

Studi Implementasi
Rencana Tata Ruang Terpadu
Wilayah Metropolitan Mamminasata

STUDI SEKTORAL (16)

KELEMBAGAAN

KRI International Corp.
Nippon Koei Co., Ltd

Daftar Isi

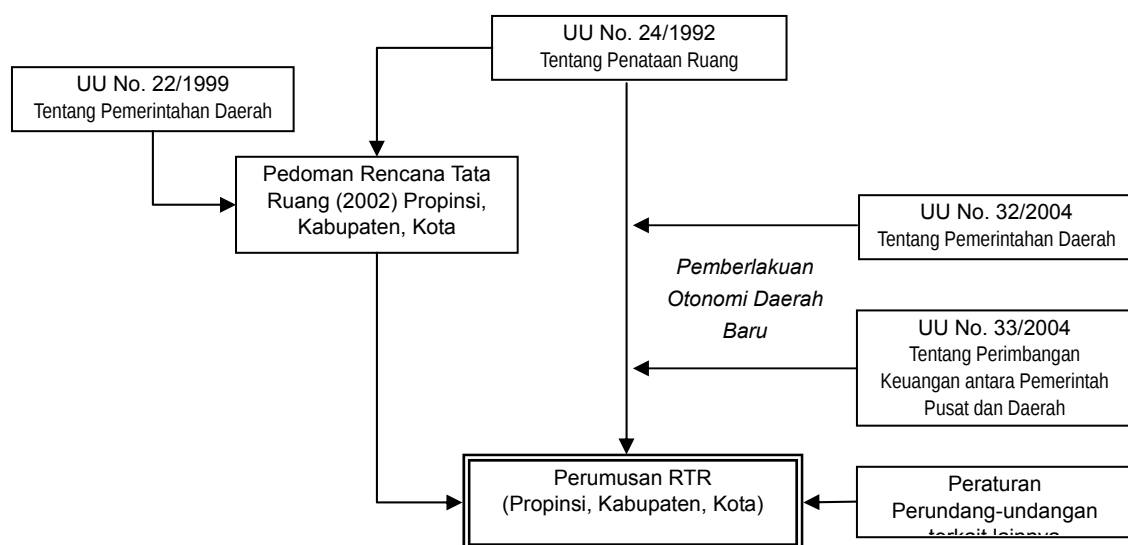
1	GAMBARAN UMUM PENATAAN KELEMBAGAAN.....	1
1.1	Peraturan Perundangan.....	1
1.2	Organisasi-organisasi Daerah (Penataan Ruang).....	11
2.	ISU-ISU DAN STRATEGI	17
2.1	Peraturan Perundangan.....	18
2.2	Organisasi (BKSPMM)	30
3	RENCANA PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA (PENGEMBANGAN KAPASITAS)	41
3.1	Perlunya Pengembangan Kapasitas	41
3.2	Strategi Pengembangan Kapasitas (Pengembangan SDM)	42
3.3	Metode Pengembangan Kapasitas	43
Lampiran 1	Struktur Organisasi Pemerintah Terkait Penataan Ruang	
Lampiran 2	Peraturan Presiden Tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Metropolitan Mamminasata	
Lampiran 3	Pembentukan Organisasi dan Administras Badan Pengelolaan Pembangunan Mamminasata (BPPM)	
Lampiran 4	Pengembangan Kapasitas untuk Pengelolaan Perkotaan Mamminasata	

1 GAMBARAN UMUM PENATAAN KELEMBAGAAN

1.1 Peraturan Perundangan

1) Dasar Hukum Rencana Tata Ruang

Perumusan sebuah rencana tata ruang didasarkan pada UU No. 24/1992 dan Pedoman rencana tata ruang yang relevan (propinsi, kabupaten, kota). Karena pengaruh diberlakukannya “Otonomi Daerah” sejak 2001, maka prinsip otonomi daerah (UU No. 32/2004) dipadukan ke dalam perencanaan tata ruang. Gambar 1.1 berikut menunjukkan peraturan perundangan terkait dengan penataan ruang.



Gambar 1.1 Peraturan Perundangan Dasar tentang Penataan Ruang

Peraturan perundang-undangan yang relevan (Peraturan Pemerintah, Peraturan Propinsi) juga dijadikan acuan. Dasar peraturan perundangan menyangkut rencana tata ruang wilayah Mamminasata dapat dikelompokkan ke dalam peraturan otonomi daerah, organisasi, dan penataan ruang. Peraturan perundangan tersebut terangkum dalam tabel berikut.

Tabel 1.1 Dasar Peraturan Perundangan Terkait Penataan Ruang (Pilihan)

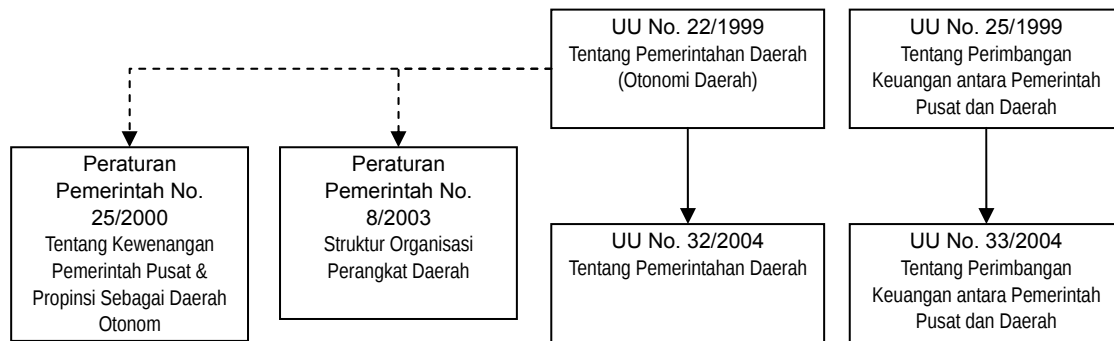
Isu	Skala	Tipe	No.	Tahun	Perihal	Penjelasan
Otonomi Daerah	Nasional	UU	22	1999	Pemerintahan Daerah	Diganti dengan UU No. 32/2004
Otonomi Daerah	Nasional	UU	25	1999	Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah	Diganti dengan UU No. 33/2004
Otonomi Daerah	Nasional	UU	32	2004	Pemerintahan Daerah	
Otonomi Daerah	Nasional	UU	33	2004	Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah	
Otonomi Daerah	Nasional	PP	25	2000	Kewenangan Pemerintah Pusat dan Propinsi Sebagai Daerah Otonom	
Otonomi Daerah & Organisasi	Nasional	PP	84	2000	Pedoman Organisasi Perangkat Daerah	Diganti dengan PP No.8/2003
Otonomi Daerah & Organisasi	Nasional	PP	8	2003	Pedoman Organisasi Perangkat Daerah	
Organisasi	Nasional	KEPMEN-MENDAGRI	147	2004	Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah [BKPRD]	
Organisasi	Propinsi	SKG-SS	860-XII	2003	Pembentukan Badan Kerjasama Pembangunan [BKSP] Metropolitan MAMMINASATA	
	Propinsi	PERDA-SS	21	2001	Badan Perencanaan Pembangunan Daerah [BAPPEDA]	
	Propinsi	PERDA-SS	16	2001	Dinas Tata Ruang dan Permukiman Propinsi	
Rencana Tata Ruang	Nasional	UU	24	1992	Penataan Ruang	Sedang direvisi
	Nasional	KEPMEN-KIMPRASWIL	327/KPTS/M	2002	Penetapan 6 (enam) Pedoman Penataan Ruang	
Ket.:						
PERDA	Peraturan Daerah			KIMPRASWIL	Kementerian Permukiman dan Prasarana Wilayah	
PP	Peraturan Pemerintah			MENDAGRI	Kementerian Menteri Dalam Negeri [DEPDAGRI]	
KEPPRES	Keputusan Presiden			PU	Kementerian Pekerjaan Umum [Departemen PU]	
KEPMEN	Keputusan Menteri			SS	Sulawesi Selatan	
SKG	SK Gubernur					

2) Peraturan Perundangan Otonomi Daerah

(1) Tren Desentralisasi

UU No. 22/1999 (Pemerintahan Daerah) dan UU No. 25/1999 (Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah) diundangkan pada tahun 1999 dan diberlakukan tahun 2001. Peraturan perundangan tersebut dianggap sebagai langkah awal pelaksanaan desentralisasi. Peraturan pemerintah juga telah diterbitkan sebagai pedoman bagi pelaksanaan UU tersebut.

Namun demikian, UU No.22/1999 dan UU No. 25/1999 telah diganti dengan UU



masing-masing No. 32/2004 (Pemerintahan Daerah) dan UU No. 33/2004. Melalui pemberlakuan UU baru ini, pemerintah pusat dan propinsi memperoleh kembali beberapa kewenangan yang sebelumnya dilimpahkan ke kabupaten/kota.

Gambar 1.2 Peraturan Perundangan Tentang Pemerintahan Daerah (Pilihan)

(2) UU No. 22/1999 dan UU 32/2004 Tentang Pemerintahan Daerah

Berdasarkan UU No. 32/2004, kewenangan propinsi atas kabupaten/kota, umumnya, telah meningkat dengan adanya pengendalian terhadap anggaran dan urusan kepegawaian. Dengan demikian, penetapan anggaran dan kepegawaian kabupaten/kota harus mendapat persetujuan dari propinsi. Pokok-pokok perubahan yang dibuat dalam UU No. 32/2004 adalah:

- (i) Batas kewenangan propinsi dan kabupaten/kota diperjelas dengan adanya ketentuan bahwa propinsi memiliki hak kendali atas kabupaten/kota dalam hal pengesahan anggaran dan kepegawaian.
- (ii) Pemberhentian kepala pemerintahan kabupaten/kota harus memperoleh persetujuan pemerintah propinsi dan pusat, yang memungkinkan propinsi untuk mengelola kabupaten/kota.
- (iii) Pemilihan langsung kepala badan pemerintahan daerah (propinsi, kabupaten dan kota).
- (iv) Pemerintah pusat memiliki kewenangan untuk memecat pegawai yang terkait kasus korupsi atau kasus lain yang dianggap dapat mengancam keamanan nasional.
- (v) Rencana Pembangunan Daerah, termasuk penetapan tahap-tahap dan prosedur-prosedur umum.
- (vi) Sejumlah perubahan lain untuk membatasi kekuasaan kabupaten dan Kota. Lebih khusus, para kepala daerah tidak diperbolehkan untuk menerbitkan peraturan yang bertentangan dengan kebijakan pemerintah pusat.

- (3) UU No. 25/1999 dan UU No. 33/2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Daerah.

UU ini mengatur proporsi keuangan dan pengelolaannya antara pemerintah pusat dan daerah. Meski demikian, pada bulan September 2004, sebuah UU baru No. 33/2004 disahkan untuk mengganti UU No. 25/1999. Pokok-pokok utama UU hasil revisi tersebut adalah:

- (i) Beberapa peningkatan terkait jumlah pajak properti dan pajak pengalihan properti yang diserahkan pemerintah pusat ke pemerintah propinsi dan daerah,
- (ii) Peningkatan kecil pada pendapatan minyak dan gas yang diperoleh pemerintah pusat diserahkan ke pemerintah propinsi dan daerah (Beberapa propinsi penghasil minyak dan gas mengeluhkan peningkatan pendapatan yang tidak memadai),
- (iii) Propinsi dapat menerbitkan obligasi daerah atas persetujuan Kementerian Keuangan dan DPRD (Dewan Perwakilan Rakyat Daerah), namun pemerintah pusat tidak menjamin obligasi daerah.

- (4) Peraturan Pemerintah (PP) No. 25/2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Propinsi Sebagai Daerah Otonom

Peraturan pemerintah ini didasarkan pada UU No. 22/1999, yang dibuat untuk menetapkan kewenangan pemerintah pusat dan propinsi sebagai daerah otonom. Ketentuan-ketentuan yang relevan meliputi:

- (i) Kewenangan propinsi sebagai daerah otonom mencakup kewenangan di bidang pemerintahan yang bersifat lintas kabupaten/kota (Pasal 3, Ayat (1)), termasuk perencanaan dan pengendalian pembangunan regional secara makro, pelatihan bidang tertentu, alokasi potensi sumber daya manusia, penelitian yang mencakup wilayah propinsi, pengelolaan pelabuhan regional, pengendalian lingkungan hidup, promosi dagang dan budaya/pariwisata, penanganan penyakit menular dan hama tanaman, dan perencanaan tata ruang propinsi,
- (ii) Selain kewenangan pada Pasal 3 ayat (1) propinsi dapat melaksanakan kewenangan yang tidak atau belum dapat dilaksanakan oleh kabupaten/kota (Pasal 3 ayat (3)) jika pelayanan minimal harus dilaksanakan oleh kabupaten/kota.
- (iii) Jika propinsi tidak dapat melaksanakan kewenangan pada Pasal 3 ayat (3), pihak propinsi harus mendelegasikan kewenangan ini kepada pemerintah pusat (Pasal 4, Paragraf (i)),
- (iv) Kewenangan kabupaten/kota di bidang tertentu dan bagian tertentu dari

kewenangan wajib dilaksanakan oleh propinsi dengan kesepakatan antar kabupaten/kota dan propinsi (Pasal 3 ayat (4)),

Kewenangan sektor penataan ruang dan pekerjaan umum antara pemerintah pusat dan propinsi terangkum dalam Tabel 1.2. Kewenangan utama pemerintah pusat adalah menetapkan standar dan persyaratan; sementara pemerintah propinsi memiliki kewenangan menyangkut aspek operasional, termasuk perizinan dan pekerjaan pendukung.

Tabel 1.2 Kewenangan Pemerintah Pusat dan Propinsi Sebagai Daerah Otonom

	Pemerintah Pusat	Pemerintah Propinsi
Penataan Ruang	a. Penetapan tata ruang nasional berdasarkan tata ruang Kabupaten/Kota dan Propinsi. b. Penetapan kriteria penataan pengwilayahan ekosistem daerah tangkapan air pada daerah aliran sungai. c. Pengaturan tata ruang perairan di luar 12 (dua belas) mil. d. Fasilitas kerjasama penataan ruang lintas propinsi.	a. Penetapan tata ruang Propinsi berdasarkan kesepakatan antar Propinsi dan Kabupaten/Kota. b. Pengawasan atas pelaksanaan tata ruang.
Pekerjaan Umum	a. Penetapan standar prasarana dan sarana kawasan terbangun dan sistem manajemen konstruksi. b. Penetapan standar pengembangan konstruksi bangunan sipil dan arsitektur. c. Penetapan standar pengembangan prasarana dan sarana wilayah yang terdiri atas pengairan, bendungan besar, jembatan dan jalan beserta simpul-simpulnya serta jalan bebas hambatan. d. Penetapan persyaratan untuk penentuan status, kelas dan fungsi jalan. e. Pengaturan dan penetapan status jalan nasional.	a. Penetapan standar pengelolaan sumberdaya air permukaan lintas Kabupaten/Kota. b. Pemberian izin pembangunan jalan bebas hambatan lintas Kabupaten/Kota. c. Penyediaan dukungan/bantuan untuk kerjasama antar Kabupaten/Kota dalam pengembangan prasarana dan sarana wilayah yang terdiri atas pengairan, bendungan/dam, jembatan dan jalan beserta simpul-simpulnya serta jalan bebas hambatan. d. Penyediaan dukungan/bantuan untuk pengelolaan sumber daya air permukaan Pelaksanaan eksploitasi dan pemeliharaan jaringan irigasi dan drainase lintas Kabupaten/Kota beserta bangunan-bangunan pelengkap mulai dari bangunan pengambilan sampai kepada saluran percontohan sepanjang 50 meter dari bangunan sadap. e. Perizinan untuk mengadakan perubahan dan atau pembongkaran bangunan-bangunan dan saluran jaringan dan prasarana dan sarana pekerjaan umum yang lintas Kabupaten/Kota. f. Perizinan untuk mendirikan, mengubah ataupun membongkar bangunan-bangunan lain, selain dari yang dimaksud pada huruf e termasuk yang berada di dalam, di atas, maupun yang melintas saluran irigasi. g. Pelaksanaan pembangunan dan perbaikan jaringan utama irigasi lintas Kabupaten/Kota beserta bangunan pelengkap. h. Penyusunan rencana pasokan air irigasi.

3) Peraturan Perundangan dan Pedoman Rencana Tata Ruang

(1) UU No. 24/1992 tentang Penataan Ruang

“UU No. 24/1992 tentang penataan ruang” merupakan dasar penataan ruang di tingkat nasional, daerah tingkat I (propinsi), dan daerah tingkat II (kabupaten/kota), yang kemudian menjadi dasar rencana tata ruang nasional, propinsi, dan kabupaten/kota.

UU tersebut memuat asas/tujuan, rencana/pemanfaatan/pemantauan (fungsi wilayah, tingkat perencanaan, pengelompokan wilayah (wilayah pedesaan, perkotaan, khusus), penataan ruang (tingkat, periode, skala peta perencanaan), dan petunjuk. Muatannya terangkum di bawah.

(a) Asas dan Tujuan

Asas dan tujuan rencana tata ruang dirangkum sebagai berikut.

Tabel 1.3. Asas dan Tujuan Penataan Ruang

Asas (Pasal 2)	Dua asas berikut ditetapkan untuk penataan ruang, ✓ Pemanfaatan ruang bagi semua kepentingan secara terpadu, berdaya guna dan berhasil guna, serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan; ✓ Keterbukaan, persamaan, keadilan, dan perlindungan hukum
Tujuan (Pasal 3)	✓ Terselenggaranya pemanfaatan ruang yang berwawasan lingkungan yang berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional, ✓ Terselenggaranya pengaturan pemanfaatan ruang kawasan lindung dan budidaya (termasuk kawasan pertanian dan perkotaan), ✓ Tercapainya pemanfaatan ruang yang berkualitas untuk: • Mewujudkan kehidupan bangsa yang cerdas, berbudi luhur, dan sejahtera; • Mewujudkan keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia; • Meningkatkan pemanfaatan sumber daya alam dan sumber daya buatan secara berdaya guna, berhasil guna, dan tepat guna untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia; • Mewujudkan perlindungan fungsi ruang dan mencegah serta menanggulangi dampak negatif terhadap lingkungan; • Mewujudkan keseimbangan kepentingan kesejahteraan dan keamanan.

(b) Perencanaan

Rencana tata ruang meliputi wilayah darat, laut, dan udara. Petunjuk rencana tata ruang yang disebutkan dalam UU tersebut dirangkum sebagai berikut.

Tabel 1.4 Kerangka UU No. 24/1992 tentang Penataan Ruang

	Nasional	Dati I (Propinsi)	Dati II (Kabupaten/Kota)
Ruang Wilayah (Pasal 9)	Wilayah darat, laut, udara	Wilayah darat, laut, udara	Wilayah darat, laut, udara
Pemanfaatan Ruang (Pasal 14)	Sistem transportasi, manfaat jaringan, sistem pengolahan air, tata guna tanah, air, udara, dan tata guna sumber daya alam lainnya	Sistem transportasi, manfaat jaringan, sistem pengolahan air, tata guna tanah, air, udara, dan tata guna sumber daya alam lainnya	Sistem transportasi, manfaat jaringan, sistem pengolahan air, tata guna tanah, air, udara, dan tata guna sumber daya alam lainnya
Rencana Tata Ruang (Pasal 19)	Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional	Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Dati I	Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/kota Dati II
Skala Peta (Pasal 19)	Skala Minimum 1:1.000.000	Skala Minimum 1:250.000	Kab.: Skala minimum 1:100.000 Kota: Skala minimum 1:50.000
Periode	Jangka waktu: 25 tahun Tinjauan/amandemen: Tiap 5 tahun (Pasal 20)	Jangka waktu: 15 tahun Tinjauan/amandemen: Tiap 5 tahun (Pasal 21)	Jangka waktu: 10 tahun Tinjauan/amandemen: Tiap 5 tahun (Pasal 22)
Wewenang (Pasal 24)	Menteri	Gubernur (Kepala pemerintahan Dati I)	Walikota/bupati (Kepala pemerintahan Dati II)

(2) Revisi UU No. 24/1992

Proses revisi UU No.24/1992 dimulai pada tahun 2002 atau setelah otonomi daerah berlaku. Rencananya revisi ini akan rampung pada akhir 2006. Beberapa edisi revisi telah dipersiapkan, dan yang terbaru adalah edisi Februari 2005 (sejak Desember 2005).

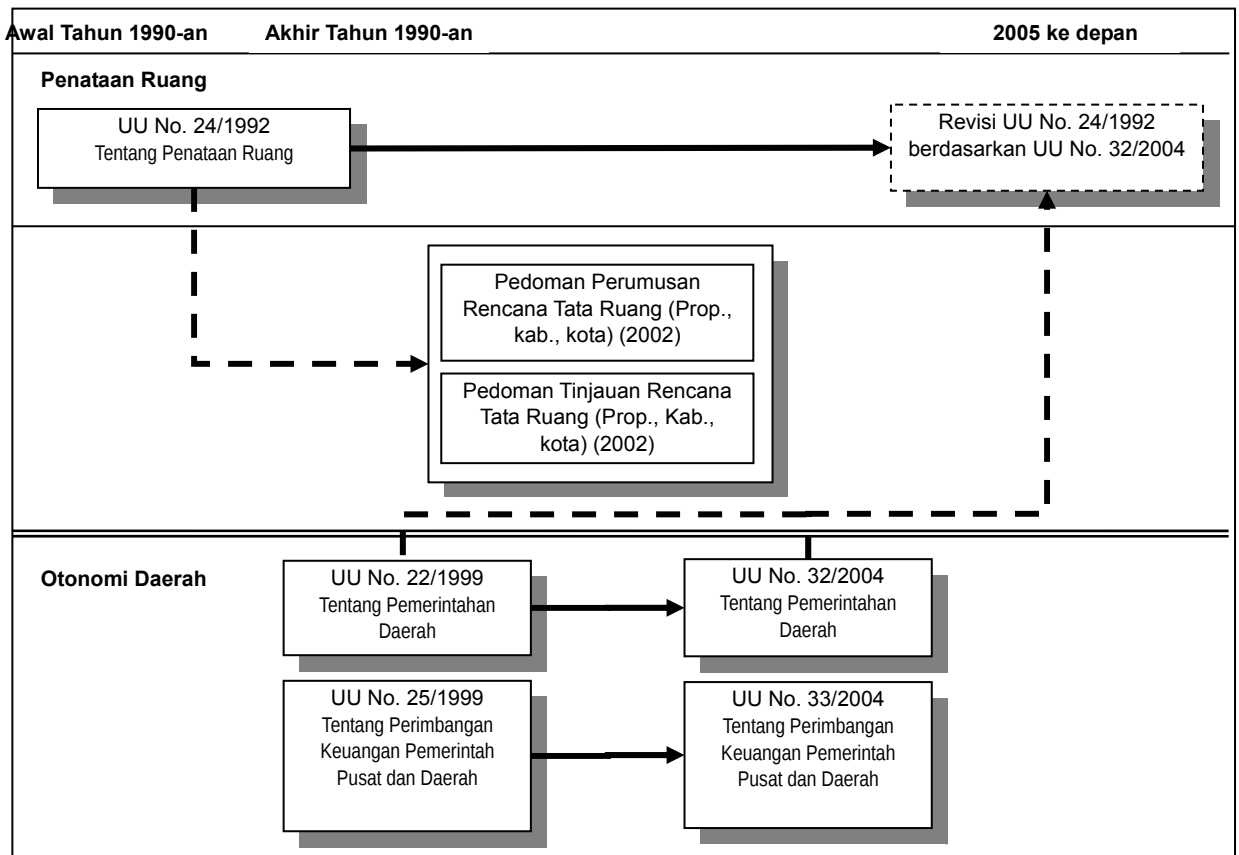
Alasan perlunya diadakan revisi adalah:

- Berlakunya Otonomi Daerah, dan kurangnya pengendalian terhadap pemanfaatan ruang,
- Lemahnya penegakan hukum, penolakan Kewenangan Hukum (sanksi),
- Rencana Umum Tata Ruang [RUTR] digunakan sebagai alat untuk kesejahteraan pemerintah daerah (meningkatkan pendapatan: Pendapatan Asli Daerah/PAD).

Lebih khusus, isu-isu berikut akan melemah dengan adanya UU No. 24/1992.

- Norma (nilai) tidak terstruktur dengan baik,
- Lemahnya sanksi pelanggaran,
- Lemahnya kontrol pengawasan,
- Lemahnya kemampuan implementasi lembaga,
- Bekurangnya kendali/kontrol pemerintah Pusat dan Propinsi (Implikasi UU Pemerintahan), dan
- Peraturan yang tidak seragam.

Gambar berikut memperlihatkan kronologi UU/Pedoman penataan ruang, pemerintahan daerah dan revisi UU No. 24/1992.



Gambar 1.3 Urutan Kronologis Peraturan Perundangan/Pedoman Rencana Tata Ruang

Revisi diawali dengan merombak struktur pemerintahan daerah. Dalam UU tersebut, pemerintah daerah dikelompokkan ke dalam Daerah Tingkat I (propinsi) dan Daerah Tingkat II (kabupaten/kota). Setelah otonomi daerah diberlakukan tahun 2001, struktur pemerintah daerah dirombak. Prinsip dasar penataan ruang telah diperjelas dalam revisi UU tersebut.

Tabel 1.5 Perubahan-perubahan Pokok UU Penataan Ruang

Pasal	Penjelasan
Hak-Kewajiban Masyarakat Umum (Pasal 4-6, 12)	Melandasi pengaturan hak-kewajiban masyarakat umum dalam penataan ruang [keikutsertaan dalam proses perencanaan dan berkewajiban untuk menaati rencana tata ruang].
Pengendalian [Pasal 17-18]	Melandasi pelaksanaan pengendalian yang meliputi kegiatan perizinan, supervisi dan pendisiplinan.
Hukuman [Pasal 30]	Penyusunan ketentuan-ketentuan pidana terhadap pelanggaran rencana tata ruang.
Lembaga dan Kewenangan [Pasal 28-29]	Melandasi pengaturan kewenangan pusat/daerah dalam mengawasi pemanfaatan ruang, penataan ruang antar-daerah/sektor.
Hak-hak Masyarakat Adat [Pasal 4]	Fokus lebih pada pelestarian nilai-nilai tradisi dalam perumusan rencana tata ruang.
Kedudukan Rencana Tata Ruang Pulau [Pasal 20]	Pemaduan rencana tata ruang pulau dalam pelaksanaan rencana tata ruang nasional.
Landasan Penyusunan Rencana Detail [Pasal 22A]	Mempercepat penyusunan rencana detail sebagai bentuk pelaksanaan rencana tata ruang [RTRW].

Prinsip otonomi daerah telah dipadukan ke dalam rencana tata ruang yang dipersiapkan setelah otonomi daerah diberlakukan, dan UU/Peraturan-peraturan menyangkut hal-hal teknis yang ada saat ini, seperti pengelolaan kawasan lindung (Keppres No. 32/1990), perumahan dan permukiman (UU No. 14/1992), penatagunaan tanah (PP No. 16/2004), penataan ruang terbuka hijau di wilayah perkotaan (Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 14/1988) masih berlaku. Dengan demikian, peraturan perundangan ini harus dijadikan acuan dalam perumusan rencana tata ruang. (Revisi UU No. 24/1992 hanya sebatas aspek kelembagaan).

(3) Pedoman Penataan Ruang

Kementerian Permukiman dan Prasarana Wilayah (KIMPRASWIL) (sekarang menjadi Departemen Pekerjaan Umum) mempersiapkan enam pedoman penataan ruang di tahun 2002. Pedoman-pedoman tersebut adalah:

- (i) Rumusan Rencana Tata Ruang Propinsi,
- (ii) Tinjauan Rencana Tata Ruang Propinsi,
- (iii) Rumusan Rencana Tata Ruang Kabupaten,
- (iv) Tinjauan Rencana Tata Ruang Kabupaten,
- (v) Rumusan Rencana Tata Ruang Kota,
- (vi) Tinjauan Rencana Tata Ruang Kota.

Pedoman-pedoman ini telah siap untuk digunakan oleh pemerintah daerah setelah otonomi daerah berlaku. Pedoman-pedoman ini memberi perhatian lebih pada isu-isu teknis, sementara aspek kelembagaan (organisasi dan koordinasi) kurang diperhatikan. Gambaran dari keenam pedoman tersebut terangkum dalam tabel berikut. Oleh karena pedoman-pedoman ini baru dipublikasikan, Departemen Pekerjaan Umum tidak memiliki rencana untuk kembali merumuskan pedoman baru setelah UU No. 32/2004 diundangkan dan UU penataan ruang yang baru diterbitkan. Bila dibutuhkan, maka revisi dan perubahan akan dibuat dalam bentuk “tambahan” atau “*annex*.”

Tabel 1.6 Gambaran Pedoman Penataan Ruang (Rumusan)

	Propinsi	Kabupaten	Kota (Wilayah Perkotaan)
Tujuan	Sebagai acuan dalam perumusan rencana tata ruang propinsi. Tujuan dari pedoman ini adalah untuk menyediakan sebuah acuan bagi pemerintah propinsi dalam merumuskan rencana tata ruang propinsi. Pedoman ini meliputi perumusan rencana tata ruang umum dan standar wilayah propinsi yang sekurang-kurangnya harus dipenuhi dalam proses perumusan rencana tata ruang propinsi.	Sebagai acuan dalam perumusan rencana tata ruang kabupaten. Tujuan pedoman ini adalah untuk menyediakan sebuah acuan bagi pemerintah kabupaten dalam merumuskan rencana tata ruang wilayah kabupaten. Pedoman ini meliputi perumusan rencana tata ruang umum dan standar wilayah kabupaten yang sekurang-kurangnya harus dipenuhi dalam proses perumusan rencana tata ruang kabupaten.	Memperbaiki dan melengkapi standar dan pedoman rencana tata ruang eksisting, sehingga dapat berfungsi sebagai bahan bacaan dan studi, yakni sebagai acuan untuk rencana tata ruang. Menyediakan petunjuk teknis menyangkut ruang dan pengelolaannya untuk berbagai kegiatan perkotaan sesuai dengan aspek-aspek materi tinjauan berikut: i) Materi yang disusun ii) Rincian materi yang disusun, dan iii) Pengelompokkan materi yang disusun.
Muatan	Pedoman ini merupakan dasar bagi perumusan rencana tata ruang propinsi mulai dari persiapan hingga proses pengesahan rencana tata ruang propinsi sebagai sebuah peraturan daerah. i) Ketentuan Umum (tahapan & definisi, skala dan jangka waktu perencanaan) ii) Proses dan mekanisme perumusan rencana tata ruang propinsi yang menjelaskan tentang keikutsertaan dan kelembagaan masyarakat dalam proses perumusan dan pengesahan iii) Substansi perumusan rencana tata ruang propinsi	Pedoman ini merupakan dasar bagi perumusan rencana tata ruang kabupaten mulai dari persiapan hingga proses pengesahan rencana tata ruang kabupaten sebagai peraturan daerah. i) Ketentuan Umum (tahapan & definisi, skala dan jangka waktu perencanaan) ii) Proses dan mekanisme perumusan rencana tata ruang kabupaten yang menjelaskan tentang keikutsertaan dalam proses perumusan dan pengesahan rencana tata ruang kabupaten. iii) Substansi data dan analisis rencana tata ruang kabupaten iv) Substansi rencana tata ruang kabupaten	i) Rencana tata ruang struktural untuk wilayah kota metropolitan; ii) Rencana tata ruang kota/ Rencana tata ruang umum wilayah perkotaan; iii) Rencana detail tata ruang kota; iv) Rencana teknis tata ruang kota /Penataan bangunan dan lingkungan.
Landasan Hukum	- UU No. 24/1992 tentang penataan ruang - UU No. 32/2004 tentang pemerintahan daerah	- UU No. 24/1992 tentang penataan ruang - UU No. 32/2004 tentang pemerintahan daerah	- UU No. 24/1992 tentang penataan ruang - UU No. 32/2004 tentang pemerintahan daerah

Tabel 1.7 Gambaran Pedoman Penataan Ruang (Tinjauan)

	Propinsi	Kabupaten	Kota (Wilayah Perkotaan)
Tujuan	Rencana tata ruang propinsi yang disetujui oleh lembaga-lembaga pemerintah pusat dan daerah dirumuskan sebagai berikut. i) Definisi muatan rencana tata ruang, ii) Ketentuan-ketentuan tentang metode peninjauan yang relevan dengan arahan-arahan UU No. 24/1992, iii) Proses perumusan dan pengesahan, iv) Produk dan pemetaan standar rencana tata ruang.	Proses perencanaan merupakan sebuah proses berkelanjutan yang menyerupai sebuah siklus. Tinjauan, dalam hal ini, merupakan sebuah bagian dari proses untuk memperbaiki rencana tata ruang yang telah dirumuskan.	i) Sebagai kegiatan pemantauan, analisis, dan perbaikan rencana tata ruang wilayah perkotaan. ii) Menjaga keserasian implementasi pembangunan atau pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang, serta kaitannya dengan pelaksanaan kontrol.
Muatan	i) Lingkup kegiatan, ii) Kriteria tipologi peninjauan terhadap rencana tata ruang propinsi, iii) Konsep dasar peninjauan, iv) Metode peninjauan.	i) Konsep dasar peninjauan, ii) Kriteria untuk menentukan perlunya dilakukan peninjauan terhadap rencana tata ruang kabupaten, iii) Kriteria untuk menentukan tipologi-tipologi peninjauan rencana tata ruang kabupaten, iv) Analisis performa dan kapasitas rencana tata ruang kabupaten dalam mengakomodasi perubahan-perubahan kebijakan, maksud/tujuan pembangunan, pembangunan dinamis, dan sebagai instrumen perencanaan, v) Analisis hubungan antara faktor-faktor eksternal dan kebijakan pembangunan, serta struktur pemanfaatan ruang, vi) Tipologi dan metode peninjauan rencana tata ruang kabupaten, vii) Metode pengesahan rencana tata ruang telah direvisi.	i) Kriteria untuk menentukan perlunya dilakukan peninjauan terhadap rencana tata ruang wilayah perkotaan, ii) Analisis performa rencana tata ruang wilayah perkotaan, iii) Evaluasi rencana tata ruang kota dalam mengakomodasi perubahan-perubahan kebijakan, maksud dan tujuan pembangunan, pembangunan dinamis, dan sebagai instrumen perencanaan, iv) Analisis hubungan faktor-faktor eksternal dan kebijakan-kebijakan pembangunan, serta struktur pemanfaatan ruang, v) Metode peninjauan rencana tata ruang kota, vi) Metode pengesahan rencana, vii) Lembaga-lembaga yang berwenang untuk melakukan peninjauan terhadap rencana tata ruang kota/wilayah perkotaan.
Landasan Hukum	- UU No. 24/1992 tentang penataan ruang	- UU No. 24/1992 tentang penataan ruang	- UU No. 24/1992 tentang penataan ruang

1.2 Organisasi-organisasi Daerah (Penataan Ruang)

1) Organisasi-Prgranisasi Penanggung Jawab dalam Penataan Ruang

Dalam lingkup pemerintahan daerah, BAPPEDA (Badan Perencanaan Pembangunan Daerah) dan Dinas Tata Ruang merupakan dua organisasi utama yang bertanggung jawab untuk bidang penataan ruang. Di Mamminasata, propinsi dan kabupaten masing-masing memiliki BAPPEDA dan Dinas Tata Ruang, kecuali Makassar yang memiliki tiga dinas dan bukan hanya satu Dinas Tata

Ruang (Sejak Juni 2005, Cipta Karya dan Bina Marga digabung dan menjadi Dinas Pekerjaan Umum), yakni Dinas Penataan Ruang Kota dan Permukiman (Cipta Karya), Dinas Prasarana Wilayah (Bina Marga), dan Dinas Tata Bangunan. Fungsi umum BAPPEDA dan Dinas Tata Ruang terangkum di bawah.

