

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

Proses modernisasi di kota besar di berbagai belahan dunia termasuk Indonesia, pada umumnya diikuti urbanisasi, revitalisasi, normalisasi, peremajaan dan pembangunan kawasan. Perkembangan kota-kota di Indonesia dalam tiga setengah decade terakhir telah menunjukkan peningkatan yang signifikan. Dengan segala permasalahannya, pembangunan kota tidak hanya memberikan dampak positif, namun di sisi lain juga memberikan dampak negative, misalnya pencemaran air, polusi udara, banjir, intrusi air laut dan sebagainya (Arif, 2014)

Pesatnya pertumbuhan penduduk di wilayah perkotaan terjadi seiring dengan kemajuan dalam bidang ekonomi, perumahan, pendidikan, dan budaya. Kota menjadi magnet kuat bagi masyarakat desa, sehingga mempercepat laju urbanisasi. Lonjakan populasi di kawasan urban memberikan tekanan signifikan terhadap ketersediaan sumber daya dan kondisi lingkungan kota (Setyowati, 2008)

Pertumbuhan dan kelangsungan hidup sebuah kota sering kali terkait dengan peningkatan konsumsi sumber daya alam dan materi yang ada. Proses ini menghasilkan limbah yang dapat merusak lingkungan, yang pada gilirannya dapat mengarah pada pembangunan kota yang tidak

berkelanjutan (Dou dkk., 2013). Dalam beberapa tahun terakhir, isu-isu lingkungan yang berkaitan dengan pertumbuhan ekonomi yang pesat semakin mendapat perhatian dari pemerintah baik di tingkat pusat maupun daerah (Guan dkk., 2011). Degradasi lingkungan dapat mempengaruhi perkembangan ekonomi dan sosial, mengingat adanya batasan yang nyata terhadap pertumbuhan dan penurunan kualitas hidup (Diaz, 2011). Masalah umum yang sering muncul di kawasan perkotaan meliputi kawasan kumuh, pencemaran udara dan air, sanitasi yang buruk, urbanisasi, kemacetan, penurunan permukaan tanah, dan masalah lainnya.

**Tabel 1.1 Data Populasi Tahun 2020 hingga 2021**

Kecamatan	Penduduk Menurut Jenis dan Kecamatan Berdasarkan Kelamin di Kota Makassar (Jiwa)						
	Laki laki		Perempuan		Jumlah		
	2020	2021	2020	2021	2020	2021	
Mariso	28.816	28.903	28.610	28.691	57.426	57.594	
Mamajang	27.514	27.520	28.535	28.536	56.049	56.056	
Tamalate	90.393	90.757	90.431	90.776	180.824	181.533	
Rappocini	70.779	70.802	73.808	73.817	144.587	144.619	
Makassar	40.657	40.699	41.410	41.443	82.067	82.142	
Ujung Pandang	11.893	11.895	12.633	12.631	24.526	24.526	
Wajo	14.970	15.002	15.002	15.031	29.972	30.033	
Bontoala	27.284	27.339	27.712	27.763	54.996	55.102	
Ujung Tanah	17.914	17.995	17.875	17.952	35.789	35.947	
Kepulauan Sangkarang	7.019	7.051	7.106	7.136	14.125	14.187	
Tallo	73.068	73.289	71.909	72.111	144.977	145.400	
Panakkukang	69.663	69.693	69.927	69.942	139.590	139.635	
Manggala	73.230	73.649	73.494	73.900	146.724	147.549	
Biringkanaya	104.472	104.997	104.576	105.079	209.048	210.076	
Tamalanrea	51.388	51.415	51.789	51.805	103.177	103.220	
Jumlah	709.060	711.006	714.817	716.613	1.423.877	1.427.619	

Sumber : diolah dari BPS 2020

Ide mengenai kota berkelanjutan muncul sebagai tanggapan terhadap proses urbanisasi yg terjadi di dunia. Banyaknya penduduk yang tinggal di wilayah perkotaan dibandingkan dengan penduduk yang tinggal di wilayah pedesaan. Pada tahun 1800-an, hanya sekitar 50 juta penduduk yang tinggal di kota-kota seluruh dunia. Sedangkan pada tahun 1975, terdapat 1,5 milyar penduduk yg tinggal di wilayah perkotaan kemudian pd tahun 2000, jumlah penduduk dunia mencapai lebih dari 3 milyar orang yang tinggal di wilayah perkotaan. Jumlah ini melebihi jumlah seluruh penduduk dunia pada tahun 1960.(UNEP,2002).

Saat ini, pembangunan di Indonesia semakin marak dengan berbagai aktivitas yang memanfaatkan lahan di wilayah ekosistem pesisir, salah satunya melalui upaya reklamasi. Proyek reklamasi ini dilakukan untuk memenuhi beragam tujuan dan kebutuhan (Sulmiah, Sakawati, Widyawati, & Rukmana, 2019). Beberapa tujuan reklamasi meliputi pembangunan pelabuhan, tambak, kawasan komersial, tempat hiburan, dan lain sebagainya. Proyek reklamasi ini telah meluas ke hampir seluruh pesisir Indonesia, terutama di kota-kota yang menghadapi kebutuhan mendesak akan lahan pembangunan, seperti Jakarta dan Makassar (Sulmiah et al., 2019).

Ciri khas pembangunan selalu diidentikkan dengan kemajuan, kesejahteraan dan kekayaan, tidak jauh dari motif ekonomi (Melati, 2020). Seperti yang tercantum dalam Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 4 Tahun 2015 tentang Menurut Rencana Tata Ruang Wilayah Kota

Makassar 2015-2034, yang dimaksud dengan Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Kota (RTRKSK) adalah rencana penataan ruang kawasan dengan prioritas atau diutamakan memiliki pengaruh signifikan pada aspek keamanan dan pertahanan, sosial budaya, ekonomi, serta lingkungan yang ada di dalam Kota.

Bersamaan dengan adanya perkembangan peradaban yang semakin pesat, kebutuhan akan penggunaan lahan baru untuk meningkatkan aktivitas sosial ekonomi untuk masyarakat pun semakin dibutuhkan namun lahan-lahan yang terdapat di daratan semakin sedikit. Oleh karena adanya kondisi yang seperti ini masyarakat pun mulai memanfaatkan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil untuk beragam kepentingan sehingga melahirkan permasalahan yang berhubungan dengan pengadaan lahan untuk aktivitas ekonomi dan sosial masyarakat. Untuk menjawab tekanan akan kebutuhan lahan, maka kegiatan reklamasi sebagai salah satu konsekuensi yang rasional untuk penyediaan lahan-lahan daratan baru dalam aktivitas sosial dan ekonomi masyarakat.

Dalam proses pembangunan kota, penting untuk mempertimbangkan dampak yang mungkin ditimbulkan terhadap lingkungan dan masyarakat sekitar. Situasi serupa juga dapat ditemukan di Kota Makassar, terutama di daerah Tanjung Bunga yang berada di bagian barat dan berbatasan langsung dengan Pantai Laut Makassar. Saat ini, kawasan Tanjung Bunga telah berkembang menjadi area bisnis dan permukiman, dilengkapi dengan berbagai fasilitas pendukung yang

mengarah pada pembentukan kota mandiri. Di kawasan ini pula, proyek reklamasi *Central Point of Indonesia* (CPI) tengah berlangsung dan menimbulkan berbagai konflik selama pelaksanaannya. Sebagai bagian dari pembangunan pesisir, proyek CPI mencakup pembangunan jembatan penghubung menuju Pulau Lae-Lae. Pemerintah Kota Makassar bersama Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan berambisi mengembangkan wilayah pesisir ini sebagai WaterFront City melalui proyek CPI.

Reklamasi menurut UU No. 27 Tahun 2007 dan PERMEN-KP Nomor 17 Tahun 2013 adalah kegiatan yang dilakukan oleh orang dalam rangka meningkatkan manfaat sumber daya lahan ditinjau dari sudut lingkungan dan sosial ekonomi dengan cara pengurugan, pengeringan lahan atau drainase. Sedangkan menurut Wagiu (2001), tujuan program reklamasi yaitu: Untuk mendapatkan kembali tanah yang hilang akibat gelombang laut, Untuk memperoleh tanah baru di kawasan depan garis pantai untuk mendirikan bangunan yang akan difungsikan sebagai benteng perlindungan garis pantai, dan Untuk alasan ekonomis, pembangunan atau untuk mendirikan konstruksi bangunan dalam skala yang lebih besar.

Pembangunan kawasan CPI dengan mereklamasi Pantai tersebut sebagai ruang publik memberikan dampak positif yang besar bagi perkembangan ekonomi sosial dan peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) di Kota Makassar. Namun dengan dilakukannya Reklamasi Pantai untuk pembangunan ruang publik juga memberikan dampak negatif bagi

masyarakat seperti berubahnya mata pencaharian dari penduduk sekitar pesisir yaitu sebagai nelayan. Karena berakibat pada berubahnya ekosistem pantai setelah reklamasi, terjadinya banjir rob, serta rusaknya kawasan mangrove.

