

Menata Ruang Kota Makassar: Memahami Perda Nomor 7 Tahun 2024

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar Tahun 2024–2043

Fokus Regulasi: Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 7 Tahun 2024 tentang RTRW Kota Makassar Tahun 2024–2043

Tanggal Ditetapkan: 6 Desember 2024

Penandatanganan: Wali Kota Makassar, Moh. Ramdhan Pomanto

Periode Perencanaan: 2024–2043 (20 tahun)

1. Pendahuluan dan Latar Belakang

“Mewujudkan ruang wilayah Daerah sebagai kota inti Kawasan Perkotaan Mamminasata, menuju kota dunia berbasis ekonomi yang smart, sombere dan berkelanjutan.”

Ruang kota bukan sekadar tempat berlangsungnya kegiatan masyarakat. Di dalamnya terdapat permukiman, pusat ekonomi, jaringan transportasi, kawasan lindung, ruang terbuka, kawasan pesisir, fasilitas publik, serta berbagai fungsi yang saling berkaitan. Karena itu, pemanfaatan ruang membutuhkan arah yang jelas agar pembangunan dapat berlangsung tertib, terintegrasi dan berkelanjutan.

Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 7 Tahun 2024 menetapkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar Tahun 2024–2043. Peraturan ini disusun untuk melaksanakan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang penataan ruang dan menjadi pedoman dalam penyelenggaraan penataan ruang Kota Makassar.

2. Tujuan Penataan Ruang Kota Makassar

Perda ini menetapkan tujuan penataan ruang wilayah daerah untuk mewujudkan ruang wilayah Kota Makassar sebagai kota inti Kawasan Perkotaan Mamminasata, menuju kota dunia berbasis ekonomi yang smart, sombere dan berkelanjutan.

Rumusan tersebut menunjukkan bahwa tata ruang ditempatkan sebagai instrumen pembangunan. Penataan ruang tidak hanya mengatur lokasi kegiatan, tetapi juga diarahkan untuk memperkuat posisi Makassar sebagai pusat kegiatan ekonomi, perdagangan dan jasa sekaligus menjaga keberlanjutan lingkungan.

3. Cakupan Wilayah dan Ruang Lingkup RTRW

Wilayah perencanaan dalam Perda ini seluas kurang lebih 20.127 hektare, terdiri atas wilayah perencanaan daerah seluas kurang lebih 17.742 hektare dan rencana kawasan reklamasi seluas kurang lebih 2.385 hektare.

Wilayah perencanaan mencakup 15 kecamatan di Kota Makassar dan termasuk 13 pulau kecil. Dengan demikian, RTRW ini memperhatikan karakter Makassar sebagai kota daratan sekaligus kota pesisir dan kepulauan.

Ruang lingkup Perda mencakup tujuan, kebijakan dan strategi penataan ruang; rencana struktur ruang; rencana pola ruang; kawasan strategis kota; arahan pemanfaatan ruang; pengendalian pemanfaatan ruang; peran masyarakat dan kelembagaan; penyidikan; penyelesaian sengketa; ketentuan peralihan; ketentuan lain-lain; dan ketentuan penutup.

4. Struktur Ruang dan Pola Ruang: Kerangka Utama Penataan Kota

RTRW Kota Makassar menyusun struktur ruang yang meliputi sistem pusat pelayanan kota dan sistem jaringan prasarana. Sistem jaringan tersebut mencakup transportasi, energi, telekomunikasi, sumber daya air dan infrastruktur perkotaan.

Perda juga menetapkan pusat-pusat pelayanan kota dengan fungsi yang berbeda, antara lain Biringkanaya sebagai simpul transportasi, perdagangan dan sentra industri maritim; Manggala untuk pelayanan umum dan pelestarian lingkungan; Rappocini untuk pendidikan dan pelayanan jasa; Tamalanrea sebagai simpul transportasi dan pendidikan; serta Ujung Pandang sebagai pusat pemerintahan dan pusat budaya.

Struktur ruang tersebut menjadi dasar untuk mengarahkan hubungan antarkawasan sehingga pusat kegiatan, jaringan transportasi dan prasarana dapat berkembang secara terpadu.

5. Makassar sebagai Kota Dunia yang Smart, Sombere dan Berkelanjutan

Perda mengarahkan pengembangan pusat kegiatan pelayanan perkotaan yang lebih tematik dan terpadu dengan karakter kota dunia. Strateginya antara lain pengembangan kawasan tematik, peningkatan jangkauan pelayanan prasarana, pengembangan jaringan transportasi dan penguatan karakter arsitektur masing-masing kawasan.

Di sisi ekonomi, kebijakan penataan ruang diarahkan untuk mengembangkan pusat pertumbuhan ekonomi dan industri skala nasional dan internasional, pusat perdagangan dan jasa, kawasan perdagangan terintegrasi dengan sistem metropolitan, serta sentra industri maritim.

Pemanfaatan teknologi juga menjadi bagian dari strategi. Perda mengarahkan pengembangan sistem informasi tata ruang dan pelayanan perizinan pemanfaatan ruang yang terintegrasi dan transparan melalui teknologi informasi.