Tabel 1.8 Fungsi BAPPEDA

Item	Uraian
Dasar Hukum	- UU No. 22/1999 UU No. 32/2004, pasal 150(2): <i>Perencanaan pembangunan daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disusun oleh pemerintahan daerah propinsi, kabupaten/kota sesuai dengan kewenangannya yang dilaksanakan oleh Badan Perencanaan Pembangunan Daerah.</i> - Peraturan Daerah [Propinsi atau Kabupaten] menetapkan formasi BAPPEDA - SK kepala daerah menetapkan uraian tugas BAPPEDA
Tugas utama	- Mempelajari, merumuskan dan mempersiapkan kebijakan pembangunan/perencanaan, seperti: Rencana Strategis [RENSTRA]; dan Rencana Pembangunan [RPJP, RPJM, RPJPD] - Mempersiapkan anggaran pembangunan tahunan - Menilai implementasi pembangunan agar dapat digunakan sebagai bahan untuk mempersiapkan kebijakan-kebijakan perencanaan berikutnya.
Penjelasan	BAPPEDA Makassar, Maros, Gowa dan Takalar memiliki cara yang berbeda dalam mengatur divisi-divisinya, belum ada kemiripan kebijakan sektor yang mencakup sektor ekonomi dan sosial budaya, sarana dan prasarana, serta penelitian dan pengembangan. BAPPEDA berwenang untuk mengatur anggaran pembangunan daerah, dengan mempertimbangkan masukan-masukan dari Dinas, di bawah koordinasi Sekretaris Daerah. BAPPEDA Propinsi Sulawesi Selatan tidak begitu berperan dalam penetapan rencana tata ruang wilayah [Kabupaten/Kota]. Meski demikian, BAPPEDA wilayah harus berkoordinasi dengan BAPPEDA propinsi ketika: - terdapat proyek propinsi/nasional yang penting [misalnya: zona-zona khusus]; - terdapat program perencanaan pembangunan lintas wilayah - terdapat proyek yang membutuhkan anggaran propinsi.

Tabel 1.9 Fungsi Dinas Tata Ruang

Item	Uraian
Dasar Hukum	1. UU No. 22/1999, pasal 62 2. UU No. 32/2004, pasal 124 3. Peraturan Pemerintah [Propinsi atau Kabupaten] menetapkan formasi Dinas 4. SK kepala daerah menetapkan uraian tugas Dinas
Tugas Utama	- Mempersiapkan dan melaksanakan rencana tata ruang [RTRW: Rencana Tata Ruang Wilayah & RDTR: Rencana Detail Tata Ruang]; (Untuk Makassar, yang berwenang adalah Dinas Tata Bangunan) - Mempersiapkan Kebijakan-kebijakan teknis [sebagai bentuk sosialisasi dari dokumen-dokumen rencana tata ruang]; - Menerbitkan izin pembangunan, konstruksi, guna lahan.
Penjelasan	- Dalam wilayah metropolitan Mamminasata, setiap kabupaten memiliki struktur Dinas yang berbeda. - Pelayanan-pelayanan terkait penataan ruang untuk wilayah Maros, Takalar dan Gowa berada di bawah kewenangan satu badan yang dikenal sebagai Dinas Tata Ruang dan Permukiman. Dinas ini menyediakan pelayanan satu atap. - Untuk kota Makassar, pelayanan semacam ini tetap dilakukan oleh 3 (tiga) Dinas berbeda, dengan demikian dibutuhkan lebih banyak koordinasi antar Dinas. - Untuk Dinas Tata Ruang dan Permukiman propinsi, tugas-tugas tersebut meliputi pelaksanaan proyek-proyek lintas wilayah.

2) Organisasi-organisasi di Mamminasata

(1) Organisasi Penataan Ruang Daerah

Sebelas organisasi (dua di tingkat propinsi dan sembilan di tingkat kabupaten/kota) terlibat dalam penataan ruang seperti dirangkum dalam Tabel 1.10.

Tabel 1-10 Organisasi yang Bertanggung Jawab dalam Penataan Ruang Wilayah Mamminasata

Pemerintah	Organisasi (Jumlah staf)	Bidang/Bagian Penataan Ruang (Jumlah Staf)
Propinsi Sulawesi Selatan	i) BAPPEDA Sulawesi Selatan (126) ii) Dinas Tata Ruang Propinsi Sulawesi Selatan (228)	Bidang Tata Ruang dan Program (27)
Kota Makassar	i) BAPPEDA Makassar (63) ii) Dinas Penataan Ruang Kota dan Permukiman (Cipta Karya), Makassar (60) iii) Dinas Praswil (Bina Marga) (85) iv) Dinas Tata Bangunan (82) Sejak Juni 2005, ii) dan iii) digabung dan menjadi Dinas Pekerjaan Umum	Bagian Program dan Evaluasi (6)
Kabupaten Maros	v) BAPPEDA Maros (27) vi) Dinas Tata Ruang, Maros (45)	Bagian Tata Ruang (8)
Kabupaten Gowa	vii) BAPPEDA Gowa (42) viii) Dinas Tata Ruang, Gowa (49)	Bagian Pengendalian Tata Ruang dan Bangunan (10)

Pemerintah	Organisasi (Jumlah staf)	Bidang/Bagian Penataan Ruang (Jumlah Staf)
Kabupaten Takalar	ix) BAPPEDA, Takalar (21) x) Dinas Tata Ruang (25)	Bagian Tata Ruang (4)

(2) Penataan Kelembagaan Organisasi-organisasi Daerah

Setelah UU No. 22/1999 diundangkan, pemerintah daerah mulai melakukan restrukturisasi sesuai dengan Peraturan Pemerintah No. 84/2000 yang diterbitkan sebagai pedoman umum untuk mengimplementasikan UU No. 22/1999, termasuk kriteria kelembagaan daerah, kedudukan, tugas dan fungsi badan-badan propinsi/kabupaten/kota dan struktur organisasi. Perombakan tersebut berdampak pada semakin beragamnya struktur organisasi. Kemudian, PP No. 8/2003 diterbitkan untuk mengganti PP No. 84/2000 sebagai pedoman pembentukan struktur perangkat pemerintahan daerah.

Pemerintah daerah, saat ini, sedang melakukan proses perombakan struktur organisasi sesuai dengan instruksi PP ini. Di wilayah Mamminasata, Kota Makassar sedang melakukan perombakan susunan pemerintahan berdasarkan PP No. 8/2003. Sementara, pemerintah daerah lainnya masih mempertahankan struktur lamanya.

Tabel 1-11 Instruksi Pembentukan Organisasi

Gubernur	Walikota/Bupati
- Sekretaris - Hingga 10 Kepala Dinas - Hingga 8 Balai (Unit Pelaksana Teknis) - Kepala Unit Keamanan	- Sekretaris - Hingga 14 Dinas - Hingga 8 Balai (Unit Pelaksana Teknis) - Kepala Unit Keamanan

3) Badan Koordinasi Daerah

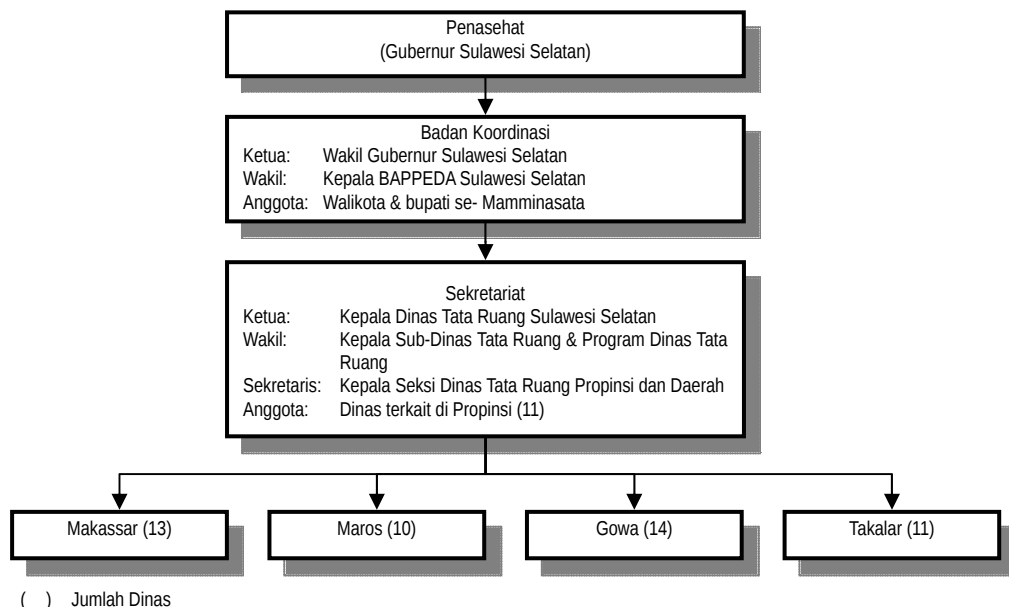
Di samping organisasi-organisasi yang ada di tiap kabupaten/kota, terdapat sebuah badan koordinasi daerah yang memiliki sejumlah peran dalam penataan ruang. Sebuah badan koordinasi telah dibentuk untuk Mamminasata. Departemen Dalam Negeri juga mencoba untuk membentuk sebuah badan koordinasi pembangunan daerah.

(1) Badan Kerjasama Pembangunan Metropolitan Mamminasata: BKSPMM

Di Mamminasata, “Badan Kerjasama Pembangunan Metropolitan Mamminasata (BKSPMM)” dibentuk sesuai dengan SK Gubernur No. 860-XII-2003 yang diterbitkan dalam rangka untuk memenuhi Peraturan Daerah No. 10/2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Metropolitan Mamminasata.

Tabel 1-12 Fungsi BKPSMM

Item	Uraian
Dasar Hukum	1. UU No. 24/1992 tentang penataan ruang 2. UU No. 22/1999 tentang pemerintahan daerah 3. UU No. 25/1992 tentang perimbangan keuangan pemerintah pusat dan daerah 4. Peraturan Daerah No. 44/2001 tentang rencana tata ruang wilayah propinsi Sulawesi Selatan 5. Peraturan Daerah No. 10/2003 tentang rencana tata ruang wilayah metropolitan Mamminasata
Tugas Pokok	Melakukan pemantauan dan pengawasan terhadap pemanfaatan ruang dalam wilayah metropolitan Mamminasata Tugas-tugas pokok: - Menginventarisasi data untuk mengatasi permasalahan lintas daerah dan upaya penyelesaiannya. - Mengidentifikasi permasalahan lintas daerah. - Melakukan analisis dan merumuskan langkah-langkah setiap bidang yang perlu dikerjasamakan. - Melakukan sosialisasi, baik kepada masing-masing Daerah maupun kepada masyarakat dan <i>stakeholder</i> lainnya. - Melakukan proses koordinasi, integrasi dan sinkronisasi (KIS) Pembangunan Lintas Daerah. - Melakukan pengendalian kegiatan pembangunan lintas daerah yang telah disepakati. - Melaporkan hasil kegiatan kerjasama kepada seluruh Kepala Daerah di Mamminasata, kepada Gubernur dan Pemerintah Pusat setiap tiga bulan
Penjelasan	- Dengan pembentukan wilayah Mamminasata, seluruh kepala daerah menandatangani MOU kerjasama pembangunan wilayah Mamminasata. - Sejak pembentukan BKSPMM, pengoperasiannya sangat kurang dan belum ada diskusi praktis yang diadakan. - Untuk melakukan promosi yang efisien bagi pengembangan wilayah Mamminasata, kapasitas BKSPMM harus diperkuat.



Gambar 1-4 Struktur Organisasi BKSPMM

(2) Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD)

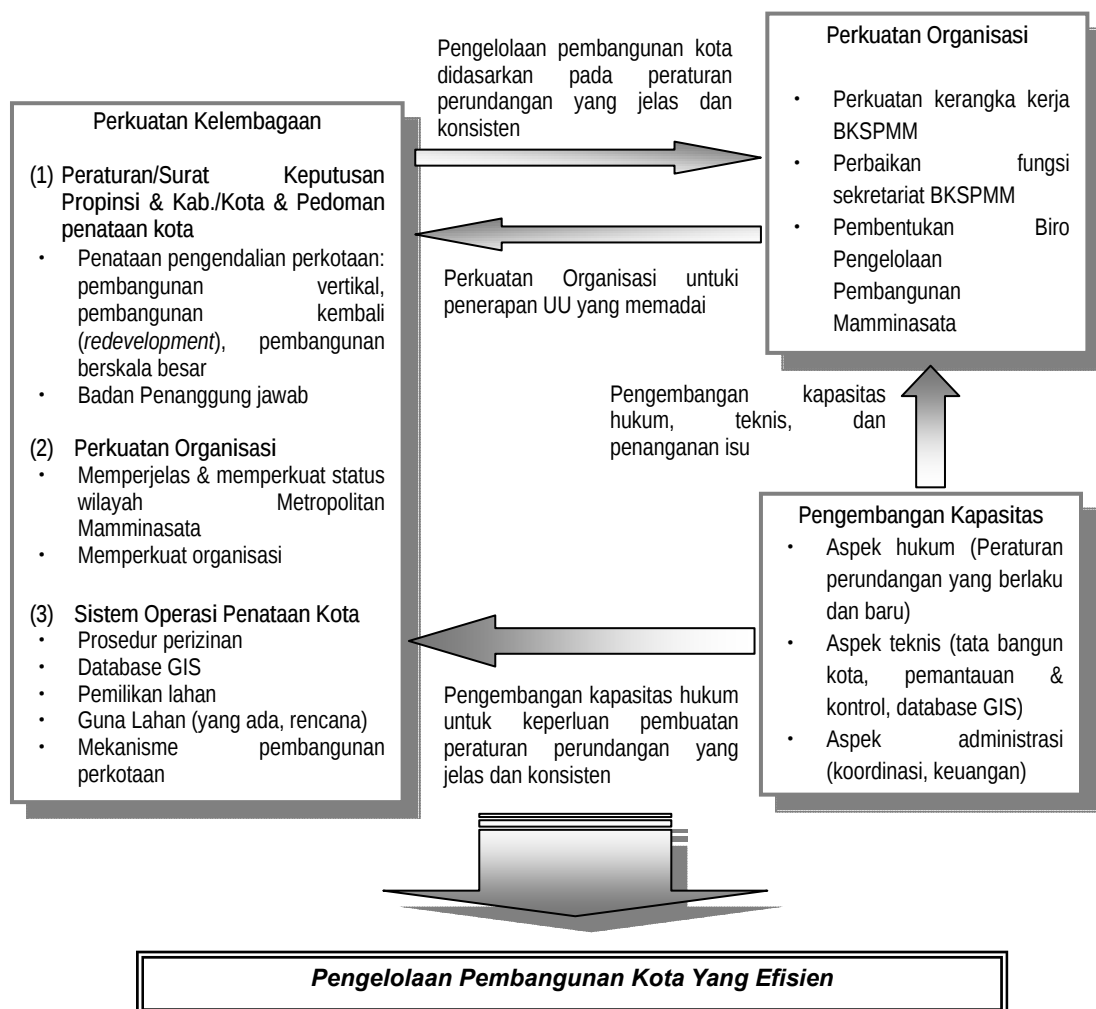
Di samping organisasi-organisasi yang ada di tiap kabupaten/kota, terdapat sebuah badan koordinasi penataan ruang yang berada di bawah Departemen Dalam Negeri (Kepmen No. 147/2004). Badan ini disebut Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD). Oleh karena SK tersebut baru diterbitkan, maka pemberlakuannya baru dimulai.

Tabel 1.13 Fungsi Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah (BKPRD)

Item	Uraian
Dasar Hukum	Kepmendagri No. 147/2004 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah Pasal 3 <i>(2) Pembentukan BKPRD ditetapkan oleh Gubernur.</i>
Tugas Utama	Mengkoordinasikan, memadukan dan mensinergikan penataan ruang daerah.
Penjelasan	BKPRD propinsi dan kabupaten dibagi ke dalam tiga divisi, yaitu: a. Kelompok Kerja Perencanaan Tata Ruang b. Kelompok Kerja Pengendalian Pemanfaatan Ruang c. Sekretariat Ketiga divisi ini mengindikasikan bahwa BKPRD bertugas untuk mengendalikan proses perencanaan dan penerapan dokumen-dokumen perencanaan. SK tersebut tidak menyebutkan kewenangan BKPRD dalam mengendalikan BAPPEDA atau Dinas, penjelasan fungsi-fungsi BKPRD tidak memperlihatkan kekuatan peran koordinasi BKPRD atas BAPPEDA dan Dinas. Berikut beberapa dari fungsi tersebut: Pasal 12 b. Mengkoordinasikan penyusunan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota; c. Mengkoordinasikan penyusunan rencana rinci tata ruang dan rencana tata ruang kawasan sebagai jabaran lebih lanjut rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota; f. mengoptimalkan penyelenggaraan penertiban, pengawasan [pemantauan, evaluasi dan pelaporan] dan perizinan pemanfaatan ruang; BKPRD juga menerima pengaduan dari masyarakat berkaitan dengan terjadinya pelanggaran dalam penyelenggaraan penataan ruang, seperti ditetapkan dalam pasal 14(d) Peran penting BKPRD lainnya yang ditetapkan dalam pasal 18 adalah memadukan partisipasi publik dalam badan koordinasi ini <i>Untuk perumusan dan pengambilan kebijakan penataan ruang daerah, BKPRD propinsi dan/atau kabupaten/kota dapat mengundang organisasi profesi, perguruan tinggi, dunia usaha, dan masyarakat.</i> Hingga saat ini, peran BKPRD belum dijalankan di beberapa wilayah.

2. ISU-ISU DAN STRATEGI

Agar implementasi pembangunan Mamminasata berjalan efisien, seluruh lembaga beserta fungsinya harus diperkuat dengan menyelenggarakan program pengembangan kapasitas. Bagan berikut menggambarkan kaitan-kaitan strategi penguatan lembaga/organisasi/sumber daya manusia.

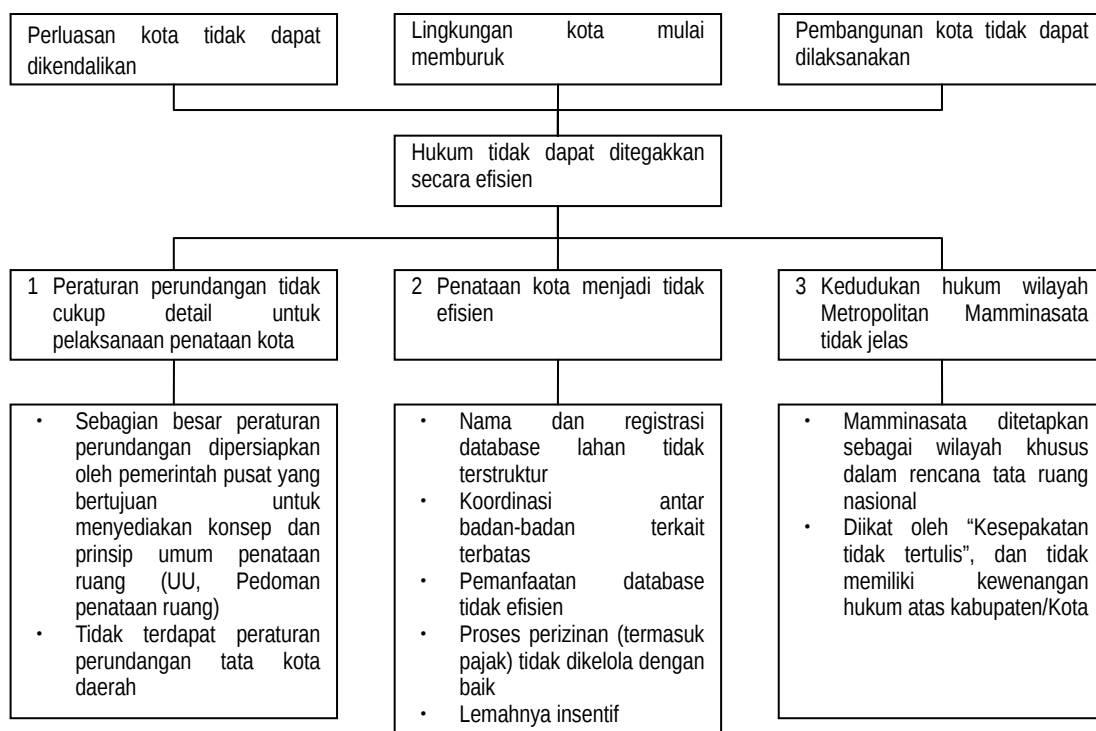


Gambar 2.1 Skema Strategi Penguatan Lembaga/Organisasi/Sumber Daya Manusia

2.1 Peraturan Perundangan

1) Isu-isu Peraturan Perundangan

Peraturan perundangan yang jelas dan detail merupakan prasyarat untuk pembangunan dan penataan kota. Peraturan perundangan penataan kota yang berlaku sebagian besar dipersiapkan di tingkat pemerintah pusat. Peraturan perundangan tersebut hanya berisi arahan dan konsep umum penataan kota. Sehingga, penataan kota menjadi tidak efisien. Kedudukan hukum wilayah Metropolitan Mamminasata juga tidak jelas.



Gambar 2.2 Struktur masalah/Isu Kelembagaan

(1) Peraturan perundangan tidak cukup detail untuk penataan kota

Konsep dasar penataan ruang diinstruksikan dalam UU Penataan Ruang (UU No. 24/1992), yang sedang direvisi oleh Direktorat Jenderal Penataan Ruang, Kementerian Pekerjaan Umum. Pedoman telah diterbitkan untuk melengkapi UU Penataan Ruang.

UU dan pedoman penataan ruang menetapkan kawasan lindung dan kawasan pembangunan (termasuk kawasan pertanian), serta prioritas pembangunan dalam peta berskala 1:50.000, yang menunjukkan tata guna lahan. Meskipun demikian,

batas guna lahan pada tingkat ini belum jelas. Berdasarkan pedoman tersebut, rencana detail berskala 1:5.000 harus dipersiapkan berdasarkan rencana tata ruang, namun sebagian besar pemerintah daerah sedang dalam proses perumusan rencana tata ruang tanpa dibarengi pembuatan rencana detail dalam skala tersebut.

Selain UU dan pedoman yang dibuat oleh Departemen PU tersebut, terdapat juga peraturan perundangan, yang secara langsung maupun tidak langsung, terkait dengan penataan ruang yang diterbitkan oleh kementerian lain. Sebagai contoh, pengelolaan hutan merupakan tanggung jawab Departemen Kehutanan, dan sarana pariwisata berada di bawah kewenangan Departemen Pariwisata. Di samping itu, Kementerian Pekerjaan Umum sedang mencoba untuk menerbitkan lebih dari 40 pedoman penataan ruang, meski yang dipersiapkan baru enam pedoman. Walau peraturan perundangan telah dipersiapkan di tingkat pusat, namun peraturan perundangan di tingkat daerah yang berisi peraturan-peraturan dan syarat-syarat spesifik belum ada.

Ketidakjelasan instruksi peraturan perundangan menyebabkan hukum tidak dapat ditegakkan sebagaimana mestinya dan berdampak pada pengembangan kota yang tidak terkendali (misalnya, perluasan kota dan memburuknya kondisi lingkungan). Peraturan perundangan daerah yang menyebutkan detail persyaratan dan pedoman spesifikasi harus disiapkan.

(2) Penataan kota tidak efisien

Penataan kota menyangkut pendataan/registrasi lahan, pengelolaan database, koordinasi antar badan-badan terkait dan proses perizinan tidak terlaksana secara efisien.

Pendataan lahan harus meliputi data pemilik lahan, lokasi yang tepat dan ukuran lahan untuk keperluan perpajakan dan pembangunan kota. Proses pendataan lahan masih dilakukan secara manual. Karena kurangnya data yang dimiliki, maka pembangunan kota tidak dapat dikelola secara efektif. Database menyangkut kepemilikan lahan harus dibuat dalam bentuk peta yang memadai, idealnya dengan menggunakan program GIS (*Geographic Information System*). Selanjutnya, koordinasi antar *stakeholder* diperlukan dalam penataan kota, khususnya dengan para penduduk yang langsung merasakan dampak pembangunan kota.

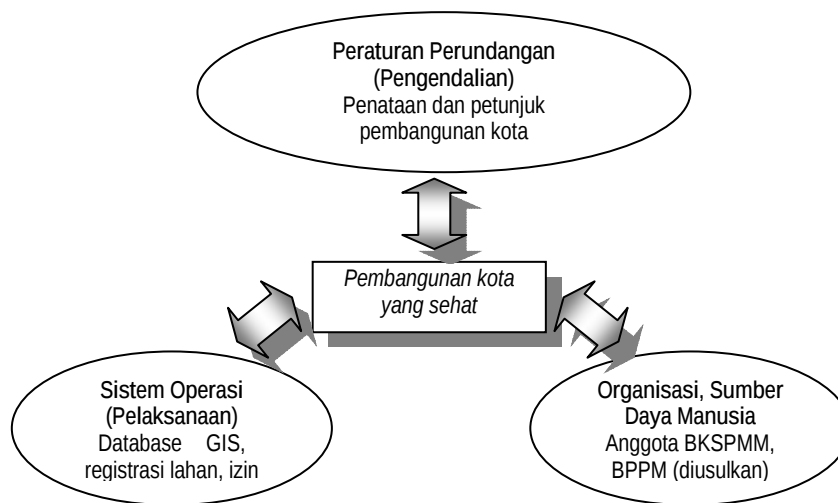
(3) Kedudukan Hukum Wilayah Metropolitan Mamminasata tidak jelas

Berdasarkan UU Pemerintahan Daerah (otonomi daerah) dan Penataan Ruang, propinsi dan kabupaten/kota harus mempersiapkan rencana pembangunan masing-masing. Sejak diberlakukannya kebijakan desentralisasi pada tahun 1999, status dan kewenangan pemerintah pusat dan daerah telah berubah. UU pemerintahan daerah yang baru (UU No. 32/2004) telah diterbitkan, namun UU penataan ruang dan peraturan perundangan terkait lainnya belum direvisi agar sesuai dengan UU pemerintahan daerah, terutama yang berkenaan dengan proses pengesahan dan badan yang berwenang untuk mengesahkan penataan ruang.

Di samping itu, status wilayah metropolitan tidak disebutkan, baik itu dalam UU Pemerintahan Daerah maupun UU Penataan Ruang. Sebagai akibatnya, hierarki wilayah metropolitan menjadi tidak jelas dan berakibat pada timbulnya konflik antar pemerintah daerah menyangkut keunggulan dan batas wilayah rencana tata ruang. Kedudukan hukum wilayah metropolitan harus diperjelas dalam UU dan Pedoman.

2) Strategi Penguatan Kelembagaan

Penataan kelembagaan merupakan prasyarat bagi pengelolaan pembangunan Mamminasata. Implementasi rencana tata ruang yang diusulkan harus dilengkapi dengan peraturan perundangan yang memadai, khususnya di tingkat propinsi, agar pelaksanaan koordinasi dan kontrol terhadap berbagai kepentingan di tingkat kabupaten dapat sesuai dengan tujuan pembangunan umum antar daerah. Penguatan kelembagaan dimaksudkan agar penataan kota dapat dilaksanakan secara efektif dimana “Pengendalian dan pelaksanaan” dijalankan oleh organisasi yang memiliki staf berkapasitas memadai seperti terlihat di bawah.

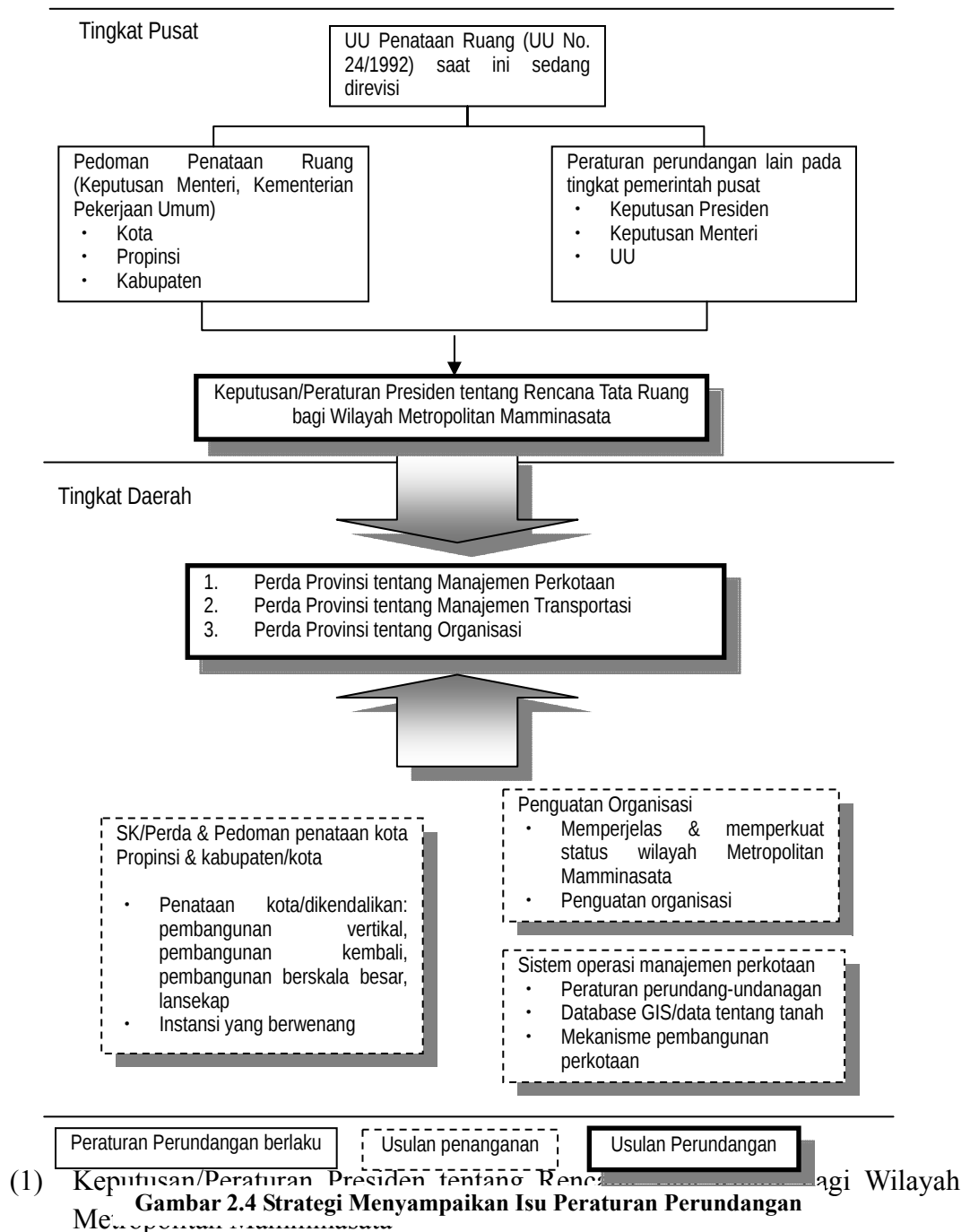


Gambar 2.3 Konsep Penguatan Kelembagaan

Aspek-aspek berikut harus tercakup dalam penguatan kelembagaan.

- (i) Keputusan/peraturan presiden mengenai tata ruang bagi wilayah Metropolitan Mamminasata;
- (ii) Penguatan organisasi dan status hukum wilayah Metropolitan Mamminasata;
- (iii) Peraturan daerah untuk pengelolaan zonasi dan kawasan; dan
- (iv) Sistem Operasional manajemen perkotaan.

Strategi untuk isu peraturan perundangan terlihat dalam Gambar 2.4.



Wilayah Metropolitan Mamminasata merupakan sebuah “wilayah khusus”, yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Nasional. Status hukum wilayah metropolitan mamminasata di tingkat pemerintah daerah dan kewenangannya harus ditetapkan dengan keputusan/peraturan presiden.

Untuk menjamin keberhasilan implementasi Rencana Tata Ruang Mamminsata, maka perlu dikeluarkan Keputusan/Peraturan Presiden. Keputusan/Peraturan ini akan menentukan strategi pemanfaatan ruang, strategi pengendalian, pembentukan

kelembagaan, dan pemantauan. Untuk mendorong implementasi yang efisien dengan kewenangan yang sesuai, pembentukan organisasi manajemen perkotaan juga perlu ditetapkan dengan jelas.

- Ketentuan Umum
- Kebijakan dan Strategi
- Rencana Tata Ruang Terpadu Wilayah Metropolitan Mamminasata
- Strategi Pemanfaatan Ruang Wilayah
- Kelembagaan dan Koordinasi Antar Daerah
- Strategi Pemanfaatan Ruang Wilayah
- Peran Masyarakat dan Pembinaan
- Ketentuan Lain-lain
- Ketentuan Pidana
- Penyelidikan

Adanya keputusan/peraturan presiden sangat penting bagi penyelenggaraan pembangunan perkotaan karena keputusan/peraturan ini akan menjadi pedoman bagi penataan ruang yang juga akan dijadikan rujukan dalam perumusan peraturan daerah untuk mengelola dan mengendalikan zonasi. Di samping itu, struktur organisasi harus dispesifikasi sehingga instansi/lembaga penanggung jawab dan fungsinya menjadi jelas.

(2) Peraturan Daerah Provinsi tentang Manajemen Perkotaan

UU penataan ruang dipersiapkan di tingkat pemerintah pusat. Dalam rangka untuk mengelola dan mengendalikan struktur kota yang unik di wilayah Mamminasata, beberapa peraturan perundangan harus diundangkan oleh pemerintah propinsi. Peraturan perundangan semacam itu meliputi peraturan perundangan guna lahan, penghijauan kota, spesifikasi bangunan, prasarana dan utilitas (pasokan air, saluran limbah, jalan).

Berdasarkan keputusan/peraturan presiden tersebut, peraturan perundangan mengenai manajemen perkotaan harus dirumuskan untuk menunjukkan pedoman pembangunan. Peraturan tersebut harus mengatur dengan baik kegiatan-kegiatan pembangunan di setiap zona dan kawasan yang telah ditetapkan dalam zonasi tata guna lahan. Arah umum untuk peraturan tata guna lahan diajukan sebagaimana yang ditunjukkan sebagai berikut.

Tabel 2.1: Arahan Umum untuk Zona Perencanaan Urban

Zona	Kawasan	Definisi
Zona Perencanaan Urban	Kawasan Promosi [Kat. 1]	- Kawasan urbanisasi tinggi (Makassar dan Sungguminasa) - Pengembangan kota harus dikendalikan dengan baik untuk menghindari kerusakan lebih jauh pada lingkungan perkotaan. - Peningkatan amenitas kota (kawasan hijau dan taman) serta penggunaan lahan yang efisien merupakan perhatian utama pengendalian tata guna lahan.
	Kawasan Promosi [Kat. 2]	- Kawasan di mana urbanisasi telah mulai terjadi (Maros & Takalar). - Karena tingkat urbanisasi masih rendah, pengendalian yang tepat harus diterapkan lebih awal
	Kawasan Kendali	- Kawasan pemanfaatan lahan rendah seperti rawa, kawasan genangan air, kawasan terbuka hijau. - Aktivitas-aktivitas pembangunan diatur secara ketat.
Zona Perencanaan Semi-urban	Kawasan Prioritas Pertanian	Kawasan di mana aktivitas-aktivitas pembangunan diatur dengan ketat untuk tujuan melindungi produksi pertanian.
	Kawasan Pertanian dan Permukiman	- Kawasan di mana urbanisasi belum terjadi dan dipergunakan untuk pertanian atau tidak dimanfaatkan. - Urbanisasi dengan tindakan pengendalian diarahkan ke dalam kawasan ini. Kota baru, kawasan industri, kawasan pengembangan pendidikan dan litbang direncanakan ke kawasan ini.. - Kawasan di mana aktivitas-aktivitas pembangunan diijinkan dengan kondisi tertentu (jenis, skala, prasarana). - Kawasan ini akan menjadi “zona perencanaan urban” di masa datang.
	Kawasan Kendali	- Kawasan penggunaan lahan rendah seperti rawa, kawasan genangan air, kawasan terbuka hijau. - Kegiatan-kegiatan pembangunan diatur secara ketat.
Zona Hutan Produksi	Kawasan Reboisasi	- Kawasan perbukitan dikitari oleh kawasan hutan dan saat ini juga oleh padang rumput. - Pembentukan hutan produksi dengan reboisasi yang insentif.
Zona Lindung	Kawasan Hutan Lindung (yang ada)	- Kawasan hutan saat ini yang harus dilindungi. - Aktivitas-aktivitas pembangunan diatur secara ketat.
	Kawasan Konservasi Badan Air	- Kawasan sungai, danau, dan laut - Kegiatan-kegiatan pembangunan diatur secara ketat.

(i) Peraturan Perundangan tentang Zona Perencanaan Urban

Makassar ditetapkan sebagai kawasan promosi zona perencanaan urban (Kat. 1) dan kawasan kendali. Pada dasarnya setiap kegiatan pembangunan tidak diperbolehkan dalam Kawasan Kendali. Kawasan promosi (Kat. 1) ditetapkan untuk mempromosikan tata guna lahan yang efektif dan efisien.

Zona Perencanaan Urban, Kawasan Promosi (Kat. 2) diterapkan pada pusat kota

yang ada di tiap kabupaten, kecuali Makassar, untuk menetapkan kawasan urban dengan amenitas perkotaan yang sangat baik. Pedoman untuk pengendalian tata guna lahan dalam zona ini adalah seperti terangkum dalam Tabel 2.2.

Tabel 2.2: Pengendalian Pemanfaatan Lahan dalam Zona Perencanaan Urban

Kawasan		Definisi
Kawasan Promosi [Kat. 1]	Kawasan Permukiman (Kawasan Pantai Losari)	Pemanfaatan untuk permukiman dan komersil digabung dengan ketinggian rendah. Hanya diijinkan untuk toko-toko berskala kecil. Rasio Cakupan Bangunan (%) : 30, 40, 50, 60 tergantung lokasi Volume Bangunan (%): 50, 60, 80, 100, 150, 200 tergantung lokasi
	Kawasan Permukiman (Kawasan Panakkukang)	Kawasan permukiman dengan ketinggian rendah dan sedang. Utamanya untuk permukiman saja. Rasio Cakupan Bangunan (%) : 30, 40, 50, 60 tergantung lokasi Volume Bangunan (%): 50, 60, 80, 100, 150, 200 tergantung lokasi
	Kawasan Komersil (sepanjang jalan besar, Jl Petterani)	Untuk komersil dan bisnis. Rasio Cakupan Bangunan (%) : 60, 80 tergantung lokasi Volume Bangunan (%): 400
	Kawasan Industri	Hanya diijinkan untuk industri yang ramah lingkungan. Rasio Cakupan Bangunan (%) : 50, 60, 80 tergantung lokasi Volume Bangunan (%): 80, 100, 150, 200 tergantung lokasi
Kawasan Promosi [Kat. 2]	Kawasan Permukiman	Pemanfaatan untuk permukiman dan komersil digabung dengan ketinggian rendah. Hanya diijinkan untuk toko-toko berskala kecil. Rasio Cakupan Bangunan (%) : 30, 40, 50, 60 tergantung lokasi Volume Bangunan (%): 50, 60, 80, 100, 150, 200 tergantung lokasi
	Kawasan Komersil	Untuk komersil dan bisnis. Rasio Cakupan Bangunan (%) : 60, 80 tergantung lokasi Volume Bangunan (%): 400
	Kawasan Industri	Hanya diijinkan untuk industri yang ramah lingkungan. Rasio Cakupan Bangunan (%) : 50, 60, 80 tergantung lokasi Volume Bangunan (%): 80, 100, 150, 200 tergantung lokasi

Juga penting untuk menyiapkan peraturan tentang kawasan taman dan kawasan hijau. Tabel berikut menunjukkan gagasan tentang ukuran taman berdasarkan jumlah penduduk.

Tabel 2.3: Peraturan-Peraturan menyangkut Amenitas Perkotaan

Penggunaan Lahan	Fasilitas/Item	Sasaran Pembangunan
Ruang terbuka	Taman kota: Taman umum	Ukuran: 10 ha Populasi: 100.000 jiwa
	Taman kota: Taman atletik	Ukuran: 15 ha Populasi: 100.000 jiwa
	Taman permukiman: skala sedang	Ukuran: 4 ha Populasi: 40.000 jiwa
	Taman permukiman: skala kecil	Ukuran: 1 ha Populasi: 10.000 jiwa
	Badan air (sungai,danau)	Pemanfaatan kawasan perairan yang ada sebagai taman atau peningkatan akses
Kawasan hijau	Jalan, Taman, Ruang Terbuka	Lebih dari 20% wilayah pembangunan baru (termasuk taman, pohon jalan)

(ii) Peraturan untuk Zona Perencanaan Semi-urban (Kawasan Pertanian dan Permukiman)

Di kawasan pertanian dan permukiman, pengembangan kota dapat dilakukan hanya bila memiliki ijin membangun. Untuk menghindari pengembangan kota yang tak terkendali oleh terjadinya pembangunan-pembangunan skala kecil, maka hanya pembangunan skala besar yang diijinkan dapat dilakukan di kawasan ini. Luas kawasan pembangunan minimum adalah 20 ha. Pembentukan kota baru akan dikembangkan berdasarkan pengendalian ini.

Tabel 2.4: Pengendalian Tata Guna Lahan dalam Kawasan Pertanian dan Permukiman (Zona Perencanaan Semi Urban)

Kawasan	Definisi	
Kawasan Pertanian dan Permukiman	Kawasan Permukiman	Permukiman dan komersil digabung dengan ketinggian rendah. Hanya diijinkan untuk toko-toko berskala kecil. Rasio Cakupan Bangunan (%) : 30, 40, 50, 60 tergantung lokasi Volume Bangunan (%): 50, 60, 80, 100, 150, 200 tergantung lokasi
	Kawasan Komersil	Untuk komersil dan bisnis. Rasio Cakupan Bangunan (%): 60, 80 tergantung lokasi Volume Bangunan (%): 400
	Kawasan Industri	Hanya diijinkan untuk industri yang ramah lingkungan. Rasio Cakupan Bangunan (%): 50, 60, 80 tergantung lokasi Volume Bangunan (%): 80, 100, 150, 200 tergantung lokasi

(3) Peraturan Daerah provinsi tentang Pengelolaan Transportasi

Pengelolaan transportasi sangat dibutuhkan bagi pengembangan perkotaan. Peraturan untuk Pengelolaan transportasi harus juga diperkuat sebagai bagian dari Manajemen perkotaan.

Tabel 2.5: Peraturan untuk Pengelolaan Transportasi

Item	Uraian
Struktur Jalan	• Mempromosikan struktur jalan ramah pengguna. • Struktur jalan yang efisien untuk kendaraan bermotor dan pejalan kaki. • Landscape (pohon-pohon, desain) harus ditetapkan.
Pengelolaan lalu lintas	• Mempromosikan Pengelolaan jalan yang efisien melalui pengendalian kendaraan dan penggunaan jalan (garis/lajur pemisah untuk setiap jenis kendaraan) • Pengendalian rute pete-pete, becak, sepeda motor, kendaraan pribadi, kendaraan besar. Beberapa jalan harus dilarang untuk dilalui oleh jenis kendaraan tertentu. Pengendalian berdasarkan fungsi jalan dan zoning wilayah perkotaan. • Penetapan periode waktu di mana hanya pejalan kaki yang boleh melewatinya (mis. akhir minggu) di daerah-daerah tertentu. • Pengendalian pedagang kaki lima. • Pengelolaan yang sesuai terhadap rambu-rambu lalu lintas.
Parkir	• Pengendalian daerah parkir sepanjang jalan yang mengganggu arus lalu lintas.
Rambu Jalan	• Rambu jalan yang jelas bukan saja bagi penduduk setempat tetapi juga turis. Desain dan lokasi harus dipertimbangkan.
Bebas penghalang	• Struktur jalan dan Pengelolaan lalu lintas yang memperhatikan kepentingan orang-orang cacat.
Pengendalian gas buangan	• Pengendalian gas buangan dari kendaraan.

Selain itu, juga penting untuk mengadopsi metode baru konstruksi jalan, khususnya peraturan tentang penggunaan lahan, karena sekali rencana jalan-diumumkan, orang-orang akan berspekulasi membeli lahan untuk memperoleh keuntungan, menyebabkan pembebasan lahan dan konstruksi jalan menjadi sulit dilaksanakan.

Tabel 2.6: Penggunaan Lahan di Sepanjang Jalan Utama

Item	Uraian
Umum	Tujuan dari peraturan ini adalah untuk menghindari terjadinya spekulasi tanah dan membagi keuntungan yang diperoleh dari meningkatnya nilai/harga jual tanah sepanjang jalan utama yang baru karena adanya pembangunan baru, antara pemerintah, sebagai developer dan pembayar konstruksi jalan baru, dan pemilik tanah sebagai penerima manfaat.
Areal yang akan diterapkan	Kedua sisi jalan dengan lebar 100 m dari tepi jalan utama baru
Jenis penggunaan	Akan dikategorikan untuk pertanian/hutan, perumahan komersil/kantor, industri, dll.
Hak guna lahan/tanah	Hak dari pemilik tanah harus dipertahankan, sementara hak guna tanah harus diserahkan kepada pemerintah setelah pembangunan jalan utama baru. Namun, hak guna tersebut akan tetap berada pada pemilik tanah saat ini apabila tidak ada perubahan/pertukaran dalam penggunaan tanahnya. Apabila terjadi pergantian legitimasi, maka hak penggunaan harus diberikan kepada penggantinya.

Item	Uraian
Pengalihan lahan/tanah	Apabila pemilik tanah saat ini mengalihkan tanahnya kepada pihak ke tiga setelah x bulan sebelum pengumuman rencana pembangunan (selanjutnya disebut “x hari”), maka hak guna tanah secara otomatis harus berada pada pihak pemerintah.
Keuntungan mengalihkan lahan/tanah	Apabila pemilik tanah mengalihkan tanah setelah “x hari”, pajak usaha harus diberlakukan terhadap pemilik, untuk saat ini terhadap 50% perimbangan antara harga jual dan harga penilaian publik (harga umum) sebelum “x hari”, dan terhadap perimbangan antara harga jual dan harga beli untuk pembeli baru tanah bersangkutan.

(4) Peraturan Daerah Provinsi tentang Penguatan Kelembagaan

Pembinaan BKSPMM dan pembentukan Badan Pembangunan Mamminasata pada sekretariat propinsi diusulkan, yang akan diatur dalam peraturan. Lebih lanjut, “tugas pembangunan Mamminasata” harus ditambahkan ke dalam uraian tugas pemerintah propinsi dan kabupaten/kota. Peraturan daerah propinsi dan kabupaten/kota menyangkut uraian tugas, penataan personel, dan kewenangan harus direvisi. Rinciannya dibahas pada Bagian 2.2. tentang Penguatan kelembagaan.

(5) Sistem Penyelenggaraan Manajemen Perkotaan

Perbaikan Sistem Perizinan Pembangunan

Izin pembangunan merupakan sebuah sistem yang penting untuk manajemen kota, sebab dapat digunakan untuk mengendalikan pembangunan yang tidak dikehendaki dan mempromosikan pembangunan yang sehat sesuai dengan karakteristik zona dan kawasan yang telah ditetapkan. Pelaksanaan pembangunan harus saring melalui peraturan/pedoman yang dibuat untuk kawasan kota yang telah ditetapkan. Sistem perizinan yang transparan dan pelatihan staf harus diadakan. Pihak yang berwenang memberi izin, baik di tingkat propinsi maupun kabupaten/kota, harus memahami dengan jelas setiap peraturan perundang-undangan mengenai manajemen perkotaan.

Penguatan Sistem Pendataan Lahan

Sistem registrasi atau pendataan lahan yang memadai merupakan amanah bagi pembangunan perkotaan, yang membutuhkan peta dasar dan database yang akurat mengenai pendataan lahan termasuk kepemilikan, luas, dan lokasi tanah. Karena jenis tentang tanah seperti ini sangat diperlukan untuk proyek pembangunan kota, maka sistem database harus buat secepat mungkin. Pembuatan database harus dimulai dengan pembuatan peta dasar, survei kepemilikan lahan, kemudian

memadukannya dengan informasi perkotaan lainnya, seperti fasilitas umum dan garis utilitas, yang harus dikelola dengan menggunakan GIS (*Geographic Information System*).

Pemberlakuan pajak untuk mendorong dan mengendalikan pembangunan

Cara untuk mengendalikan dan mengelola pembangunan kota adalah melalui pembebanan pajak yang disesuaikan dengan kondisi lahan, yang dapat juga digunakan sebagai insentif mendorong pembangunan sesuai dengan rencana tata ruang. Perubahan guna lahan dari wilayah pertanian menjadi wilayah permukiman, wilayah permukiman di sepanjang jalan kota, dan pembangunan kembali daerah perkotaan perlu dikenakan tingkat tarif pajak yang berbeda.

Pembebasan pajak juga dapat diterapkan untuk manajemen perkotaan. Karena pajak yang terkait dengan jual beli tanah pembangunan perkotaan hanya BPHTB (Pajak Jual Beli Tanah), yang dikenakan ketika hak/kepemilikan atas tanah dialihkan (biasanya 5% dari harga tanah), maka penerapan sistem pembebasan pajak tidak akan diberlakukan. Pembebasan pajak perlu dipertimbangkan untuk pajak pendapatan dan izin membangun.

Penguatan Mekanisme Pembangunan Perkotaan

Dalam rangka meningkatkan pembangunan perkotaan yang dapat memuaskan seluruh *stakeholder* termasuk, penduduk, pengembang, dan pemerintah, maka mekanisme manajemen perkotaan yang baru harus diterapkan. Mekanisme seperti ini mencakup “metode pembangunan kembali (*redevelopment*)” dan “metode penyesuaian ulang lahan (*land readjustment*)”. Penerapan metode-metode ini dalam pembangunan Mamminasata harus dipertimbangkan lebih jauh bersama pemerintah propinsi.

(6) Proyek-proyek pembangunan Mamminasata

Untuk mengelola pembangunan Mamminasata secara efisien, proyek/program usulan harus ditetapkan secara jelas sebagai proyek/program Mamminasata dan non-Mamminasata. Proyek/program Mamminasata harus dikelola oleh pihak propinsi, dan proyek/program lain dikelola oleh pihak kabupaten/kota.

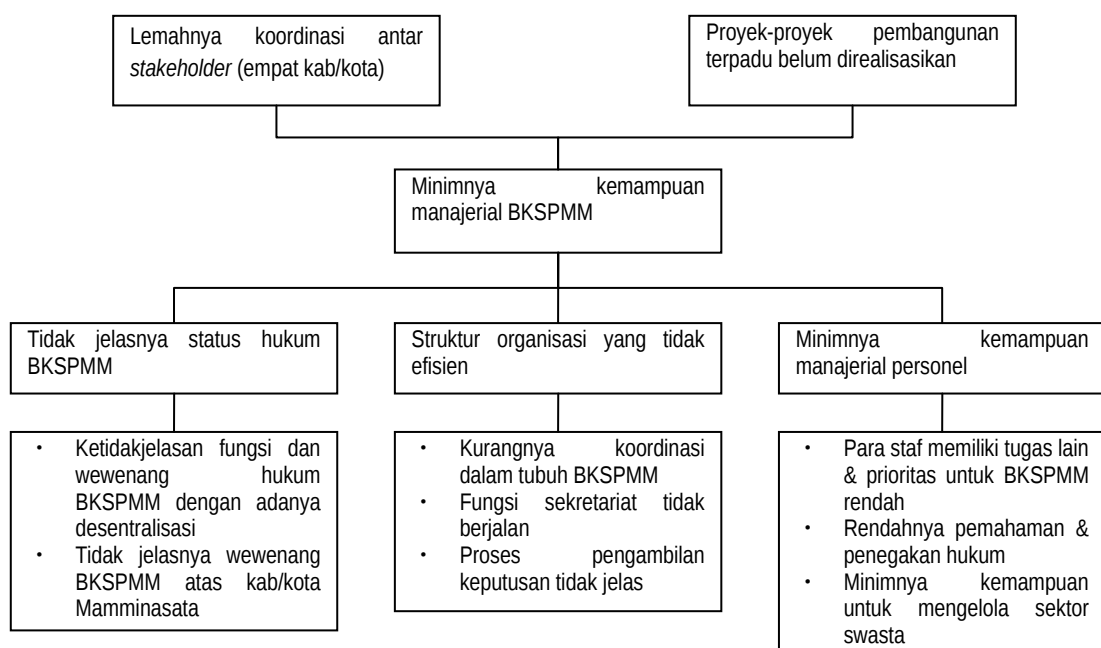
Kriteria program/proyek Mamminasata adalah sebagai berikut.

- Antar kabupaten (prasarana, utilitas, ruang hijau)
- Sangat penting untuk pembangunan propinsi
- Sangat penting untuk pembangunan nasional

2.2 Organisasi (BKSPMM)

1) Isu-isu Kelembagaan

BKSPMM merupakan badan utama dalam pembangunan wilayah Mamminasata, dan penguatannya akan sangat berperan dalam memperkenalkan sistem manajemen yang efisien untuk pembangunan Mamminasata. Isu-isu terkait penguatan BKSPMM dikelompokkan ke dalam (i) status hukum, (ii) struktur organisasi, dan (iii) pengembangan kapasitas personel sebagaimana terlihat dalam tabel di bawah.



Gambar 2.5 Struktur Masalah Kelembagaan

(1) Ketidakjelasan status hukum BKSPMM

Status hukum BKSPMM dalam UU pemerintahan daerah belum jelas. UU No. 32/2004 tentang pemerintahan daerah menetapkan bahwa “perencanaan, pemanfaatan dan pengawasan tata ruang” merupakan wewenang propinsi dan kabupaten/kota (Pasal 13, 14). Meskipun keempat kabupaten/kota telah sepakat untuk membentuk wilayah Mamminasata dan SK Gubernur terkait pembentukan wilayah Mamminasata juga telah terbit, namun rincian perumusan rencana dan implementasi, termasuk wewenang yang diberikan ke pihak propinsi dan kabupaten/kota, tanggung jawab keuangan, serta metode koordinasi belum jelas. Fungsi dan status hukum BKSPMM akan diperkuat agar pengelolaan BKSPMM bisa lebih baik.

(2) Struktur organisasi tidak efisien

BKSPMM tidak dikelola secara efisien. Tugas BKSPMM telah disebutkan dalam SK, namun rencana kegiatan belum ditetapkan. Badan ini tidak dapat berfungsi dengan baik karena jumlah anggotanya yang besar, serta lemahnya fungsi sekretariat dan pembuatan keputusan.

BKSPMM memiliki banyak anggota (48 Dinas di tingkat kabupaten/kota, 11 Dinas di tingkat propinsi, kepala-kepala pemerintahan daerah, Gubernur/Wakil Gubernur, BAPPEDA, dan Dinas Tata Ruang) dan tidak dapat dikelola secara efektif ditambah lagi proses pembuatan keputusan yang tidak jelas.

Dalam BKSPMM, Dinas Tata Ruang berfungsi sebagai sekretariat. Meski Dinas Tata Ruang bertanggung jawab untuk penataan ruang daerah, namun kemampuannya dalam hal-hal berikut terbatas.

- Dinas Tata Ruang merupakan salah satu Dinas atau instansi di Propinsi Sulawesi Selatan dan tidak memiliki kemampuan untuk mengkoordinasikan seluruh Dinas propinsi untuk keperluan pembangunan Mamminasata, dan
- Oleh karena pembangunan Mamminasata mencakup banyak sektor, maka Dinas Tata Ruang tidak akan mampu untuk mengkoordinasikan seluruh sektor tersebut.

(3) Minimnya kemampuan manajerial personel (Ketidakjelasan Pembagian Tanggung jawab)

Minimnya kemampuan personel dalam hal pengelolaan BKSPMM dan pembangunan kota merupakan akibat dari kurangnya keterampilan dan pembagian tanggung jawab.

Anggota BKSPMM diutus berdasarkan instansi/kelembagaan, dan bukan berdasarkan posisinya dalam organisasi. Siapa saja yang ada dalam organisasi tersebut dapat berpartisipasi dalam diskusi dan sulit dalam pengambilan keputusan. Di samping itu, anggota BKSPMM juga memiliki tugas lain, sehingga tidak dapat berkonsentrasi untuk Mamminasata. Untuk memastikan kelanjutan operasi BKSPMM, staf harus ditugaskan secara penuh dan diberi tanggung jawab yang jelas.

Tingkat keterampilan, baik manajerial maupun teknis, rendah. Keterampilan manajerial meliputi koordinasi sektoral, koordinasi antar daerah dan penataan kelembagaan. Keterampilan teknis meliputi penataan kota, pembangunan kota, dan penegakan hukum. Oleh karena anggota BKSPMM merupakan pegawai pemerintah, maka kewajiban mereka sebagai pelayan publik harus dijalankan

dengan baik, termasuk kewajiban untuk mengendalikan dan mengelola sektor swasta.

2) Alternatif Penguatan Kelembagaan

Ada empat alternatif yang diusulkan untuk perombakan organisasi;

Alternatif 1: Penguatan organisasi BKSPMM yang ada saat ini

Alternatif 2: Pembentukan struktur BKSPMM

Alternatif 3: Pembentukan Badan Pembangunan Mamminasata sebagai organisasi fungsional dalam pemerintahan provinsi

Alternatif 4: Pembentukan Badan Usaha Pembangunan Perkotaan Mamminasata

Tabel 2.7: Ringkasan Alternatif

	Alternatif 1	Alternatif 2	Alternatif 3	Alternatif 4
Penataan Organisasi	Penguatan BKSPMM yang telah ada	Restrukturisasi dan pembenahan/ peningkatan BKSPMM	Pembentukan lembaga baru di bawah pemerintah provinsi	Pembentukan Badan Usaha Pembangunan Perkotaan Mamminasata
Organisasi Baru	Tidak	Tidak	- BPPM sebagai organisasi pemerintah provinsi - Membentuk komisi penasehat dengan melibatkan akademisi dan sektor swasta	Badan Usaha Pembangunan Perkotaan Mamminasata sebagai sebuah organisasi independen
Kewenangan	Fungsi koordinasi	- Fungsi koordinasi - Sekretariat berada langsung di bawah Gubernur	- Ditetapkan dalam Keputusan/Peraturan Presiden - Pengendalian dan pengawasan pembangunan	Implementasi proyek peng perkotaan dengan sistem PPP (Kemitraan Pemerintah dan swasta)
BKSPMM	Meningkatkan kapasitas organisasi yang ada	- Pembentukan Sekretariat - Pembentukan badan koordinasi	- Pembentukan Sekretariat - Pembentukan badan koordinasi	Tidak berlaku

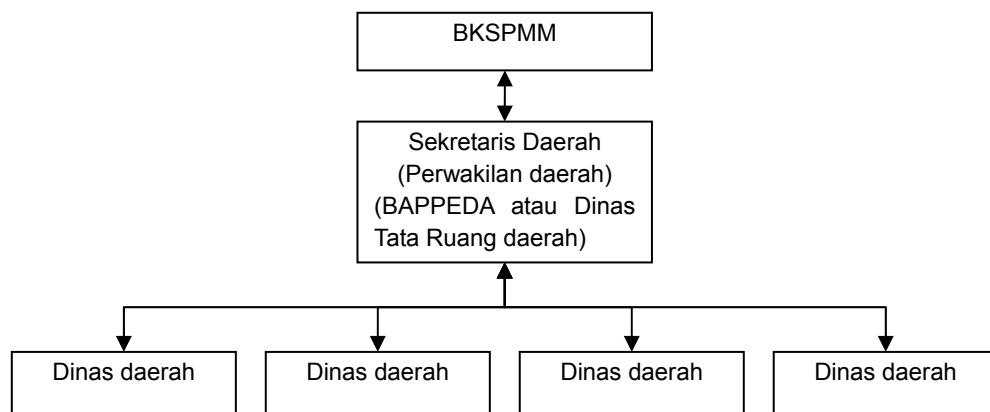
(1) Alternatif 1: Penguatan BKSPMM yang ada

Pada tahap perencanaan dan ketika menyelesaikan isu-isu terkait dengan pengembangan ruang, organisasi BKSPMM yang ada telah berfungsi sebagai organisasi pelaksana. Sebagai upaya untuk memperkuat kemampuan manajerial BKSPMM dalam mengimplementasikan rencana-rencana usulan, langkah-langkah berikut dirasakan perlu diambil:

- (i) Anggota Badan Koordinasi ini harus bertemu secara rutin dan mengambil kepemimpinan yang kuat untuk pelaksanaan rencana-rencana

pengembangan ruang yang terkoordinasi.

- (ii) Sekretariat harus didukung oleh orang-orang yang berkualifikasi tinggi, memiliki keahlian dalam mengelola rencana-rencana pengembangan ruang dan bekerja penuh. Dinas Tata Ruang harus diberdayakan untuk mengkoordinasikan dan mengelola Dinas lain di tingkat propinsi dan kabupaten (11 dinas tingkat propinsi dan 48 dinas tingkat kabupaten/kota).
- (iii) Anggota BKSPMM di tingkat kabupaten/kota harus dirampingkan dan memiliki kualifikasi yang baik dalam pengelolaan rencana-rencana pengembangan ruang, didukung dengan penguatan koordinasi daerah, dan penambahan tugas pembangunan Mamminasata ke dalam tugas Dinas seperti diperlihatkan di bawah.



Gambar 2.6 Penguatan Organisasi BKSPMM Yang Ada

Koordinasi daerah harus diperkuat agar pelaksanaan diskusi dalam tubuh BKSPMM berjalan efisien. Masalah-masalah daerah harus dibahas di tingkat daerah terlebih dahulu, kemudian dibawa ke BKSPMM untuk didiskusikan di tingkat Mamminasata.

Menambahkan Mamminasata ke dalam tugas Dinas (propinsi & kabupaten/kota) yang merupakan anggota BKSPMM. Uraian tugas BAPPEDA (kabupaten/kota) dan Dinas Tata Ruang tidak menyebutkan kegiatan-kegiatan yang berkenaan dengan pembangunan Mamminasata. Penambahan tugas pembangunan Mamminasata ke dalam tugas organisasi-organisasi tersebut akan memperjelas tanggung jawab anggota.

Pada tahap implementasi, kepemimpinan yang lebih kuat dan proses koordinasi yang lebih praktis akan dibutuhkan untuk keperluan pengelolaan. Melihat kondisi

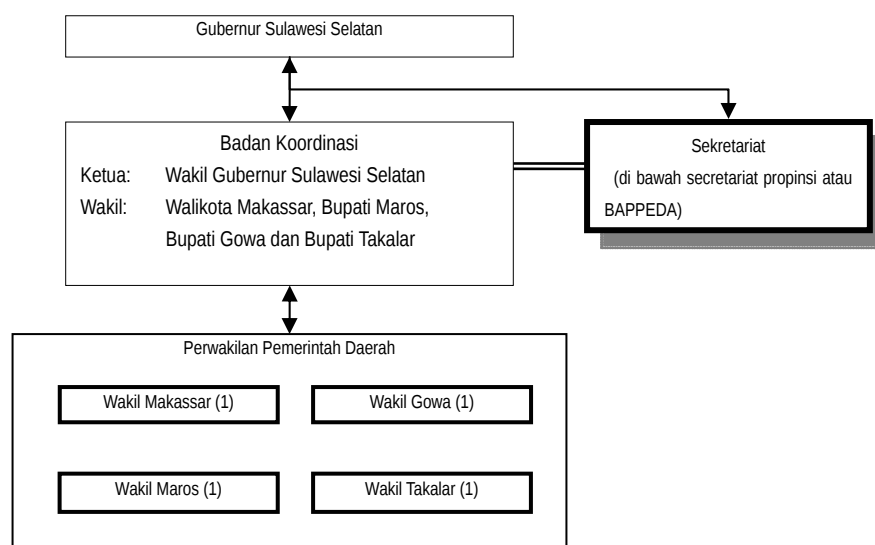
saat ini, upaya penguatan kemampuan lembaga-lembaga terkait nampaknya tidak begitu aktif dilakukan. Dinas Tata Ruang tidak akan mampu mengelola seluruh dinas yang memiliki beragam kepentingan tersebut selama tahap implementasi.

(2) Alternatif 2: Pembenahan Stuktur BKSPMM

BKSPMM akan dibina, sehingga pelaksanaan koordinasi dan manajemen (kelembagaan, teknis dan keuangan) yang efisien dapat dilaksanakan oleh staf yang tepat dan secara khusus bekerja untuk seluruh rencana pengembangan ruang. Kantor pihak manajemen akan ditetapkan dalam kebijakan otonomi daerah dan UU Tata Ruang Nasional yang sedang direvisi oleh Kementerian Pekerjaan Umum.

BKSPMM harus direformasi/dirombak sehingga lembaga ini menjadi terdiri atas seorang ketua dan empat orang wakil ketua. Wakil Gubernur akan bertindak sebagai Ketua, dan para bupati/walikota di wilayah Metropolitan Mamminasata (Makassar, Maros, Gowa dan Takalar) akan menjadi wakil.

Sekretariatnya akan diorganisir kembali dengan staf tetap yang berkualifikasi tinggi dan berada di bawah Sekretariat Propinsi atau BAPPEDA. (Untuk pelaksanaan koordinasi dan manajemen, sekretariat akan diorganisir pada level yang lebih tinggi dari Dinas Tata Ruang). Perwakilan pemerintah daerah juga akan dirombak dengan personel yang berkualifikasi lebih baik dan dalam jumlah yang lebih kecil. Susunan struktur organisasi kemungkinan seperti yang terlihat pada gambar di bawah.



Gambar 2.7 Organisasi BKSPMM yang telah Dibenahi (Alternatif 2)

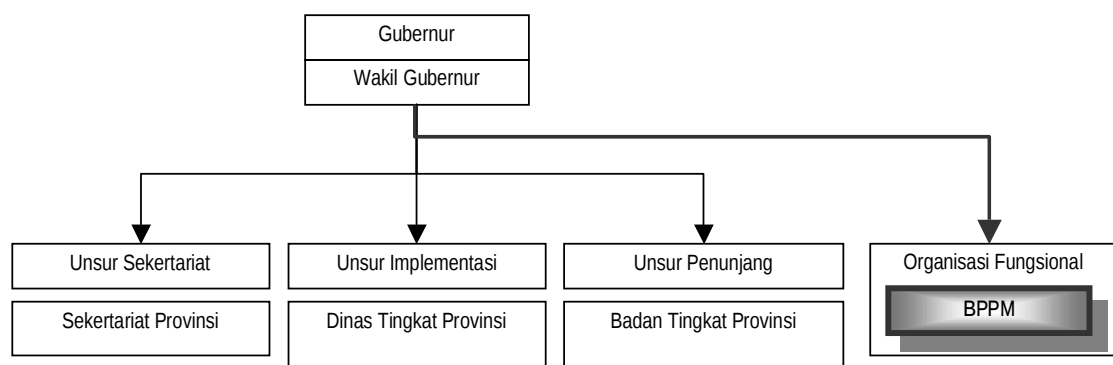
(3) Alternatif 3: Pembentukan Biro Pembangunan Mamminasata

Badan koordinasi BKSPMM akan tetap ada, sementara sebuah kantor baru akan ditetapkan di pemerintah propinsi untuk keperluan pengelolaan implementasi rencana-rencana pengembangan ruang daerah yang diusulkan.

Alternatif ketiga adalah menetapkan “Badan Pengelolaan Pembangunan Mamminasata (BPPM)” pada bagian fungsional pemerintah provinsi sehingga kewenangan , akan diatur langsung oleh elemen-elemen sekretaris pemerintah propinsi, sehingga kewenangan badan inicukup kuat untuk mengelola para pihak terkait (stakholder).

Melalui penyelenggaraan studi JICA menyangkut perumusan rencana tata ruang Mamminasata, dapat diketahui bahwa kepemimpinan yang kuat diperlukan dalam proses koordinasi dan implementasi program dan proyek antar kabupaten/kota. Oleh karena itu, fungsi manajemen sebaiknya dilembagakan dalam organisasi pemerintah provinsi.

BPPM akan memiliki staf baru, seperti beberapa ahli yang berkualifikasi dalam pengelolaan proyek/program, penyusunan program dan anggaran, keuangan, insinyur dan sebagainya. BPPM juga akan berkoordinasi secara rutin dengan Badan Koordinasi BKSPMM. Di lain pihak, Dinas Tata Ruang akan tetap bertanggung jawab untuk perencanaan dan pemantauan pengembangan tata ruang, dan dinas tata ruang di tiap kabupaten akan tetap bertanggung jawab untuk pelaksanaan berbagai rencana pembangunan di daerah masing-masing. Kedudukan BPPM tergambar di bawah.



Gambar 2.8: Badan Pengelolaan Pembangunan Mamminasata (BPPM) sebagai Organisasi Fungsional (Alternatif 3)

BPPM terdiri dari tiga bidang, (i) Bidang Prasarana dan Lingkungan, (ii) Bidang

Hukum dan Keuangan, dan (iii) Bidang database/monitoring dengan jumlah keseluruhan staf 10-15 orang. Kepala Badan harus dari Eselon II, yang setara dengan Kepala dinas dan Kepala BAPPEDA.

Fungsi utama BPPM adalah pengelolaan pembangunan Mamminasata termasuk pengelolaan implementasi, pengelolaan lingkungan, keuangan proyek, penegakan hukum, dan pengelolaan database. Pengelolaan rencana aksi adalah juga tugas BPPM.

