegiatan yang melibatkan berbagai unsur didalamnya, guna pemanfaatan dan pengalokasian sumber-sumber daya yang ada dalam rangka meningkatkan kesejahteraan sosial dalam suatu lingkungan wilayah atau daerah dalam jangka waktu tertentu (Nasirin & Hermawan, 2010).

Keberhasilan pencapaian tujuan perencanaan pembangunan daerah, menurut Bratakusumah (dalam M.Tahir, 2015) dipengaruhi oleh beberapa faktor. Faktor-faktor perencanaan pembangunan daerah merujuk pada faktor-faktor yang dapat mempengaruhi pembangunan. Beberapa faktor tersebut, meliputi:

1. Lingkungan, faktor lingkungan ini bisa berasal dari luar (eksternal) maupun dari dalam (internal). Eksternal biasanya datang dari wilayah tetangga atau pengaruh global yang berkembang dalam lingkup Nasional maupun Internasional, sedangkan internal merupakan perencanaan sendiri. Unsur-unsur yang terkandung didalamnya adalah sosial, budaya, ekonomi dan politik.
2. Sumber daya manusia perencana, faktor sumber daya manusia merupakan motor penggerak

perencana. Kualitas perencana yang baik akan lebih memungkinkan tercipta oleh sumber daya manusia yang baik. Harus bersifat komprehensif atau menyeluruh, sehingga membutuhkan pengetahuan intersektoral yang luas. Unsur-unsur yang terkandung di dalamnya adalah perencanaan sumber daya alam, perencanaan sosial ekonomi dan perencanaan fisik dan infrastruktur.

3. Sistem yang digunakan, faktor sistem yang digunakan adalah aturan-aturan atau kebijakan-kebijakan yang digunakan oleh suatu daerah/wilayah tertentu sebagai dasar/landasan pelaksanaan perencanaan pembangunannya. Unsur-unsur yang terkandung di dalamnya adalah prosedur, mekanisme pelaksanaan, pengambilan keputusan, pengesahan dll.
4. Perkembangan ilmu dan teknologi, faktor ilmu pengetahuan dapat memberikan pengaruhnya dimana tidak hanya dari segi peralatan namun dapat juga adanya berbagai teknik dan pendekatan manajemen yang lebih maju. Peralatan hanya merupakan salah satu aspek yang dapat digunakan dalam rangka meningkatkan efektifitas dan efisiensi.
5. Pendanaan, faktor pendanaan pada dasarnya merupakan faktor yang sudah given. Artinya hal itu memang harus ada untuk

melakukan suatu kegiatan atau aktivitas.

Berdasarkan UNHCS Habitat *Good urban governance* dapat di definisikan sebagai upaya merespon berbagai masalah pembangunan kawasan perkotaan secara efektif dan efisien yang diselenggarakan oleh pemerintah yang akuntabel dan bersama-sama dengan unsur masyarakat. Disini ada beberapa prinsip yang selayaknya diterapkan yaitu keberlanjutan (*sustainability*), subsidiaritas (*subsidiarity*), keadilan (*equity*), efisiensi (*efficiency*), transparansi (*transparency*) dan akuntabilitas (*accountability*), keterlibatan masyarakat sipil (*civic engagement*) atau penduduk (*citizenship*) dan keamanan (*security*) dimana norma-norma ini saling tergantung dan saling memperkuat (dalam M.Tahir, 2015).

Perumahan Bumi Tamalanrea Permai merupakan salah satu perumahan terbesar yang ada di Kota Makassar, sampai saat ini masih terus membangun untuk memenuhi kebutuhan perumahan di Kota Makassar. Kawasan ini termasuk kawasan permukiman terpadu yang masuk pada Kecamatan Tamalanrea yang diperuntukkan sebagai kawasan pendidikan terpadu. Pertumbuhan penduduk yang tinggi itu menuntut ketersediaan permukiman yang memadai, maka peluang itu dimanfaatkan oleh pengusaha pengemban perumahan untuk berinvestasi di bidang properti.