Adapun pada proyek reklamasi CPI Makassar di dalamnya dibangun berbagai macam fasilitas, mulai dari pusat bisnis, wisata, pendidikan, hingga permukiman. Luas areal yang akan direklamasi mencapai 157 Ha yang terdiri dari, 50 Ha milik pemerintah untuk fasilitas umum atau publik dan 107 Ha milik swasta sebagai kawasan bisnis. Namun, dari 107 Ha tersebut 30% akan dibuatkan fasilitas umum dan fasilitas sosial juga seperti jalan, jembatan dan juga taman. Adapun data rincian fasilitas yang akan di bangun d kawasan CPI tersebut yaitu, pembangunan wisma negara, Makassar City Center, Masjid Indonesia Rahimakumullah, Musium 1000 Pahlawan Nusantara, Diplomat Village, Taman, dan prasarana lingkungan, sedangkan lahan milik swasta digunakan untuk pembangunan: Sunset Golf Park seluas, Bussiness Park, Coral Park Garden, Mangrove Park, dan Clamshell Park.

Avin (2023) Dalam kegiatan reklamasi penting untuk mempertimbangkan dampak–dampak ini dan melakukan langkah–langkah mitigasi yang tepat saat melaksanakan kegiatan reklamasi di wilayah pesisir. Kegiatan reklamasi yang menggunakan sumber daya yang sangat besar telah diatur dalam penataan ruang kawasan reklamasi pantai agar akibat dari kegiatan tersebut tidak menimbulkan permasalahan baru dalam

hal kelestarian lingkungan, seperti potensi penurunan sumber daya hayati pesisir dan populasi laut tertentu atau konflik sosial akibat hilangnya sumber daya alam. Oleh karena itu, perlu adanya perencanaan pembangunan yang terpadu, yang tidak hanya memperhatikan aspek lingkungan hidup tetapi juga memperhatikan aspek sosial ekonomi masyarakat, sehingga pemerintah dapat mengantisipasi dan memperkirakan dampak ekonomi sosial ekonomi masyarakat sebagai suatu kebijakan pabrikan.

Melihat bahwa pada suatu proyek reklamasi itu merupakan suatu proses mengubah wilayah pesisir yang berupa lahan di atas air menjadi daratan dengan cara penambahan material, seperti pasir dan batu. Avin (2023) Tujuan utama reklamasi adalah untuk mengembangkan daerah pesisir yang mungkin tidak ada daratan yang cukup luas untuk suatu pembangunan. Namun, kegiatan reklamasi tersebut juga dapat memiliki dampak yang signifikan atau negatif pada ekosistem pesisir diantaranya yaitu, reklamasi dapat merusak ekosistem pesisir yang sensitive seperti terumbu karang, hilangnya lahan basah, perubahan hidrologi dimana pola aliran air di wilayah pesisir berubah sehingga mempengaruhi ketersediaan air tawar bagi masyarakat setempat, selain itu perubahan hidrologi ini juga dapat menyebabkan kekeringan atau banjir pada sekitar daerah tersebut, dan yang terakhir dari dampak negatif reklamasi yaitu penurunan kualitas air.

Sebagaimna yang sudah dikatakan sebelumnya, yaitu reklamasi

menimbulkan terjadinya berbagai kerusakan ekosistem yang secara ekstrim mengubah fungsi-fungsi ekologis di sepanjang pantai Makassar. Adapun dampak langsung dari Proyek Reklamasi CPI Makassar yaitu: Proyek ini akan menutup areal muara Sungai Jeneberang, sehingga dipastikan akan terjadi sedimentasi atau pengendapan lumpur yang terbawa arus sungai, dengan volume 30 juta kubik, dan jika hal ini berlangsung terus menerus, maka dampaknya terjadi pendangkalan pada perairan sekitar, termasuk perairan sekitar pelabuhan Kota Makassar, sehingga menimbulkan masalah baru. Selain itu proyek ini juga akan merusak daerah aliran Sungai Tallo.

Dampak selanjutnya dari proyek reklamasi CPI Makassar yaitu, mengganggu pola arus laut (oceanografi), Perubahan pola arus laut ini akan memicu abrasi terhadap pulau-pulau yang terdapat di perairan Kota Makassar, selain itu pembangunan proyek reklamasi ini juga mengganggu sirkulasi dan hidrologi air di sekitaran perairan yang berada dikawasan proyek tersebut, dan dapat dilihat langsung dengan kasat mata terutama di kawasan Pantai Losari, karena terganggunya sirkulasi dan hidrologi, menyebabkan air laut berwarna hitam yang bercampur lumpur, dengan bau yang cukup menyengat. Sehingga dipastikan biota laut, hampir tidak ada di sekitaran wilayah perairan tersebut.

Dampak selanjutnya yaitu, menghilangkan kawasan serapan air karena menjadi jalan utama lintas Metro Tanjung Bunga, yang merupakan akses menuju proyek reklamasi tersebut, sehingga tidak mengherankan

pada saat musim hujan banjir kerap kali terjadi. Pembangunan jalan ini juga menghilangkan terumbu karang dan kawasan mangrove, yang dimana fungsi utamanya yaitu penyerap karbon lepasan kawasan industri khususnya di daerah perkotaan seperti Kota Makassar ini, yang pada akhirnya menyebabkan hilangnya keanekaragaman hayati di perairan Makassar, sehingga akan berkontribusi meningkatkan efek global warming. selain itu akibat proyek reklamasi ini, juga menyisakan kawasan Tempat Pelelalangan Ikan di Rajawali sebagai kubangan dan tempat bertumpuknya sedimentasi. Adapun Dermaga yang dulu berjejer perahu-perahu nelayan dari pagi hingga sore hari, itu sudah tidak nampak lagi. Dan sekarang kondisinya seperti kolam kecil dengan air berwarna hitam pekat.

Kota yang berkelanjutan, atau sering disebut *eco city*, pada dasarnya adalah kota yang direncanakan dengan memperhatikan potensi dampak ekologis yang mungkin timbul. Konsep ini pertama kali dikenalkan oleh Richard Register dalam bukunya *Ecocity Berkeley* yang diterbitkan pada tahun 1987. Konsep *eco city* mengarah pada pembangunan kota masa depan yang sehat dan ramah lingkungan, dengan menitikberatkan pada pemanfaatan energi terbarukan. Tujuan utamanya adalah untuk menciptakan kota dengan dampak ekologis yang sekecil mungkin dan mengurangi emisi polusi. Selain itu, juga dilakukan upaya efisiensi penggunaan lahan, seperti penerapan kompos atau mendaur ulang sampah. Dengan menerapkan praktik-praktik tersebut, kontribusi negatif

dari kota dapat diminimalkan.

Konsep tentang kota berkelanjutan telah lama menjadi cita-cita bagi banyak pemimpin global, salah satunya adalah Presiden Amerika Serikat ke-27, Howard, yang memperkenalkan konsep *Garden City*. Konsep ini pertama kali diterapkan di kota Letchworth dan kemudian menginspirasi gerakan untuk meningkatkan kualitas hunian (*livability*) di berbagai kota di Eropa. Bahkan Presiden pertama Republik Indonesia juga menunjukkan ketertarikan terhadap gagasan kota berkelanjutan, yang sempat dicoba diimplementasikan di Palangkaraya, Kalimantan. Namun, gambaran tentang "kota ideal" selalu dipengaruhi oleh konteks tempat dan waktu masyarakat yang membayangkannya.

Upaya menciptakan lingkungan perkotaan yang layak huni merupakan bentuk penerapan prinsip pembangunan berkelanjutan dalam perencanaan kota. Perwujudan lingkungan yang ideal tidak cukup hanya memperhatikan aspek fisik, tetapi juga harus mempertimbangkan dimensi ekologi, sosial, dan budaya. Oleh sebab itu, perencanaan kota perlu menciptakan ruang-ruang fungsional bagi aktivitas masyarakat, sekaligus memberi nilai dan makna terhadap ruang tersebut.

Pembangunan berkelanjutan (*sustainable development*) memiliki kaitan dengan berbagai dimensi kehidupan sebagai prinsip baru dalam lingkungan dunia politik juga ekonomi, serta dalam perwujudan urban. Mr. Boutros-Boutros Ghali, yang pernah menjabat sebagai Sekretaris Jenderal *United Nations Human Settlements Programme*, menyatakan bahwa

“Pembangunan perkotaan berkelanjutan merupakan tantangan terbesar bagi umat manusia di abad ke-21.” Pernyataan ini menunjukkan bahwa isu pembangunan berkelanjutan menjadi persoalan penting yang harus dihadapi masyarakat global saat ini, terutama dalam upaya mengatasi permasalahan lingkungan dan pemanasan global.

Pembangunan berkelanjutan (*sustainable development*) berkaitan erat dengan perencanaan urban. Penataan kota yang lebih menarik pemerintah harus memiliki upaya yang lebih, seperti upaya agar manusia dan lingkungan dapat menjalin harmonisasi untuk menjaga alam semesta. Pengendalian pembangunan berdasarkan jangka waktu yang telah ditentukan, masyarakat selaku pekerja pembangunan penting untuk mengetahui peraturan tentang ketataruangan dalam daerah.

Pembangunan ikonik CPI di Kota Makassar, sangat diperlukan pengawasan dan mencermati terkait dampak yang ditimbulkan saat pembangunan dilaksanakan. Pembanguna tidak boleh hanya berfokus pada masalah tata ruang kota serta analisis dampak lingkungan saja. Aspek kesejahteraan, peran serta seluruh elemen adalah komponen yang sangat penting juga diperhatikan dalam proses pembangunan kota. Perhatian tersebut dapat menghindari bencana secara eakologis dan menghindari risiko-risiko yang kemungkinan dihadapi masyarakat.

Pemerintah sangat berperan menciptakan sebuah tatanan kota yang ramah dan nyaman untuk dihuni. Karena itu, pemerintah tidak bisa bekerja sendiri, dalam mewujudkan kota layak huni bagi warganya. Oleh

karena itu, penting untuk menjalin kemitraan antara pemerintah, masyarakat, dan sektor swasta. Sebelum memulai program pembangunan infrastruktur, sebaiknya pemerintah kota meminta masukan dari masyarakat agar keputusan yang diambil lebih sesuai dengan kebutuhan bersama. Hal ini karena infrastruktur yang dibangun nantinya akan dimanfaatkan oleh masyarakat.

Sebuah prinsip dasar yang populer digunakan yakni 5E yaitu *Economy (Employment)* yang memperhatikan aspek kesejahteraan, *Equity* yang memperhatikan aspek pemerataan, *Environment (Ecology)* yang memperhatikan aspek lingkungan, *Energy* sebagai upaya untuk mewujudkan kota berkelanjutan, dan *Engagment* yang memperhatikan aspek peran serta (*Research Trianggle Institute, 1996* dalam Budihardjo, 2009)

Namun, di balik narasi pembangunan dan pertumbuhan ekonomi yang digaungkan, terdapat sejumlah dinamika sosial dan ekonomi yang perlu dikaji lebih dalam, khususnya berkaitan dengan dampaknya terhadap masyarakat sekitar dan pemerintah daerah. Dari sisi sosial, proyek CPI telah memicu berbagai perubahan dalam struktur sosial masyarakat pesisir, termasuk relokasi penduduk, hilangnya ruang interaksi publik, serta potensi konflik sosial akibat ketimpangan akses terhadap hasil pembangunan. Masyarakat lokal, khususnya kelompok nelayan dan warga berpenghasilan rendah, menjadi pihak yang rentan terdampak oleh pergeseran fungsi ruang dan perubahan tata kelola wilayah.

Sementara itu, dari aspek ekonomi, pembangunan CPI diproyeksikan sebagai motor pertumbuhan investasi dan penciptaan lapangan kerja baru. Pemerintah Kota Makassar dan Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan menempatkan proyek ini sebagai ikon pembangunan regional yang diharapkan dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD), memperkuat sektor pariwisata, dan menarik investor domestik maupun asing. Akan tetapi, muncul pertanyaan sejauh mana manfaat ekonomi tersebut benar-benar dirasakan oleh masyarakat lokal, dan apakah distribusi manfaat tersebut berlangsung secara adil dan inklusif.

Selain itu, keterlibatan pemerintah dalam mengelola dampak sosial dan ekonomi proyek CPI menjadi perhatian penting. Transparansi, akuntabilitas, dan partisipasi publik menjadi indikator utama dalam menilai keberhasilan tata kelola pembangunan kawasan ini. Dalam praktiknya, masih ditemukan keterbatasan dalam mekanisme pelibatan masyarakat serta pengaduan publik terkait dampak pembangunan yang mereka alami. Hal ini menimbulkan kekhawatiran mengenai potensi ketimpangan pembangunan yang hanya menguntungkan kelompok tertentu, sementara mengesampingkan kepentingan masyarakat luas.

Berdasarkan uraian permasalahan diatas maka peneliti tertarik untuk menganalisa pembangunan CPI Kota Makassar dengan memperhatikan prinsip dasar 5E (*Environment, Employment, Equity, Engagment, dan Energy*), yang bertujuan untuk menganalisa dampak Sosial dan Dampak Ekonomi pembangunan CPI Kota Makassar terhadap Pemerintah dan

Masyarakat yang didasarkan pada prinsip dasar *Sustainable Urban Development*.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang sudah dipaparkan , yang menjadi masalah dalam penelitian ini yaitu penelitian ini pada hakikatnya mendalami dan menganalisis :

1. Bagaimana dampak Sosial Pembangunan CPI Kota Makassar bagi Pemerintah dan Masyarakat.
2. Bagaimana dampak Ekonomi Pembangunan CPI Kota Makassar bagi Pemerintah dan Masyarakat.

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian ini adalah untuk menjawab rumusan masalah yang telah ditetapkan untuk diteliti :

1. Menganalisis serta mendeskripsikan dampak Sosial Pembangunan CPI Kota Makassar bagi Pemerintah dan Masyarakat.
2. Bagaimana dampak Ekonomi Pembangunan CPI Kota Makassar bagi Pemerintah dan Masyarakat.

## **1.4 Manfaat Penelitian**

Hasil Penelitian ini dapat memberikan berbagai manfaat seperti :

### **1. Manfaat Teoritis**

Menyediakan data dan informasi yang dapat digunakan sebagai

referensi bagi mahasiswa dan peneliti yang bermaksud melakukan penelitian lebih lanjut serta mengembangkan teori terkait Pembangunan Kota Berkelanjutan.

## 2. Manfaat Metodologis

Diharapkan penelitian ini dengan sumber yang valid maka hasil penelitian memberikan penelitian yang berkualitas sehingga dapat mengembangkan keterampilan berpikir dan analitis yang penting dalam Pembangunan Kota Berkelanjutan.

## 3. Manfaat Praktis

Temuan dari penelitian ini bisa dijadikan sebagai rujukan data dan informasi yang berguna dalam mendukung proses pengambilan kebijakan oleh Pemerintah Kota Makassar maupun Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan.

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Landasan Teori dan Konsep**

Berikut pembahasan tentang fungsi sebagai kerangka pemikiran dalam merumuskan implementasi study, kajian, juga penelitian yg dilakukan.

##### **2.1.1 *Sustainable Development* dalam Pembangunan Kota**

###### **a. Pengertian dan Ruang Lingkup Pembangunan Berkelanjutan**

Pembangunan berkelanjutan merupakan pendekatan yang bertujuan mendukung kemajuan di bidang ekonomi, sosial, lingkungan, dan budaya, dengan tetap memenuhi kebutuhan generasi sekarang tanpa mengorbankan hak generasi mendatang. Konsep ini menekankan pentingnya pertumbuhan ekonomi jangka panjang yang selaras dengan pelestarian lingkungan dan keseimbangan sosial. Namun, ide mengenai 'pertumbuhan ekonomi' kerap menjadi perdebatan karena adanya Keterbatasan ketersediaan sumber daya alam menjadi perhatian utama. Sejumlah pakar merujuk pada definisi pembangunan berkelanjutan yang dikemukakan dalam *Brundtland Report* (1987), yaitu: "Pembangunan berkelanjutan adalah pembangunan yang mampu memenuhi kebutuhan generasi saat ini tanpa mengurangi kemampuan generasi mendatang dalam memenuhi kebutuhan mereka sendiri." Dengan kata lain, pembangunan harus mempertimbangkan keberlanjutan antar generasi yang berkelanjutan adalah pembangunan yang dapat memenuhi kebutuhan pokoknya sekarang tanpa harus

mengorbankan kemampuan generasi mendatang dalam memenuhi kebutuhannya.

Berdasarkan laporan *Our Common Future* dari *The World Commission on Environment and Development* (WCED), yang juga dikenal sebagai Laporan Brundtland, pembangunan berkelanjutan didefinisikan sebagai proses pembangunan yang berupaya memenuhi kebutuhan generasi sekarang tanpa mengorbankan kemampuan generasi mendatang dalam memenuhi kebutuhan mereka sendiri (UN Documents). Sementara itu, Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 menyatakan bahwa pembangunan berkelanjutan merupakan suatu usaha yang dilakukan secara sadar dan dirancang dengan matang untuk mengintegrasikan aspek lingkungan, sosial, dan ekonomi ke dalam strategi pembangunan. Tujuannya adalah untuk menjaga keberlangsungan lingkungan hidup serta menjamin keselamatan, kesejahteraan, kualitas hidup, dan kemampuan generasi masa kini maupun yang akan datang (Menlh, 2009)

Berdasarkan definisi yang telah diuraikan sebelumnya, pembangunan berkelanjutan dapat dimaknai sebagai upaya pemenuhan kebutuhan masa kini tanpa mengurangi potensi generasi masa depan dalam memenuhi kebutuhan mereka. Penjelasan lebih lanjut mengenai prinsip-prinsip ini tercantum secara rinci dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009..

Menurut Ordóñez dan Duinker (2010), pmbngunan brkelanjutan mencakup beberapa aspek penting. Pertama, kemampuan untuk menjaga keseimbangan ekologi, kemudian sosial, selanjutnya ekonomi dlm proses transformasi layanan biosfer bagi kebutuhan manusia. Kedua, pemenuhan serta pengoptimalan

kebutuhan masa kini tanpa mengabaikan kepentingan generasi mendatang. Ketiga, keberlangsungan sistem yang dianggap penting baik secara sosial-politik maupun ekologis dalam jangka waktu yang tidak terbatas. Keempat, integrasi yang konsisten antara dimensi etika, ekonomi, sosial, dan lingkungan guna memastikan keberlangsungan hidup manusia dan makhluk lainnya di masa kini dan masa depan. Kelima, pemenuhan kebutuhan dan harapan dalam batasan lingkungan, sosial, dan teknologi. Keenam, penciptaan kehidupan yang selaras dengan alam dan sesama. Terakhir, menjaga kualitas hubungan yang sehat dan berkelanjutan antara manusia juga lingkungan alamnya.

*International Union for Conservation of Nature and Natural Resources (IUCN) (1980) dalam world conservation strategy* mendefinisikan untuk menjadi sebuah pembangunan berkelanjutan, pelaksanaan pembangunan harus mempertimbangkan faktor lingkungan, sosial maupun ekonomi yang berbasis pd sumberdaya kehidupan juga mempertimbangkan keuntungan ataupun kerugian jangka panjang jg jangka pendek dari tindakan alternatif.

Menurut Soemarwoto (2005), pembangunan berkelanjutan didefinisikan sebagai perubahan positif social ekonomi yang tidak mengabaikan system ekologi, dan social dimana masyarakat bergantung kepadanya. Keberhasilan penerapannya memerlukan kebijakan, perencanaan dan proses pembelajaran social yang terpadu, viabilitas politiknya tergantung pada dukungan penuh masyarakat melalui pemerintahannya, kelembagaan sosialnya, dan kegiatan dunia usahanya.

#### **b. Prinsip-Prinsip Pembangunan Berkelanjutan**

Pembangunan berkelanjutan berfokus pada tiga pilar utama, yaitu ekonomi, sosial, dan lingkungan. Untuk memastikan ketiganya dapat berjalan secara harmonis, pelaksanaan pembangunan harus dilandaskan pada prinsip-prinsip pembangunan berkelanjutan.



Menurut Zulkifli (2013), terdapat empat prinsip utama dalam pembangunan berkelanjutan, yaitu:

- 1) **Pemerataan dan keadilan sosial**, yang berarti bahwa proses pembangunan harus menjamin distribusi sumber daya alam dan lahan secara adil bagi generasi saat ini maupun yang akan datang, serta memastikan kesejahteraan bagi seluruh lapisan masyarakat;
- 2) **Penghargaan terhadap keberagaman**, baik keanekaragaman hayati maupun budaya harus dijaga agar keberlanjutan dapat terjamin. Keanekaragaman hayati berperan dalam pelestarian sumber daya alam, sedangkan keberagaman budaya menekankan pentingnya perlakuan setara terhadap semua individu;
- 3) **Pendekatan integratif**, yaitu melihat keterhubungan antara manusia dan lingkungan sebagai satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan, di mana

keduanya saling bergantung;

- 4) **Pandangan jangka panjang**, pembangunan berkelanjutan tidak hanya berfokus pada kebutuhan saat ini, tetapi juga memperhatikan kesejahteraan generasi mendatang agar mereka dapat menikmati kualitas lingkungan hidup yang setara atau lebih baik.

Menurut Haeruman (1997), Beberapa hal yang perlu dipenuhi dalam mewujudkan pembangunan berkelanjutan meliputi:

- 1) **Aspek ekonomi**: Pembangunan seharusnya tidak memusatkan keuntungan pada satu kelompok saja, karena hal ini berisiko menimbulkan kemiskinan bagi kelompok lainnya.
- 2) **Aspek fisik yang berkeadilan**: Meskipun berkaitan dengan aspek fisik, pembangunan berkelanjutan wajib dilandasi oleh prinsip keadilan dan kesetaraan, terutama dalam ranah sosial dan ekonomi.
- 3) **Aspek ekologi**: Pembangunan harus dilakukan dengan tetap menjaga, memulihkan, dan melestarikan sumber daya alam, baik di wilayah yang sudah dimanfaatkan secara intensif maupun di daerah yang kurang produktif.
- 4) **Aspek sosial**: Diperlukan rasa solidaritas, tindakan yang terkoordinasi, serta keterlibatan aktif dari berbagai pihak dan individu. Untuk mendukung hal ini, perlu adanya pembenahan pada struktur kelembagaan, pembagian tanggung jawab yang jelas, serta kerja sama yang efektif antar pengambil kebijakan.

Konsep pembangunan berkelanjutan kini menjadi landasan penting dalam berbagai bidang kehidupan, termasuk politik, ekonomi, serta perencanaan kota. Mr. Boutros-Boutros Ghali, selaku Sekretaris Jenderal dari United Nations

Human Settlements Programme, menyatakan bahwa 'Pembangunan Perkotaan Berkelanjutan merupakan tantangan terbesar yang dihadapi umat manusia pada abad ke-21. Hal ini menunjukkan bahwa Isu pembangunan berkelanjutan merupakan sebuah tantangan bagi masyarakat masa kini guna mengantisipasi masalah lingkungan dan *global warming*.

### c. **Pembangunan Kota Berkelanjutan**

Gagasan tentang kota berkelanjutan merupakan implementasi dari prinsip pembangunan berkelanjutan dalam konteks perkotaan. Kota, dengan seluruh infrastruktur dan penduduknya, merupakan suatu sistem yang rumit, sehingga penerapan konsep kota berkelanjutan sangat dipengaruhi oleh kondisi dan karakteristik wilayah tempat konsep tersebut dijalankan.

Kemunculan ide kota berkelanjutan merupakan respons terhadap meningkatnya urbanisasi secara global. Pada masa sekarang, jumlah penduduk yang tinggal di kawasan urban telah melebihi jumlah penduduk yang tinggal di daerah pedesaan. Sebagai contoh, pada awal abad ke-19, populasi global yang hidup di kota-kota hanya sekitar 50 juta orang. Namun, pada tahun 1975, angka tersebut melonjak menjadi 1,5 miliar jiwa, dan meningkat lebih dari dua kali lipat menjadi lebih dari 3 miliar pada tahun 2000. Bahkan, pada tahun 1960, jumlah total penduduk dunia sudah melampaui batas sebelumnya (UNEP, 2002).

Brundtland (1987) menjelaskan bahwa kota berkelanjutan adalah kota yang dapat memenuhi kebutuhan masyarakat saat ini tanpa mengurangi kemampuan generasi masa depan untuk memenuhinya. Selanjutnya, konsep kota berkelanjutan ini diperluas oleh Stern, Whitney, dan While (1992),

yang menyebutkan bahwa kota berkelanjutan adalah hasil dari hubungan antara sumber daya dan sistem biologis, sistem sosial, serta sistem ekonomi. Walaupun konsep *sustainable* yang mencakup aspek Sosial-Ekologi-Ekonomi semakin kompleks dan membuat implementasinya tidak mudah, konsep ini tetap lebih relevan dan bermakna, terutama untuk negara berkembang. Misalnya, dengan memasukkan parameter sosial sebagai sasaran keberlanjutan (*development*) menjadi lebih jelas dan terarah, termasuk dalam upaya pemerataan sosial, pengentasan kemiskinan, keadilan spasial, dan lainnya. Oleh karena itu, konsep kota berkelanjutan berkembang lebih luas, tidak hanya terbatas pada pemikiran tentang keseimbangan lingkungan, tetapi juga melibatkan dimensi sosial dan ekonomi. (Budihardjo & Sujarto, 1999).

Berdasarkan Urban21 Conference (Hall dan Pfeiffer, 2000), pembangunan kota yang berkelanjutan dimaknai sebagai proses peningkatan kualitas hidup masyarakat kota dan lingkungannya yang dilakukan tanpa menimbulkan kerugian bagi generasi masa depan akibat berkurangnya sumber daya alam dan menurunnya kualitas lingkungan.

Secara umum, pembangunan kota yang berkelanjutan merujuk pada upaya yang menekankan pentingnya keseimbangan antara dimensi ekonomi, sosial-budaya, dan lingkungan. Keseimbangan ini merupakan faktor utama untuk menjamin bahwa pemanfaatan SDA dilakukan secara berkelanjutan, tanpa mengorbankan kesempatan generasi mendatang untuk menikmati kualitas lingkungan dan kehidupan yang setara.

Sebagaimana tercantum dalam Agenda 21, disebutkan bahwa: "Ekonomi,

ekologi, dan kohesi sosial merupakan tiga pilar utama kota yang berkelanjutan. Ketiganya harus berada dalam kondisi yang seimbang dan karenanya memerlukan pendekatan yang terintegrasi. Dialog menjadi prinsip dasar dalam mewujudkan hal tersebut dalam kerangka Agenda 21 tingkat lokal." (Conference Strategies for Sustainable Cities, 1999).

Menurut Atkinson (1992) kota berkelanjutan juga dapat dianggap sebagai kapasitas untuk menghasilkan juga mempertahankan kondisi lingkungan yang memadai, dari perkotaan aman dan lingkungan *social* yang harmonis, sehat dan berkualitas, agar lingkungan tersebut mampu menjamin kealamian/keasrian ekosistem pendukung. Menurut Graham Haughton dan Colin Hunter (1994), terdapat tiga prinsip utama yang menjadi landasan dalam pembangunan kota yang berkelanjutan, yakni :

- 1) Prinsip keadilan antar generasi (*intergenerational equity*) sebagai dasar pembangunan berkelanjutan yang berfokus pada masa depan.
- 2) Prinsip *Social Justice* atau keadilan sosial terkait kesenjangan dalam akses dan distribusi sumber daya alam antar generasi, salah satu tujuannya adalah mengatasi kemiskinan yang dipandang sebagai faktor penyebab degradasi lingkungan.
- 3) Prinsip ketiga adalah tanggung jawab lintas wilayah (*transfrontier responsibility*), yang menekankan pentingnya meminimalkan dampak lingkungan dengan menerapkan langkah-langkah kompensasi. Dalam konteks perkotaan, prinsip ini bertujuan mencegah eksploitasi berlebihan terhadap sumber daya alam dan penurunan mutu lingkungan yang bisa

memengaruhi daerah di luar batas kota, sehingga tidak menghambat perkembangan kota itu sendiri.

Menurut Budihardjo (2005, hlm. 27), terdapat lima prinsip utama yang harus dipenuhi untuk mewujudkan kota yang berkelanjutan, yang dikenal dengan istilah *Panca E*. Kelima prinsip tersebut meliputi: lingkungan (ekologi), ekonomi (kesempatan kerja), keadilan (kesetaraan), partisipasi (keterlibatan masyarakat), dan energi, sebagaimana juga dikemukakan oleh Research Triangle Institute (1996).

Tabel 2.1 Prinsip Dasar Kota Berkelanjutan

Aspek	Pendekatan Kota yang Kurang Berkelanjutan	Pendekatan Kota yang Berkelanjutan
<b>EKONOMI ( KESEJAHTRAAN)</b>		
Pendekatan	Persaingan, perusahaan bsr, mempertahankan bisnis jg sasaran, serta ekspansi	Kolaborasi strategis, pengembangan keterampilan tenaga kerja, infrastruktur dasar, jg sistem informasi.
Hubungan antara perkembangan social dan ekonomi	Peningkatan kesenjangan dan terbatasnya kesempatan kerja dianggap sebagai tanggung jawab pemerintah	Pengembangan SDM dan penciptaan lapangan kerja strategis dipandang sebagai kewajiban bersama antara pemerintah, dunia usaha, dan masyarakat.
<b>EKOLOGI (LINGKUNGAN)</b>		
Peraturan penggunaan tanah	Pengelolaan lahan harus dilakukan secara efisien dan terencana; praktik pemanfaatan lahan yang terpisah, tidak terintegrasi dengan transportasi, serta perluasan wilayah kota tanpa arah yang jelas menjadi persoalan utama.	Pemanfaatan lahan campuran, integrasi dengan sistem transportasi, pengembangan ruang terbuka hijau, serta penetapan batasan ekspansi kota
<b>EQUITY (PEMERATAAN)</b>		
Disparitas	Kesenjangan antar kelompok pendapatan dan etnis semakin melebar.	Ketimpangan yang minim dan peluang yang setara.
<b>ENGAGEMENT (PERAN SERTA)</b>		
Keikutsertaan rakyat	Diminimalkan	Dimaksimalkan
Kepemimpinan	Fragmentasi dan Isolasi	Justifikasi yurisdiksi slang
<i>Region</i>	Kompetisi	Lerkasama strategis
<i>Government</i>	Pelayan jasa, pengatur, pengendali, dan pusat pengawasan	Penggerak pemberdayaan, negosiator, dan pengumpul umpan balik dari tingkat bawah
<b>ENERGI</b>		
Sumber <i>energy</i>	Pengurusan	Penghematan
Sistem Transportasi	Mengedepankan penggunaan kendaraan pribadi yang tidak efisien dalam konsumsi energi	Menekankan pada penggunaan transportasi umum yang lebih hemat energi.
Alternatif	Alternatif energy terbatas	Alternatif energy meluas
Bangunan	Mengoptimalkan penggunaan	Memanfaatkan

	pencahayaan serta penghematan energi secara artifisial.	pencahayaan dan efisiensi energi secara alam.
--	---	---

Sumber : *Research Triabggle Institute*, 1996 dalam Arif, 2014

Munasinghe (1993) mengelaborasi elemen pokok pembangunan kota berkelanjutan yaitu :

- 1) Aspek ekonomi dalam pembangunan berkelanjutan ditopang oleh unsur pertumbuhan, efisiensi, dan kestabilan. Pilar ini mencakup pemanfaatan sumber daya alam secara bijak, penguatan ekonomi lokal, peningkatan nilai tambah ekonomi, serta prioritas terhadap penggunaan sumber daya domestik dibandingkan barang impor.
- 2) Dimensi sosial didasari oleh unsur pemberdayaan, partisipasi aktif masyarakat, dan sistem kelembagaan. Pilar ini menekankan pentingnya jaminan kelangsungan hidup, pemerataan akses terhadap layanan dasar, penguatan demokrasi dan partisipasi, interaksi sosial yang harmonis, serta tumbuhnya nilai-nilai kemanusiaan untuk menciptakan kualitas hidup yang lebih baik.
- 3) Sementara itu, aspek lingkungan ditopang oleh unsur keanekaragaman hayati, pengelolaan sumber daya alam, dan pengendalian pencemaran. Pilar ini mencerminkan perhatian terhadap keberlanjutan kuantitas dan kualitas lingkungan hidup, termasuk menjaga keragaman ekosistem.

Menurut Arif Zulkifli (2014), Sustainable City atau kota berkelanjutan. Kota ini dibangun dengan prinsip memenuhi kebutuhan Ruang Terbuka Hijau, menyediakan air bersih yang layak bagi warganya, mengelola sampah dan sanitasi secara terintegrasi, membangun gedung atau perumahan ramah

lingkungan, mendukung transportasi hijau, serta menyediakan energi terbarukan, didukung oleh kepemimpinan dan masyarakat yang peduli terhadap lingkungan, serta kebijakan yang mendukung pelestarian lingkungan.

Untuk mencapai *Sustainable City* maka diperlukan enam syarat yaitu *green water, zero waste*, ruang terbuka hijau, *green transport, green energy, green building* dengan dukungan dari *green leadership, green policy* dan *green community* (Arif,2014).

### **2.1.2 Rencana Tata Ruang Wilayah**

Penataan ruang merupakan rangkaian sistematis yang mencakup perencanaan, penggunaan dan pengendalian ruang dilakukan dengan cara pengaturan, pembinaan, penerapan, serta pengawasan terhadap kegiatan perencanaan ruang. Proses ini telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Perencanaan tata ruang kota disusun dengan mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN), rencana tata ruang provinsi, serta berbagai pedoman dan arahan teknis dalam penataan ruang dan rencana pembangunan jangka panjang daerah. Proses penyusunan rencana tata ruang kota harus mempertimbangkan isu-isu yang berkembang di tingkat provinsi. Penyusunan rencana tata ruang kota berdasarkan analisis dampak penataan ruang, pemerataan pembangunan, pertumbuhan ekonomi daerah, kesesuaian dengan aspirasi pembangunan, kapasitas serta daya dukung lingkungan, rencana pembangunan jangka panjang daerah, serta hubungan dengan rencana

tata ruang wilayah kota yang berbatasan dan kawasan strategis kota.

Dokumen rencana ini mencakup tujuan, kebijakan, dan strategi pengelolaan ruang kota; rencana struktur ruang yang meliputi sistem perkotaan yang terhubung dengan kawasan perdesaan serta jaringan infrastruktur wilayah; rencana pola ruang yang mencakup zona lindung dan zona budidaya; penetapan kawasan strategis; serta arahan pemanfaatan ruang yang mencakup program prioritas dalam jangka menengah lima tahunan.

Rencana ini juga mencakup ketentuan terkait pengendalian pemanfaatan ruang, seperti peraturan zonasi, izin, mekanisme insentif dan disinsentif, serta sanksi. Rencana tata ruang kota menjadi pedoman dalam penyusunan rencana pembangunan jangka panjang dan menengah daerah, pengelolaan ruang, serta pengendalian ruang, untuk memastikan integrasi, sinergi, dan keseimbangan antar sektor pembangunan, penentuan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi, serta pengaturan kawasan strategis kota (Irman, 2016).

Rencana tata ruang kota berfungsi sebagai acuan utama dalam proses pemberian izin pembangunan dan pengelolaan administrasi pertanahan. Dokumen perencanaan ini berlaku selama dua dekade dan harus dievaluasi setiap lima tahun. Namun, dalam kondisi tertentu, seperti bencana alam besar atau perubahan batas wilayah negara, provinsi, atau kabupaten yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan, evaluasi dapat dilakukan lebih dari sekali dalam lima tahun. Penetapan rencana tata ruang kota dilakukan melalui peraturan daerah kota, begitu pula dengan rencana rinci tata ruang.

Ketentuan dalam perencanaan tata ruang kabupaten juga diterapkan

pada kota, namun dengan tambahan rencana khusus untuk penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau, ruang terbuka non-hijau, serta fasilitas jaringan untuk pejalan kaki, transportasi umum, kegiatan ekonomi informal, dan area evakuasi dalam keadaan darurat, yang diperlukan untuk mendukung fungsi wilayah kota sebagai pusat pelayanan sosial ekonomi dan pusat pertumbuhan wilayah (Irman, 2016).

Menurut Perda Kota Makassar Nomor 4 Tahun 2015 mengenai Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar untuk periode 2015-2034, Rencana Tata Ruang Kawasan Strategis Kota (RTRKSK) adlh rencana yg mengatur penataan ruang di kawasan-kawasan yg diprioritaskan karena memiliki dampak signifikan bagi kepentingan pertahanan dan keamanan, ekonomi, sosial budaya, dan/atau lingkungan di kota. Selanjutnya, dalam Pasal 1 Nomor 65 dijelaskan bahwa Kawasan Terpadu Pusat Bisnis, Sosial, Budaya, dan Pariwisata Center Point of Indonesia, yang selanjutnya disebut Kawasan Pusat Bisnis Terpadu Indonesia Col, adalah kawasan strategis di provinsi yg memiliki peran penting dlm mendukung pertumbuhan ekonomi Kota Makassar, yang mencakup suatu kawasan bisnis berskala global.

#### **a. Perencanaan Tata Ruang**

Proses perencanaan tata ruang mencakup upaya untuk meningkatkan efisiensi dan efektivitas pengelolaan sumber daya serta pengalokasian ruang yang sesuai dengan kapasitas dukungan lingkungan alam dan daya tampung lingkungan buatan, dengan mempertimbangkan sumber daya manusia dan aspirasi masyarakat. Kegiatan ini meliputi penyusunan rencana, yang dimulai

dengan Proses perencanaan tata ruang meliputi kegiatan pengumpulan data, analisis informasi, hingga penyusunan dan pengesahan rencana sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku (Condroyono, 1995: 2). Tahapan perencanaan ini dilaksanakan secara sistematis berdasarkan prosedur resmi, dan rencana yang dihasilkan akan ditinjau serta disesuaikan secara berkala tergantung pada jenis perencanaannya.

#### **b. Pemanfaatan Ruang**

Pemanfaatan ruang merupakan aktivitas pembangunan yang dilaksanakan dengan mengacu pada rencana tata ruang dan dalam rentang waktu yang telah ditentukan. Implementasinya dilakukan secara bertahap melalui penyusunan program-program pembangunan yang berkaitan langsung dengan pemanfaatan ruang, yang dapat dilaksanakan oleh pemerintah maupun masyarakat, baik secara individu maupun kolektif. Pelaksanaan rencana ini menuntut komitmen semua pihak pemerintah, swasta, dan masyarakat untuk menjalankan dan mematuhi arahan pembangunan kota yang telah dirancang. Untuk mendorong partisipasi masyarakat secara optimal, kepentingan publik dan peran aktif sektor swasta perlu diintegrasikan dalam proses penataan ruang.

#### **c. Pengendalian Pemanfaatan Ruang**

Agar pemanfaatan ruang berjalan sesuai dengan ketentuan dalam rencana tata ruang, diperlukan mekanisme pengendalian yang mencakup kegiatan pengawasan dan penertiban. Pengawasan bertujuan memastikan bahwa penggunaan ruang sejalan dengan fungsi yang telah dirancang sebelumnya, sedangkan penertiban berperan dalam mengambil tindakan korektif

guna mewujudkan pemanfaatan ruang sebagaimana direncanakan.

Pengawasan ini mencakup beberapa bentuk, antara lain:

- 1) **Pelaporan**, yaitu penyampaian informasi secara objektif terkait aktivitas pemanfaatan ruang, baik yang sesuai maupun yang menyimpang dari rencana tata ruang.
- 2) **Pemantauan**, yaitu aktivitas mengamati dan memverifikasi secara mendalam perubahan kualitas ruang dan lingkungan yang tidak sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan.
- 3) **Peninjauan kembali**, yaitu proses evaluasi terhadap implementasi pemanfaatan ruang untuk menilai sejauh mana pencapaian tujuan yang telah ditetapkan dalam perencanaan wilayah kota.

### 2.1.3 Dampak Sosial Pembangunan

Secara etimologis, istilah 'dampak' merujuk pada suatu bentuk gangguan, benturan, atau efek yang ditimbulkan akibat suatu peristiwa atau tindakan. Oleh karena itu dampak pada sistem sosial terhadap sistem sosial dalam pelanggaran dapat dipahami sebagai suatu ketidaksesuaian atau konflik yang terjadi, yang menyebabkan fungsi dari sistem sosial terganggu (Soekanto, 2017: 380).

Pada dasarnya pembangunan itu sebagai bentuk proses perubahan yang telah dirancang dengan maksimal sesuai dengan kebutuhan dan keinginan. Secara umum, pembangunan akan mencerminkan keinginan masyarakat sebagai bentuk manifestasi pada keputusan yang dibuat oleh para pemimpinnya, yang selanjutnya dibuat berdasarkan perencanaan yang telah dibuat. Pembangunan dapat mencakup kehidupan tertentu dalam satu bidang

kehidupan. Namun, pelaksanaan pembangunan kerap berlangsung secara bersamaan di berbagai aspek kehidupan yang saling berhubungan. Di samping tujuan yang telah dirancang dan diharapkan, pembangunan juga kerap memberikan dampak terhadap subsistem sosial, termasuk dalam ranah sosial budaya. (Soekanto, 2017: 387- 388).

Pembangunan berskala besar seperti reklamasi atau revitalisasi kawasan pesisir kerap menimbulkan dampak sosial yang signifikan, terutama bagi masyarakat yang tinggal dan bergantung secara langsung pada wilayah tersebut. **Dampak sosial pembangunan** adalah segala bentuk perubahan terhadap kondisi, struktur, norma, dan relasi sosial masyarakat akibat suatu proyek atau intervensi pembangunan (Vanclay, 2003).

Menurut Burdge (2004), dampak sosial meliputi aspek seperti :

- a. Perubahan mata pencaharian.
- b. Relokasi atau penggusuran
- c. Perubahan struktur komunitas,
- d. Ketimpangan akses terhadap sumber daya,
- e. Ketidakpastian terhadap masa depan sosial dan ekonomi,
- f. Konflik sosial akibat ketimpangan distribusi manfaat.

Dalam konteks pembangunan **Center Point of Indonesia (CPI)** di Kota Makassar, proyek ini menimbulkan beberapa persoalan sosial, terutama terhadap masyarakat pesisir yang sebelumnya menjadikan wilayah tersebut sebagai ruang hidup dan sumber ekonomi utama, seperti nelayan, pedagang kaki lima, dan penghuni non-formal.

Beberapa dampak Sosial yang teridentifikasi yakni :

1. Penggusuran dan Relokasi Paksa:

Banyak masyarakat pesisir yang harus kehilangan tempat tinggal dan ruang usaha tanpa adanya proses musyawarah yang partisipatif. Dalam penelitian oleh Wahyuni (2020), disebutkan bahwa reklamasi di kawasan pantai Makassar telah menggusur komunitas pesisir dan menciptakan ketidakadilan sosial dalam akses ruang kota.

2. Hilangnya Mata Pencaharian Tradisional:

Profesi nelayan dan usaha kecil seperti warung ikan bakar, tambak tradisional, dan jasa antar laut menjadi terdampak langsung. Banyak warga yang akhirnya beralih ke pekerjaan informal atau menjadi pengangguran terbuka.

3. Meningkatnya Ketimpangan Sosial:

Kawasan CPI yang dikembangkan menjadi pusat modern, elit, dan komersial menyebabkan jurang sosial semakin lebar antara warga lokal dengan para pengguna kawasan dari kelas menengah ke atas.

4. Minimnya Partisipasi Masyarakat:

Pembangunan CPI dianggap tidak inklusif dan tidak melibatkan masyarakat terdampak dalam proses perencanaan dan pengambilan keputusan. Hal ini memperburuk relasi antara pemerintah dan masyarakat serta menimbulkan protes sosial (Maulana, 2021).

5. Konflik Horizontal dan Vertikal:

Dampak sosial lainnya adalah timbulnya konflik horizontal di masyarakat

akibat perbedaan kepentingan dan pemanfaatan ruang baru, serta konflik vertikal antara masyarakat dan pemerintah yang dianggap lebih memihak investor dibanding rakyat.

Studi oleh **Hasanuddin et al. (2022)** juga menyoroti bahwa proyek ini cenderung top-down, tanpa partisipasi aktif masyarakat. Hal ini mengarah pada resistensi sosial yang muncul dalam bentuk protes warga dan tuntutan transparansi dari pemerintah provinsi.

**Rahardjo (2010)** dalam kajiannya tentang konflik sosial akibat pembangunan menyebut bahwa pembangunan yang tidak partisipatif dapat memicu alienasi, perasaan kehilangan, dan ketidakpercayaan publik terhadap pemerintah.

Vanclay (2003) menekankan pentingnya ***Social Impact Assessment (SIA)*** sebagai alat analisis sebelum pembangunan dilakukan, guna meminimalisasi risiko sosial yang muncul. Sayangnya, proyek CPI dianggap minim transparansi dan akuntabilitas terhadap proses kajian sosial, sebagaimana dikritik oleh sejumlah LSM lingkungan dan komunitas pesisir di Makassar.

Dampak sosial adalah segala perubahan yang terjadi pada struktur, pola, atau kondisi sosial masyarakat akibat suatu kegiatan pembangunan. Menurut Vanclay (2003), dampak sosial mencakup perubahan dalam mata pencaharian, mobilitas sosial, identitas komunitas, jaringan sosial, dan akses terhadap sumber daya.

Dampak dapat diklasifikasikan berdasarkan nilai yang dikandungnya

menjadi dua jenis, yakni dampak yang bersifat positif dan yang bersifat negatif. Carpenter, sebagaimana dikutip oleh Syahrir Ibnu (2009:15), dikatakan bahwa ada beberapa faktor yang perlu diperhatikan dalam mengevaluasi dampak, yang akan menentukan apakah dampak tersebut bersifat positif a/ negatif. Salah satu faktor utama adalah apakah tindakan atau perbuatan tersebut menguntungkan a/ merugikan individu tertentu. Dari segi demografi dan geografi, manfaat yang diperoleh dari suatu kegiatan biasanya tidak tersebar secara merata di antara berbagai kelompok masyarakat. Penilaian dampak ini bersifat subjektif dan merupakan pertimbangan nilai (*value judgement*).

Menurut **Syamsuddin et al. (2020)**, masyarakat pesisir Makassar mengalami perubahan drastis dalam kehidupan sosial dan ekonomi akibat reklamasi CPI. Mereka kehilangan akses terhadap laut, perubahan identitas lokal, serta meningkatnya ketegangan sosial antara warga dan otoritas.

Menurut Chadwick (1991), analisis dampak sosial dan ekonomi sering kali digabungkan. Adapun bentuk analisis yang dimaksud mencakup beberapa aspek sebagai berikut:

1. Dampak di bidang ekonomi mencakup pergeseran dalam aktivitas ekonomi, kesempatan kerja, tingkat pendapatan, dan aspek terkait lainnya.
2. Dampak demografis mencakup perubahan dalam jumlah serta atribut penduduk, seperti distribusi usia, perbandingan jenis kelamin, dan faktor lainnya.
3. Dampak keuangan berkaitan dengan jumlah dan penyebaran anggaran publik serta pajak, yang bergantung pada wilayah yurisdiksi tertentu (seperti

daerah, kota, atau distrik sekolah), termasuk pendanaan dan pendapatan umum.

4. Pengaruh terhadap pelayanan publik mencakup pergeseran dalam hal kebutuhan, penyebaran, dan kualitas layanan masyarakat, yang meliputi sektor pendidikan, kesehatan, penyediaan air bersih, pengelolaan sampah, perlindungan terhadap risiko kebakaran dan keamanan, transportasi, serta layanan sosial lainnya.
5. Dampak sosial, meliputi perubahan dalam organisasi masyarakat, persepsi masyarakat, gaya hidup dan kepuasan, serta pengaruh pembangunan terhadap kelompok-kelompok spesifik, seperti lansia, komunitas minoritas, dan individu yang memiliki penghasilan tetap.

#### **2.1.4 Dampak Ekonomi Pembangunan**

Dampak ekonomi merupakan salah satu tolok ukur utama dalam mengevaluasi keberhasilan pembangunan suatu wilayah. Secara umum, pembangunan diharapkan dapat mendorong pertumbuhan ekonomi, menciptakan lapangan kerja, meningkatkan pendapatan masyarakat, serta memperkuat kapasitas fiskal daerah. Menurut Todaro & Smith (2015), pembangunan ekonomi bukan hanya tentang pertumbuhan Produk Domestik Bruto (PDB), tetapi juga mencakup distribusi manfaat, keberlanjutan, dan inklusivitas terhadap kelompok rentan.

Dampak ekonomi pembangunan sering kali menjadi justifikasi utama proyek-proyek infrastruktur dan tata ruang wilayah. Pembangunan kawasan reklamasi seperti CPI bertujuan untuk memperluas basis fiskal daerah, menarik

investasi, dan menciptakan lapangan kerja baru. Menurut **Todaro & Smith (2015)**, pembangunan ekonomi tidak hanya menyangkut peningkatan pendapatan nasional, tetapi juga distribusi manfaat yang adil dan peningkatan kesejahteraan jangka Panjang.

Dampak ekonomi pembangunan dapat diukur melalui berbagai indikator seperti Produk Domestik Regional Bruto (PDRB), tingkat pengangguran, pendapatan per kapita, dan indeks pembangunan manusia (IPM). Menurut **Mankiw (2014)**, pembangunan yang efektif akan tercermin dalam peningkatan produktivitas dan kesejahteraan masyarakat secara keseluruhan.

**Kuncoro (2012)** menambahkan bahwa dalam konteks pembangunan kota, pertumbuhan ekonomi seharusnya menciptakan peluang ekonomi yang inklusif bagi seluruh lapisan masyarakat, termasuk kelompok marjinal.

Pembangunan kawasan seperti **Center Point of Indonesia (CPI)** di Kota Makassar diharapkan dapat memberikan multiplier effect terhadap ekonomi daerah. Hal ini sejalan dengan pandangan Lin & Monga (2011), yang menyatakan bahwa proyek-proyek strategis yang melibatkan pembangunan infrastruktur berskala besar dapat meningkatkan produktivitas wilayah, menarik investasi, serta mempercepat transformasi ekonomi lokal.

Menurut data **Badan Pusat Statistik (BPS) Sulawesi Selatan**, pertumbuhan ekonomi Makassar pasca reklamasi CPI menunjukkan tren positif, didukung oleh peningkatan kontribusi sektor konstruksi, real estate, dan jasa akomodasi (BPS Sulsel, 2023). Selain itu, **Pendapatan Asli Daerah (PAD)** Sulsel meningkat signifikan, dengan realisasi PAD pada tahun 2021 mencapai

**Rp 4,422 triliun**, naik sekitar **14,89%** dari tahun sebelumnya (Bapenda Sulsel, 2022).

Suratmo (1993: 109) mengemukakan bahwa ada beberapa aspek ekonomi yang harus diperhatikan ketika mengevaluasi dampak suatu pembangunan, di antaranya adalah:

1. Keterserapan tenaga kerja: Pengaruh pembangunan terhadap lapangan kerja tidak hanya muncul secara langsung, melainkan juga bisa terjadi secara tidak langsung, seperti munculnya peluang pekerjaan baru, yang merupakan komponen penting berikutnya.
2. Struktur ekonomi: Yang dimaksud dengan struktur ekonomi di sini adalah kemunculan aktivitas-aktivitas ekonomi baru.
3. Pendapatan masyarakat: Dampak pembangunan terhadap pendapatan masyarakat dapat berupa kenaikan atau penurunan pendapatan.
4. Perubahan dalam lapangan pekerjaan: Perubahan ini berkaitan dengan munculnya kesempatan kerja baru, baik yang bersifat langsung maupun tidak langsung, sebagai hasil dari perubahan dalam struktur ekonomi yang perlu diperhatikan.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata, daya tarik wisata didefinisikan sebagai segala sesuatu yang memiliki keunikan, keindahan, dan nilai yang dapat menarik kunjungan wisatawan. Dalam konteks ini, CPI memenuhi kriteria sebagai daya tarik wisata karena menawarkan pemandangan laut, arsitektur unik, taman terbuka, hingga lokasi swafoto yang populer di kalangan masyarakat dan pengunjung dari luar

daerah.

Dalam perspektif Gunn (1994), wisata buatan merupakan daya tarik yang dikembangkan secara sengaja untuk meningkatkan nilai kunjungan ke suatu wilayah. CPI sebagai kawasan reklamasi dirancang menjadi ikon wisata baru di Makassar dengan berbagai fasilitas publik.

Teori *Urban Tourism* dari Page & Hall (2003) juga menegaskan bahwa kawasan perkotaan dengan fungsi campuran seperti rekreasi, budaya, dan perdagangan termasuk dalam kategori destinasi wisata kota. Maka dari itu, CPI dapat dikaji sebagai kawasan wisata buatan yang berdampak terhadap dimensi sosial dan ekonomi masyarakat sekitar.

Namun, sebagaimana dijelaskan oleh Harvey (2005) dalam konsep *accumulation by dispossession*, pembangunan ekonomi seringkali disertai dengan peminggiran kelompok rentan, terutama ketika ruang publik diubah menjadi ruang komersial yang dikuasai segelintir elit atau investor. Ini relevan dalam konteks CPI, di mana sebagian besar pelaku ekonomi lokal belum mendapatkan manfaat langsung dari pembangunan, dan bahkan mengalami dampak seperti kenaikan harga lahan, kehilangan akses usaha, serta berkurangnya ruang produktif tradisional.

Studi oleh **Purnomo & Idris (2020)** juga menyoroti bahwa meskipun CPI menciptakan peluang kerja, sebagian besar bersifat sementara dan tidak menciptakan ekonomi berbasis masyarakat. **Sitorus (2019)** menambahkan bahwa inflasi lokal, spekulasi harga tanah, dan kenaikan biaya hidup menjadi tantangan serius dalam pengembangan kawasan reklamasi.

Selain itu, potensi ekonomi CPI juga masih terhambat oleh konflik kelembagaan dan ketidakpastian hukum. Sengketa pengelolaan antara pemerintah provinsi dan kota menimbulkan ketidakpastian dalam investasi jangka panjang dan pengelolaan PAD secara optimal (Sari & Rahman, 2019).

## 2.2 Hasil Penelitian Yang Relevan

Berbagai penelitian yang telah dilakukan terkait dengan Sustainable Urban Development dalam Pembangunan CPI Kota Makassar dapat di lihat padatable berikut:

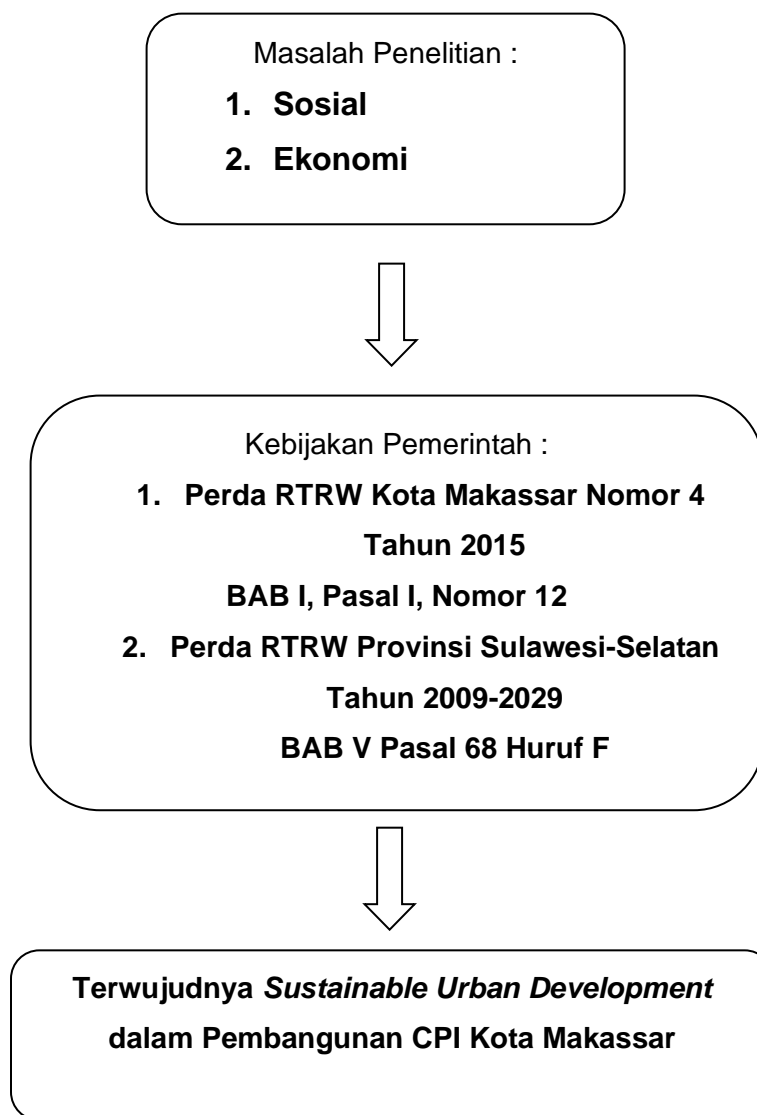
**Tabel 2.2 Penelitian Terdahulu**

No	Nama Peneliti	Judul Penelitian	Hasil Penelitian
1.	Elvie Dyah Fitriana, Bambang Supriyono, Farida Nurani (2014)	Implementasi Kebijakan Tata Ruang Wilayah dlm Mewujudkan Pembangunan Kota Berkelanjutan	Produk kebijakan berupa Perda Nmr. 15 Thn. 2012 tentang Rncana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Magetan dinilai telah disusun dengan baik. Pelaksanaan kebijakan tata ruang di Kabupaten Magetan berjalan cukup optimal, meskipun masih terdapat sejumlah ketidaksesuaian dalam praktiknya. Konsep pembangunan kota berkelanjutan telah diimplementasikan secara tepat, namun persoalan lingkungan tetap menjadi isu utama yang harus dihadapi daerah ini. Beberapa faktor yang mendukung keberhasilan

			implementasi kebijakan tata ruang meliputi adanya regulasi RTRW, kegiatan sosialisasi, dan keterlibatan aktif para pelaksana kebijakan. Di sisi lain, tantangan yang dihadapi mencakup rendahnya kesadaran masyarakat serta maraknya alih fungsi lahan.
2.	Suparman Supardi, Sigit Hariyadi, Achmad Fahrudin (2017)	Analisis Keberlanjutan Pembangunan Kota Tepian Pantai (Studi Kasus: Kota Baubau Provinsi Sulawesi Tenggara)	Kota Bau-bau menunjukkan tingkat keberlanjutan yang baik pd dimensi infrastruktur teknologi dan dimensi hkm kelembagaan, nmn krng berkelanjutan pda dimensi ekologi & ekonomi, serta tidak berkelanjutan pada dimensi sosial. Selain itu, terdapat 35 atribut yg memiliki pengaruh signifikan terhadap keberlanjutan pembangunan Kota Baubau.
3.	Fitriani (2020)	Dampak Reklamasi Pesisir di Pantai Jakarta	Proyek reklamasi mengubah ekosistem pesisir dan menggusur komunitas nelayan
4.	Maulana (2021)	Strategi Pengelolaan Wilayah Pesisir Berbasis Partisipatif	Partisipasi masyarakat pesisir minim dalam proyek reklamasi, menyebabkan penolakan dan ketidakpuasan.

### 2.3 Kerangka Berpikir

Kerangka pemikiran penelitian *Sustainable Urban Development* dalam Pembangunan CPI Kota Makassar diilustrasikan pada bagan kerangka pikir dibawah ini:



Gambar 2.3 : Skema Kerangka Pikir Penelitian