Tabel 2.8: Tugas Badan Pengelolaan Pembangunan Mamminasata (Usulan)

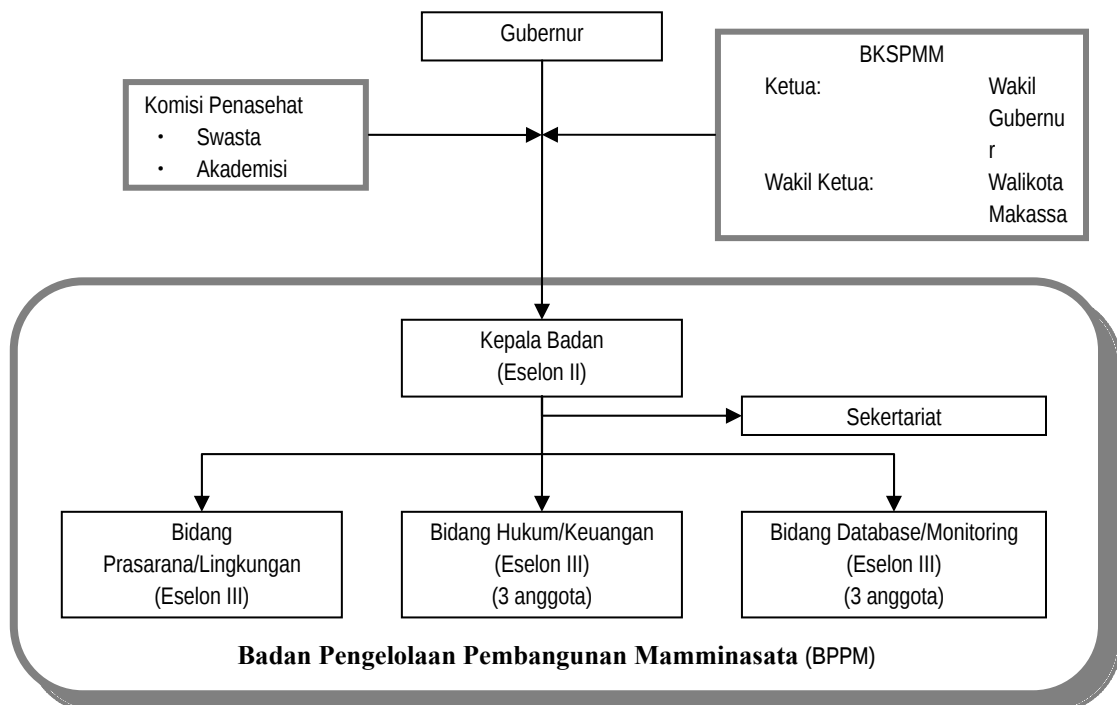
Posisi	Ditetapkan sebagai organisasi fungsional Pemerintah Sulawesi Selatan
Cakupan	• Pengelolaan dan pengendalian proyek-proyek pengembangan perkotaan di wilayah Mamminasata dan proyek-proyek kabupaten/kota yang berdampak terhadap Mamminasata terutama prasarana dan lingkungan
Uraian Tugas	• Pengelolaan pelaksanaan pembangunan Mamminasata sebagaimana yang tertuang dalam Peraturan Presiden • Koordinasi antara BKSPMM and para stakeholder lainnya (pemerintah, swasta, PMU) • Pengelolaan prasarana dan lingkungan, pengelolaan hukum dan keuangan, dan pengelolaan sistem informasi serta pemantauan dan pengendalian
Staf	• Staf yang memiliki kompetensi dan menjadi staf tetap (Total 10~15 staf) • Spesialis; Manajemen Perkotaan, keuangan (keuangan Proyek), lingkungan, prasarana, staf pendukung • Staf pemerintah atau swasta

Tabel 2.9: Uraian Tugas BPPM

Fungsi	Uraian
(i) Pengelolaan menyeluruh implementasi rencana tindak	• Pengelolaan implementasi • Koordinasi dengan organisasi terkait • Pengelolaan keuangan dan fisik
(ii) Pengelolaan prasarana dan lingkungan	• Pengelolaan perencanaan dan implementasi • Pengelolaan fisik • Pengelolaan lingkungan
(iii) Pengelolaan keuangan dan hukum	• Penyiapan peraturan perundang-undangan dan pengundangannya • Pengelolaan keuangan publik (PPP, PFI, konsesi, investasi publik)
(iv) Pengelolaan sistem informasi	• Pengelolaan sistem informasi (monitoring dan penyuluhan) • Pemetaan
(v) Pengelolaan Sistem informasi/ pemantauan dan pengendalian	• Pengelolaan Sistem informasi/ pemantauan dan diseminasi) • Monitoring dan evaluasi implementasi proyek

Kegiatan-kegiatan BPPM sangat penting dipantau oleh pihak ketiga (masyarakat, akademisi, sektor swasta, dll.) untuk tujuan menjamin transparansi pelaksanaan tugasnya. Fungsi pemantauan dan pengawasan yang ada terhadap kegiatan pemerintahan adalah termasuk pemantauan kegiatan BPPM.

Di samping itu, “Komisi Penasehat” atau “Dewan Penasehat” akan dibentuk baru. Anggota komisi berasal akademisi dan sektor swasta dan berfungsi melakukan konsultasi dengan Gubernur.



Gambar 2.9: Struktur Organisasi BPPM (Badan) (Alternatif 4)

(4) Alternatif 4: Pembentukan Badan Usaha Pembangunan Perkotaan Mamminasata

Ketika organisasi pemerintah mulai berfungsi sebagaimana yang dibutuhkan dan kebutuhan pembangunan meningkat di masa depan, maka pembentukan organisasi yang independen (misalnya, Badan Usaha Pembangunan Mamminasata) perlu dipertimbangkan. Fungsi utama badan usaha ini adalah pelaksanaan proyek-proyek pembangunan perkotaan dalam rangka menyediakan lingkungan hidup yang nyaman dengan menyediakan prasarana dasar, khususnya di kawasan-kawasan pembangunan perkotaan baru.

Badan usaha ini harus memiliki status independen terhadap organisasi pemerintah, dan khususnya status finansial harus dijamin demi keberlanjutan operasional lembaga ini dan keberlanjutan pembangunan perkotaan. Struktur organisasi, uraian tugas, dan struktur finansial harus ditentukan oleh BPPM dan BKSPMM ketika perlu adanya badan usaha seperti ini muncul.

2) Skenario Pengembangan Organisasi

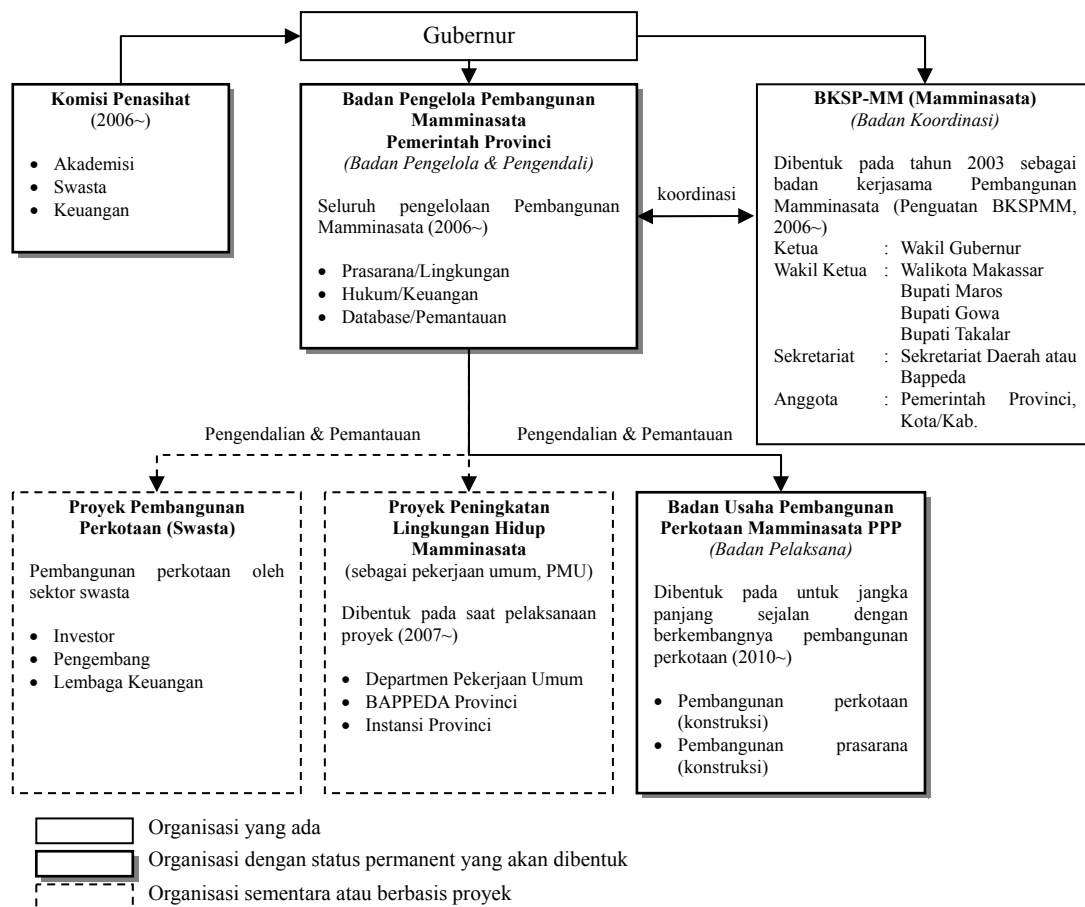
Dalam kerangka waktu jangka pendek dan menengah, kombinasi antara Alternatif 2 dan Alternatif 3 adalah yang paling diharapkan dari sudut pandang koordinasi/pengelolaan yang efisien dan fungsional serta kepemimpinan yang kuat yang dibutuhkan bagi pelaksanaan rencana tata ruang wilayah Mamminasata dan demi tercapainya “wilayah Metropolitan yang kreatif, bersih, dan terkoordinasi”.

Untuk penugasan kewenangan dan fungsi BPPM yang sesuai, pembentukan organisasi harus dimasukkan di bagian kelembagaan dalam Keputusan/Peraturan Presiden untuk Rencana Tata Ruang Wilayah Metropolitan Mamminasata. Karena penetapan Keputusan/Peraturan Presiden akan memerlukan jangka waktu yang cukup lama, maka BKSPMM dengan staf tetap/permanen harus dibentuk dalam posisi pemerintahan provinsi yang sesuai. Untuk jangka panjang Alternatif 4; Penetapan Badan Usaha Pembangunan Mamminasata harus dipertimbangkan. Skenario penguatan kelembagaan diringkas pada tabel berikut.

Tabel 2.10: Skenario Penguatan Organisasi

	Jangka Pendek (2006~2010)	Jangka Menengah – Panjang (2010~)
Skenario Penguatan Organisasi	• Memperkuat fungsi BKSPMM • Membentuk BPPM sebagai organisasi fungsional di Provinsi Sulawesi Selatan. • Mermbentuk Komisi Penasehat untuk mengembangkan Kemitraan Pemerintah dan Swasta	• Membentuk “Badan Usaha Pembangunan Perkotaan Mamminasata”, yang independen dari organisasi pemerintahan. • Organisasi yang didanai oleh sektor pemerintah dan swasta.
Gambaran	• Fungsi utama BPPM pada tahap ini adalah merumuskan perundang-undangan yang diperlukan, pembuatan database GIS, promosi PPP dan pengembangan kapasitas pengelolaan perkotaan. • Juga koordinasi yang dekat dengan Unit Pengelolaan Proyek (UPP) yang akan dibentuk untuk “Proyek Peningkatan Lingkungan Perkotaan” • Menyediakan pengembangan kapasitas bagi BKSPMM dan BPPM	• Memperkuat koordinasi antara sektor publik dan swasta dalam pengembangan perkotaan seperti investasi bersama. • Organisasi yang didanai oleh sektor publik dan swasta.

Struktur organisasi untuk pembangunan Mamminasata yang akan dibentuk sebelum tahun 2010 adalah sebagaimana yang diilustrasikan pada Gambar 2.10 berikut.

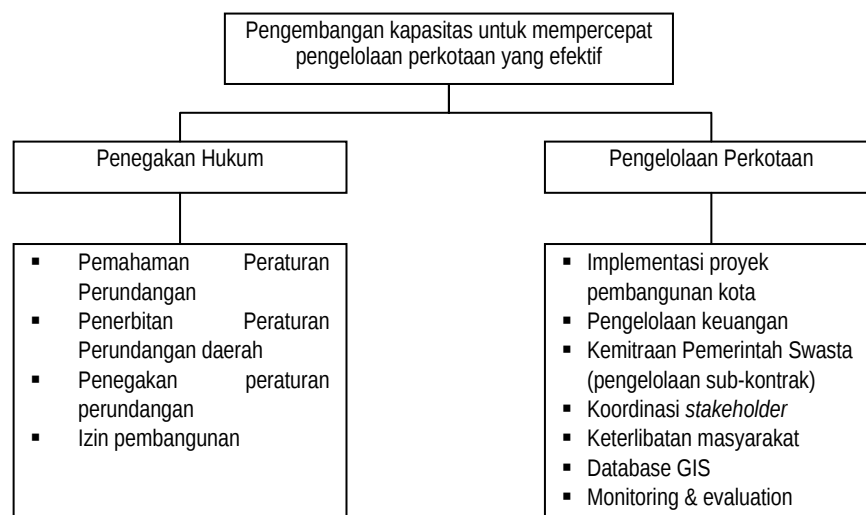


Gambar 2.10: Struktur Organisasi bagi Pembangunan Mamminasata

3 RENCANA PENGEMBANGAN SUMBER DAYA MANUSIA (PENGEMBANGAN KAPASITAS)

3.1 Perlunya Pengembangan Kapasitas

Seperti disebutkan dalam strategi penguatan kelembagaan, kemampuan “Personel” berperan penting dalam implementasi pembangunan Mamminasata. Secara umum, keterampilan personel yang dibutuhkan untuk penataan kota sangat minim, terutama dalam hal penegakan hukum dan penataan kota. Keterampilan semacam itu meliputi keterampilan implementasi proyek, koordinasi, pengolahan database, pemantauan dan evaluasi.



Gambar 3.1 Perlunya Pengembangan Kapasitas

(1) Penegakan Hukum

Penegakan hukum merupakan dasar bagi pengelolaan perkotaan, dan penguatan kelembagaan harus dilakukan dengan cara merekrut staf yang memahami peraturan perundangan. Umumnya, staf pemerintah tidak terlalu memahami peraturan perundangan. Akibatnya, peraturan perundangan tersebut tidak diterapkan sebagaimana mestinya. khususnya, dalam proses penerbitan izin pembangunan yang mengakibatkan pembangunan kota menjadi tidak terkendali. Pengembangan keterampilan dalam hal pemahaman, perumusan, dan penerapan peraturan perundangan harus dilakukan secara intensif.

(2) Pengelolaan Perkotaan

Meski karakteristik pembangunan Mamminasata dapat didefinisikan sebagai pembangunan multi-sektor dan antar-wilayah, pengelolaan dan koordinasi

badan-badan terkait (BPPM, BKSPMM) serta *stakeholder* sangat lemah. Pelaksanaan pekerjaan yang dikontrakkan keluar juga tidak dikelola dengan baik. Ditambah lagi dengan minimnya pengetahuan dasar menyangkut perangkat-perangkat manajemen, seperti pengolahan database GIS.

3.2 Strategi Pengembangan Kapasitas (Pengembangan SDM)

(1) Tujuan pengembangan kapasitas

Untuk mewujudkan rencana tata ruang, pemberdayaan dan pengembangan kapasitas bagi pemerintah daerah sangat penting dilakukan. Deregulasi dan desentralisasi pemerintah pusatsaat ini tengah berlajan di negeri ini. Pemerintah daerah diharapkan menerima manfaat penuh dari desentralisasi sehingga persoalan atau urusan regional dapat ditangani sendiri.

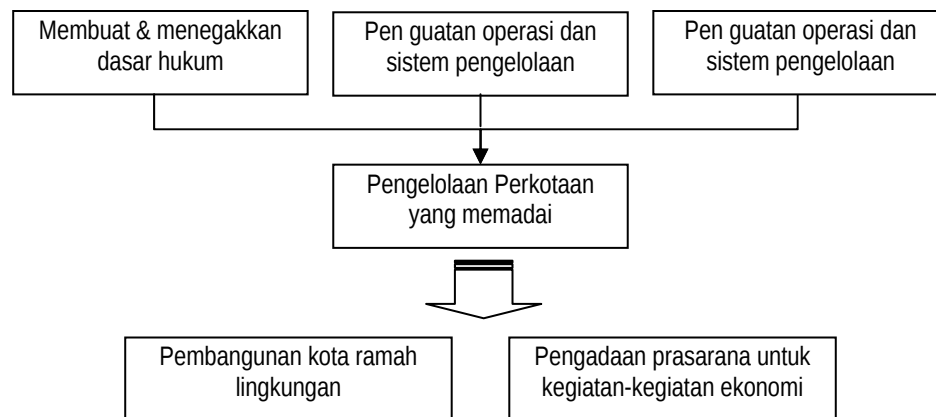
Pengembangan kapasitas diadakan untuk mendukung penguatan pengelolaan pembangunan Mamminasata. Tujuan dari diselenggarakannya program pengembangan kapasitas adalah untuk membangun sistem penataan kota dan keterampilan personel yang berwenang untuk (i) menjaga kelestarian lingkungan dalam pembangunan kota dan (ii) menyediakan prasarana yang penting untuk mempromosikan kegiatan-kegiatan ekonomi.

(2) Strategi pengembangan kapasitas

Berdasarkan komponen pembangunan kota dan keterampilan yang dibutuhkan, strategi pengembangan kapasitas ditetapkan sebagai berikut.

- (i) Pembuatan dasar hukum dan penegakan hukum yang kuat untuk keperluan pengelolaan perkotaan, dan
- (ii) Penguatan sistem operasi dan pengelolaan.

Skema pengembangan kapasitas diperlihatkan dalam gambar di bawah.



Gambar 3.2 Strategi dan Tujuan Pengembangan Kapasitas

3.3 Metode Pengembangan Kapasitas

(1) Pentingnya OJT

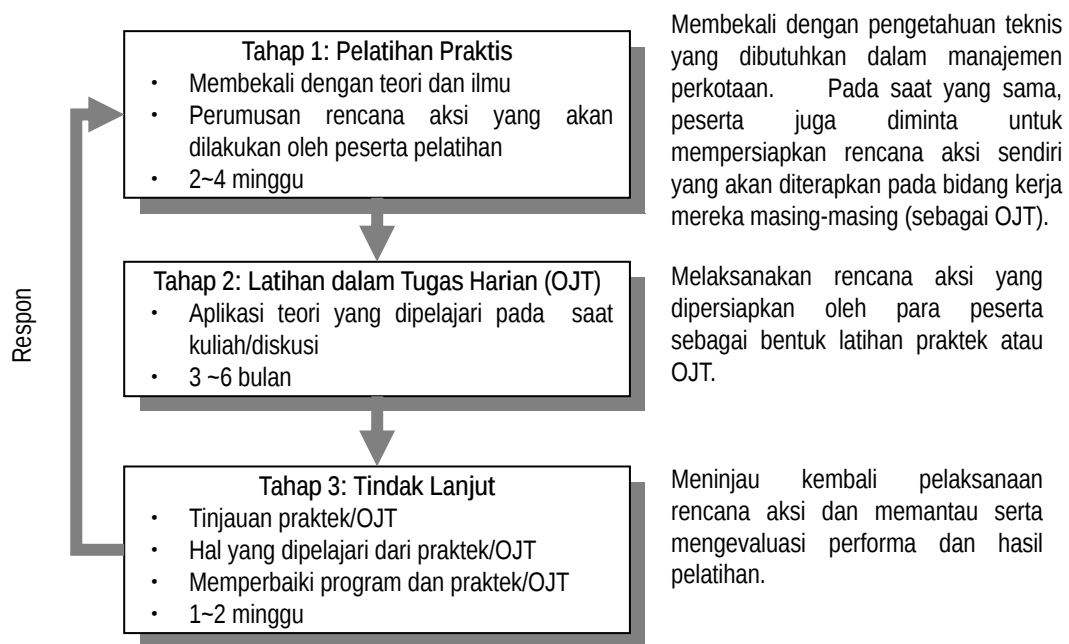
Beberapa metode pelatihan dapat diberikan: ceramah, OJT di lokasi, OJT di luar negeri, menghadiri seminar, pelatihan di badan/lembaga lain. Metode pelatihan harus dipilih berdasarkan karakteristik pelatihan bersangkutan. Metode ceramah akan cocok bagi pelatihan untuk pengajaran pengetahuan dasar. OJT akan cocok bagi pelatihan aktivitas operasional, utamanya dalam manajemen perkotaan.

Untuk pengembangan kapasitas dalam manajemen perkotaan, OJT harus menjadi metode kunci. Meskipun pejabat/pegawai pemerintah dapat memperoleh informasi cukup dari pekerjaannya, namun hasil akhir akan tergantung kepada kondisi ekonomi, alam dan manusia. Kondisi-kondisi ini berbeda antara satu tempat dengan tempat lainnya, serta dari waktu ke waktu, dan kita tidak pernah menghadapi kondisi yang sama seperti sebelumnya. Satu-satunya jalan untuk mempelajari situasi adalah melalui *on-the-job training* atau pengalaman dari dunia/bidang lain.

Ada tiga cara yang dapat diterapkan. Pertama adalah dengan mengikuti pelatihan yang ditawarkan oleh lembaga donor. Kedua adalah dengan pertukaran SDM antara sektor swasta dan publik. Sektor swasta biasanya memiliki sistem Pengelolaan yang lebih baik. Ketiga adalah dengan pertukaran pegawai/pejabat antar kota, sebagaimana antar pemerintah daerah dan pemerintah pusat.

(2) Pengembangan Kapasitas Secara Berkelanjutan

Pengembangan kapasitas biasanya dilaksanakan dalam bentuk ceramah/pelatihan dan lokakarya dalam jangka waktu yang relatif singkat, dan monitoring serta umpan balik jarang dilakukan. Untuk memaksimalkan hasil, pengembangan kapasitas harus dilaksanakan bersama dengan umpan balik berkelanjutan oleh peserta pelatihan, sehingga kontinuitas dapat dijaga. Gambar 3.3 berikut menunjukkan contoh pengembangan kapasitas berkelanjutan.



Gambar 3.3 Skema Kegiatan Pengembangan Kapasitas

(3) Pengembangan Sumber Daya Manusia (SDM)

Tujuan pengembangan SDM adalah untuk mengembangkan keahlian manajemen perkotaan dan menciptakan personel yang dapat menjadi pemimpin di Mamminasata. Pengembangan SDM berfokus kepada penguatan kapabilitas implementasi yang mencakup (i) penguatan hukum, (ii) penguatan koordinasi, (iii) penguatan database lahan, (iv) penguatan keuangan proyek, (v) penguatan pengelolaan lingkungan, (vi) penguatan pengelolaan transportasi, dan (vii) keahlian administrasi umum.

Sasaran pengembangan adalah calon staf BPPM, bidang terkait dari BKSPMM dan organisasi teknis lainnya seperti BAPEDALDA dan BPN.

No. 1 Penguatan Hukum	
Tujuan:	Peraturan perundangan yang jelas dan penegakan yang kuat merupakan amanat pengendalian tata guna lahan. Peraturan perundangan yang diperlukan dalam pengendalian guna lahan harus tersedia dan penegakannya harus diperkuat.
Justifikasi:	Tidak ada peraturan tentang zonasi yang menunjukkan pedoman jelas mengenai pengendalian guna lahan dan peraturan/perundangan yang ada (undang-undang dan peraturan pada tingkat pemerintah pusat dan pemerintah daerah) tidak ditaati. Untuk menciptakan lingkungan perkotaan yang unik bagi wilayah Metropolitan Mamminasata dan memperkuat pengendalian tata guna lahan, peraturan/perundangan harus disiapkan dan penegakannya harus diperkuat.
Kegiatan:	(i) Perancangan peraturan/perundangan (ii) Klarifikasi tindakan penegakan (iii) Diseminasi peraturan/perundangan kepada stakeholder (BKSPMM, pengembang, organisasi swasta)
Kelompok Sasaran:	BPPM Sekertariat Provinsi (biro hukum) Dinas Tata Ruang (Provinsi & Kabupaten/Kota) BAPPEDA (Provinsi & Kabupaten/Kota)

No. 2 Penguatan Koordinasi	
Tujuan:	Tujuannya adalah memperkuat koordinasi antara BPPM dan BKSPMM dalam implementasi pengembangan perkotaan.
Justifikasi:	Karena implementasi pengembangan perkotaan melibatkan banyak pihak terkait, pemerintah dan non-pemerintah, maka koordinasi antar pihak-pihak tersebut penting untuk efisiensi implementasi.
Kegiatan:	(i) Pengaturan rapat/pertemuan (ii) Humas (iii) Administrasi bisnis (relevansi, efisiensi, efektivitas, akuntabilitas) (iv) Partisipasi para pihak terkait (v) Keterlibatan masyarakat (konsultasi publik)
Kelompok Sasaran:	BPPM BKSPMM Lembaga swadaya masyarakat

No. 3 Pengelolaan Database Lahan/Tanah	
Tujuan:	Tujuan pengelolaan database adalah untuk menyusun database lahan/tanah dengan format standar, memperkuat pengelolaan database termasuk memperbaharui, penyebaran, penggunaan untuk pengembangan kota.
Justifikasi:	Database lahan/tanah harus tersedia dan dibagikan kepada pihak-pihak yang terkait dalam manajemen perkotaan. Database disebarikan melalui berbagai organisasi untuk tujuan berbeda, format berbeda, dan data tidak dibagi. Database perlu disiapkan dengan format yang sama sehingga siapapun yang membutuhkan data dapat mengaksesnya.
Kegiatan:	(i) Penyiapan peta-peta yang mencakup Wilayah Mamminasata (ii) Pengembangan database tata guna lahan (GIS, CAD, dan bentuk lain) dengan format yang sama dengan menggabungkan data dari badan/dinas terkait seperti BPN, pemerintah pusat dan daerah. (iii) Pengelolaan database (memperbaharui, berbagi)

Kelompok Sasaran:	BPPM Sekertariat Provinsi (biro hukum) Dinas Perencanaan Tata Ruang (Provinsi & Kabupaten/Kota) BAPPEDA (Provinsi & Kabupaten/Kota) BPN BAPEDALDA (Provinsi & Kabupaten/Kota)
----------------------	--

No. 4 Penguatan Keuangan Proyek	
Tujuan:	Tujuannya adalah memperkuat kapabilitas pengelolaan keuangan untuk pengembangan perkotaan Mamminasata dengan memperkenalkan PPP dan skema keuangan proyek lainnya.
Justifikasi:	Pengembangan perkotaan Mamminasata membutuhkan jumlah dana yang besar. Karena dana pemerintah terbatas, perlu untuk mencari dana dari sektor swasta atau donor internasional. Juga perlu untuk mempertimbangkan skema pengembangan perkotaan dengan sumber keuangan mandiri.
Kegiatan:	(i) Pengenalan skema keuangan proyek (ii) Public Private Partnership (PPP) (Kemitraan Pemerintah Swasta) (iii) Pencarian peluang investasi
Kelompok Sasaran:	BPPM BAPPEDA

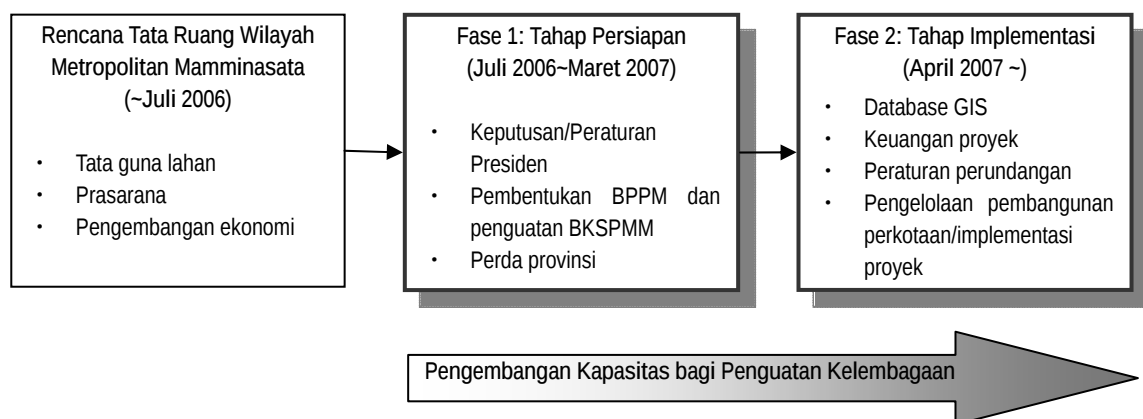
No. 5 Pengelolaan Lingkungan	
Tujuan:	Tujuan pengelolaan lingkungan adalah meningkatkan/memperbaiki lingkungan alam seperti udara dan air juga untuk meningkatkan amenitas perkotaan seperti ruang hijau dan taman.
Justifikasi:	Lingkungan perkotaan merupakan salah satu isu terpenting dalam pembangunan perkotaan Mamminasata.
Kegiatan:	(i) Monitoring lingkungan (udara, air, limbah padat) dalam wilayah perkotaan, pantai dan hutan. (ii) Peningkatan amenitas perkotaan
Kelompok Sasaran:	BPPM Dinas Tata Ruang (Provinsi & Kabupaten/Kota) BAPEDALDA (Provinsi & Kabupaten/Kota)

No. 6 Pengelolaan Transportasi	
Tujuan:	Tujuan dari pengelolaan transportasi adalah memperkuat pengelolaan transportasi dan meningkatkan sistem pembangunan jalan.
Justifikasi:	Kondisi transportasi tidak dapat diperbaiki hanya melalui peningkatan jaringan jalan dan kapasitas. Pengelolaan transportasi termasuk pengelolaan kendaraan, lajur jalan, sistem pengembangan jalan harus ditingkatkan untuk mengurangi kemacetan lalu lintas.
Aktivitas:	(i) Pengelolaan kendaraan (becak, petepete, kendaraan bermotor) (ii) Jalur terpisah untuk moda transportasi yang berbeda (iii) Pengelolaan lampu lalu lintas (iv) Sistem pengembangan jalan (pembebasan tanah/lahan, pajak)
Kelompok Sasaran:	BPPM Dinas Tata Ruang (Provinsi & Kabupaten/Kota) Dinas Perhubungan (Provinsi & Kabupaten/Kota)

No. 7 Keahlian Administrasi Umum	
Tujuan:	Tujuan keahlian administrasi adalah meningkatkan keahlian komputer, menulis, dan matematika yang dibutuhkan dalam pekerjaan sehari-hari.
Justifikasi:	Manajemen perkotaan membutuhkan pengumpulan data yang sebagian besar tersedia di internet. Keahlian matematika lemah di pegawai-pegawai pemerintahan. Matematika dasar yang dibutuhkan untuk pengelolaan pengembangan perlu disediakan.
Kegiatan:	(i) Komputer (word, excel, pemetaan, internet) (ii) Matematika
Kelompok Sasaran:	BPPM Dinas Tata Ruang

3.5 Rencana Tindak untuk Pengembangan Kapasitas

Setelah merumuskan Rencana Tata Ruang Wilayah Metropolitan Mamminasata, maka susunan implementasi harus ditetapkan, yang terdiri atas dua tahap, yaitu (i) tahap persiapan dan (ii) tahap implementasi sebagaimana yang ditunjukkan pada Gambar 3.4 berikut.



Gambar 3.4: Proses Implementasi

Implementasi Rencana Tata Ruang Wilayah Mamminasata dapat direalisasikan hanya jika ada peraturan perundang-undangan yang baik dan sumber daya manusia yang memadai. Berkenaan dengan peraturan perundang-undangan, organisasi, dan sumber daya manusia, dasar kelembagaan harus diperkuat dan dipersiapkan dengan baik untuk pengelolaan pembangunan perkotaan dan implementasi proyek-proyek prioritas.

Pengembangan kapasitas harus dilakukan secara intensif setelah Rencana Tata

Ruang ini rampung dalam rangka mendukung proses pengaturan implementasi, yang dibagi ke dalam dua fase setelah fase penataan implementasi sebagaimana yang ditunjukkan di bawah ini.

Fase 1: Tahap Persiapan (Juli 2006 ~ Maret 2007)

Difokuskan pada pembentukan dasar bagi manajemen perkotaan dan implementasi proyek termasuk penetapan Badan Pengelolaan Mamminasata dan rancangan peraturan daerah provinsi.

Fase 2: Pengembangan kapasitas secara intensif untuk tahap implementasi (April 2007 ~ Maret 2010)

Difokuskan pada pembentukan dasar bagi sistem manajemen perkotaan (database, keuangan proyek, penegakan hukum, pengelolaan lingkungan), pengelolaan dan pengendalian pembangunan perkotaan dan implementasi proyek.

Target pengembangan kapasitas adalah aparat pemerintah, baik BKSPMM maupun Badan Pengelolaan Pembangunan Mamminasata (BPPM)

Fase 1: Tahap Persiapan (Juli 2006 ~ Maret 2007)

Pengembangan kapasitas untuk tahap ini bertujuan untuk mendukung akselerasi kegiatan tindak lanjut (follow-up) Rencana Tata Ruang Wilayah Mamminasata untuk implementasi pembangunan perkotaan. Fase 1 bertujuan untuk menetapkan dasar hukum dan organisasional dan menyiapkan Rencana Tata Ruang Kabupaten/Kota.

- Proses perundangan Keputusan/Peraturan Presiden,
- Penetapan BPPM termasuk penyiapan peraturan daerah provinsi dan rekrutmen,
- Rancangan peraturan perundangan yang diperlukan untuk manajemen perkotaan (peraturan zonasi, pembangunan kota tua dan pembangunan kota baru),
- Perumusan rencana kabupaten/kota berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Mamminasata, dan
- Penguatan tindakan pengelolaan lingkungan termasuk penyiapan pengendalian lingkungan, pengelolaan amenitas perkotaan, dan pengelolaan limbah padat.

Fase 2: Pengembangan Kapasitas yang Intensif (April 2007 ~ Maret 2010)

Pengembangan kapasitas untuk tahap ini bertujuan untuk memperkuat kapasitas manajemen perkotaan. Pengembangan kapasitas yang intensif untuk manajemen perkotaan dan pengendalian bertujuan untuk menciptakan sistem pengelolaan dan pengendalian yang akan dilakukan oleh lembaga baru, BPPM termasuk:

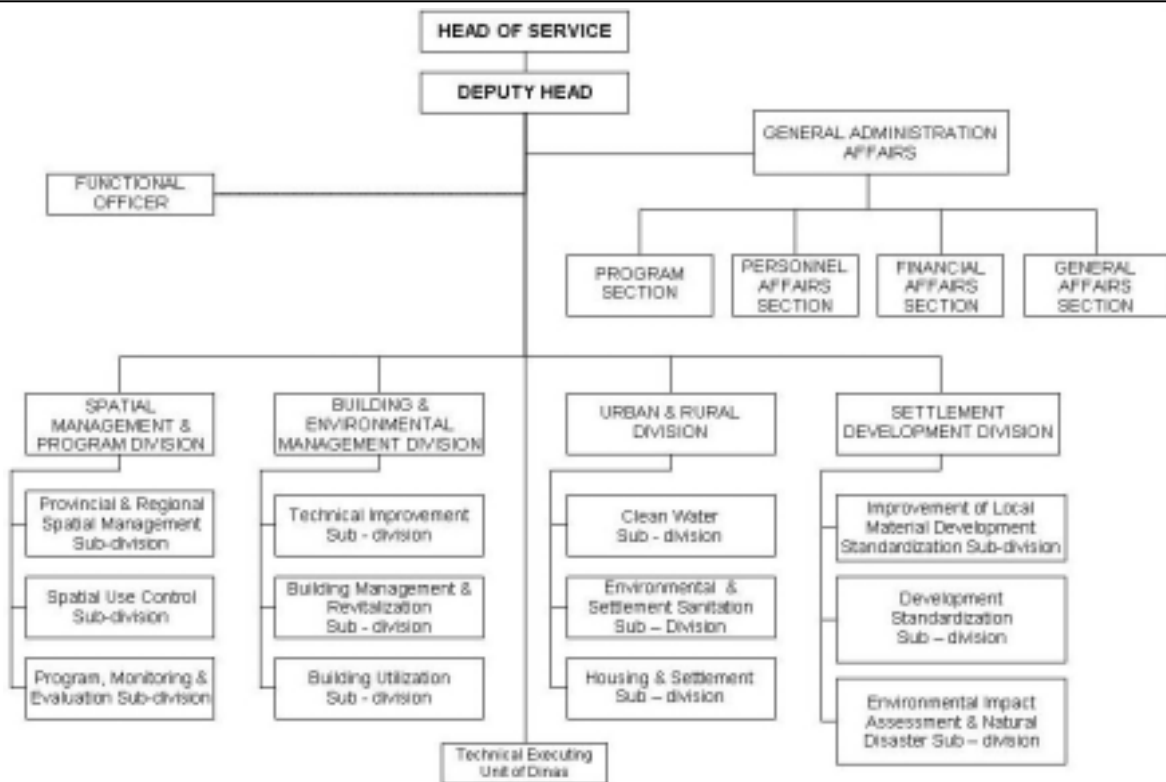
- Pembuatan database GIS yang mencakup seluruh wilayah Mamminasata
- Penetapan dan promosi skema keuangan proyek termasuk PPP (BOT, swasta, pemerintah, PFI, swadana),
- Penegakan hukum termasuk peraturan zonasi, izin membangun, insentif,
- Pengelolaan lingkungan termasuk pengendalian pencemaran, amenitas perkotaan dan pengelolaan limbah padat yang merupakan kegiatan lanjutan dari kegiatan Fase 1,
- Pengelolaan transportasi termasuk pengendalian lalu lintas, pembebasan tanah dan skema implementasi proyek,
- Monitoring dan evaluasi manajemen perkotaan, dan
- Koordinasi dan penguatan keterampilan konsultasi publik.

[illegible]

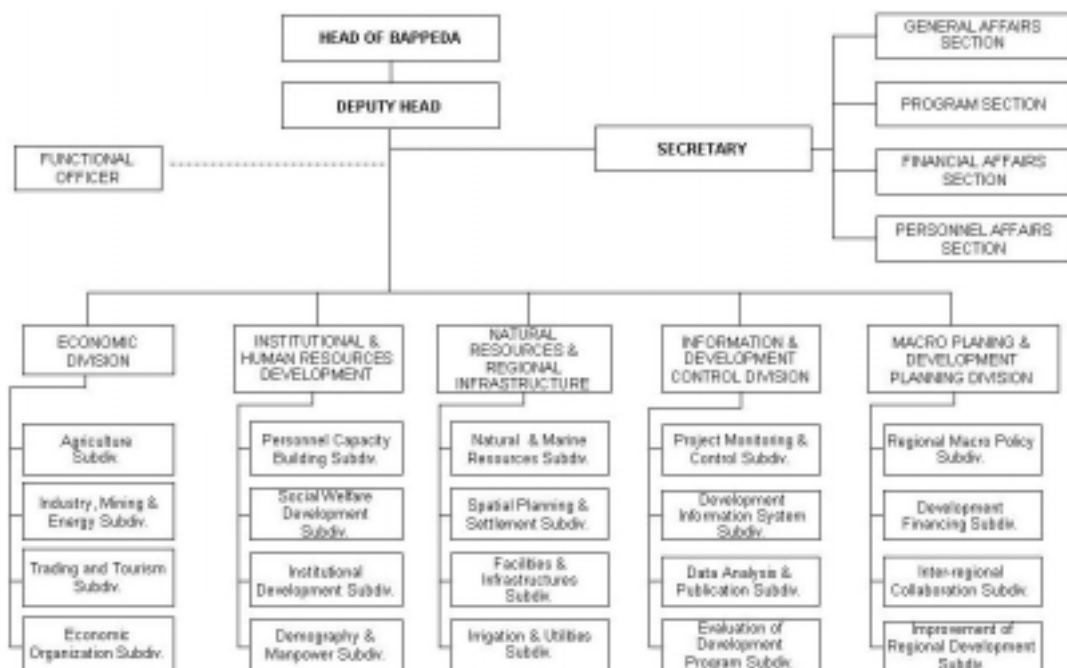
Figure 3.5: Institutional and Pengembangan kapasitas Schedule

**Lampiran 1: Struktur Organisasi Pemerintah Terkait Penataan Ruang
(Dinas Tata Ruang dan BAPPEDA (Badan Perencana Pembangunan Daerah))**

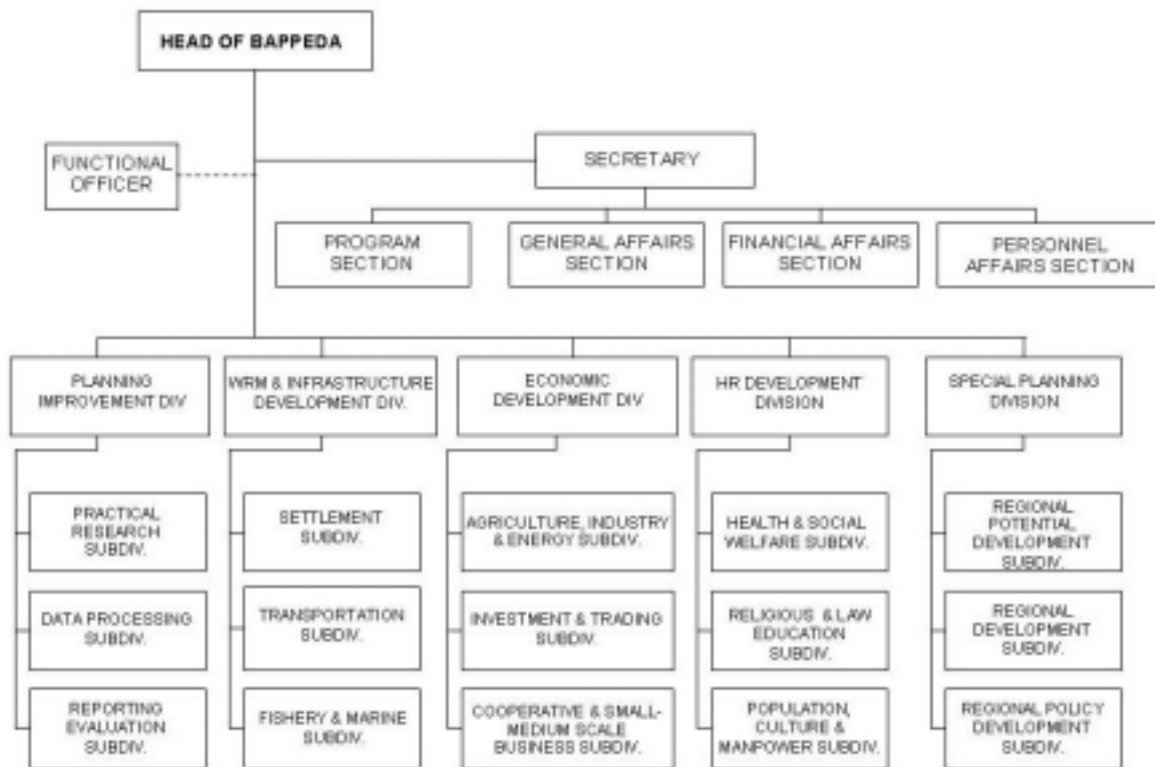
STRUKTUR ORGANISASI DINAS TATA RUANG & PERMUKIMAN PROPINSI SULAWESI SELATAN



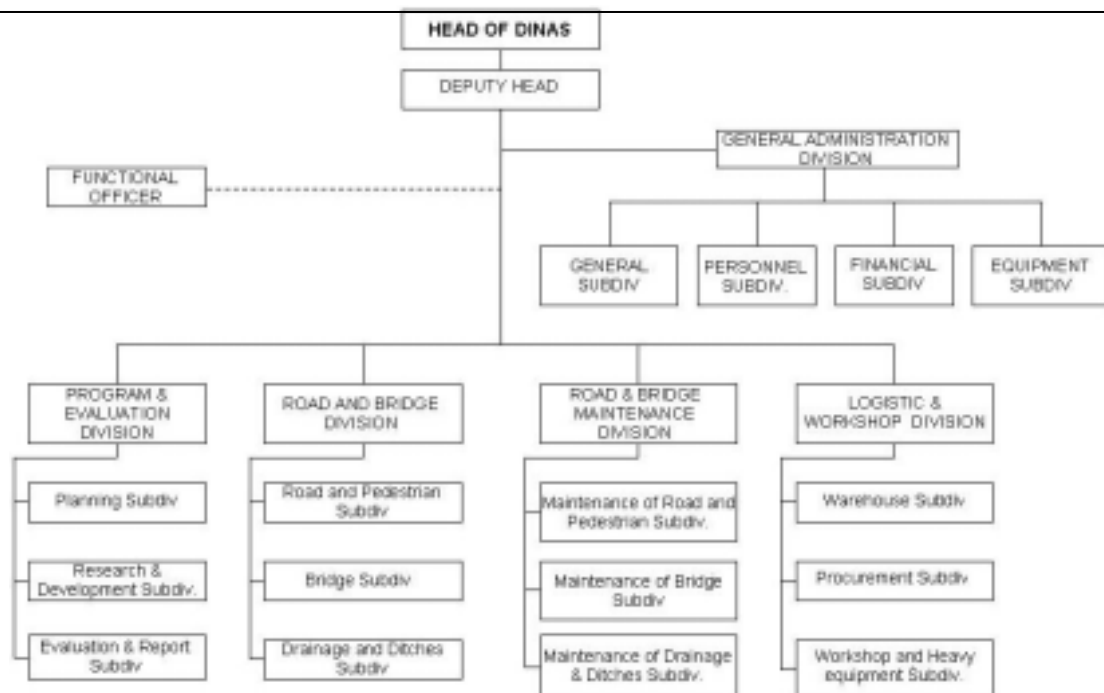
STRUKTUR ORGANISASI BADAN PERENCANA PEMBANGUNAN DAERAH PROPINSI SULAWESI SELATAN



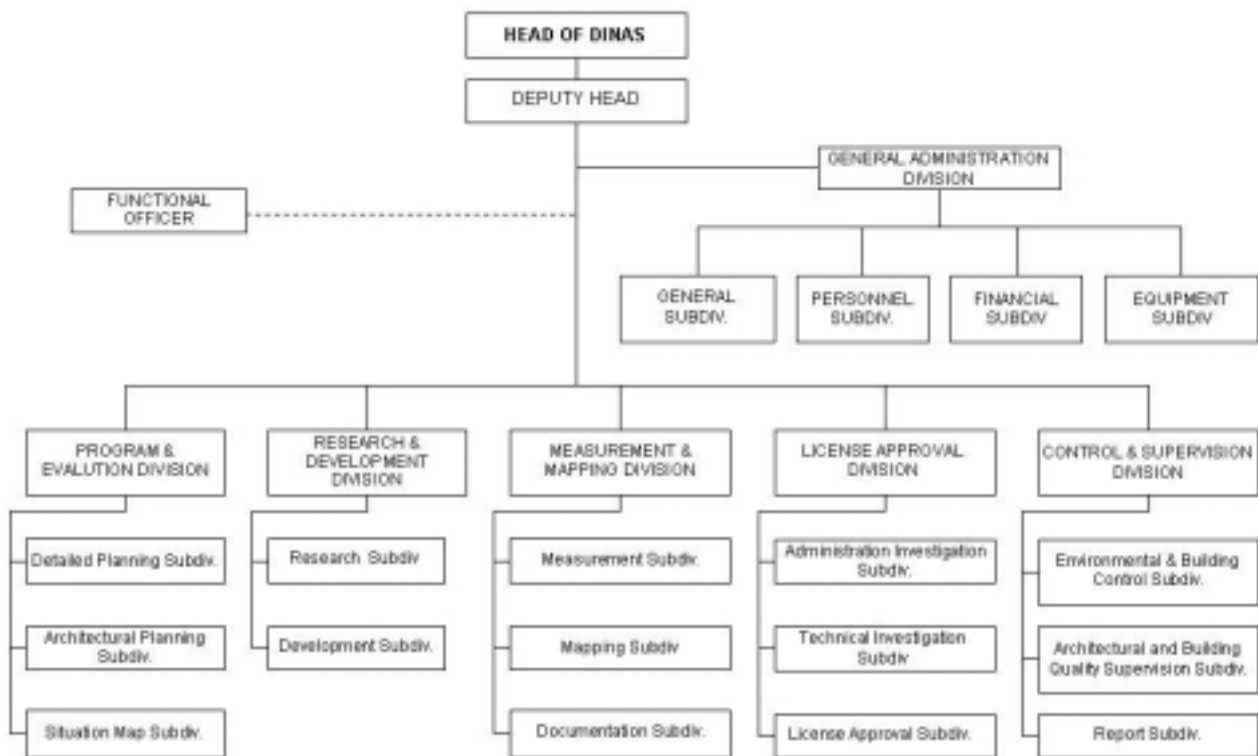
STRUKTUR ORGANISASI BADAN PERENCANA PEMBANGUNAN DAERAH KOTA MAKASSAR



STRUKTUR ORGANISASI DINAS BINA MARGA KOTA MAKASSAR

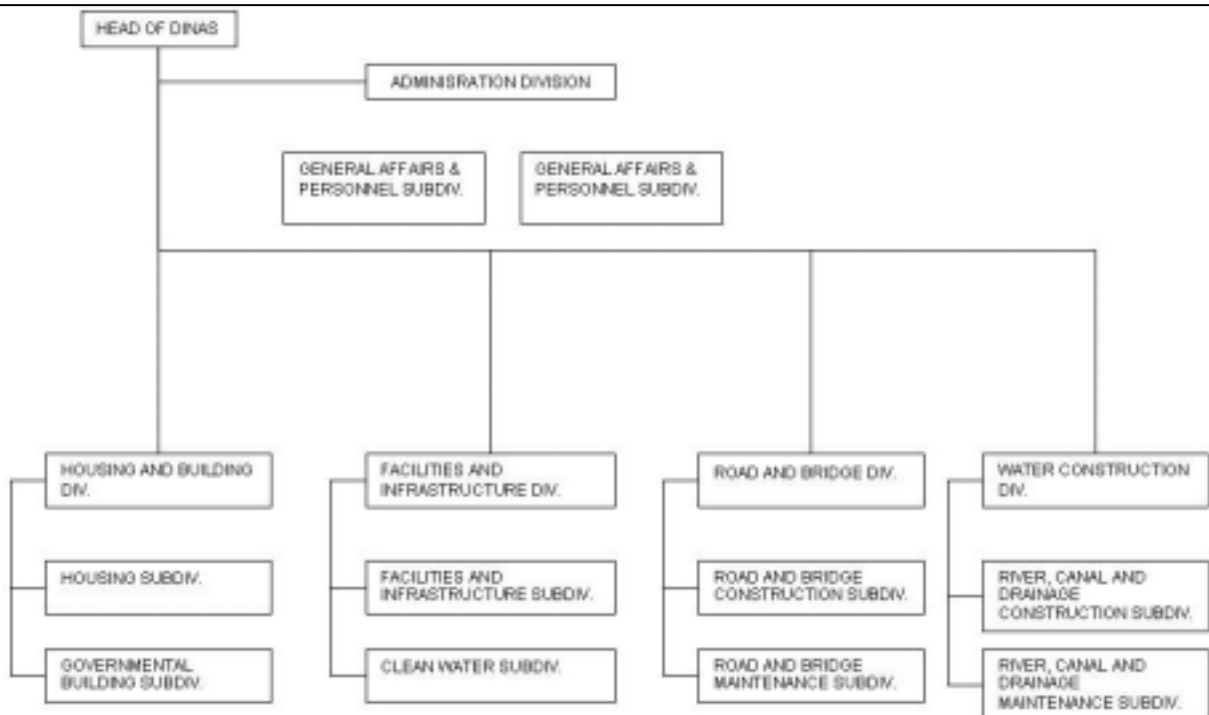


STRUKTUR ORGANISASI DINAS TATA KOTA KOTA MAKASSAR

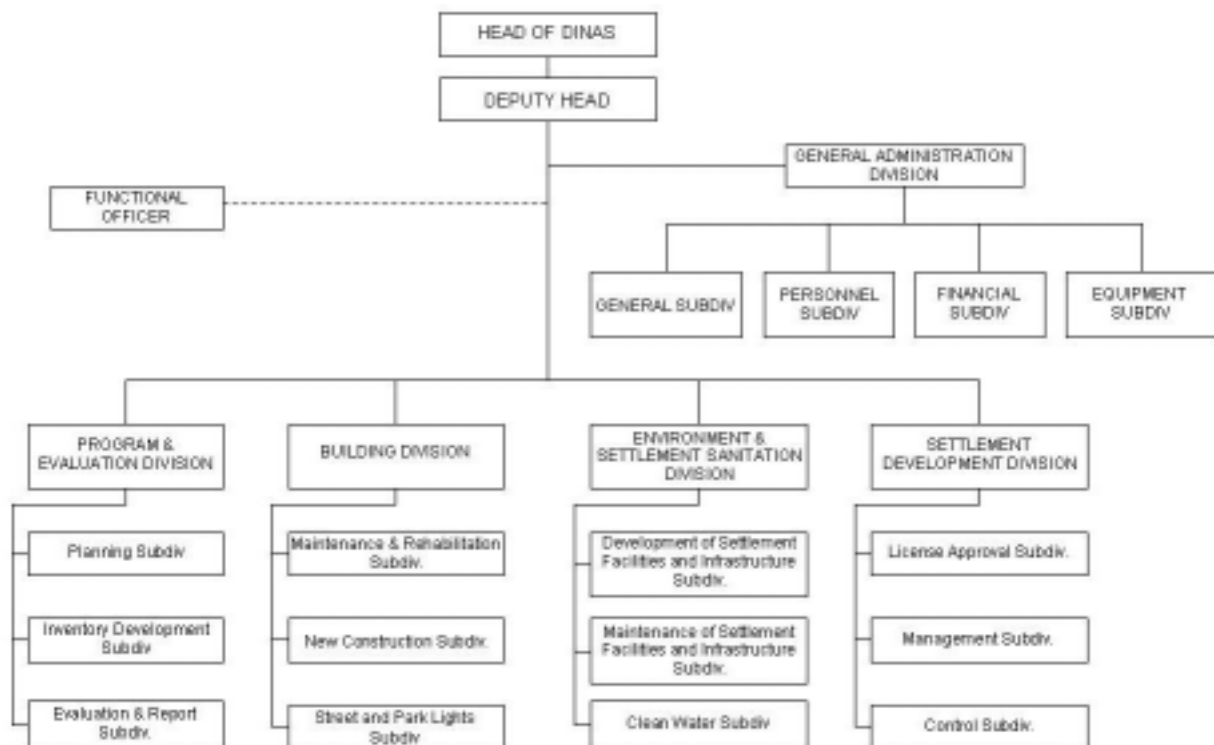


STRUKTUR ORGANISASI DINAS PEKERJAAN UMUM MAKASSAR

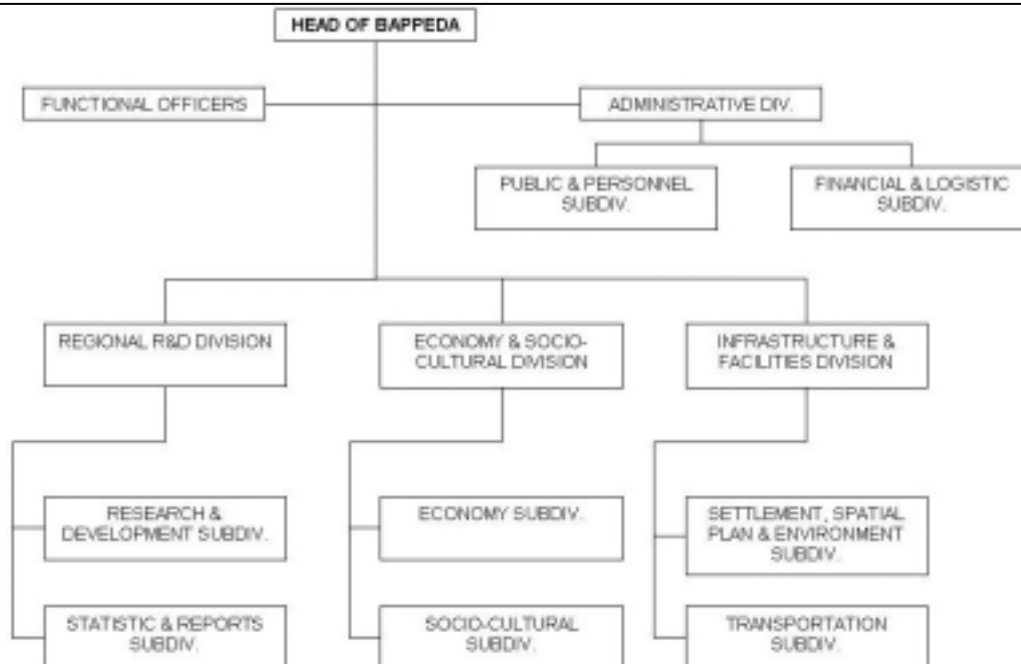
[Peraturan Daerah No. 25/2005]



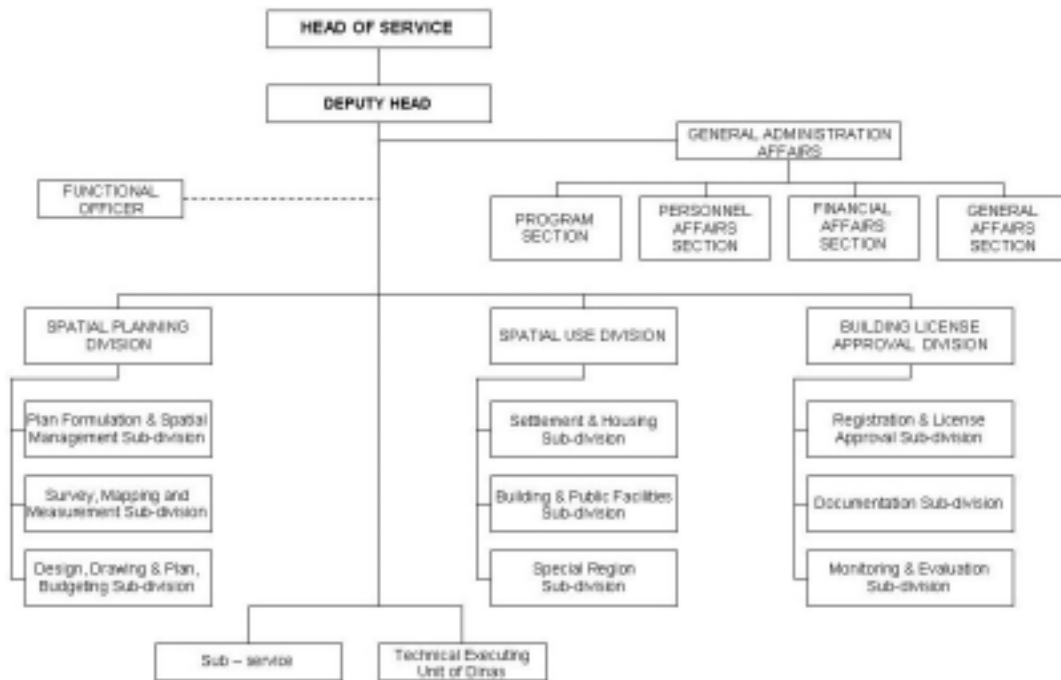
STRUKTUR ORGANISASI DINAS CIPTA KARYA KOTA MAKASSAR



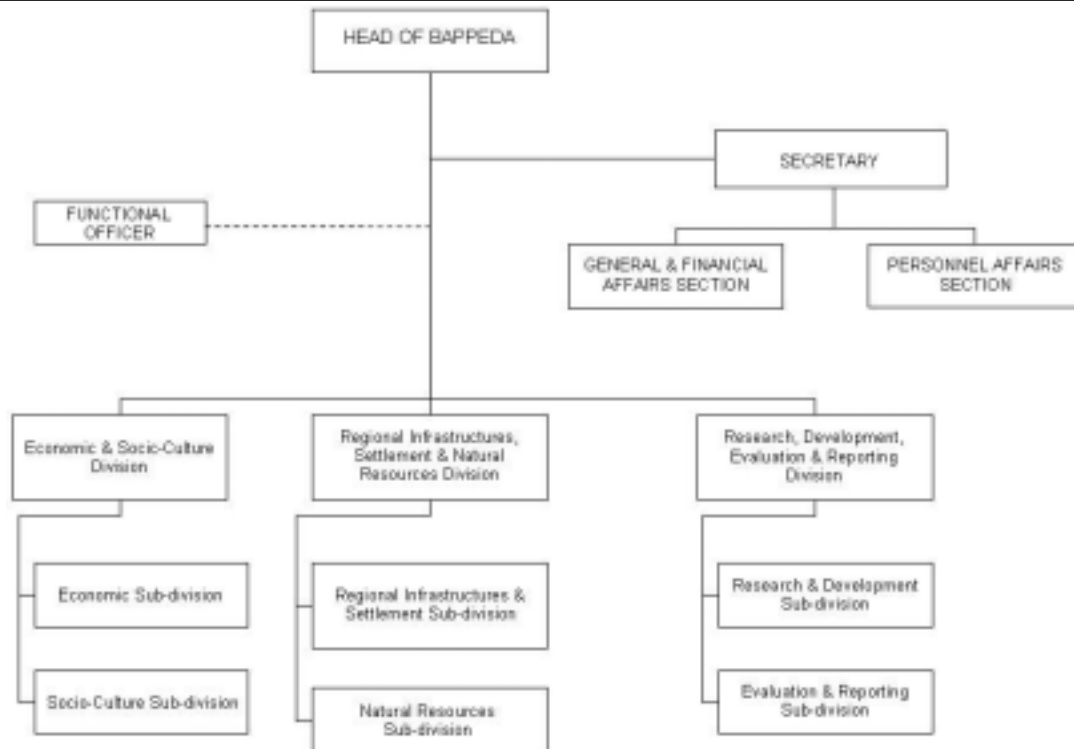
STRUKTUR ORGANISASI BADAN PERENCANA PEMBANGUNAN DAERAH KOTA MAKASSAR (Berlaku: 22 Juni 2005)



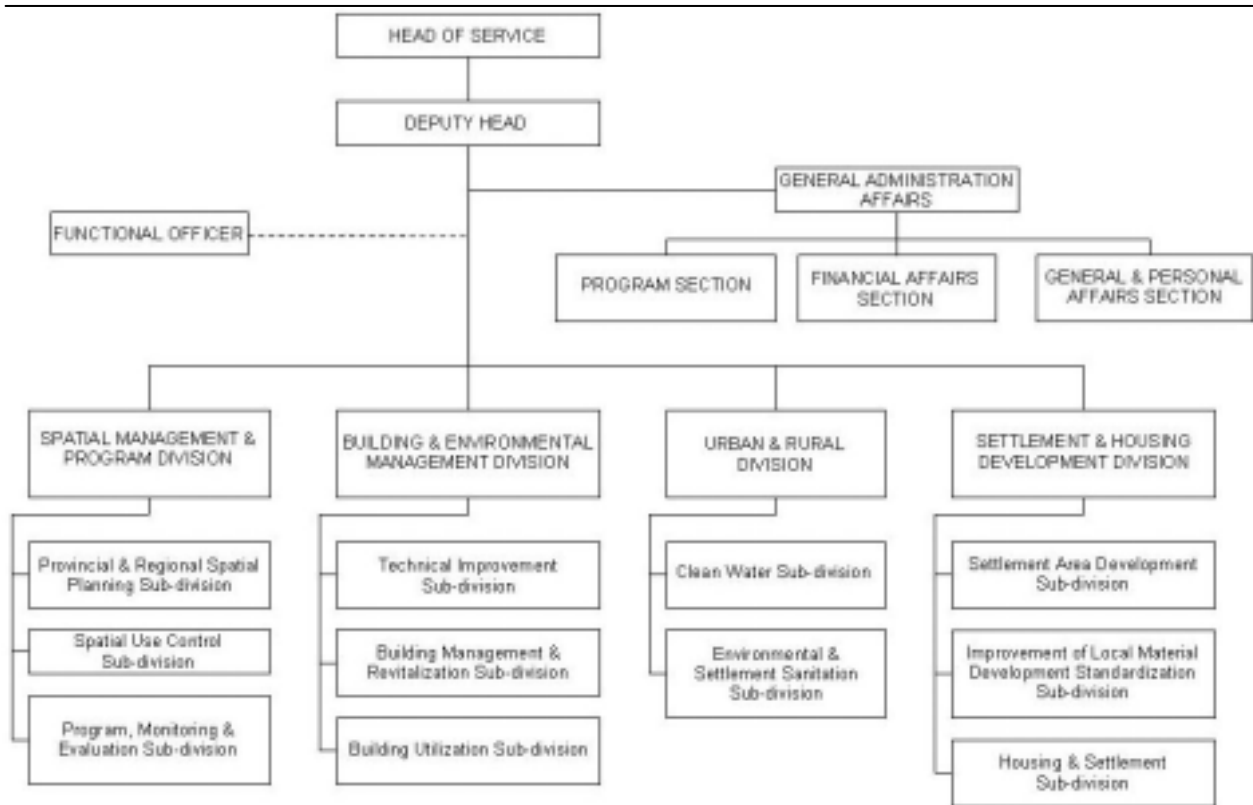
STRUKTUR ORGANISASI DINAS TATA RUANG & PERMUKIMAN KABUPATEN MAROS



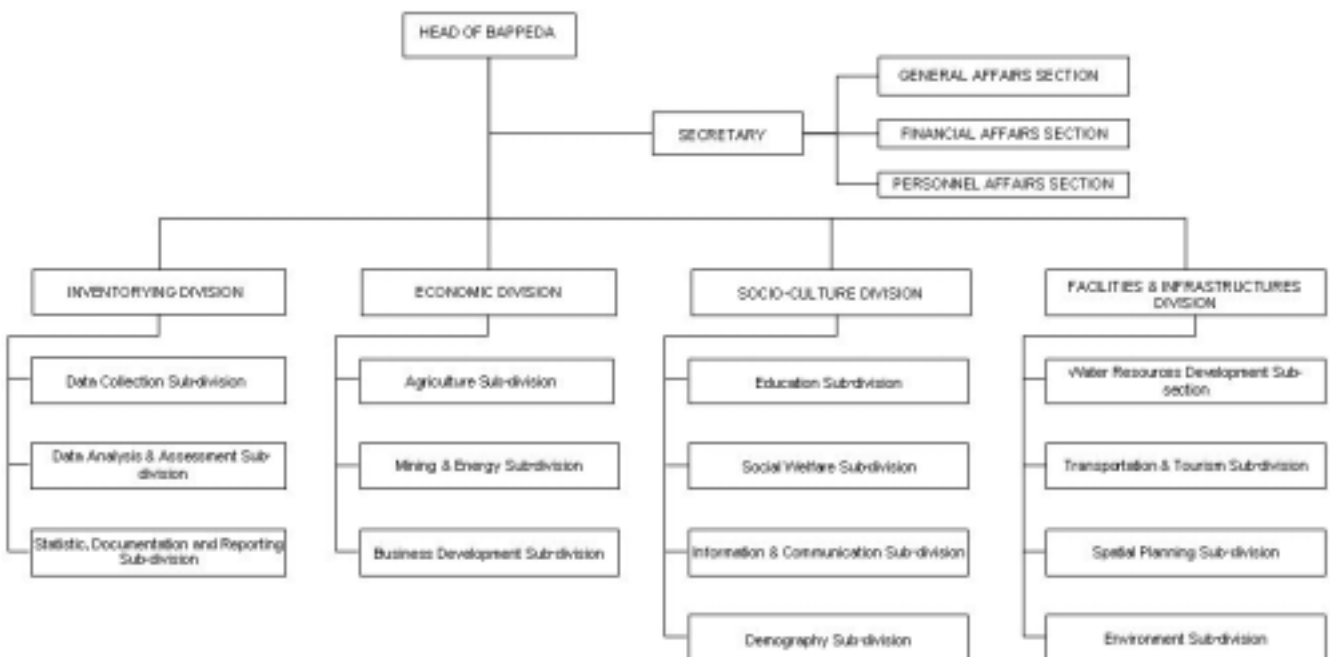
STRUKTUR ORGANISASI BADAN PERENCANA PEMBANGUNAN DAERAH KABUPATEN MAROS



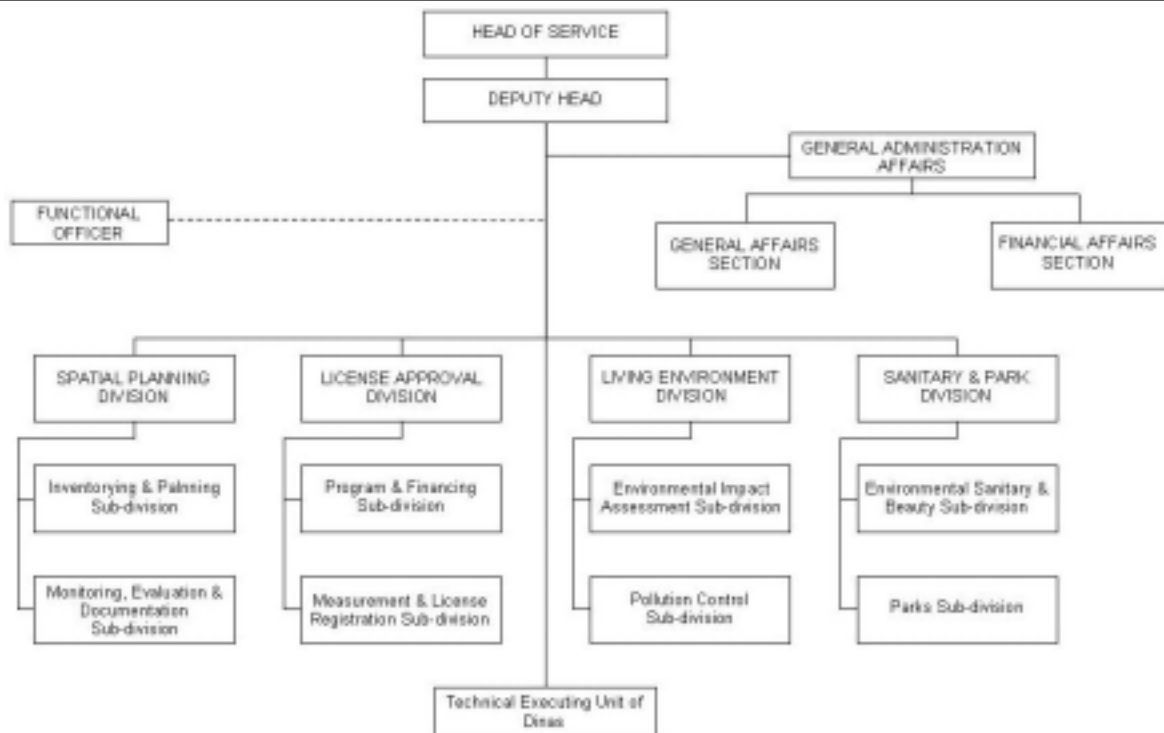
STRUKTUR ORGANISASI DINAS TATA RUANG & PERMUKIMAN KABUPATEN GOWA



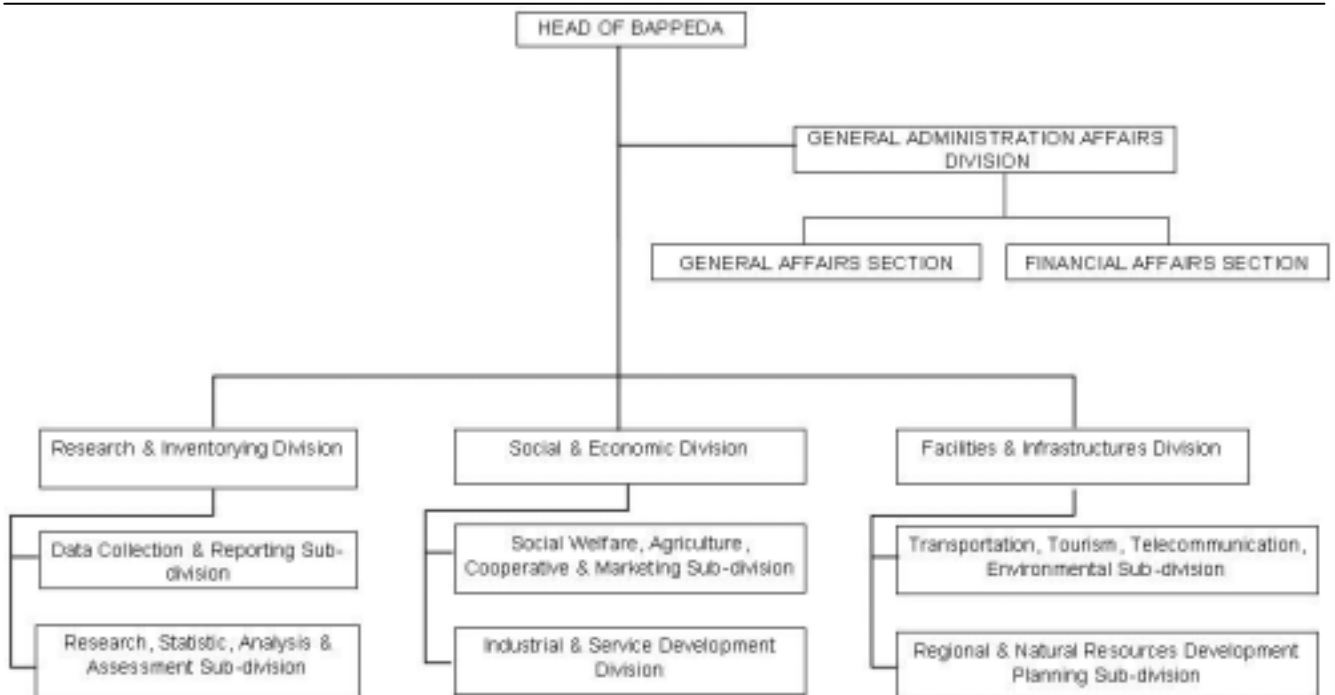
STRUKTUR ORGANISASI BADAN PERENCANA PEMBANGUNAN KABUPATEN GOWA



STRUKTUR ORGANISASI DINAS TATA RUANG & LINGKUNGAN KABUPATEN TAKALAR



STRUKTUR ORGANISASI BADAN PERENCANA PEMBANGUNAN DAERAH KABUPATEN TAKALAR



**Annex 2: Peraturan Presiden tentang Rencana Tata Ruang
Kawasan Metropolitan Mamminasata**

RANCANGAN

PERATURAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

(NOMOR: ____TAHUN____)

TENTANG

RENCANA TATA RUANG KAWASAN METROPOLITAN

MAKASSAR, MAROS, SUNGGUMINASA, TAKALAR

(MAMMINASATA)

BADAN KOORDINASI TATA RUANG NASIONAL

**SEKRETARIAT TIM TEKNIS: DIREKTORAT JENDERAL PENATAAN
RUANG**

KEMENTERIAN PEKERJAAN UMUM

RANCANGAN

PERATURAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

NOMOR: ____TAHUN ____

TENTANG

RENCANA TATA RUANG KAWASAN METROPOLITAN MAKASSAR, MAROS, SUNGGUMINASA, TAKALAR (MAMMINASATA)

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

- Menimbang:**
- a. bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor ____ Tahun ____ tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, kawasan Makassar, Maros, Sungguminasa dan Takalar dikategorikan sebagai kawasan strategis nasional, yang memerlukan penanganan khusus;
 - b. bahwa kawasan Makassar, Maros, Sungguminasa dan Takalar telah berkembang menjadi satu kesatuan kawasan perkotaan yang saling terkait sehingga memerlukan penangan secara terpadu untuk mengatasi berbagai permasalahan yang ditimbulkannya;
 - c. bahwa Provinsi Sulawesi Selatan memiliki visi untuk menjadikan wilayahnya sebagai wilayah terkemuka yang mengandalkan kemandirian lokal khususnya melalui pengembangan kawasan Makassar, Maros, Sungguminasa dan Takalar sebagai penggerak pembangunan pada wilayah Provinsi Sulawesi Selatan;
 - d. bahwa sehubungan dengan hal-hal sebagaimana dimaksud pada butir a, b dan c, maka penataan ruang kawasan Makassar, Maros, Sungguminasa dan Takalar perlu diatur dengan Peraturan Presiden.

- Mengingat:**
1. Pasal 4 ayat (1) Undang Undang Dasar 1945;
 2. Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1990 Nomor 1990/49, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3419);
 3. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992

- Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
4. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 167, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3888);
 5. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4437);
 6. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4438);
 7. Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3721);
 8. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Pemerintah Propinsi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3952);
 9. Peraturan Daerah Propinsi Sulawesi Selatan Nomor 10 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Metropolitan Mamminasata;
 10. Keputusan Gubernur Propinsi Sulawesi Selatan Nomor 860/XII/Tahun 2003 tentang Pembentukan Badan Kerjasama Pembangunan (BKSP) Metropolitan Mamminasata (Makassar, Maros, Sungguminasa/Gowa, Takalar).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan : PERATURAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA TENTANG RENCANA TATA RUANG KAWASAN METROPOLITAN MAKASSAR, MAROS, SUNGGUMINASA, TAKALAR

BAB I

KETENTUAN UMUM

Bagian Pertama

Pengertian

Pasal 1

Dalam Peraturan Presiden ini, istilah-istilah berikut didefinisikan sebagai berikut:

1. **Rencana tata ruang** adalah hasil perencanaan tata ruang.
2. **Penataan ruang** adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
3. **Kawasan strategis** adalah kawasan yang ditetapkan secara nasional mempunyai nilai strategis yang penataan ruangnya diprioritaskan.
4. **Kawasan lindung** adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
5. **Kawasan resapan air** daerah yang mempunyai kemampuan tinggi untuk meresapkan air hujan sehingga merupakan tempat pengisian air bumi yang berguna sebagai sumber air.
6. **Sempadan sungai** adalah kawasan sepanjang kiri kanan sungai, termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer, yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai.
7. **Sempadan pantai** adalah kawasan sepanjang pantai yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan fungsi pantai.
8. **Kawasan sekitar mata air** adalah kawasan di sekeliling mata air yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi mata air. *(belum ada dalam studi, perlu kajian tambahan)*
9. **Kawasan sekitar waduk/danau/situ** adalah kawasan di sekeliling waduk/danau/situ yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian waduk/danau/situ.
10. **Situ** adalah suatu wadah genangan air diatas permukaan tanah yang terbentuk secara alami maupun buatan yang airnya berasal dari tanah atau air permukaan sebagai siklus hidrologis yang potensial dan merupakan salah satu bentuk kawasan lindung.
11. **Rawa** adalah suatu genangan air secara alamiah yang terjadi terus menerus atau musiman akibat drainase alamiah yang terhambat serta mempunyai ciri-ciri yang khusus secara fisik, kimiawi dan biologis. *(belum ada dalam studi, perlu kajian tambahan)*
12. **Kawasan pantai hutan bakau** adalah kawasan pesisir laut yang merupakan

habitat alami hutan bakau (mangrove) yang berfungsi memberi perlindungan kepada perikehidupan pantai dan lautan.

13. **Kawasan cagar alam** adalah kawasan suaka alam yang karena keadaan alamnya mempunyai kekhasan tumbuhan, satwa dan ekosistemnya atau ekosistem tertentu yang perlu dilindungi dan perkembangannya berlangsung secara alami.
14. **Kawasan suaka alam** adalah kawasan dengan ciri khas tertentu baik di darat maupun di perairan yang mempunyai fungsi pokok sebagai kawasan pengawetan keragaman jenis tumbuhan dan satwa beserta ekosistemnya.
15. **Kawasan taman nasional** adalah kawasan pelestarian alam yang mempunyai ekosistem asli, dikelola dengan sistem zonasi yang dimanfaatkan untuk keperluan penelitian, ilmu pengetahuan, pendidikan, menunjang budidaya, pariwisata dan rekreasi.taman
16. **Taman hutan raya** adalah kawasan alam untuk tujuan koleksi tumbuhan dan atau satwa yang alami atau bukan alami, jenis asli atau bukan asli, yang dimanfaatkan bagi kepentingan penelitian, ilmu pengetahuan, pendidikan, menunjang budidaya, budaya, pariwisata, dan rekreasi.
17. **Kawasan taman wisata alam** adalah kawasan pelestarian alam yang terutama dimanfaatkan untuk pariwisata alam.
18. **Kawasan cagar budaya** adalah kawasan yang merupakan lokasi bangunan hasil budaya manusia yang bernilai tinggi maupun bentukan geologi alami yang khas yang dapat bermanfaat untuk pengembangan ilmu pengetahuan.
19. **Kawasan budidaya** adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
20. **Kawasan budidaya pertanian tanaman tahunan/perkebunan** adalah kawasan budidaya pertanian dengan tanaman tahunan / perkebunan sebagai tanaman utama yang dikelola dengan masukan teknologi sederhana sampai tinggi dengan memperhatikan asas konservasi tanah dan air. Kawasan ini berupa perkebunan besar, perkebunan rakyat, maupun hutan produksi.
21. **Kawasan budidaya pertanian lahan basah** adalah kawasan budidaya pertanian yang memiliki sistem pengairan tetap yang memberikan air secara terus menerus sepanjang tahun, musiman atau bergilir dengan tanaman utama padi.
22. **Kawasan budidaya pertanian tanaman pangan lahan kering** adalah areal lahan kering yang keadaan dan sifat fisiknya sesuai bagi tanaman pangan, hortikultura, perkebunan dan peternakan. Kawasan ini berupa areal pertanian dengan sistem pengelolaan lahan kering dengan kegiatan utama pertanian tanaman pangan, dan dapat dikombinasikan dengan perkebunan tanaman hortikultura dan atau usaha tani peternakan.
23. **Kawasan pemukiman** adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal / lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

24. **Kawasan Metropolitan Mamminasata** adalah kawasan perkotaan yang meliputi seluruh wilayah Kota Makasar, sebagian wilayah Kabupaten Maros, sebagian wilayah Kabupaten Gowa, dan seluruh wilayah Kabupaten Takalar, yang selanjutnya disebut Kawasan Mamminasata.
25. **Zona** adalah kawasan dengan peruntukan khusus yang memiliki batasan ukuran atau standar tertentu.
26. **Zona perencanaan perkotaan** adalah kota atau kawasan perkotaan dengan konsentrasi penduduk dan ketersediaan tempat kerja yang membutuhkan pembangunan berkelanjutan terpadu. Kawasan yang membutuhkan pembangunan perkotaan seperti kawasan permukiman, kawasan industri dan fungsi perkotaan lainnya.
27. **Zona promosi kategori 1 (Zona B1)** adalah kawasan yang sudah menjadi perkotaan dengan konsentrasi penduduk tinggi dimana pembangunan perkotaan harus diawasi dengan baik untuk menghindari pengrusakan lebih jauh terhadap lingkungan perkotaan. Peningkatan amenitas perkotaan dan penggunaan lahan yang efisien merupakan pertimbangan utama pengawasan guna lahan.
28. **Zona promosi kategori 2 (Zona B2)** adalah kawasan dimana urbanisasi baru saja terjadi dan karena tingkat urbanisasi masih rendah, maka pengawasan yang sesuai harus diterapkan.
29. **Zona kendali perkotaan (Zona B3)** adalah kawasan dimana tingkat penggunaan lahan masih rendah, seperti pada kawasan genangan air, kawasan terbuka hijau. Kegiatan pembangunan diatur secara ketat.
30. **Zona perencanaan semi perkotaan** adalah kawasan di luar zona perencanaan perkotaan di mana beberapa pembangunan gedung telah dilaksanakan atau direncanakan akan dilaksanakan dalam waktu dekat, apabila tidak memiliki rencana penggunaan lahan yang baik maka kawasan ini akan berdampak buruk terhadap lingkungan dan perkembangan perkotaan.
31. **Zona prioritas pertanian (Zona B4)** adalah kawasan irigasi yang digunakan untuk kegiatan-kegiatan pertanian, dimana kegiatan pembangunan diatur secara ketat untuk melindungi produksi pertanian.
32. **Zona pertanian dan permukiman (Zona B5)** adalah kawasan dimana urbanisasi belum dimulai dan dipergunakan untuk pertanian atau tidak dipergunakan. Urbanisasi yang disertai pengawasan diarahkan ke kawasan ini. Kota baru, zona insutri, pembangunan fasilitas pendidikan/litbang direncanakan di kawasan ini.
33. **Zona kendali semi perkotaan (Zona B6)** adalah kawasan dimana tingkat penggunaan lahan masih rendah, seperti pada kawasan genangan air, kawasan terbuka hijau. Kegiatan pembangunan diatur secara ketat.
34. **Zona hutan produksi** adalah kawasan hutan eksisting yang dapat dipergunakan untuk kegiatan ekonomi.
35. **Zona reboisasi (Zona B7)** adalah kawasan dataran tinggi berbukit yang dikelilingi oleh kawasan hutan dan saat ini berupa lahan berumput dan

- pembentukan hutan produksi dengan reboisasi intensif.
36. **Zona konservasi** adalah kawasan yang memiliki sifat khas yang mampu memberikan perlindungan kepada kawasan sekitar maupun bawahannya sebagai pengatur tata air, pencegah banjir dan erosi serta memelihara kesuburan tanah. Kawasan ini ditetapkan dengan fungsi utama lindung di mana kegiatan-kegiatan pembangunan sangat dibatasi.
 37. **Zona hutan lindung (Zona N1)** adalah kawasan hutan lindung eksisting yang harus dilindungi. Kegiatan pembangunan diatur secara ketat.
 38. **Zona cadangan tepi air (Zona N2)** adalah kawasan sungai, danau, dan laut. Kegiatan-kegiatan pembangunan diatur secara ketat.
 39. **Prasarana dan sarana wilayah** adalah kelengkapan dasar fisik yang memungkinkan wilayah dapat berfungsi sebagaimana mestinya.
 40. **Reklamasi** adalah kegiatan penimbunan dan pengeringan laut di bagian perairan laut.
 41. **Pemerintah** adalah Pemerintah Pusat yaitu perangkat Negara Kesatuan Republik Indonesia yang terdiri dari Presiden beserta menteri.
 42. **Daerah** adalah Provinsi Sulawesi Selatan, Kota Makasar, Kabupaten Maros, Kabupaten Gowa, dan Kabupaten Takalar;
 43. **Pemerintah Daerah** adalah Kepala Daerah beserta perangkat Daerah Otonom yang lain sebagai badan eksekutif daerah.
 44. **Kepala Daerah** adalah Gubernur Provinsi Sulawesi Selatan, Walikota Makasar, Bupati Maros, Bupati Gowa, dan Bupati Takalar;
 45. **Gubernur** adalah Gubernur Provinsi Sulawesi Selatan;
 46. **Bupati/Walikota** adalah Walikota Makasar, Bupati Maros, Bupati Gowa, dan Bupati Takalar;
 47. **Instansi** adalah perangkat pemerintah baik pusat maupun daerah.
 48. **Menteri** adalah menteri yang bertugas mengkoordinasikan penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992.
 49. **Peran masyarakat** adalah berbagai kegiatan masyarakat yang timbul atas kehendak dan keinginan sendiri di tengah masyarakat, untuk berminat dan bergerak dalam menyelenggarakan penataan ruang.

Bagian Kedua

Tujuan dan Sasaran

Pasal 2

- (1) Tujuan penataan ruang kawasan Metropolitan Mamminasata adalah untuk:
 - a. menetapkan target bersama dan citra umum untuk masa depan Mamminasata (2020) demi kepentingan seluruh masyarakat dan pihak

terkait di Mamminasata;

- b. menciptakan kawasan metropolitan yang dinamis, harmonis, nyaman, produktif, perlindungan fungsi lingkungan, dan keberlanjutan pembangunan;
- c. meningkatkan standar hidup penduduk Mamminasata, menjamin tersedianya kesempatan kerja dan layanan sosial yang memadai, menggiatkan kegiatan perekonomian dan mengurangi tingkat resiko; dan
- d. menjadi model pengembangan masa depan untuk wilayah metropolitan lainnya di Indonesia.

(2) Sasaran penyelenggaraan penataan ruang kawasan Metropolitan Mamminasata adalah:

- a. tercapainya jumlah penduduk yang moderat sebesar 2,48 juta jiwa pada tahun 2010 dan 2,88 juta jiwa pada tahun 2020;
- b. tercapainya penurunan angka pengangguran sebesar 6,9% pada tahun 2010 dan 5,2% pada tahun 2020;
- c. tercapainya angka pertumbuhan PDRB sebesar 7,1% pada tahun 2020;
- d. tercapainya angka kemiskinan sebesar 3~14% menurut daerahnya;
- e. tercapainya investasi publik sebesar 1,3% dari PDRB pada tahun 2020;
- f. tercapainya luasan kawasan penghijauan seluas 25.000 ha dari kawasan; dan
- g. terwujudnya struktur ruang yang dapat mengurangi peluberan kawasan perkotaan dan konsentrasi penduduk perkotaan melalui pengembangan kota-kota baru.

Bagian Ketiga

Fungsi

Pasal 3

Penataan ruang kawasan Metropolitan Mamminasata berfungsi sebagai pedoman bagi semua pelaku pembangunan yang terlibat langsung ataupun tidak langsung di dalam penyelenggaraan penataan ruang secara terpadu dan sebagai pengendali pembangunan perkotaan, antar kabupaten/kota di kawasan Metropolitan Mamminasata.

Bagian Keempat

Ruang Lingkup

Paragraf 1

Cakupan Kawasan

Pasal 4

Cakupan kawasan Mamminasata meliputi:

- a. seluruh wilayah Kota Makassar;
- b. sebagian wilayah Kabupaten Maros, yang meliputi Kecamatan Maros Baru, Turikale, Marusu, Mandai, Moncongloe, Bontoa, Lau, Tanra'lili, Tompobulu, Bantimurung, Simbang dan Cenrana;
- c. sebagian wilayah Kabupaten Gowa, yang meliputi Kecamatan Somba Opu, Bontomarannu, Pallangga, Bajeng, Parangloe, dan Bontonompo; dan
- d. seluruh wilayah Kabupaten Takalar.

Paragraf 2

Lingkup Pengaturan

Pasal 5

Lingkup pengaturan ini mencakup kebijakan dan strategi, rencana tata ruang kawasan Mamminasata; strategi pemanfaatan ruang kawasan; strategi pengendalian pemanfaatan ruang kawasan; dan kelembagaan, peran masyarakat, dan pembinaan.

BAB II

KEBIJAKAN DAN STRATEGI

Bagian Pertama

Kebijakan Penataan Ruang

Pasal 6

Kebijakan perencanaan tata ruang kawasan Mamminasata diarahkan untuk:

- a. mengembangkan kawasan metropolitan sebagai penggerak pembangunan

- kawasan dan wilayah sekitarnya serta kawasan timur Indonesia;
- b. mengembangkan kehidupan sosial budaya masyarakat yang berkeadilan;
 - c. mengembangkan pemanfaata sumber daya alam dan sumber daya buatan secara berkelanjutan; dan
 - d. mengembangkan perlindungan fungsi lingkungan.

Bagian Kedua

Strategi Penataan Ruang

Pasal 7

Strategi penataan ruang kawasan Mamminasata merupakan pelaksanaan dari kebijaksanaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 yang meliputi:

- a. pengembangan kawasan Mamminasata sebagai pusat logistik dan perdagangan di Kawasan Timur Indonesia;
- b. pengembangan kawasan Mamminasata sebagai pelopor pembangunan menyeluruh di Sulawesi;
- c. pengembangan kawasan Mamminasata sebagai pusat pengolahan sumber daya alam di kawasan timur Indonesia;
- d. pengurangan zat polutan dan beban lingkungan;
- e. penciptaan masyarakat berorientasi daur ulang;
- f. peningkatan nilai tambah daerah;
- g. penyediaan layanan berbasis kebutuhan;
- h. pendekatan partisipatoris dalam perencanaan, pemanfaatan, pelaksanaan dan pengendalian tata ruang; dan
- i. peningkatan implementasi rencana tata ruang.

BAB III

RENCANA TATA RUANG KAWASAN METROPOLITAN MAMMINASATA

Bagian Pertama

Umum

Pasal 8

Rencana Tata Ruang Kawasan Metropolitan Mamminasata memuat:

- a. struktur ruang;
- b. pola pemanfaatan ruang; dan

- c. perbaikan dan peningkatan lingkungan hidup.

Bagian Kedua

Struktur Ruang

Pasal 9

- (1) Struktur ruang terdiri dari sistem prasarana dan sarana wilayah serta sistem pusat permukiman
- (2) Sistem prasarana dan sarana wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. sistem transportasi darat;
 - b. sistem transportasi laut;
 - c. sistem transportasi udara;
 - d. sistem penyediaan air baku;
 - e. sistem pengelolaan air limbah (sewerage);
 - f. sistem drainase dan pengendalian banjir;
 - g. sistem pengelolaan persampahan;
 - h. sistem ketenagalistrikan; dan
 - i. sistem telekomunikasi.
- (3) Sistem prasarana dan sarana wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) direncanakan secara terpadu antar daerah dengan peran serta masyarakat dan dunia usaha, serta memperhatikan fungsi dan arah pengembangan pusat-pusat permukiman.

Bagian Ketiga

Pola Pemanfaatan Ruang

Pasal 10

- (1) Kawasan Budidaya dikelompokkan ke dalam zona-zona:
 - a. Zona Perencanaan Perkotaan, yang terbagi atas 3 (tiga) zona, yaitu:
 - 1) Zona Promosi Kategori 1 selanjutnya disebut Zona B1;
 - 2) Zona Promosi Kategori 2 selanjutnya disebut Zona B2; dan
 - 3) Zona Kendali Perkotaan selanjutnya disebut Zona B3.
 - b. Zona Perencanaan Semi-Perkotaan yang terbagi atas 3 (tiga) zona, yaitu:
 - 1) Zona Prioritas Pertanian selanjutnya disebut Zona B4;
 - 2) Zona Pertanian dan Permukiman selanjutnya disebut Zona B5; dan

- 3) Zona Kendali Semi-Perkotaan selanjutnya disebut Zona B6.
- c. Zona Hutan Produksi yang terbagi atas 1 (satu) zona, yaitu:
 - 1) Zona Reboisasi selanjutnya disebut Zona B7.
- (2) Kawasan Lindung dikelompokkan ke dalam zona pemanfaatan berikut:
 - a. Zona Konservasi, yang terdiri atas 2 (dua) zona, yaitu:
 - 1) Zona Hutan Lindung selanjutnya disebut Zona N1; dan
 - 2) Zona Cadangan Tepi Air (*Waterfront Reserve Area*) selanjutnya disebut Zona N2.

BAB IV

STRATEGI PEMANFAATAN RUANG KAWASAN

Bagian Pertama

Strategi Pengembangan Sistem Pusat Permukiman

Pasal 11

Sebuah struktur dasar untuk penataan ruang di kawasan Mamminasata dirancang menyerupai “struktur kipas” yang bertujuan untuk mengurangi tingkat kepadatan tinggi dan perluasan perkotaan di Makassar, dan untuk meningkatkan amenitas perkotaan dengan mengembangkan daerah-daerah permukiman baru di luar Makassar (Maros dan Gowa) bersama dengan pembangunan jaringan jalan barat-timur dan utara-selatan yang menghubungkan daerah perkotaan dengan daerah-daerah permukiman baru tersebut.

Bagian Kedua

Strategi Pengembangan Sistem Jaringan Prasarana Wilayah

Pasal 12

Pengembangan sistem transportasi diarahkan pada keterpaduan dan saling menunjang intra moda dan inter moda dengan mempertimbangkan kemudahan dan efisiensi pengguna jasa transportasi yang berdasarkan analisis bangkitan dan tarikan lalu lintas pada pusat-pusat kegiatan.

Pasal 13

- (1) Sistem transportasi darat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf a diarahkan pada keterpaduan dengan transportasi laut dan udara.

- (2) Penataan dan pengembangan sistem transportasi darat yang berada dalam kawasan Mamminasata diarahkan pada:
- a. penuntasan kemacetan lalu lintas saat ini dan pengantisipasi kemacetan lalu lintas di masa mendatang;
 - b. penguatan pertalian ekonomi dalam kawasan Mamminasata dan kontribusi untuk memulai dan/atau mempercepat pertumbuhan ekonomi di wilayah ini; dan
 - c. penawaran peluang pertumbuhan yang sama melalui penyediaan akses yang mencakup keempat kabupaten, saat ini terlihat adanya kesenjangan dalam hal standar hidup.
- (3) Arah sistem transportasi darat digambarkan pada peta berskala 1:50.000 sebagai Lampiran I Peraturan Presiden ini.

Pasal 14

- (1) Sistem transportasi laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf b diarahkan pada keterpaduan dengan sistem transportasi darat dan udara.
- (2) Penataan dan pengembangan sistem transportasi laut yang berada dalam kawasan Mamminasata diarahkan untuk mendukung kelancaran keluar masuk arus barang dan penumpang dari dan keluar kawasan tersebut.
- (3) Untuk menjamin keselamatan pelayaran dan keberlanjutan pengoperasian pelabuhan, penataan ruang di sekitar pelabuhan harus memperhatikan rencana induk pelabuhan dan ketentuan keselamatan pelayaran.

Pasal 15

- (1) Sistem transportasi udara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf c diarahkan pada keterpaduan dengan sistem transportasi darat dan laut.
- (2) Penataan dan pengembangan sistem transportasi udara yang berada dalam kawasan Mamminasata diarahkan untuk mendukung kelancaran keluar masuk arus barang dan penumpang dari dan keluar kawasan tersebut.
- (3) Untuk menjamin keselamatan operasi penerbangan dan keberlanjutan pengoperasian bandara, penataan ruang di sekitar pelabuhan harus memperhatikan rencana induk bandar udara dan ketentuan kawasan keselamatan operasi penerbangan.

Pasal 16

- (1) Penyediaan air baku sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf d dilakukan dengan memanfaatkan sumber-sumber yang ada dan pengembangan prasarananya.
- (2) Pengelolaan sistem air baku harus memperhatikan keseimbangan antara

ketersediaan dan kebutuhan air untuk kegiatan pertanian, industri, rumah tangga, perkotaan dan pemeliharaan sungai, serta keseimbangan lingkungan secara terpadu.

- (3) Pengembangan prasarana air baku dapat dilakukan dengan pembangunan dan pengelolaan waduk multiguna, saluran pembawa, pengelolaan situ, dan pemeliharaan sungai.
- (4) Strategi pengelolaan sistem penyediaan air baku adalah dengan menjaga keseimbangan antara kebutuhan dan ketersediaan serta kelestarian daerah aliran sungai, dan sumber-sumber air lainnya, yang pengelolaannya dilakukan dengan kerjasama antar daerah.
- (5) Arahan pengelolaan sistem air baku digambarkan pada berskala 1:50.000 sebagai lampiran dari Peraturan Presiden ini.

Pasal 17

- (1) Penataan sistem pengelolaan air limbah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf e harus memperhatikan kualitas sanitasi lingkungan dan meminimalkan pencemaran air tanah dan air permukaan.
- (2) Strategi pengelolaan air limbah diarahkan untuk pengurangan, pemanfaatan kembali dan penyediaan prasarana dan sarana pengelolaan air limbah bagi kegiatan permukiman dan industri dengan memperhatikan baku mutu limbah cair.
- (3) Sistem pengelolaan air limbah bagi kegiatan domestik/rumah tangga merupakan sistem yang terpisah dari pengelolaan air limbah industri.
- (4) Sistem pengelolaan air limbah dilaksanakan secara terpusat terutama pada kawasan perumahan padat, pusat bisnis dan sentra industri.
- (5) Ketentuan lainnya berkaitan dengan pengelolaan air limbah diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 18

- (1) Sistem drainase dan pengendalian banjir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf f diarahkan untuk mengurangi kemungkinan terjadinya bencana banjir dan genangan air di daerah permukiman, industri, perdagangan, perkantoran, lahan pertanian, dan jalan.
- (2) Strategi pengendalian banjir dilaksanakan melalui sistem operasional dan pemeliharaan, termasuk pembersihan parit dan fasilitas operasional dan pengelolaan.
- (3) Arahan pembangunan prasarana drainase dan pengendalian banjir di Kawasan Metropolitan Mamminasata meliputi hal-hal berikut:
 - a. reboisasi dan penghijauan daerah tangkapan air;
 - b. pengaturan daerah sungai dan anak-anak sungai;
 - c. normalisasi sungai utama dan anak-anak sungai;
 - d. pembangunan waduk pengendali banjir dan pelestarian lokasi dan daerah

resapan air;

- e. pembangunan prasarana pengendalian banjir; dan
 - f. pembangunan prasarana drainase.
- (4) Penetapan sungai-sungai prioritas sebagaimana dimaksud pada ayat (3) huruf b dan c diatur lebih lanjut oleh Pemerintah Daerah.
- (5) Arahkan pengendalian banjir digambarkan pada satu peta dengan skala 1:50.000 sebagai Lampiran dalam Peraturan Presiden ini.

Pasal 19

- (1) Sistem pengolahan sampah terpadu di kawasan Mamminasata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf g dilaksanakan melalui kerjasama antar wilayah yang melibatkan partisipasi masyarakat dan dunia usaha.
- (2) Strategi pengelolaan persampahan di kawasan Mamminasata dilaksanakan untuk memperkecil volume sampah, memanfaatkan kembali, mendaur ulang, dan mengolah sampah dengan mempertimbangkan kriteria-kriteria teknis dan/atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Arahkan pengolahan sampah terpadu di kawasan Mamminasata harus mempertimbangkan penentuan lokasi tempat pembuangan akhir (TPA) dengan pola TPA saniter yang tidak mencemari lingkungan.
- (4) Penentuan lokasi TPA di kawasan Mamminasata harus memperhatikan daya tampung, volume sampah domestik dan non domestik, serta jarak aman yang tidak mencemari lingkungan di sekitarnya.

Pasal 20

- (1) Sistem ketenagalistrikan di kawasan Mamminasata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf h bertujuan untuk menstabilkan suplai listrik dalam memenuhi kebutuhan masyarakat, komersial dan publik/jasa.
- (2) Sistem ketenagalistrikan di kawasan Mamminasata dilakukan dengan cara meningkatkan kapasitas transformer sub stasiun, pembangkit tenaga listrik, dan melalui kampanye penghematan energi.
- (3) Sistem ketenagalistrikan dilaksanakan dengan skema Kemitraan Pemerintah-Swasta (*Public Private Partnership*).

Pasal 21

- (1) Sistem telekomunikasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) huruf i bertujuan untuk meningkatkan kapasitas sistem telepon rumah dan meningkatkan layanan internet berakses cepat dalam mewujudkan fungsi kawasan Mamminasata sebagai “pusat logistik dan perdagangan” di kawasan Timur Indonesia.

- (2) Oleh karena peningkatan di sektor telekomunikasi akan dilakukan oleh sektor swasta, maka sedikit campur tangan dari pemerintah diharapkan.
- (3) Kompetisi lebih jauh antar perusahaan swasta perlu didorong untuk kepentingan masyarakat di kawasan Mamminasata.

Bagian Ketiga

Pengelolaan Kawasan Lindung

Pasal 22

- (1) Zona Konservasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf a merupakan zona dengan karakteristik sebagai berikut...
- (2) Zona Konservasi kemudian dijabarkan ke dalam dua zona, yakni:
 - a. Zona Hutan Lindung (N1); dan
 - b. Zona Cadangan Tepi Air (*Waterfront Reserve Area*) (N2);

Pasal 23

- (1) Zona Hutan Lindung (N1) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat 2 merupakan daerah hutan yang ada saat ini.
- (2) Pemanfaatan ruang di Zona Hutan Lindung (N1) diarahkan untuk:
 - a. melindungi hutan yang ada saat ini demi kelestarian lingkungan alami dan mengatur secara ketat kegiatan pembangunan; dan
 - b. menetapkan pentingnya izin bagi pelaksanaan kegiatan apapun.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan ruang diatur dalam Lampiran tentang Pedoman Tata Guna Lahan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

Pasal 24

- (1) Zona Cadangan Tepi Air (*Waterfront Reserve Area*) (N2) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat 2 terdiri atas:
 - 1) kawasan pesisir pantai;
 - 2) kawasan sempadan sungai;
 - 3) kawasan rawa dan kolam (tambak); dan
 - 4) danau, termasuk waduk buatan.
- (2) Pemanfaatan ruang di Zona Cadangan Tepi Air (*Waterfront Reserve Area*) (N2) diarahkan untuk:
 - 1) melindungi Zona Cadangan Tepi Air (*Waterfront Reserve Area*) yang ada saat ini demi kelestarian lingkungan alami dan mengatur secara ketat kegiatan pembangunan; dan

- 2) menetapkan pentingnya izin bagi pelaksanaan kegiatan apapun.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan ruang di Zona Cadangan Tepi Air (*Waterfront Reserve Area*) (N2) diatur dalam Lampiran tentang Pedoman Tata Guna Lahan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

Pasal 25

- (1) Di dalam Kawasan Lindung dilarang melakukan kegiatan budidaya yang mengganggu fungsi lindung.
- (2) Dalam hal dilakukan kegiatan budidaya di Kawasan Lindung, kegiatan budidaya tersebut harus menjamin tidak terganggunya fungsi lindung kawasan.
- (3) Pemerintah Daerah membantu melakukan rehabilitasi, reboisasi hutan dan penghijauan di Kawasan Lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 dengan tutupan vegetasi tetap.

Bagian Keempat

Pengelolaan Kawasan Budidaya

Pasal 26

- (1) Zona perencanaan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf a merupakan zona dengan karakteristik telah sepenuhnya terbangun dan kawasan perkotaan yang sedang berkembang di mana dibutuhkan pemanfaatan lahan yang lebih efisien dan efektif.
- (2) Zona Perencanaan Perkotaan kemudian dijabarkan ke dalam tiga jenis pengembangan yaitu:
 - a. Zona Promosi Kategori 1 (B1);
 - b. Zona Promosi Kategori 2 (B2); dan
 - c. Zona Kendali (B3).

Pasal 27

- (1) Zona Promosi Kategori 1 (B1) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf a merupakan daerah perkotaan dengan tingkat urbanisasi yang tinggi, seperti seluruh bagian dari Kota Makassar dan Sungguminasa (Gowa).
- (2) Pemanfaatan ruang di Zona Promosi Kategori 1 (B1) diarahkan untuk perumahan, komersial, sarana pendidikan/sosial serta industri yang tidak berbahaya bagi lingkungan dan menjamin ketersediaan prasarana.
- (3) Pemanfaatan lahan secara efisien diperkenalkan secara aktif melalui pengembangan daerah maju di kawasan komersial dan menyelenggarakan proyek pembangunan kembali atau penyesuaian lahan.

- (4) Peningkatan lansekap diperkenalkan pada kawasan bersejarah dan budaya.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan ruang di Zona Promosi Kategori 1 (B1) diatur dalam Lampiran tentang Pedoman Tata Guna Lahan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

Pasal 28

- (1) Zona Promosi Kategori 2 (B2) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) huruf b merupakan daerah perkotaan yang baru mengalami proses urbanisasi.
- (2) Pemanfaatan ruang di Zona Promosi Kategori 2 (B2) adalah untuk perumahan, komersial, sarana pendidikan/sosial serta industri dengan jenis industri tertentu, berskala besar, dan menjamin ketersediaan prasarana.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan ruang di Zona Promosi Kategori 2 (B2) diatur dalam Lampiran tentang Pedoman Tata Guna Lahan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

Pasal 29

- (1) Zona Kendali (B3) untuk Zona Perencanaan Perkotaan sebagaimana di maksud dalam Pasal 27 ayat (2) diarahkan pada daerah rawa, kawasan rawan banjir/tergenang dan ruang terbuka hijau yang berfungsi menjamin kualitas lingkungan perkotaan.
- (2) Pemanfaatan ruang di Zona Kendali (B3) mengijinkan pengembangan sarana pendidikan dan/atau sosial dengan skala pembangunan sesuai peraturan yang berlaku, sedangkan pemanfaatan ruang untuk industri, perumahan dan komersial tidak diijinkan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan ruang di Zona Kendali (B3) untuk Zona Perencanaan Perkotaan diatur dalam Lampiran tentang Pedoman Tata Guna Lahan yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

Pasal 30

Pengelolaan pemanfaatan ruang pada Zona Promosi Kategori 1 (B1) sebagaimana dimaksud pada pasal 27 ayat (1) diarahkan untuk pembangunan yang terkendali, baik untuk menghindari semakin memburuknya lingkungan perkotaan, meningkatkan amenitas perkotaan (taman-taman dan kawasan hijau) juga untuk memanfaatkan lahan secara efisien.

Pengelolaan pemanfaatan ruang pada Zona Promosi Kategori 2 (B2) sebagaimana dimaksud pada pasal 27 ayat (1) diarahkan untuk pelaksanaan pengendalian perkotaan yang baik demi menghindari memburuknya lingkungan perkotaan di masa yang akan datang.

Pengelolaan pemanfaatan ruang pada Zona Kendali (B3) untuk Zona Perencanaan

Perkotaan sebagaimana dimaksud pada Pasal 29 diarahkan untuk pengendalian pembangunan dalam rangka menjaga lingkungan alam dan sosial.

Pasal 31

- (1) Zona Perencanaan Semi-Perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf b merupakan zona dengan karakteristik pertanian dan permukiman yang potensial bagi pembangunan di masa yang akan datang.
- (2) Zona Perencanaan Semi-Perkotaan kemudian dijabarkan ke dalam tiga jenis pengembangan yaitu: i) Zona Prioritas Pertanian (B4); ii) Zona Pertanian dan Permukiman (B5); dan iii) Zona Kendali Semi-Perkotaan (B6).

Pasal 32

- (1) Zona Prioritas Pertanian (B4) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) merupakan daerah yang mendapatkan manfaat langsung dari program irigasi teknis Bili-Bili di sebagian wilayah Kabupaten Takalar dan Gowa.
- (2) Pemanfaatan ruang di Zona Prioritas Pertanian (B4) membolehkan pengembangan sarana pendidikan dan/atau sosial dengan skala pembangunan sesuai peraturan yang berlaku, sedangkan pemanfaatan ruang untuk industri, perumahan dan komersial tidak diijinkan, adapun kegiatan-kegiatan pembangunan diatur secara ketat untuk melindungi produksi pertanian.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan ruang di Zona Prioritas Pertanian (B4) diatur dalam Lampiran tentang Pedoman Tata Guna Lahan yang menjadi bagian tak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

Pasal 33

- (1) Zona Pertanian dan Permukiman (B5) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf b merupakan daerah yang saat ini merupakan daerah irigasi non-teknis, dan lahan tidur atau kering, yaitu sebagian wilayah Kabupaten Takalar (seluruh wilayah Mangarabombang; sebagian besar wilayah Polombangkeng Selatan; sebagian kecil wilayah Mappakasunggu, Polombangkeng Utara dan Pattallassang), sebagian wilayah Kabupaten Gowa (seluruh wilayah Bontomarannu; sebagian besar wilayah Somba Opu dan Pattallassang; dan sebagian kecil wilayah Parangloe dan Manuju), dan sebagian wilayah Kabupaten Maros (seluruh wilayah Lau dan Marusu; sebagian besar wilayah Bontoa, Maros Baru, Tanralili dan Moncongloe; dan sebagian kecil wilayah Bantimurung, Turikale, Simbang, Mandai dan Tompobulu).
- (2) Pemanfaatan ruang di Zona Pertanian dan Permukiman (B5) membolehkan pengembangan industri, perumahan, komersial serta sarana pendidikan dan/atau sosial sesuai dengan aturan mengenai jenis, skala dan kondisi prasarana.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan ruang di Zona Pertanian dan Permukiman (B5) diatur dalam Lampiran tentang Pedoman Tata Guna Lahan yang menjadi bagian tak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

Pasal 34

- (1) Zona Kendali Semi-Perkotaan (B6) untuk Zona Perencanaan Semi-Perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (2) huruf c diarahkan pada wilayah rawa, rawan banjir/genangan, dan ruang terbuka hijau yang berfungsi menjamin kualitas lingkungan di Kabupaten Maros (sebagian kecil wilayah Rurikale, Simbang, Mandai dan Tompobulu).
- (2) Pemanfaatan ruang di Zona Kendali Semi-Perkotaan (B6) membolehkan pengembangan sarana pendidikan dan/atau sosial dengan skala pembangunan sesuai peraturan yang berlaku, sedangkan pemanfaatan ruang untuk industri, perumahan dan komersial tidak diijinkan.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan ruang di Zona Kendali Semi-Perkotaan (B6) untuk Zona Perencanaan Semi-Perkotaan diatur dalam Lampiran tentang Pedoman Tata Guna Lahan yang menjadi bagian tak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

Pasal 35

- (1) Pemanfaatan ruang pada Zona Prioritas Pertanian (B4) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 ayat (1) diarahkan pengelolaannya untuk produksi pertanian.
- (2) Pemanfaatan ruang pada Zona Pertanian dan Permukiman (B5) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 33 ayat (1) diarahkan pengelolaannya untuk pembangunan kota-kota baru daerah komersil dan industri.
- (3) Pemanfaatan ruang pada Zona Kendali Semi-Perkotaan (B6) untuk Zona Perencanaan Semi-Perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 34 ayat (1) diarahkan pengelolaannya untuk mengendalikan pembangunan.

Pasal 36

- a. Kawasan Pertanian beririgasi teknis tidak boleh dialihfungsikan untuk tujuan lainnya.
- b. Jika dibutuhkan, alih fungsi harus mendapatkan izin dari instansi berwenang;
- c. Alih fungsi tidak boleh mengurangi manfaat yang bisa didapatkan dari Program Irigasi Teknis Bili-Bili.

Pasal 37

- (1) Zona Reboisasi (B7) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat 1 huruf c

merupakan daerah berbukit-bukit yang dikelilingi oleh kawasan hutan yang saat ini berupa padang rumput.

- (2) Pemanfaatan ruang di Zona Reboisasi (B7) diarahkan untuk promosi kawasan hijau dan kegiatan ekonomi.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pemanfaatan ruang di Zona Reboisasi (B7) diatur dalam Lampiran ... tentang Pedoman Tata Guna Lahan yang menjadi bagian tak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

Pasal 38

- (1) Dalam Perencanaan Kawasan Budidaya, kawasan promosi pembangunan (kawasan budidaya prioritas) ditetapkan dengan kriteria sebagai berikut
 - a. berada di dalam Zona Perencanaan Perkotaan atau Semi-Urban dan bukan di dalam Zona Konservasi;
 - b. akan menjadi model dalam teknologi perencanaan perkotaan, yang pendekatannya dapat dijadikan acuan atau diterapkan pada kasus pembangunan serupa di kemudian hari; dan
 - c. menjadi simbol pembangunan strategis yang dapat mewakili konsep Mamminasata.
- (2) Kawasan promosi pembangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi:
 - a. konservasi kawasan rawa di muara Sungai Tallo;
 - b. renovasi kota tua di kota Makassar;
 - c. kawasan kota baru di Maros dan Gowa;
 - d. ...
 - e. ...
- (3) Keputusan lebih lanjut untuk penetapan lokasi kawasan promosi pembangunan ditetapkan dengan keputusan bersama melalui kerjasama antar daerah dan badan koordinasi pembangunan.

Pasal 39

Pola pemanfaatan Ruang Kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, dan 36 digambarkan dalam Peta Pola Pemanfaatan Ruang dan Struktur Ruang Kawasan Metropolitan Mamminasata dengan peta skala 1:50.000 sebagai Lampiran ... Peraturan Presiden ini.

Pasal 40

- (1) Pemanfaatan ruang Zona Perencanaan Perkotaan, Semi-Urban, Zona Hutan Produksi dan Zona Konservasi yang sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Presiden ini dilakukan melalui pengaturan yang dikeluarkan, baik oleh Pemerintah maupun Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangan yang ditentukan oleh perundang-undangan yang berlaku.

- (2) Hak pengelolaan dalam pemanfaatan ruang Zona Perencanaan Perkotaan, Zona Perencanaan Semi-Urban, Zona Hutan Produksi dan Zona Konservasi diberikan kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan melalui koordinasi antar instansi.
- (4) Pengaturan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib memperhatikan:
 - a. rencana detail tata ruang yang telah ditetapkan; dan
 - b. persyaratan-persyaratan teknis.

Bagian Kelima

Indikasi Program Prioritas

Pasal 41

Upaya untuk mewujudkan Rencana Tata Ruang Terpadu Kawasan Metropolitan Mamminasata dituangkan ke dalam indikasi program prioritas sebagaimana disebutkan di bawah dan rinciannya dapat dilihat pada Lampiran..... yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

- a. Pembangunan Ekonomi
 - 1) perbaikan kualitas produk-produk pertanian;
 - 2) teknik dagang & pengolahan serta dukungan penguatan klaster;
 - 3) penguatan perdagangan dan investasi;
 - 4) pengembangan klaster komoditi-komoditi pilihan; dan
 - 5) perbaikan Port Rotterdam dan daerah pantai.
- b. Perbaikan Prasarana dan Lingkungan Perkotaan
 - 1) perbaikan pasokan air kota;
 - 2) pengolahan air limbah;
 - 3) pengolahan sampah; dan
 - 4) perbaikan penghijauan dan lingkungan pinggiran sungai.
- c. Perbaikan Prasarana Ekonomi
 - 1) perbaikan jalan arteri Mamminasata;
 - 2) perbaikan manajemen lalu lintas; dan
 - 3) perbaikan transmisi dan distribusi energi.
- d. Penguatan Kelembagaan
 - 1) penguatan organisasi;
 - 2) penguatan peraturan perundangan; dan
 - 3) penguatan manajemen informasi.

BAB V

STRATEGI PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG KAWASAN

Pasal 42

- (1) Rencana Tata Ruang Wilayah Kota/Kabupaten yang terkait dengan Kawasan Metropolitan Mamminasata harus disesuaikan dengan Rencana Tata Ruang Kawasan Metropolitan Mamminasata.
- (2) Rencana Tata Ruang Kawasan Metropolitan Mamminasata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dijabarkan oleh BKSPMM berkoordinasi dengan Gubernur ke dalam rencana detail tata ruang yang mencakup:
 - a. rencana detail tata ruang dengan skala minimal 1:10.000 yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah; dan
 - b. rencana teknik ruang dengan skal. minimal 1:5.000 yang ditetapkan dengan Keputusan Bupati/Walikota;
- (3) Rencana detail tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didasarkan pada Indeks Konservasi Alami¹ dan Indeks Konservasi Aktual² yang kemudian digunakan untuk menentukan Koefisien Dasar Bangunan, Koefisien Lantai Bangunan, Pembatasan Tutupan Lahan, Pembuatan Sumur Resapan, Penanaman Tanaman Keras dan Rekayasa Teknologi.
- (4) Gubernur dan Bupati/Walikota mensosialisasikan Rencana Detail Tata Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (5) Setiap pemanfaatan ruang harus mendapatkan izin sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.
- (6) Peraturan Daerah tentang rencana detail tata ruang dan Keputusan Bupati/Walikota tentang Rencana Teknik Ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) ditetapkan melalui koordinasi dengan Gubernur.

Pasal 43

- (1) Izin pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (5) dapat diberikan apabila pemohon atau kuasanya memenuhi syarat-syarat teknis dalam memanfaatkan ruang dan/atau menggunakan bangunan.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

¹ Parameter yang menunjukkan kondisi hidrologis ideal untuk konservasi yang dihitung berdasarkan variabel curah hujan, jenis batuan, kelerengan, ketinggian dan guna lahan.

² Parameter yang menunjukkan kondisi hidrologis yang ada untuk konservasi yang dihitung berdasarkan variabel curah hujan jenis batuan, keterengan, ketinggian dan guna lahan.

Pasal 44

- (1) Pengendalian pemanfaatan ruang diselenggarakan melalui kegiatan perizinan, pengawasan dan penertiban terhadap pemanfaatan ruang.
- (2) Pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan pula dalam rangka permohonan hak atas tanah.
- (3) Permohonan hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan apabila pemohon atau pemegang hak atas tanah atau kuasanya memenuhi syarat-syarat dalam menggunakan dan memanfaatkan tanah.
- (4) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

Pasal 45

- (1) Pengendalian pemanfaatan ruang dilaksanakan oleh BKSPMM dengan partisipasi masyarakat.
- (2) Koordinasi pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan oleh Gubernur yang bertanggung jawab kepada Presiden melalui Menteri
- (3) Dalam pengendalian pemanfaatan ruang, Gubernur memperhatikan arahan Menteri.
- (4) Pengendalian pemanfaatan ruang diselenggarakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pasal 46

Kegiatan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 diselenggarakan dalam bentuk pelaporan, pemantauan dan evaluasi secara berkesinambungan oleh Kepala Daerah, partisipasi masyarakat dan dunia usaha.

Pasal 47

- (1) Kegiatan Pelaporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 terhadap perkembangan pemanfaatan ruang di kawasan Mamminasata mencakup:
 - a. laporan perkembangan pemanfaatan ruang di kawasan Mamminasata dilaksanakan melalui pelaporan secara periodik dan berjenjang, dimulai dari Kepala Desa/Lurah di kawasan Mamminasata yang menyampaikan laporan bulanan kepada Camat, selanjutnya Camat meneruskan laporan bulanan tersebut kepada BKSPMM dan BKSPMM menyampaikan laporan tentang perkembangan pemanfaatan ruang kepada Gubernur setiap 3 (tiga) bulan sekali dan terakhir Gubernur melaporkan perkembangan pembangunan kepada Menteri setiap 6 (enam) bulan sekali;
 - b. laporan tersebut dilengkapi dengan materi laporan sebagai berikut:
 - 1) perkembangan pembangunan fisik;
 - 2) perkembangan pemberian, pengakuan, pembatalan, pencabutan,

- pemindahan, pengalihan, peningkatan, perpanjangan, penggabungan, dan pemisahan serta perubahan hak atas tanah;
 - 3) perkembangan perubahan fungsi dan pemanfaatan ruang serta izin mendirikan bangunan;
 - 4) permasalahan yang perlu segera diatasi; dan
 - 5) permasalahan yang akan muncul dan perlu diantisipasi.
- c. laporan sebagaimana dimaksud pada huruf (a) dan (b) merupakan informasi obyektif mengenai pemanfaatan ruang yang sesuai maupun tidak sesuai dengan rencana tata ruang.
- (2) Kegiatan pelaporan mengenai perkembangan pemanfaatan ruang di kawasan Mamminasata yang dilaksanakan dengan partisipasi masyarakat dan dunia usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 dapat dilakukan secara langsung, baik oleh Kepala Desa/Lurah, Camat, Bupati/Walikota, Gubernur, Menteri maupun Presiden setiap waktu sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pelaporan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan oleh Menteri.

Pasal 48

Kegiatan pemantauan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 terhadap perkembangan pemanfaatan ruang di kawasan Mamminasata mencakup:

- a. pemantauan dilakukan baik terhadap kegiatan di kawasan lindung maupun di kawasan budidaya dengan memperhatikan tingkat kesesuaian terhadap rencana tata ruang;
- b. pemantauan terhadap kegiatan budidaya di kawasan lindung dan kawasan pertanian lahan basah dilakukan dengan memperhatikan tingkat ketergantungan terhadap fungsi-fungsi yang telah ditetapkan;
- c. pemantauan sebagaimana dimaksud pada huruf a dan b dilakukan oleh Kepala Desa/Lurah, Camat, BKSPMM, Gubernur dan Menteri, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46; dan
- d. Pemantauan sebagaimana dimaksud pada huruf a, b dan c merupakan upaya mengamati, mengawasi dan memeriksa dengan cermat perubahan kualitas tata ruang dan lingkungan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Pasal 49

- (1) Kegiatan evaluasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 46 terhadap perkembangan pemanfaatan ruang di kawasan Mamminasata dilaksanakan oleh:
- a. Kepala Desa/Lurah terhadap laporan yang disampaikan oleh masyarakat dan dunia usaha;
 - b. Camat terhadap laporan yang disampaikan oleh Kepala Desa/Lurah dan/atau masyarakat dan dunia usaha;
 - c. BKSPMM terhadap laporan yang disampaikan oleh Camat dan/atau

- Kepala Desa/Lurah dan/atau masyarakat dan dunia usaha;
- d. Gubernur terhadap laporan yang disampaikan oleh BKSPMM dan/atau Camat dan/atau Kepala Desa/Lurah dan/atau masyarakat dan dunia usaha; dan
 - e. Menteri terhadap laporan yang disampaikan oleh Gubernur dan/atau BKSPMM dan/atau Camat dan/atau Kepala Desa/Lurah dan/atau masyarakat dan dunia usaha.
- (2) Kegiatan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan hasil-hasil kegiatan pelaporan dan pemantauan terhadap materi-materi laporan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 47 dan 48 esuai dengan kebutuhan dan permasalahan yang ditangani.
- (3) Kegiatan evaluasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) dilakukan untuk menilai kemajuan kegiatan pemanfaatan ruang dalam rangka pelaksanaan ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Presiden ini, Rencana Detail Tata Ruang dan Rencana Teknik Ruang di kawasan Mamminasata.

Pasal 50

- (1) Penertiban terhadap pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 ayat (1) dilakukan berdasarkan evaluasi terhadap perkembangan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 (1).
- (2) Penertiban terhadap pemanfaatan ruang dilakukan oleh aparat pemerintah yang berwenang di daerah terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang:
- a. di kawasan lindung, yang menghambat bentang alam, mengganggu kesuburan dan keawetan tanah, fungsi-fungsi hidrologi, kelestarian flora dan fauna, serta kelestarian fungsi-fungsi lingkungan hidup;
 - b. di kawasan budidaya yang menghambat bentang alam, mengganggu kesuburan dan keawetan tanah, fungsi-fungsi hidrologi, kelestarian flora dan fauna, serta keserasian fungsi lingkungan hidup; alih fungsi sawah-sawah beririgasi teknis untuk kegiatan-kegiatan lain selain untuk peningkatan produksi padi dengan tetap memelihara sistem pengairan yang ada, mengurug situ, kegiatan-kegiatan penambangan bahan galian golongan C; dan
 - c. aturan pemanfaatan ruang yang lebih detail dijabarkan dalam Pedoman Tata Guna Lahan sebagaimana tercantum dalam Lampiran ... yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.
- (3) Penertiban pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan dalam bentuk sanksi-sanksi sesuai dengan Peraturan Daerah.
- (4) Bentuk-bentuk sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) meliputi tindak rehabilitasi fungsi-fungsi kawasan dan penertiban bangunan di kawasan lindung dan kawasan budidaya.

Pasal 51

- (1) Rehabilitasi fungsi kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (4) merupakan tindakan untuk memulihkan fungsi lindung dan budidaya yang disesuaikan dengan fungsi kawasan pada lokasi yang bersangkutan.
- (2) Rehabilitasi fungsi kawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diprioritaskan pada kawasan lindung di ... dan pada lokasi-lokasi lain yang akan ditetapkan berdasarkan keputusan bersama antar pemerintah daerah.
- (3) Untuk mengamati pemulihan fungsi lindung dan budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan sistem pemantauan kondisi tanah, air dan udara.

Pasal 52

- (1) Penertiban bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 50 ayat (4) merupakan tindakan mengatur atau menata kembali pemanfaatan lahan dan bangunan yang tidak sesuai dengan Rencana Teknik Ruang yang telah ditetapkan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan penertiban bangunan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan dengan Peraturan Daerah.

BAB VI

KELEMBAGAAN, PERAN MASYARAKAT, DAN PEMBINAAN

Bagian Pertama

Kelembagaan

Pasal 53

Koordinasi penataan ruang kawasan Mamminasata sebagai Kawasan Strategis dilakukan oleh Menteri Pekerjaan Umum dan Pemerintah Propinsi Sulawesi Selatan.

- a. Direktorat Jendral Penataan Ruang, Departemen Pekerjaan Umum, sebagai badan eksekutif.
- b. Badan Kerja Sama Pembangunan Metropolitan Mamminasata, selanjutnya disebut BKSPMM, sebagai badan koordinasi di Propinsi Sulawesi Selatan.
- c. Badan Pengelola Pembangunan Mamminasata, selanjutnya disebut BPPM, dan Pemerintah Propinsi sebagai badan pengelola dan pengawasan implementasi di Propinsi Sulawesi Selatan.

Pasal 54

Direktorat Jendral Penataan Ruang, Departemen Pekerjaan Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf a adalah badan eksekutif untuk implementasi proyek Pengembangan Lingkungan Mamminasata, dengan tugas-tugas utama sebagai berikut:

- a. Berkoordinasi dengan Direktorat Jendral di Departemen Pekerjaan Umum yang berhubungan dengan implementasi.
- b. Berkoordinasi inter-departemen utamanya dengan Departemen Keuangan dan BAPPENAS.
- c. Mengawasi implementasi proyek-proyek prioritas.
- d. Menyediakan pedoman untuk pemerintah propinsi.

Pasal 55

- (1) Badan Koordinasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf b telah dibentuk dan disahkan berdasarkan Keputusan Gubernur Sulawesi Selatan No. 860-XII-2003.
- (2) Koordinasi kelembagaan dan kebijakan mengenai kerjasama inter-regional dalam Kawasan Metropolitan Mamminasata dapat dilaksanakan dan/atau difasilitasi dalam kerangka kerjasama inter-regional.
- (3) Struktur organisasi, tugas pokok dan fungsi BKSPMM dijelaskan secara detail pada Lampiran ... yang merupakan bagian tak terpisahkan dari Peraturan Presiden ini.

Pasal 56

- (1) Badan pengelola dan pengawasan implementasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 huruf c didirikan berdasarkan Keputusan Gubernur Sulawesi Selatan Nomor ____ sebagai organisasi fungsional dalam pemerintah propinsi.
- (2) Fungsi BPPM meliputi:
 - a. pengelolaan menyeluruh atas implementasi rencana aksi;
 - b. pengendalian dan monitoring pengembangan perkotaan Mamminasata;
 - c. pengelolaan infrastruktur dan lingkungan;
 - d. pengelolaan keuangan dan hukum; dan
 - e. pengelolaan sistem pengendalian manajemen/monitoring.
- (3) Staff yang bekerja penuh waktu dengan status sebagai Pegawai Negeri Sipil ditugaskan di Badan/Biro tersebut, dan Kepala Badan/Biro harus berpangkat Eselon II.

Pasal 57

- (1) Daerah-daerah yang secara langsung mendapatkan manfaat dari penerapan

Peraturan Presiden ini yang diselenggarakan oleh daerah lainnya dapat memberikan kompensasi dan/atau bantuan kepada daerah-daerah tersebut.

- (2) Bentuk, nilai dan tata cara pemberian kompensasi dan/atau bantuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditetapkan berdasarkan Keputusan Bersama dalam kerangka kerjasama antar daerah.

Bagian Kedua

Peran Masyarakat

Pasal 58

- (1) Pelibatan masyarakat dan dunia usaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (3), Pasal 18 ayat (4), Pasal 20 ayat (1), Pasal 46, dan Pasal 47 ayat (2) dilakukan sesuai dengan kondisi masyarakat setempat dan dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan yang mengatur pelibatan masyarakat dalam penataan ruang.
- (2) Partisipasi masyarakat dan dunia usaha diprioritaskan pada fungsi pengendalian terhadap pelaksanaan penataan ruang khususnya dalam melaksanakan pengawasan dalam bentuk pelaporan dan evaluasi.

Bagian Ketiga

Pembinaan

Pasal 59

- (1) Pembinaan penataan ruang kawasan Mamminasata dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-perundangan yang berlaku.
- (2) Pembinaan penataan ruang kawasan Mamminasata dilaksanakan oleh Pemerintah Daerah kepada masyarakat di wilayahnya masing-masing.
- (3) Pembinaan yang terkait dengan kepentingan antar kabupaten/kota dalam kawasan Mamminasata dilaksanakan dan/atau difasilitasi oleh badan kerjasama antar daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53.
- (4) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) merupakan upaya menyelaraskan dan menyerasikan penataan ruang Kawasan Metropolitan Mamminasata.

BAB VII

KETENTUAN SANKSI

Pasal 60

Pelanggaran terhadap ketentuan yang termuat dalam Peraturan Presiden ini diatur lebih lanjut dengan peraturan daerah dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

BAB VIII

KETENTUAN LAIN-LAIN

Pasal 61

Penataan Ruang Kawasan yang berbatasan dengan kawasan Mamminasata dilaksanakan dengan memperhatikan tujuan dan sasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2.

Pasal 62

Rencana Tata Ruang Kawasan Metropolitan Mamminasata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, berjangka waktu 15 (lima belas) tahun dan dapat ditinjau kembali dan/atau disempurnakan sekurang-kurangnya 5 (lima) tahun sekali.

Pasal 63

Seluruh biaya yang timbul sebagai akibat dari tindakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 dibebankan kepada pihak yang melakukan pelanggaran yang besarnya ditetapkan berdasarkan ketentuan perundangan yang berlaku.

BAB IX

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 64

(1) Dengan berlakunya Peraturan Presiden ini, maka:

- a. izin-izin pemanfaatan ruang pada masing-masing daerah yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan Peraturan Presiden ini, tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
- b. izin pemanfaatan ruang yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan

ketentuan dalam Peraturan Presiden ini:

- 1) untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin terkait dan pemanfaatan ruang selanjutnya disesuaikan dengan fungsi kawasan dalam rencana detail tata ruang yang telah ditetapkan oleh Daerah berdasarkan Keputusan ini;
 - 2) untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, pemanfaatan ruang dilakukan sampai izin terkait habis masa berlakunya dengan menerapkan rekayasa teknis sesuai dengan fungsi kawasan dalam rencana detail tata ruang yang telah ditetapkan oleh Daerah berdasarkan Keputusan ini;
 - 3) apabila izin sebagaimana dimaksud pada huruf (ii) telah habis masa berlakunya, kemudian izin tidak diperpanjang lagi dan pemanfaatan ruangnya disesuaikan dengan fungsi kawasan dalam rencana detail tata ruang yang telah ditetapkan oleh Daerah berdasarkan Keputusan ini;
 - 4) untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, dan tidak memungkinkan untuk menerapkan rekayasa teknis sesuai dengan fungsi kawasan dalam rencana detail tata ruang yang telah ditetapkan oleh Daerah berdasarkan Keputusan ini, maka izin yang telah dikeluarkan harus dievaluasi bila perlu dapat dibuktikan akan diperoleh secara prosedural, terhadap kerugian yang dibebankan sebagai akibat pembatalan izin akan diberikan penggantian (kompensasi) yang layak.
- c. pemanfaatan ruang di Kawasan Metropolitan Mamminasata yang diselenggarakan tanpa izin ditentukan sebagai berikut:
- 1) yang bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Presiden ini, pemanfaatan ruang yang bersangkutan harus ditertibkan dan disesuaikan dengan fungsi kawasan dalam rencana detail tata ruang yang telah ditetapkan oleh Daerah berdasarkan Keputusan ini; dan
 - 2) yang tidak bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Presiden ini, dipercepat untuk mendapatkan perizinan yang diperlukan.
- d. masyarakat yang menguasai tanahnya dengan hak ulayat dan/atau hak atas tanah yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang karena Rencana Tata Ruang Kawasan Metropolitan Mamminasata ini pemanfaatan tanahnya tidak sesuai lagi, maka penyelesaiannya diatur sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Sepanjang rencana detail tata ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) belum ditetapkan, digunakan Rencana Tata Ruang Terpadu Kawasan Metropolitan Mamminasata.

BAB X

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 65

Dengan berlakunya Peraturan Presiden ini, semua peraturan perundang-undangan tentang penataan ruang yang berlaku pada kawasan Mamminasata dinyatakan tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dan belum diganti dengan peraturan perundang-undangan berdasarkan Peraturan Presiden ini.

Pasal 69

Peraturan Presiden ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta

pada tanggal ____ bulan ____ tahun ____

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA

SUSILO BAMBANG YUDHOYONO

Diundangkan di Jakarta

Pada tanggal ____ bulan ____ tahun ____

MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA

HAMID AWALUDIN

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN ____ NOMOR ____

Lampiran 3

Pembentukan Organisasi dan Administrasi

Badan Pengelolaan Pembangunan Mamminasata (BPPM)

Masalah yang paling kritis di Mamminasata adalah masalah perlindungan ekosistem dan lingkungan. Untuk kondisi dimana tingkat kemerosotan semakin parah, maka biaya yang dibutuhkan untuk pemulihan akan semakin besar dan beberapa ekosistem mungkin tidak dapat dikembalikan seperti kondisi semula. Masalah amenitas kota juga harus diangkat, karena masyarakat berharap dapat tinggal dalam lingkungan yang lebih nyaman dan disertai dengan amenitas kehidupan perkotaan dan pedesaan. Sampah yang dihasilkan dari berbagai kegiatan sosial dan ekonomi harus dikelola sebagaimana mestinya.

Rencana-rencana tata ruang wilayah telah dan sedang dirumuskan secara lebih independen dan rencana-rencana tersebut kurang diselaraskan sebagai sebuah pengembangan ruang regional. Hampir seluruh prasarana di Mamminasata direncanakan, dirancang dan dibangun untuk kepentingan seluruh rakyat. Prinsip dasarnya menghendaki sebuah permufakatan bahwa prasarana semacam itu dibangun bukan untuk kepentingan masing-masing wilayah, tapi untuk kepentingan seluruh masyarakat Mamminasata.

Untuk mempromosikan pembangunan Mamminasata, sebuah kantor tetap yang memiliki staf berkualifikasi dan kewenangan memadai perlu didirikan.

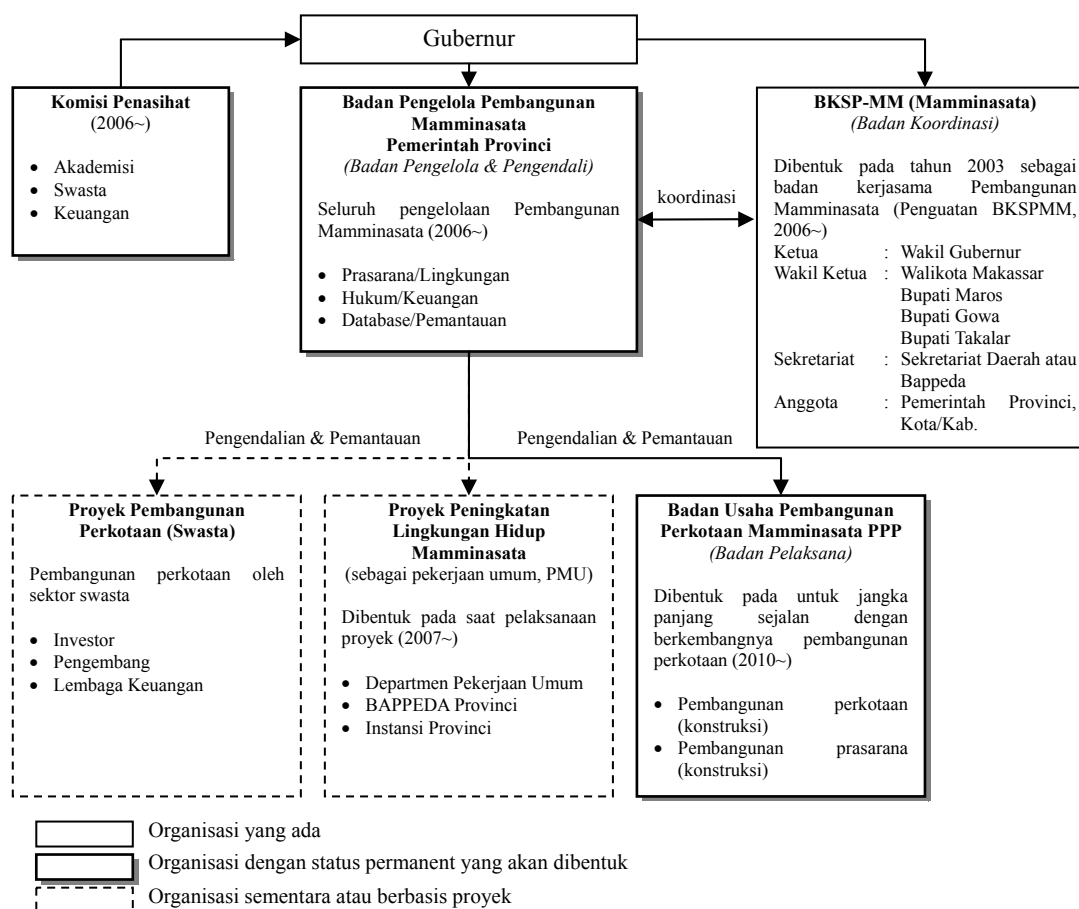
1 Pembentukan

- (i) Badan Pengelolaan Pembangunan Mamminasata (BPPM) dibentuk sebagai organisasi fungsional dalam struktur pemerintahan Propinsi Sulawesi Selatan untuk tujuan pengelolaan dan pengendalian pembangunan perkotaan Mamminasata.
- (ii) Peraturan Presiden merupakan dasar bagi pembentukan Badan ini.
- (iii) Badan ini dibentuk berdasarkan Perda Propinsi.

2 Posisi, Tugas Pokok dan Tugas Organisasi

- (i) Wilayah kewenangan badan ini senantiasa terkait dengan pembangunan perkotaan Mamminasata. (Hal ini akan ditetapkan sebagai persoalan antar wilayah dan persoalan strategis yang penting)
- (ii) Badan ini diposisikan sebagai organisasi fungsional dalam pemerintahan Propinsi Sulawesi Selatan.

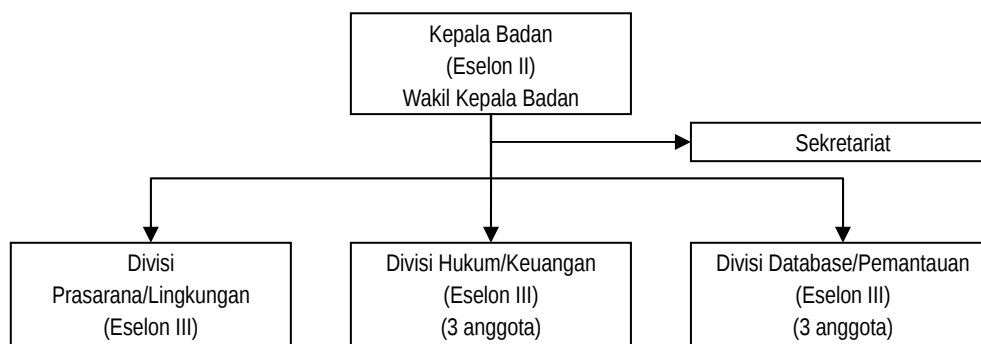
- (iii) Tugas-tugas utamanya adalah untuk mengelola dan mengendalikan pembangunan perkotaan Mamminasata melalui koordinasi dengan BKSPMM dan pihak-pihak terkait lainnya. Susunan organisasi diperlihatkan dalam gambar di bawah.
- (iv) Tugas-tugas pokok badan ini adalah (a) pengelolaan program aksi secara menyeluruh untuk ditetapkan dalam Peraturan Presiden, (b) pengelolaan prasarana dan lingkungan, (c) pengelolaan hukum dan keuangan, serta (d) pengelolaan sistem informasi, termasuk pemantauan dan pengendalian.



Susunan Organisasi Pembangunan Perkotaan Mamminasata

3 Struktur Organisasi

Badan Pengelolaan Pembangunan Mamminasata (BPPM), yang dipimpin oleh Kepala Badan, terdiri atas tiga (3) divisi, antara lain Divisi Prasarana dan Lingkungan, Divisi Hukum dan Keuangan, dan Divisi Pengelolaan Database, seperti diperlihatkan berikut.



Struktur Organisasi Badan Pengelolaan Pembangunan Mamminasata (BPPM)

Tugas dan fungsi BPPM diusulkan sebagai berikut.

Kepala Badan

- (i) Kepala Badan bertugas untuk memimpin, mengkoordinasikan, menengahi dan memudahkan pelaksanaan pembangunan perkotaan Mamminasata.
- (ii) Dalam melaksanakan tugasnya seperti disebutkan pada poin (i), Kepala Badan memiliki fungsi-fungsi berikut:
 - a. Menentukan kebijakan-kebijakan teknis menyangkut pembangunan perkotaan dalam wilayah-wilayah tersebut.
 - b. Melakukan koordinasi dengan BKSPMM, termasuk menyelenggarakan pertemuan seperti yang dikehendaki.
 - c. Melakukan koordinasi dan kerjasama dengan badan-badan lain yang terkait dengan pembangunan perkotaan Mamminasata.
 - d. Melakukan koordinasi dengan Unit Pengelolaan Proyek dan pengembang-pengembang swasta.
 - e. Pemberdayaan badan-badan dan staf-staf BPPM demi mewujudkan pembangunan perkotaan yang berkesinambungan.

Sekretariat

- (i) Sekretariat dipimpin oleh seorang sekretaris yang bertugas untuk menyediakan jasa teknis dan administrasi bagi seluruh organisasi dalam wilayah kerja BPPM.
- (ii) Dalam melaksanakan tugasnya seperti yang disebutkan pada poin (i), sekretaris memiliki fungsi-fungsi berikut:
 - a. Melakukan koordinasi, sinkronisasi, dan pemaduan kegiatan-kegiatan badan tersebut.
 - b. Melakukan koordinasi dalam perencanaan dan perumusan kebijakan-kebijakan teknis.

- c. Melakukan koordinasi dalam perumusan produk-produk hukum yang menyangkut kewenangan badan tersebut.
- d. Melakukan koordinasi dan kerjasama dengan rekan-rekan kerja yang ada kaitannya dengan pembangunan perkotaan Mamminasata.
- e. Menyediakan jasa bimbingan dan administrasi, persoalan-persoalan administrasi organisasi dan pengelolaan karyawan, keuangan, penyediaan peralatan dan kantor.
- f. Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Badan sesuai dengan garis tugasnya.

Divisi Prasarana dan Lingkungan

- (i) Divisi Prasarana/Lingkungan dipimpin oleh seorang Kepala Divisi yang bertugas untuk melaksanakan bagian dari kewenangan-kewenangan badan ini dalam bidang pembangunan prasarana dan pertimbangan lingkungan.
- (ii) Dalam melaksanakan tugasnya seperti disebutkan pada poin (i), Divisi Prasarana dan Lingkungan memiliki fungsi-fungsi berikut:
 - a. Merumuskan kebijakan-kebijakan teknis menyangkut pembangunan prasarana untuk mewujudkan sistem prasarana yang efisien di Mamminasata.
 - b. Merumuskan kebijakan-kebijakan teknis menyangkut lingkungan dan amenitas untuk mempromosikan daerah perkotaan ramah lingkungan.
 - c. Mengendalikan dan memantau pembangunan prasarana (struktur fisik).
 - d. Mengendalikan dan memantau lingkungan perkotaan.
 - e. Melakukan koordinasi dan kerjasama dengan badan-badan lain yang ada kaitannya dengan pembangunan perkotaan Mamminasata.
 - f. Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Badan sesuai dengan garis tugasnya.

Divisi Hukum dan Keuangan

- (i) Divisi Hukum/Keuangan dipimpin oleh seorang Kepala Divisi yang bertugas untuk melaksanakan bagian dari kewenangan-kewenangan badan ini dalam bidang peraturan perundangan dan pendanaan pembangunan perkotaan.
- (ii) Dalam melaksanakan tugasnya seperti disebutkan pada poin (i), Divisi Hukum dan Keuangan memiliki fungsi-fungsi berikut:
 - a. Mempersiapkan peraturan perundangan yang dibutuhkan untuk pengendalian dan pengelolaan perkotaan.
 - b. Melaksanakan dan memantau pemberlakuan peraturan perundangan.

- c. Merumuskan pedoman dan kebijakan pendanaan proyek.
- d. Mempromosikan kemitraan pemerintah dan swasta.
- e. Melakukan koordinasi dan kerjasama dengan badan-badan lain yang ada kaitannya dengan pembangunan perkotaan Mamminasata.
- f. Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Badan sesuai dengan garis tugasnya.

Divisi Database dan Pemantauan

- (i) Divisi Database dan Pemantauan dipimpin oleh seorang Kepala Divisi yang bertugas untuk melaksanakan bagian dari kewenangan-kewenangan badan ini dalam bidang database dan pemantauan.
- (ii) Dalam melaksanakan tugasnya seperti disebutkan pada poin (i), Divisi Database dan Pemantauan memiliki fungsi-fungsi berikut:
 - a. Membangun dan memperbaharui database informasi perkotaan.
 - b. Mengumpulkan dan memperbaharui data sosial ekonomi.
 - c. Melakukan survei untuk pembangunan perkotaan.
 - d. Mengolah dan memperbaharui peta.
 - e. Melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap pembangunan perkotaan.
 - f. Melakukan koordinasi dan kerjasama dengan badan-badan lain yang ada kaitannya dengan pembangunan perkotaan Mamminasata.
 - g. Melaksanakan tugas-tugas lain yang diberikan oleh Kepala Badan sesuai dengan garis tugasnya.

4 Susunan Kepegawaian

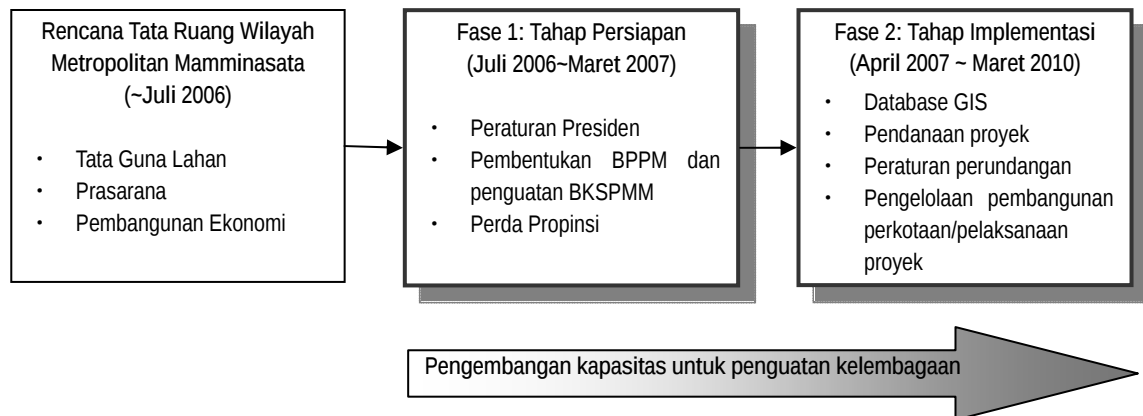
- (i) Staf yang bekerja penuh, berstatus PNS dan ditugaskan sebagaimana mestinya untuk Badan tersebut.
- (ii) Staf dapat direkrut dan dipilih dari kalangan Pegawai Negeri Sipil serta dari sektor swasta.
- (iii) Tenaga ahli yang dibutuhkan oleh badan ini, antara lain tenaga ahli bidang pengelolaan perkotaan, keuangan, lingkungan, prasarana, dan bidang hukum.
- (iv) Gaji staf diambil dari APBD propinsi.

5 Pelatihan

- (i) Staf perlu diberi pelatihan yang memadai.
- (ii) *OJT* harus menjadi metode utama pelatihan.

Lampiran 4: Pengembangan Kapasitas untuk Pengelolaan Perkotaan Mamminasata

Setelah merumuskan Rencana Tata Ruang wilayah Metropolitan Mamminasata, pengaturan implementasi yang terdiri atas dua tahap, yakni (i) tahap persiapan dan (ii) tahap implementasi, harus ditetapkan seperti terlihat dalam gambar di bawah.



Proses Implementasi

Implementasi Rencana Tata Ruang Mamminasata hanya dapat diwujudkan dengan peraturan perundangan dan sumber daya manusia yang memadai. Dasar kelembagaan dalam hal peraturan perundangan, organisasi, dan sumber daya manusia harus diperkuat dan dipersiapkan sebaik mungkin untuk pengelolaan pembangunan perkotaan dan untuk pelaksanaan proyek-proyek prioritas.

1 Tahap Persiapan (Fase 1)

1.1 Lingkup Pengembangan Kapasitas Fase 1

Rencana Tata Ruang wilayah Metropolitan Mamminasata yang dipersiapkan BKSPMM dan Tim Studi JICA akan dirampungkan pada akhir Juli. Dasar kelembagaan yang dibutuhkan dalam proses implementasi harus dibangun, termasuk pembentukan organisasi, penyiapan dasar hukum dan rencana tata ruang kabupaten/kota yang sejalan dengan Rencana Tata Ruang wilayah Metropolitan Mamminasata.

Pengembangan kapasitas untuk Fase 1 berfokus pada penyediaan bantuan untuk berbagai kegiatan yang akan dilaksanakan oleh pemerintah dan pengembangan kapasitas, umumnya, dilakukan dalam bentuk *OJT* atau pekerjaan persiapan aktual untuk proses implementasi. Kegiatan-kegiatan yang

akan didukung tercantum di bawah.

- (i). Perumusan Peraturan Presiden
- (ii). Perumusan Perda Propinsi untuk *zoning regulation*
- (iii). Pembentukan Badan Pengelolaan Pembangunan Mamminasata (BPPM)
- (iv). Perumusan rencana tata ruang kabupaten/kota dalam wilayah Metropolitan Mamminasata
- (v). Penguatan pengelolaan lingkungan

Kegiatan-kegiatan pengembangan kapasitas ini sebaiknya dilaksanakan dengan mengutus tenaga-tenaga ahli asing dan domestik untuk masing-masing bidang.

1.2 Komponen Pengembangan Kapasitas Fase 1

Rincian dukungan untuk berbagai kegiatan persiapan diperlihatkan dalam tabel-tabel di bawah.

(i) Perumusan Peraturan Presiden

Tujuan	Penyiapan dan penetapan Peraturan Presiden untuk Rencana Tata Ruang di wilayah Metropolitan Mamminasata
Alasan	Wilayah Metropolitan Mamminasata ditetapkan sebagai “Kawasan Khusus” dalam revisi Rencana Tata Ruang Nasional (<i>draft</i>) dan peraturan presiden dibutuhkan sebagai bentuk persetujuan atas rencana tersebut. Selain itu, implementasi pembangunan perkotaan memerlukan partisipasi aktif pemerintah pusat. Dengan demikian, persetujuan pemerintah pusat perlu diperoleh.
Hasil	Peraturan Presiden tentang Rencana Tata Ruang wilayah Metropolitan
Kegiatan	• Finalisasi rancangan Perpres (PU dan BKSPMM) • Rapat koordinasi Kementerian Pekerjaan Umum • Proses hukum di tingkat pemerintah pusat ➢ Rapat koordinasi antar kementerian, termasuk berkonsultasi dengan Kementerian Hukum dan HAM ➢ Berkonsultasi dengan Sekretariat kabinet ➢ Penyerahan ke Presiden Republik Indonesia
Kelompok Target	Kementerian Pekerjaan Umum, Dinas Tata Ruang Propinsi
Jadwal	Juli 2006 ~ Maret 2007

(ii) Perumusan *Zoning Regulation*

Tujuan	Penyiapan <i>zoning regulation</i> untuk memperkuat upaya pengendalian guna lahan dan pengelolaan perkotaan wilayah Metropolitan Mamminasata
Alasan	Peraturan Presiden memperlihatkan pedoman umum guna lahan (zonasi, kawasan) di wilayah Metropolitan Mamminasata. Untuk memperkuat pengendalian dan pengelolaan guna lahan, pedoman pengendalian guna

Lampiran 4:
Pengembangan Kapasitas untuk Pengelolaan Perkotaan Mamminasata

	lahan harus diperjelas dan Perda Propinsi harus dipersiapkan demi menegakkan kewenangan hukum.
Hasil	<i>Zoning regulation</i> untuk wilayah Metropolitan Mamminasata sebagai Perda Propinsi
Kegiatan	• Merancang <i>zoning regulation</i> ➤ Zonasi, kawasan, standar guna lahan ➤ Guna bangunan ➤ Penyusunan kelembagaan, khususnya untuk wilayah dengan aturan khusus (pedoman pembangunan kota, keseragaman bangunan, guna lahan khusus) • Konsultasi publik • Berdiskusi dengan DPRD (propinsi atau kabupaten/kota)
Kelompok Target	Dinas Tata Ruang, BKSPMM
Jadwal	Juli 2006 ~ Maret 2007

(iii) Pembentukan Badan Pengelola Pembangunan Mamminasata (BPPM)

Tujuan	Pembentukan BPPM, menugaskan staf dan memberikan pelatihan bagi staf yang bertanggung jawab terhadap pengelolaan pembangunan perkotaan
Alasan	Pengelolaan pembangunan Mamminasata memerlukan komitmen yang kuat dari pemerintah propinsi yang dapat dicapai melalui pendirian kantor dan staf tetap. Oleh karena BKSPMM tetap menjadi badan koordinasi dan tidak memiliki staf tetap untuk pembangunan Mamminasata, maka dibutuhkan sebuah organisasi yang bertanggung jawab terhadap pengelolaan dan pengendalian perkotaan Mamminasata.
Hasil	BPPM dengan uraian tugas yang jelas, kewenangan yang memadai, dan staf tetap yang cakap
Kegiatan	• Penyiapan pasal-pasal BPPM • Penyiapan uraian tugas untuk setiap divisi • Izin pembentukan BPPM dalam bentuk Perda Propinsi dan Surat Keputusan • Perekrutan Staf
Kelompok Target	Dinas Tata Ruang, dan pegawai pemerintah yang akan bekerja untuk BPPM
Jadwal	Juli 2006 ~ Maret 2007

(iv) Perumusan Rencana Tata Ruang Kabupaten/Kota Dalam Wilayah Metropolitan Mamminasata

Tujuan	Perumusan rencana tata ruang kabupaten/kota dalam wilayah Metropolitan Mamminasata yang sejalan dengan Rencana Tata Ruang Mamminasata
Alasan	Rencana Tata Ruang wilayah Metropolitan Mamminasata memperlihatkan visi untuk tahun 2020 serta pedoman umum guna lahan. Untuk mempromosikan pembangunan perkotaan yang memadai, rencana tata

Lampiran 4:
Pengembangan Kapasitas untuk Pengelolaan Perkotaan Mamminasata

	ruang kabupaten/kota disertai dengan tata guna lahan dan langkah pengendalian yang rinci dan sejalan dengan Rencana Tata Ruang Mamminasata harus dipersiapkan.
Hasil	Rencana Tata Ruang kabupaten/kota (Makassar, Maros, Gowa, Takalar)
Kegiatan	• Memberi gambaran tentang Rencana Tata Ruang Mamminasata kepada pemerintah kabupaten/kota • Menetapkan tata guna lahan Misalnya: ➤ Makassar: Muara Sungai Tallo, renovasi kota tua, pembangunan di sepanjang jalan arteri ➤ Maros: daerah rawan banjir, pembangunan kota baru ➤ Gowa: TPA, pembangunan kota baru ➤ Takalar: daerah irigasi
Kelompok Target	BKSPMM, Dinas Tata Ruang Propinsi, dan Seksi Penataan Ruang keempat kabupaten/kota
Jadwal	September 2006~ Maret 2007

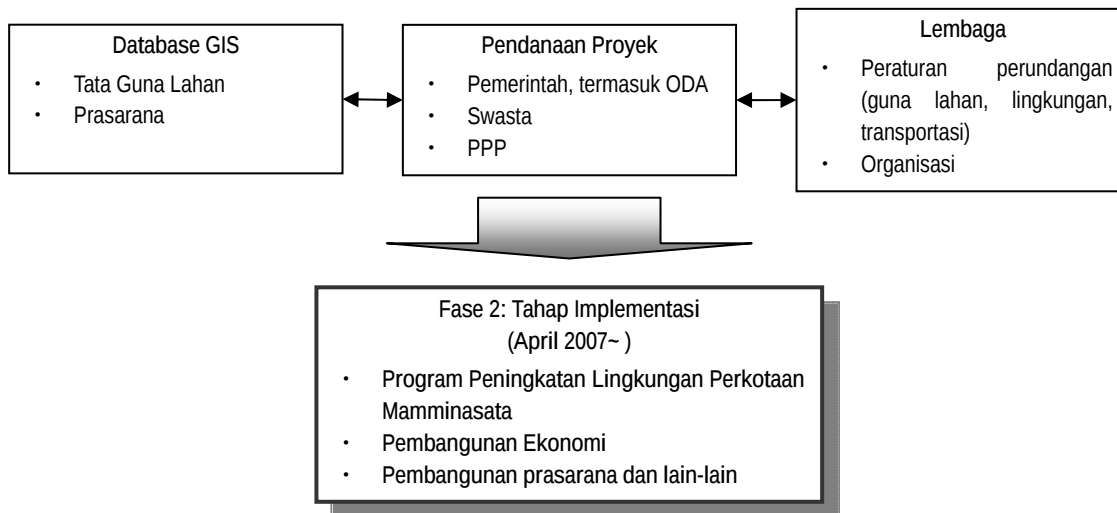
(v) Perumusan Pedoman Lingkungan Dalam Wilayah Metropolitan Mamminasata

Tujuan	Penguatan pengelolaan lingkungan, termasuk pengelolaan limbah padat, pengendalian polusi, dan amenities perkotaan.
Alasan	Pengelolaan lingkungan merupakan salah satu persoalan yang paling penting di wilayah Metropolitan Mamminasata, sehingga langkah pengendalian dan koordinasi antar kabupaten/kota dalam Mamminasata harus diperkuat.
Hasil	• Pedoman pengelolaan udara/air/kebisingan • Pedoman pengelolaan limbah padat • Pedoman peningkatan amenities perkotaan
Kegiatan	• Pengenalan standar pengendalian polusi (udara/air/kebisingan) • Pembentukan pengelolaan antar kabupaten, termasuk pengelolaan limbah padat • Pengenalan sistem pengurangan sampah • Mempersiapkan pedoman untuk amenities perkotaan (kawasan hijau, taman, trotoar)
Kelompok Target	Dinas Tata Ruang, BAPEDALDA
Jadwal	September 2006~ Maret 2007

2 Pengembangan Kapasitas Intensif (Fase 2)

Pengembangan kapasitas pada tahap implementasi bertujuan untuk membangun dan memperkuat sistem pengelolaan perkotaan yang dibutuhkan dalam pengelolaan perkotaan dan pelaksanaan proyek, yang dilaksanakan oleh BPPM. Pengembangan kapasitas Fase 2 harus dimulai pada saat BPPM didirikan dan implementasi diharapkan dapat dimulai setelah April 2007.

Pengembangan kapasitas untuk Fase 2 terdiri atas pengembangan kapasitas (i) Database GIS, (ii) pendanaan proyek, dan (ii) lembaga, yang dianggap sebagai keterampilan-keterampilan yang paling penting dikembangkan untuk keperluan pengelolaan perkotaan dan pelaksanaan proyek.



Gambar A-2: Komponen Pengembangan Kapasitas Fase 2

Topik-topik yang tercakup dalam pengembangan kapasitas terangkum di bawah.

- (i). Pengelolaan pembangunan perkotaan melalui pengelolaan database GIS
- (ii). Penguatan penegakan hukum
- (iii). Penguatan pendanaan proyek
- (iv). Pengelolaan lingkungan
- (v). Pengelolaan transportasi
- (vi). Pemantauan dan evaluasi terhadap pengelolaan perkotaan

Lampiran 4:
Pengembangan Kapasitas untuk Pengelolaan Perkotaan Mamminasata

1. Nama Proyek	Pengelolaan pembangunan perkotaan melalui pengelolaan database GIS	
2. Tujuan	Tujuan pengelolaan database adalah untuk membangun database lahan dengan standar format, memperkuat pengelolaan database, termasuk memperbaharui, menyebarluaskan, dan memanfaatkannya untuk pembangunan perkotaan.	
3. Alasan	Database lahan harus tersedia dan disebarkan kepada pihak-pihak terkait untuk pengelolaan perkotaan. Terdapat juga database di berbagai organisasi untuk tujuan dan dalam format yang berbeda serta data tidak disebarluaskan. Database perlu dipersiapkan dengan format yang sama, sehingga data dapat diakses oleh siapa saja yang membutuhkannya.	
4. Kegiatan	(i) Penyiapan peta yang mencakup wilayah Mamminasata (ii) Pembuatan database guna lahan (GIS, CAD, dan format-format lainnya) dengan menggunakan format yang sama melalui penggabungan data dari badan-badan terkait, seperti BPN, pemerintah pusat dan daerah (iii) Pengelolaan database (memperbaharui, menyebarluaskan)	
5. Kelompok Target	BPPM, BKSPMM	
6. Input	1) Tenaga Kerja (pelatih) • Perencana perkotaan • Spesialis GIS • Operator GIS	2) Bahan dan peralatan • Komputer • Piranti lunak GIS • Foto udara atau citra satelit • Data lahan yang ada dan yang terkait dengan pengelolaan perkotaan (GIS atau selain GIS)
7. Hasil	• Peta mencakup seluruh wilayah Mamminasata (atribut perlu didiskusikan sebelum data base dibuat dan peta dipersiapkan) • Database GIS penting untuk pengelolaan perkotaan	
8 Kontribusi terhadap Kestinambungan Pengelolaan Perkotaan	Ketersediaan tata guna lahan saat ini yang akurat dengan atribut yang memadai akan memudahkan pembangunan perkotaan, termasuk untuk keperluan pembuatan desain dan pembebasan lahan.	
9. Metode Pengembangan Kapasitas	• Kuliah • Praktek kerja (<i>On-the-Job Training</i>)	
10.Indikator Pemantauan dan Evaluasi	• Kinerja <i>OJT</i> • Frekuensi pembaharuan database	
11. Peran/Tanggung jawab Badan Terkait	BPPM	Pengelolaan pembuatan database
	BPN	Pengadaan data lahan saat ini
	Pemerintah Propinsi	Pengadaan data untuk masing-masing bidang

Lampiran 4:
Pengembangan Kapasitas untuk Pengelolaan Perkotaan Mamminasata

1. Nama Proyek	Penguatan Penegakan Hukum	
2. Tujuan	Peraturan perundangan yang jelas dan penegakan yang kuat merupakan keharusan dalam pengendalian guna lahan. Peraturan perundangan yang dibutuhkan untuk pengendalian guna lahan harus ada dan penegakannya harus diperkuat	
3. Alasan	Tidak terdapat <i>zoning regulation</i> yang memperlihatkan petunjuk yang jelas tentang pengendalian guna lahan dan peraturan perundangan yang berlaku saat ini (UU dan aturan yang ada berada pada tingkat pemerintah pusat dan daerah) tidak ditaati. Untuk menciptakan lingkungan perkotaan yang khusus untuk wilayah Metropolitan Mamminasata dan untuk memperkuat pengendalian guna lahan, peraturan perundangan harus dipersiapkan dan penerapannya harus diperkuat	
4. Kegiatan	(i) Pemahaman terhadap peraturan perundangan (ii) Merancang peraturan perundangan (tingkat daerah) (iii) Memperjelas langkah penerapan, termasuk izin pembangunan (iv) Izin pembangunan (v) Insentif bagi pengembang (vi) Sosialisasi peraturan perundangan kepada pihak terkait (BKSPMM, pengembang, organisasi-organisasi swasta)	
5. Kelompok Target	BPPM, BKSPMM	
6. Input	1) Tenaga kerja (pelatih) • Perencana perkotaan • Ahli hukum • Ahli lingkungan	2) Bahan dan peralatan • Komputer
7. Hasil	• Perda propinsi untuk pengelolaan perkotaan • Kemampuan penegakan hukum diperkuat	
8 Kontribusi terhadap Kestinambungan Pengelolaan Perkotaan	Peraturan perundangan yang menunjukkan standar dan langkah-langkah pengendalian yang jelas diharapkan dapat meningkatkan pengelolaan perkotaan	
9. Metode Pengembangan Kapasitas	• Kuliah • Praktek kerja (<i>On-the-Job Training</i>)	
10. Indikator Pemantauan dan Evaluasi	• Jumlah peraturan perundangan yang dipersiapkan dan yang berlaku • Memantau dokumen izin pembangunan dengan dasar peraturan perundangan	
11. Peran/Tanggung Jawab Badan-badan Terkait	BPPM	Pengelolaan penguatan hukum
	BKSPMM	Koordinasi antar pihak-pihak terkait, menyediakan bantuan teknis

Lampiran 4:
Pengembangan Kapasitas untuk Pengelolaan Perkotaan Mamminasata

1. Nama Proyek	Penguatan Pendanaan Proyek	
2. Tujuan	Tujuan dari proyek ini adalah untuk memperkuat sisi finansial bagi pembangunan perkotaan Mamminasata dengan memperkenalkan skema kemitraan pemerintah-swasta (PPP) dan skema pendanaan proyek lainnya.	
3. Alasan	Pembangunan perkotaan Mamminasata membutuhkan dana dalam jumlah besar. Karena dana pemerintah terbatas, maka dana dari sektor swasta atau donor internasional perlu diupayakan. Pembangunan perkotaan dengan skema pendanaan sendiri juga perlu dipertimbangkan untuk menjaga kelangsungan pembangunan	
4. Kegiatan	(i) Pengenalan skema pendanaan proyek (ii) Pengenalan dokumen pembukuan dan keuangan (iii) Pengenalan skema Kemitraan Pemerintah-Swasta (PPP) (perumusan proyek, kontrak) (iv) Mencari peluang investasi	
5. Kelompok Target	BPPM	
6. Input	1) Tenaga kerja (pelatih) • Akuntan (keuangan dan pengelolaan) • Perencana perkotaan	2) Bahan dan peralatan • Komputer
7. Hasil	• Rumusan PPP untuk proyek-proyek pembangunan perkotaan • Skema pendanaan pembangunan perkotaan Mamminasata	
8 Kontribusi terhadap Kestinambungan Pengelolaan Perkotaan	Penyediaan berbagai jenis sumber dana untuk memajukan pengelolaan perkotaan dan juga untuk berkontribusi terhadap upaya pengendalian guna lahan, khususnya dengan skema PPP dimana pemerintah juga dilibatkan.	
9. Metode Pengembangan Kapasitas	• Kuliah • Praktek kerja (<i>On-the-Job Training</i>)	
10.Indikator Pemantauan dan Evaluasi	• Jumlah sumber dana • Kesepakatan PPP	
11. Peran/Tanggung Jawab Badan Terkait	BPPM	Pengelolaan penguatan keuangan
	BKSPMM	Koordinasi antar pihak terkait, menyediakan bantuan teknis
	Sektor swasta	Investasi untuk implementasi berbasis kemitraan

Lampiran 4:
Pengembangan Kapasitas untuk Pengelolaan Perkotaan Mamminasata

1. Nama Proyek	Pengelolaan Lingkungan	
2. Tujuan	Tujuan pengelolaan lingkungan adalah: • untuk mempromosikan konservasi lingkungan, • untuk meningkatkan amenitas perkotaan, seperti ruang hijau dan taman, serta • untuk meningkatkan pengelolaan limbah padat.	
3. Alasan	Lingkungan perkotaan merupakan salah satu persoalan paling penting dalam pembangunan perkotaan Mamminasata. Oleh karena itu, pengelolaan lingkungan harus dilaksanakan sebagaimana mestinya.	
4. Kegiatan	(i) Peningkatan amenitas perkotaan (taman, kawasan hijau) (ii) Konservasi lingkungan (hutan, lautan, wilayah perairan) (iii) Pengelolaan limbah padat (daur ulang, pengurangan, pengelolaan TPA, pengumpulan dan pengangkutan sampah) (iv) Pedoman pengelolaan lingkungan	
5. Kelompok Target	BPPM, BKSPMM, BAPEDALDA	
6. Input	1) Tenaga kerja (pelatih) • Ahli pengelolaan lingkungan • Ahli pengelolaan limbah padat • Perencana perkotaan	2) Bahan dan peralatan • Komputer • Peralatan pemantauan (kualitas air, kualitas udara)
7. Hasil	• Pedoman pengelolaan lingkungan • Pengelolaan limbah padat yang memadai, termasuk pengelolaan TPA	
8. Kontribusi terhadap Kestinambungan Pengelolaan Perkotaan	Rencana Tata Ruang dipersiapkan untuk mewujudkan “Metropolitan Mamminasata yang Bersih dan Ramah Lingkungan.” Persoalan pengelolaan lingkungan merupakan salah satu persoalan paling penting untuk Mamminasata.	
9. Metode Pengembangan Kapasitas	• Kuliah • Praktek kerja (<i>On-the-Job Training</i>)	
10. Indikator Pemantauan dan Evaluasi	• Dokumen pemantauan lingkungan (kualitas air dan udara) • Volume limbah padat	
11. Peran/Tanggung Jawab Badan Terkait	BPPM	Pengelolaan penguatan hukum
	BKSPMM	Koordinasi antar pihak terkait, menyediakan bantuan teknis
	BAPEDALDA	Menyediakan bantuan teknis

Lampiran 4:
Pengembangan Kapasitas untuk Pengelolaan Perkotaan Mamminasata

1. Nama Proyek	Pengelolaan Transportasi	
2. Tujuan	Tujuan proyek ini adalah untuk memperkuat pengelolaan transportasi dan meningkatkan sistem pembangunan jalan.	
3. Alasan	Kondisi transportasi tidak dapat dipecahkan hanya dengan peningkatan jaringan dan kapasitas jalan. Pengelolaan transportasi, termasuk pengelolaan kendaraan, pengelolaan lajur, dan sistem pembangunan jalan harus diperkuat untuk mengurangi kemacetan lalu lintas.	
4. Kegiatan	(i) Pengelolaan kendaraan (becak, petepete, mobil) (ii) Lajur terpisah untuk moda transportasi yang berbeda (iii) Pengelolaan lampu jalan (iv) Sistem pembangunan jalan (pembebasan lahan, pajak)	
5. Kelompok Target	BPPM, BKSPMM	
6. Input	1) Tenaga kerja (pelatih) • Pengelolaan lalu lintas • Perencana perkotaan	2) Bahan dan peralatan • •
7. Hasil	• Terdapat pengelolaan lalu lintas yang dilaksanakan sebagaimana mestinya.	
8. Kontribusi terhadap Kestinambungan Pengelolaan Perkotaan	Lalu lintas yang terkendali diharapkan dapat mengurangi kemacetan lalu lintas yang akan berdampak positif terhadap kegiatan-kegiatan ekonomi dan masyarakat.	
9. Metode Pengembangan Kapasitas	• Kuliah • Praktek kerja (<i>On-the-Job Training</i>)	
10. Indikator Pemantauan dan Evaluasi	• Kondisi kemacetan lalu lintas • Arus lalu lintas pada jalan-jalan yang ditunjuk	
11. Peran/Tanggung Jawab Badan Terkait	BPPM	Pengelolaan penguatan hukum
	BKSPMM	Koordinasi antar pihak terkait, menyediakan bantuan teknis
	Kepolisian	Izin pengelolaan dan pengendalian lalu lintas