Dampaknya tentu saja peralihan fungsi kawasan yang sebelumnya sebagai kawasan permukiman terpadu serta kawasan resapan air dan kawasan hijau berubah menjadi kawasan komersil yang menyebar pada setiap blok perumahan dan cenderung tidak terkendali.

Seiring dengan peningkatan jumlah penduduk menyebabkan peningkatan kebutuhan akan perumahan dan fasilitas-fasilitas lainnya yang terkait. Pemenuhan kebutuhan perumahan dan fasilitas-fasilitas yang terkait tersebut tidak terlepas dari peningkatan penggunaan lahan (Adisasmita,2010).

Pengembangan kawasan permukiman telah mendorong terjadinya pergeseran fungsi atau alih fungsi lahan. Pergeseran fungsi atau alih fungsi lahan dari ruang terbuka hijau, lahan konservasi, kawasan budi daya atau kawasan lindung telah beralih fungsi menjadi kawasan permukiman dan kawasan terbangunnya bangunan komersial berupa rumah toko.

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar 2015-2034 merupakan rencana pemanfaatan ruang wilayah yang disusun untuk menjaga keserasian pembangunan antar sektor dalam rangka penyusunan dan pengendalian program-program pembangunan di setiap wilayah. Selain itu, penataan ruang adalah salah satu aspek penting didalam penilaian penyelenggaraan pemerintahan daerah. Untuk itu perda RTRW Kota Makassar harus

menyelaraskan dengan implementasi yang dijalankan

Pemanfaatan tanah untuk kawasan permukiman terjadi deviasi atau simpangan di atas 40 % dari kondisi Das Sein dan Das Sollen hal ini disebabkan oleh karena meskipun pemanfaatan kawasan permukiman tetap mengacu dan merujuk pada RTRW Kota Makassar akan tetapi dalam pelaksanaan pengaturan kawasan atau zonasi masih memerlukan RDTR atau Rencana Rinci Tata Ruang yang mengatur secara detail atau terperinci setiap zona atau kawasan. RTRW Kota Makassar adalah merupakan master plan atau rencana induk yang pada dasarnya hanya mengatur secara makro atau secara umum tentang pembagian 13 kawasan atau zonasi.

Kajian teknis dan sosial pada tiap kawasan ini penting oleh karena di dalamnya terdapat analisis-analisis tentang tingkat kepadatan penduduk di suatu wilayah yang dikaitkan dengan tingkat kebutuhan masyarakat terhadap fungsi-fungsi perdagangan sehingga dengan adanya kajian teknis dan sosial ini menjadi pedoman bagi pihak Dinas Tata Ruang dan Bangunan Kota Makassar dalam memberikan rekomendasi penerbitan IMB. Bahwa pada suatu ruas jalan tidak boleh lagi ada pembangunan ruko ataupun rukan oleh karena telah melebihi dari kapasitas yang ada di setiap ruas jalan, sebagai contoh dapat dilihat pada sebuah perumahan dimana seorang developer membangun rumah sebanyak

45 unit, kemudian membangun ruko sebanyak 20 unit di depannya, hal inilah yang memerlukan kajian teknis dan sosial oleh karena dirasakan tidak seimbang antara tingkat kebutuhan masyarakat yang akan menghuni 45 unit rumah dalam sebuah perumahan dengan ruko yang berjumlah 20 unit. Oleh karena itu dibutuhkan analisis terhadap fungsi perdagangan dan jasa agar seimbang dengan kebutuhan masyarakat, dan agar Dinas Tata Ruang dan Bangunan tidak memberikan rekomendasi Izin Mendirikan Bangunan tanpa memperhitungkan kajian-kajian teknis dan sosial tersebut.