6. Kawasan Strategis Kota: Ruang Prioritas Pembangunan

Kawasan strategis kota merupakan wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena memiliki pengaruh penting terhadap ekonomi, sosial, budaya dan/atau lingkungan. Perda menetapkan kawasan strategis dengan memperhatikan kawasan strategis nasional Mamminasata dan kawasan strategis Provinsi Sulawesi Selatan.

Untuk kepentingan pertumbuhan ekonomi, antara lain ditetapkan Kawasan Aero City Makassar, JAPPARATE, Kota Baru Manggala, Kota Baru Metro Makassar, Kawasan Maritim Makassar, Kawasan Pelabuhan Makassar New Port dan Somba Opu City Walk.

Untuk kepentingan sosial dan budaya, Perda menetapkan antara lain Kawasan Kota Lama Makassar, Kawasan Masjid Raya dan Kawasan Masjid Al Markaz. Kawasan-kawasan tersebut diarahkan untuk melindungi nilai sejarah, memperkuat identitas budaya dan mendukung daya tarik wisata kota.

Untuk fungsi dan daya dukung lingkungan hidup, antara lain ditetapkan Kawasan Balang Tonjong, Danau Tanjung Bunga, Lakkang dan Sungai Tallo. Pengembangannya diarahkan antara lain untuk pengendalian banjir, perlindungan ekosistem, konservasi dan peningkatan kualitas lingkungan hidup.

7. Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Kepastian dalam Pembangunan

Penataan ruang tidak berhenti pada penyusunan peta dan rencana. Perda juga menyediakan instrumen pengendalian pemanfaatan ruang agar kegiatan pembangunan berjalan sesuai dengan rencana tata ruang.

Instrumen tersebut mencakup ketentuan umum zonasi, penilaian pelaksanaan pemanfaatan ruang, ketentuan insentif dan disinsentif serta arahan sanksi. Insentif ditujukan untuk mendorong kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, sedangkan disinsentif digunakan untuk mencegah atau membatasi pemanfaatan ruang yang tidak sesuai.

Arahan sanksi berfungsi mewujudkan tertib tata ruang dan menjadi acuan dalam pengenaan sanksi administratif terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan RTRW, ketentuan KKPR, atau yang menghalangi akses terhadap kawasan yang dinyatakan sebagai milik umum.

8. Hak, Kewajiban dan Peran Masyarakat

Perda Nomor 7 Tahun 2024 menempatkan masyarakat sebagai bagian dari penyelenggaraan penataan ruang. Masyarakat berhak berperan dalam perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan ruang; mengetahui rencana tata ruang; menikmati manfaat ruang; mengajukan keberatan; serta melakukan pengawasan.

Pada saat yang sama, setiap orang wajib menaati rencana tata ruang, memanfaatkan ruang sesuai rencana, mematuhi persyaratan izin pemanfaatan ruang atau KKPR, dan memberikan akses terhadap kawasan yang menurut peraturan perundang-undangan merupakan milik umum.

Peran masyarakat juga berlangsung dalam pengawasan secara terus-menerus selama masa berlakunya rencana tata ruang, termasuk melalui pemantauan, evaluasi dan pelaporan terhadap ketidaksesuaian penyelenggaraan penataan ruang.

9. RTRW sebagai Pedoman Pembangunan Kota

RTRW menjadi pedoman untuk penyusunan RDTR, penyusunan rencana pembangunan jangka panjang dan jangka menengah daerah, pemanfaatan serta pengendalian pemanfaatan ruang, mewujudkan keterpaduan dan keseimbangan antar sektor, serta penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi.

Jangka waktu RTRW Kota adalah 20 tahun sejak diundangkan dan peninjauan kembali dilakukan satu kali dalam setiap periode lima tahunan, dengan kemungkinan peninjauan lebih dari satu kali apabila terjadi perubahan lingkungan strategis tertentu.

10. Penutup

Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 7 Tahun 2024 merupakan landasan penting dalam mengarahkan perkembangan ruang Kota Makassar untuk dua dekade. Perda ini mempertemukan kepentingan pertumbuhan ekonomi, konektivitas wilayah, pelayanan publik, pengembangan kawasan, pelestarian budaya dan perlindungan lingkungan.

Bagi masyarakat, memahami RTRW berarti memahami bagaimana ruang kota direncanakan dan bagaimana pembangunan di dalamnya diarahkan. Bagi pemerintah, dunia usaha dan pemangku kepentingan lainnya, RTRW menjadi rujukan agar pembangunan dan investasi berlangsung selaras dengan fungsi ruang yang telah ditetapkan.

Pada akhirnya, keberhasilan penataan ruang membutuhkan kepatuhan, pengawasan dan partisipasi bersama. Kota yang tumbuh dengan baik bukan hanya kota yang membangun banyak fasilitas, tetapi kota yang mampu menata ruangnya secara tertib, adil, terintegrasi dan berkelanjutan.

JDIH KOTA MAKASSAR

Kenali Hukumnya • Pahami Kebijakannya • Awasi Pelaksanaannya