Good Urban Governance merupakan upaya merespon berbagai masalah pembangunan kawasan perkotaan secara efektif dan efisien yang diselenggarakan oleh pemerintah yang akuntabel dan bersama-sama dengan unsur masyarakat. Adapun indikator yang menjadi tolak ukur dari sebagian konsep *Good Urban Governance*, yaitu: (1) Keberlanjutan, (2) Efisiensi, (3) Transparansi dan Akuntabilitas, (4) Keterlibatan Masyarakat/Penduduk. Hasil dari pengkajian pada indikator tersebut adalah sebagai berikut:

1. Keberlanjutan

Konsep Keberlanjutan pada *Good Urban Governance* dalam pembangunan ruko yang ada di Perumnas BTP dari tahun ke tahun keberlanjutan pembangunan lebih dominan ke fungsi penunjang di bandingkan fungsi dominan sebagai

kawasan permukiman dan pendidikan terpadu. Pemerintah masih perlu menyelaraskan visi dan misi terhadap implemementasi yang ada. Pemerintah yang bersangkutan perlu mengkaji secara teknis dan sosial terhadap tingkat kebutuhan masyarakat terhadap sarana perdagangan disetiap kawasan.

Pemerintah juga perlu melakukan penertiban pemanfaatan ruang dalam pembangunan ruko maupun wilayah yang belum sesuai dengan rencana tata ruang dan bangunan yang diselenggarakan dalam bentuk sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

2. Efisiensi

Pada konsep efisiensi yang dilakukan terutama dengan pembiayaan ataupun penggunaan sumber daya yang digunakan akan ditanggung bersama antara pemerintah dan pihak yang terkait dampak dari pembangunan bangunan bisnis yang semakin marak. Efisiensi akan terjadi jika penggunaan sumber daya diberdayakan secara optimun sehingga tujuan akan tercapai.

3. Transparansi dan Akuntabilitas

Konsep ini sudah berjalan dengan baik dari segi Efisiensi sudah baik karena pembangunan ruko dapat mengarungi beban pusat kota dalam menampung aktifitas dan meningkatkan pendapatan daerah. Sedangkan berbicara mengenai efektifitas hal ini tidak tercapai sebab apa yang direncanakan tidak sesuai dengan harapan masyarakat yang ada pada wilayah Kecamatan Tamalanrea ataupun perumnas BTP dimana menjadikan Tamalanrea sebagai

kawasan pendidikan tinggi terpadu, serta masyarakat umumlah yang paling merasakan dampak-dampak yang ditimbulkan dari pembangunan ruko yang menyalahi aturan seperti kemacetan lalu lintas yang sering kali terjadi. Pemerintah juga harus meningkatkan pengawasan terhadap pembangunan ruko dan di perlukan SOP (Standar Operasional Prosedur) yang jelas agar pembangunan ruko tersebut dapat berjalan secara terarah dan lebih berkualitas.

4. Keterlibatan Masyarakat

Keterlibatan masyarakat dapat melalui penciptaan kerjasama pemerintah maupun masyarakat dalam proses pembangunan kawasan perkotaan khususnya pada pembangunan ruko di perumas bumi tamalanrea permai, akan ada pembagian kewenangan, tugas, resiko dan keuntungan yang jelas bagi masyarakat maupun pemerintah yang terkait. Perlibatan pada masyarakat itu dapat berupa sosialisasi akan kebijakan dari pemerintah yang bersangkutan agar tidak terjadi timpang tindih antara masyarakat dan pihak pemerintah untuk mewujudkan tata kelola yang baik, teratur dan aman. Konsep keterlibatan masyarakat dalam pembangunan ruko di Perumnas Bumi Tamalanrea Permai menunjukkan bahwa dari segi Efektifitas dalam Keterlibatan Masyarakat /penduduk (*citizenship*) tidak tercapai sebab pelibatan masyarakat hanya terlihat pada sosialisasi akan kebijakan tersebut tetapi tidak dilibatkan pada perumusan

kebijakan. Sedangkan dalam hal efisiensi dalam keterlibatan masyarakat/penduduk (*citizenship*) hal tersebut tidak tercapai sebab ini merupakan dampak dari perumusan kebijakan yang tidak dilakukan secara menyeluruh dan tidak adanya analisa akan dampak terhadap kebijakan yang dilakukan sehingga pembangunan yang ada malah memberikan kerugian pada sisi lainnya, seperti kemacetan, banjir dan peralihan lahan. Sedangkan kurangnya pelibatan masyarakat secara menyeluruh malah akan membutuhkan waktu yang lama dari segi sosialisasi kepada masyarakat.

D. KESIMPULAN

Pemerintah pada implementasi konsep *Good Urban Governance* dalam pembangunan ruko di bumi tamalanrea permai yang termasuk pada wilayah Kecamatan Tamalanrea yang dikenal sebagai kawasan pendidikan dan permukiman sebagai mana tertuang dalam Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 4 Tahun 2015 tentang rencana tata ruang wilayah Kota Makassar masih belum terlaksana dengan baik hal ini telah di ukur pada konsep keberlanjutan, transparansi dan akuntabilitas serta keterlibatan masyarakat dikarenakan persoalan penataan pembangunan rumah toko yang masih belum tertata rapi yang mengakibatkan timbulnya masalah perkotaan misalnya kemacetan dan banjir akibat kurangnya drainase di setiap rumah toko. Pemerintah yang bersangkutan perlu mengkaji kembali

secara teknis dan sosial terhadap tingkat kebutuhan masyarakat terhadap sarana perdagangan disetiap kawasan agar pembangunan ruko dari tahun ke tahun tidak terlalu marak dan fungsi dari kawasan tamalanrea tidak timpang tindih dengan kenyataan yang ada yang tidak mengedepankan kegiatan bisnis.

Rekomendasi terkait saran untuk Pemerintah yaitu Pemerintah hendaknya melakukan kajian ulang mengenai aturan khusus tentang penataan pembangunan ruko serta perlunya SOP yang jelas agar pembangunan dapat berjalan sesuai dengan aturan yang ada.

E. DAFTAR PUSTAKA

- Ariyanto, 2015. *Implementasi kebijakan rencana tata ruang wilayah dalam pengadaan ruang terbuka hijau di kota bima*. Skripsi Program Ilmu Adminisrasi Negara Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik. Universitas Muhammadiyah Makassar.
- Arsyal, 2015. *Strategi Pengendalian Fungsi Ruang Perumahan bumi tamalanrea Permai*. Jurnal: Jurusan Tehnik Perencanaan Wilayah dan Kota. Universitas Islam Negri Makassar.
- Fatmasari, 2015. *Pemanfaatan Tanah Untuk Kawasan Permukiman Menurut Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar*.

- Jurnal:Fakultas Hukum. dan Call For Paper. Universitas
Universitas Hasanuddin. Sebelas Maret.
- Khuswanto dkk. 2013. *Perencanaan Pembangunan Kehutanan Daerah dalam Perspektif Good Governance*. Universitas Briwijaya. Malang
- M. Tahir, Muchlas. 2015. *Good Urban Governance: Peran Pemerintah dalam Pembangunan Wilayah Kecamatan di Kota Makassar*. Jurnal Ilmu Pemerintahan. Vol. 8, No. 1, Januari 2015. ISSN 1979-5645.
- Prianto. 2011. *Good Governance dan Formasi Kebijakan Publik Non-Liberal*. Makassar: Jurnal Otoritas Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik. Vol 1. Diakses tanggal 22 maret 2018.
- Pujiati, Amin & Sarungu. 2017. *Kontribusi Kepemimpinan dan Tata Kelola Kota Terhadap Kota Berkelanjutan*. Seminar Nasional
- Sugiyono. 2014. *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif dan R&D*. Penerbit CV. Alfabeta: Bandung
- Suryadi. 2014. *Perkembangan Fungsi Komersial di Kawasan Perumnas Bumi Tamalanrea Permai*. Universitas Gadjah Mada.
- Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang
- Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 4 tahun 2015 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar