

STRATEGI IMPLEMENTASI PENERTIBAN BANGUNAN LIAR DALAM MENINGKATKAN KUALITAS RUANG TERBUKA DI KAWASAN KECAMATAN PANAKKUKANG KOTA MAKASSAR

STRATEGY FOR IMPLEMENTING THE REGULATION OF ILLEGAL BUILDINGS TO IMPROVE THE QUALITY OF OPEN SPACES IN THE PANAKKUKANG DISTRICT AREA, MAKASSAR CITY

^{1✉}Erni Tamsil

Program Magister Manajemen, Universitas Fajar, Makassar

ernytamsil@gmail.com

²Sri Andrianti Muin

Program Magister Manajemen, Universitas Fajar, Makassar

sri.adriantimuin@unifa.ac.id

³A. Nur Insan

Program Magister Manajemen, Universitas Fajar, Makassar

nurinsan@unifa.ac.id

Abstract

This study aims to analyze and formulate the implementation strategy for controlling illegal buildings in order to improve the quality of open spaces in the Panakkukang District area of Kota Makassar. The main problem addressed is the proliferation of illegal buildings that utilize public open spaces in ways that are inconsistent with their designated functions, resulting in environmental degradation, reduced social function of open spaces, and disruption of orderliness and urban aesthetics. This research employs a qualitative approach using a descriptive-analytical method. Data were collected through field observations, in-depth interviews with government officials, community leaders, and affected residents, as well as documentation studies. The analysis was conducted by identifying supporting and inhibiting factors in the implementation of building control policies, including regulatory aspects, inter-agency coordination, community participation, and resource availability. The results indicate that the implementation of illegal building control has not been optimal due to weak supervision, limited resources, lack of policy socialization, and resistance from affected communities. The recommended strategies include strengthening regulations and consistent law enforcement, enhancing cross-sectoral coordination, adopting persuasive and participatory approaches toward the community, providing feasible relocation alternatives, and optimizing the function of open spaces through community needs-based planning.

Keywords: Strategy, Illegal Building Control, Open Space, Public Policy.

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan merumuskan strategi implementasi penertiban bangunan liar dalam meningkatkan kualitas ruang terbuka di kawasan Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar. Permasalahan utama yang dihadapi adalah maraknya bangunan liar yang memanfaatkan ruang terbuka publik secara tidak sesuai peruntukan, sehingga berdampak pada penurunan kualitas lingkungan, berkurangnya fungsi sosial ruang terbuka, serta terganggunya aspek ketertiban dan estetika kawasan perkotaan. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan metode deskriptif-analitis. Data diperoleh melalui observasi lapangan, wawancara mendalam dengan aparat pemerintah, tokoh masyarakat, serta warga terdampak, dan studi dokumentasi. Analisis dilakukan dengan mengidentifikasi faktor pendukung dan penghambat implementasi kebijakan penertiban, termasuk aspek regulasi, koordinasi antarinstansi, partisipasi masyarakat, serta ketersediaan sumber daya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi penertiban bangunan liar belum optimal akibat lemahnya pengawasan, keterbatasan sumber daya, kurangnya sosialisasi kebijakan, serta

resistensi masyarakat yang terdampak. Strategi yang direkomendasikan meliputi penguatan regulasi dan penegakan hukum yang konsisten, peningkatan koordinasi lintas sektor, pendekatan persuasif dan partisipatif kepada masyarakat, penyediaan alternatif relokasi yang layak, serta optimalisasi fungsi ruang terbuka melalui perencanaan berbasis kebutuhan masyarakat.

Kata Kunci: Strategi Implementasi, Penertiban Bangunan Liar, Ruang Terbuka, Kebijakan Publik.

PENDAHULUAN

Masalah perkotaan menjadi masalah yang cukup sulit untuk diatasi. Pertumbuhan kota-kota besar di Indonesia khususnya Kota Makassar sebagai salah satu pusat pertumbuhan ekonomi dan urbanisasi di Indonesia Timur menghadapi berbagai tantangan dalam pengelolaan tata ruang, salah satunya adalah keberadaan bangunan liar. Bangunan-bangunan yang didirikan tanpa izin dan tidak sesuai dengan rencana tata ruang kota seringkali menimbulkan dampak negatif terhadap kualitas lingkungan, estetika kota, dan fungsi ruang terbuka publik. Kawasan Kecamatan Panakkukang, sebagai salah satu kawasan padat dan strategis di Kota Makassar tidak luput dari permasalahan ini. Perkembangan ini membawa konsekuensi negatif pada beberapa aspek. Pemerintah Kota Makassar telah berupaya melakukan penertiban bangunan liar di berbagai wilayah, termasuk di Kawasan Kecamatan Panakkukang. Langkah ini diharapkan dapat meningkatkan kualitas ruang terbuka, mengembalikan fungsi lahan sesuai dengan fungsinya, serta menciptakan lingkungan yang lebih tertib dan nyaman bagi masyarakat. Ruang terbuka, seperti taman, jalur hijau, dan area publik lainnya, memiliki peran penting dalam meningkatkan kualitas kehidupan masyarakat melalui penyediaan area rekreasi, interaksi sosial, dan ekologi.

Kota Makassar sebagai kota metropolitan di kawasan timur Indonesia mengalami pertumbuhan penduduk dan pembangunan infrastruktur yang sangat pesat. Dinamika urbanisasi yang tinggi mendorong peningkatan kebutuhan akan ruang, baik untuk permukiman, kegiatan ekonomi, maupun infrastruktur. Sayangnya, peningkatan kebutuhan ruang ini tidak selalu diimbangi dengan kepatuhan terhadap peraturan tata ruang. Salah satu dampak yang paling nyata adalah maraknya pembangunan bangunan liar yang berdiri tanpa izin dan melanggar peruntukan lahan yang telah ditetapkan dalam rencana tata ruang. Kecamatan Panakkukang merupakan salah satu kawasan strategis di Kota Makassar dengan tingkat kepadatan penduduk dan aktivitas ekonomi yang tinggi. Namun, kondisi ini turut berdampak pada berkurangnya ruang terbuka hijau (RTH) dan ruang terbuka publik lainnya akibat adanya bangunan liar yang berdiri di atas lahan yang seharusnya difungsikan sebagai ruang terbuka. Keberadaan bangunan liar tersebut tidak hanya mengganggu estetika dan fungsi ekologis kota, tetapi juga mempersempit akses masyarakat terhadap ruang publik yang aman, nyaman, dan layak.

Menurut data dari Dinas Lingkungan Hidup Kota Makassar, hingga tahun 2023, luas RTH publik baru mencapai sekitar 13% dari total luas wilayah kota, masih jauh dari target minimal 30% sebagaimana diamanatkan dalam Undang-

Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dimana UU tersebut secara tegas menyatakan bahwa ruang terbuka hijau harus dialokasikan minimal 30% dari luas wilayah kota, terdiri dari 20 % RTH publik dan 10 % RTH privat, untuk mendukung keberlanjutan lingkungan dan kualitas hidup masyarakat. Artinya saat ini Kota Makassar baru terpenuhi kira-kira 33 % dari target RTH publik (6,60 % dibanding target 20 %) 49 % dari target RTH privat (4,87 % dibanding target 10 %) 38 % dari total target RTH (11,47 % dibanding target 30 %) Meski RTH di Makassar sudah ada (sekitar 11,47 % dari luas wilayah), proporsinya masih jauh di bawah amanah peraturan yang mensyaratkan 20 % RTH publik dan 10 % RTH privat (total 30 %).

Secara teoritis, menurut John Friedmann (1987) dalam teorinya tentang *urban planning*, perencanaan kota harus mampu menjawab kebutuhan masyarakat sekaligus menjaga keberlanjutan ruang. Friedmann menekankan pentingnya kolaborasi antara masyarakat, pemerintah, dan sektor swasta dalam pengelolaan ruang kota agar tercipta keadilan spasial dan efektivitas fungsi ruang. Penertiban bangunan liar sebenarnya sudah menjadi agenda rutin pemerintah daerah, namun implementasinya masih menghadapi berbagai kendala. Sejumlah penelitian terdahulu (Rahman, 2021; Hasanuddin, 2023) menunjukkan bahwa strategi penertiban seringkali bersifat reaktif, minim partisipasi masyarakat, serta tidak didukung oleh alternatif solusi seperti relokasi atau bantuan sosial. Selain itu, lemahnya koordinasi antar instansi, keterbatasan sumber daya manusia, dan tekanan politik turut menjadi faktor penghambat efektivitas penertiban bangunan liar.

Perspektif teori implementasi kebijakan publik, keberhasilan suatu kebijakan sangat dipengaruhi oleh bagaimana kebijakan tersebut dijalankan di tingkat operasional. Edwards III menegaskan bahwa implementasi kebijakan ditentukan oleh empat variabel utama, yaitu komunikasi, sumber daya, disposisi atau sikap pelaksana, serta struktur birokrasi. Apabila salah satu variabel tersebut tidak berjalan optimal, maka kebijakan yang secara substansi sudah baik berpotensi gagal mencapai tujuan yang diharapkan. Dalam konteks penertiban bangunan liar di Kecamatan Panakukang, permasalahan implementasi dapat tercermin pada lemahnya koordinasi antarinstansi, keterbatasan sumber daya aparatur, resistensi masyarakat terdampak, serta inkonsistensi penegakan aturan. Kondisi tersebut menunjukkan pentingnya strategi implementasi penertiban bangunan liar yang lebih terstruktur, terencana, dan berorientasi pada peningkatan kualitas ruang terbuka, bukan sekadar pembongkaran fisik semata. Strategi tersebut idealnya mencakup aspek hukum, sosial, lingkungan, dan partisipasi publik secara seimbang.

Secara empiris, di Kecamatan Panakukang masih ditemukan bangunan liar yang berdiri pada ruang-ruang publik seperti sempadan jalan, lahan fasilitas umum, dan ruang terbuka yang seharusnya berfungsi sebagai ruang interaksi sosial dan penyangga lingkungan. Bangunan-bangunan tersebut umumnya bersifat semi permanen hingga permanen dan digunakan untuk aktivitas ekonomi informal maupun kepentingan pribadi. Keberadaan bangunan liar ini berdampak pada berkurangnya luasan ruang terbuka, terganggunya fungsi

ekologis kawasan, menurunnya kualitas estetika lingkungan, serta munculnya permasalahan ketertiban dan kenyamanan masyarakat. Berdasarkan permasalahan di atas, penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis strategi implementasi penertiban bangunan liar yang dilakukan di Kecamatan Panakkukang, serta menilai dampaknya terhadap peningkatan kualitas ruang terbuka. Dengan pendekatan yang komprehensif, diharapkan penelitian ini dapat memberikan kontribusi terhadap perbaikan tata kelola ruang kota yang lebih berkelanjutan di Makassar maupun kota-kota lainnya. Menurut (Prabawati et al. 2011) kualitas ruang terbuka publik yang ada di area perkotaan, baik berupa Ruang Terbuka Hijau (RTH), telah mengakibatkan menurunnya kualitas lingkungan perkotaan seperti terjadinya banjir, sampah, tingginya polusi udara dan meningkatnya kerawanan sosial (kriminalitas) yang mengakibatkan menurunnya produktivitas masyarakat diakibatkan stress karena terbatasnya ruang publik yang tersedia untuk saling interaksi sosial disekitar kawasan jalan.

Sejumlah penelitian terdahulu menunjukkan bahwa kajian mengenai bangunan liar umumnya berfokus pada aspek legalitas, konflik sosial, atau penegakan ketertiban umum. Sementara itu, penelitian tentang ruang terbuka lebih banyak menekankan pada perencanaan fisik, desain, dan ketersediaan ruang. Masih relatif terbatas penelitian yang mengintegrasikan kedua aspek tersebut, khususnya yang mengkaji strategi implementasi penertiban bangunan liar sebagai instrumen untuk meningkatkan kualitas ruang terbuka. Selain itu, kajian yang secara spesifik mengambil konteks kawasan dengan tekanan aktivitas ekonomi tinggi seperti Kecamatan Panakukang juga masih jarang ditemukan.

Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini menjadi urgen untuk dilakukan. Secara akademik, penelitian ini diharapkan dapat memperkaya kajian implementasi kebijakan publik, khususnya dalam konteks penataan ruang dan pengelolaan ruang terbuka perkotaan. Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan evaluasi dan rekomendasi bagi Pemerintah Kota Makassar dalam merumuskan strategi implementasi penertiban bangunan liar yang lebih efektif, humanis, dan berorientasi pada peningkatan kualitas ruang terbuka. , penertiban bangunan liar tidak hanya dipahami sebagai upaya penegakan aturan, tetapi sebagai bagian integral dari strategi pembangunan kota yang berkelanjutan dan berkeadilan. Pengukuran keberhasilan dari evaluasi terkait penertiban bangunan liar dalam meningkatkan kualitas ruang terbuka di Kawasan Kecamatan Panakkukang dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel 1. Jumlah Bangunan yang di Tertibkan Tahun 2021-2024

No.	Uraian	Jumlah Bangunan Yang di Tertibkan				Ket.
		2021	2022	2023	2024	
1	Tidak memiliki IMB	19	30	2	14	
2	Ketidaksesuaian IMB	3	3	3	2	

Sumber : Data Dinas Penataan Ruang Kota Makassar

Melihat jumlah bangunan yang telah ditertibkan selama 4 (empat) tahun sebelumnya, menunjukkan bahwa Kawasan Kecamatan Panakkukang memiliki

jumlah bangunan yang tidak memiliki Ijin Mendirikan Bangunan (IMB) sebanyak 65 unit, sedangkan bangunan yang tidak berkesesuaian dengan IMB sebanyak 11 unit. Berdasarkan data diatas, maka peneliti menjadikan data ini sebagai alasan untuk melakukan penelitian terkait bangunan liar di Kawasan Kecamatan Panakkukang.

Penertiban bangunan liar merupakan salah satu upaya pemerintah untuk menegakkan aturan tata ruang, menjaga ketertiban umum, serta melindungi kepentingan lingkungan dan keselamatan masyarakat. Proses ini berlangsung melalui beberapa tahapan yang melibatkan koordinasi antar instansi dan komunikasi dengan warga terdampak. Meskipun demikian, proses ini seringkali tidak berjalan mulus karena melibatkan aspek sosial yang sensitif. Dasar dari pelaksanaan penertiban adalah Surat Perintah yang ditandatangani oleh pimpinan SKPD. Surat ini diterbitkan sebagai pegangan oleh petugas yang ditunjuk untuk melaksanakan penertiban terhadap bangunan liar yang melanggar setelah diberikan peringatan oleh Dinas Tata Ruang dan Bangunan. Adapun langkah-langkah yang diambil dalam rangka penertiban yakni identifikasi dan pendataan, penerbitan surat peringatan, sosialisasi dan dialog, pelaksanaan penertiban, penanganan pasca penertiban serta evaluasi dan pengawan.

Fokus penelitian ini diarahkan untuk mengkaji tingkat keberhasilan penertiban bangunan liar yang telah dilaksanakan di Kawasan Kecamatan Panakkukang Kota Makassar serta faktor-faktor pendukung dan penghambat dalam proses pelaksanaannya. Secara lebih rinci, fokus penelitian meliputi Tingkat keberhasilan penertiban bangunan liar, Faktor pendukung dalam penertiban bangunan liar, Faktor penghambat dalam penertiban bangunan liar, Langkah awal dalam penertiban bangunan liar adalah melakukan identifikasi terhadap bangunan-bangunan yang berdiri secara ilegal. Biasanya, bangunan tersebut berdiri di atas lahan milik negara, seperti bantaran sungai, jalur hijau, fasilitas umum (fasum), atau rel kereta api. Petugas dari dinas terkait, seperti Dinas Tata Ruang atau Satpol PP, akan melakukan survei lokasi dan mencatat data bangunan serta penghuninya.

Setelah dilakukan pendataan, pemerintah daerah biasanya akan mengeluarkan surat peringatan kepada pemilik atau penghuni bangunan liar. Surat ini berisi pemberitahuan bahwa bangunan mereka melanggar ketentuan hukum dan diminta untuk membongkar sendiri dalam jangka waktu tertentu (misalnya 7-14 hari). Jika tidak diindahkan, maka akan dilakukan tindakan tegas berupa pembongkaran paksa. Pemerintah biasanya mengadakan sosialisasi atau dialog dengan warga. Dalam forum ini, warga diberi penjelasan mengenai dasar hukum penertiban, alasan dilakukannya tindakan tersebut (misalnya karena rawan banjir atau akan ada pembangunan fasilitas umum), serta solusi yang ditawarkan, seperti relokasi ke rumah susun atau bantuan sewa rumah. Namun, pada kenyataannya, tahap ini seringkali menjadi titik rawan konflik.

Banyak warga yang merasa tidak mendapatkan informasi yang cukup atau menolak relokasi karena alasan sosial dan ekonomi. Jika batas waktu yang diberikan tidak dipatuhi, pemerintah akan menurunkan aparat gabungan yang

biasanya terdiri dari Satpol PP, TNI, Polri, dan dinas teknis. Proses penertiban dilakukan dengan membongkar bangunan menggunakan alat berat maupun secara manual. Pada tahap ini sering terjadi gesekan antara warga dan petugas, apalagi jika penertiban dilakukan tanpa solusi yang manusiawi. Setelah bangunan dibongkar, area tersebut biasanya dibersihkan dan dipasang pagar atau rambu larangan untuk mencegah pendirian bangunan liar kembali. Jika pemerintah menyediakan tempat relokasi, warga akan dipindahkan dan didata kembali. Namun, dalam praktiknya, banyak warga yang tidak mau direlokasi karena tempat baru jauh dari sumber penghidupan mereka. Di beberapa tempat, pemerintah juga menggunakan lahan yang telah dibersihkan untuk pembangunan jalan, taman, jalur hijau, atau fasilitas publik lainnya.

Penertiban tidak berhenti pada pembongkaran. Pemerintah daerah harus melakukan evaluasi terhadap dampak sosial dan pengawasan agar lokasi yang sudah dibersihkan tidak kembali ditempati secara ilegal. Pengawasan jangka panjang diperlukan agar penertiban tidak bersifat reaktif dan musiman. Proses penertiban bangunan liar semestinya dilakukan dengan memperhatikan prinsip keadilan sosial, kepastian hukum, dan perlindungan hak asasi manusia. Tanpa itu, penertiban hanya akan melahirkan konflik baru dan memperparah ketimpangan sosial. Oleh karena itu, sinergi antara pemerintah, masyarakat, dan pihak-pihak terkait sangat penting agar penertiban tidak hanya menjadi tindakan represif, tetapi bagian dari solusi tata kota yang berkelanjutan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengumpulkan secara komprehensif kendala yang di hadapi Pemerintah Kota Makassar dalam penertiban bangunan liar dalam meningkatkan kualitas ruang terbuka di Kawasan Kecamatan Panakkukang Kota Makassar. Melalui evaluasi ini, diharapkan dapat diidentifikasi indikator-indikator keberhasilan, kendala-kendala yang dihadapi, serta rekomendasi perbaikan untuk implementasi kebijakan serupa di masa yang akan datang. Fenomena bangunan liar masih menjadi persoalan serius dalam konteks penataan ruang kota, terutama di kawasan urban yang mengalami tekanan pertumbuhan penduduk dan aktivitas ekonomi yang tinggi. Berbagai penelitian terdahulu telah banyak membahas dampak negatif dari keberadaan bangunan liar, seperti pelanggaran tata ruang, penurunan estetika kota, serta terganggunya fungsi ruang terbuka. Namun, sebagian besar kajian tersebut cenderung bersifat umum dan hanya memusatkan perhatian pada aspek hukum atau regulasi, tanpa menggali lebih jauh strategi implementasi kebijakan penertiban di tingkat lokal (Ganefwati 2009).

Selain itu, terdapat keterbatasan dalam kajian yang secara eksplisit menghubungkan antara strategi penertiban bangunan liar dengan upaya peningkatan kualitas ruang terbuka. Sebagian besar penelitian lebih fokus pada proses penertiban itu sendiri, tanpa mengevaluasi sejauh mana penertiban tersebut berdampak positif terhadap fungsi, estetika, dan aksesibilitas ruang terbuka publik. Padahal, dalam konteks pembangunan berkelanjutan, peningkatan kualitas ruang terbuka merupakan indikator penting keberhasilan penataan ruang kota. Khususnya di Kota Makassar, kajian tentang strategi penertiban bangunan liar masih sangat terbatas, terlebih di wilayah strategis

seperti Kecamatan Panakkukang yang mengalami laju urbanisasi tinggi. Kajian-kajian yang ada umumnya menggunakan pendekatan deskriptif dan belum menyentuh aspek implementatif secara mendalam, seperti koordinasi antar-instansi, tantangan teknis di lapangan, dan peran serta masyarakat dalam proses penertiban.

Diperlukan suatu penelitian yang tidak hanya mendokumentasikan praktik penertiban bangunan liar, tetapi juga mengkaji secara strategis bagaimana implementasi kebijakan tersebut mampu berkontribusi terhadap peningkatan kualitas ruang terbuka di wilayah perkotaan. Penelitian ini diharapkan dapat mengisi kekosongan literatur serta memberikan kontribusi empiris terhadap pengembangan strategi penataan ruang yang lebih efektif dan berkelanjutan di tingkat kecamatan. Minimnya penelitian yang mengaitkan penertiban bangunan liar dengan kualitas ruang terbuka penelitian sebelumnya cenderung memisahkan isu bangunan liar dan kualitas ruang terbuka, padahal keduanya saling berkaitan erat dalam konteks penataan kota. Gap-nya kurangnya studi yang secara langsung mengkaji bagaimana strategi penertiban bangunan liar dapat meningkatkan kualitas ruang terbuka, khususnya di kawasan urban padat seperti Panakkukang.

Terbatasnya Studi Kasus di Wilayah Kota Makassar, Khususnya Panakkukang sebagian besar kajian tata ruang dan penertiban bangunan liar masih berfokus pada kota-kota seperti Jakarta, Bandung, atau Surabaya. Gap-nya kurangnya studi empiris yang fokus pada Kecamatan Panakkukang sebagai kawasan strategis di Kota Makassar yang mengalami tekanan ruang dan pertumbuhan bangunan liar yang signifikan. Kurangnya evaluasi kualitas ruang terbuka pasca penertiban, banyak studi hanya menggambarkan proses penertiban tanpa melihat dampaknya terhadap peningkatan kualitas ruang terbuka, baik dari aspek estetika, fungsional, maupun sosial. Gap-nya belum banyak penelitian yang mengukur dampak penertiban terhadap peningkatan kualitas ruang terbuka, seperti perubahan fungsi ruang, kenyamanan lingkungan, dan aksesibilitas publik.

Kurangnya pendekatan partisipatif dalam strategi penertiban bangunan liar sering dianggap sebagai top-down policy, tanpa mengkaji partisipasi masyarakat setempat atau alternatif kolaboratif. Gap-nya minimnya penelitian yang mengkaji peran serta masyarakat dan pendekatan partisipatif dalam strategi penertiban bangunan liar demi keberlanjutan ruang terbuka. Permasalahan bangunan liar telah menjadi fokus perhatian dalam berbagai studi tata ruang dan pembangunan perkotaan. Beragam penelitian terdahulu telah menyoroti aspek penyebab munculnya bangunan liar, dampaknya terhadap lingkungan kota, serta pendekatan penanganan melalui kebijakan penertiban. Misalnya, beberapa studi menekankan pentingnya penegakan hukum dan peran peraturan daerah dalam mengendalikan pembangunan ilegal yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang. Studi lain juga menyoroti peran urbanisasi dan tekanan ekonomi sebagai faktor pendorong tumbuhnya bangunan liar di wilayah perkotaan (Yudistira et al. 2023).

Namun demikian, terdapat beberapa keterbatasan dalam kajian-kajian tersebut. Pertama, sebagian besar penelitian lebih menekankan pada aspek legal dan administratif, tanpa mengelaborasi lebih jauh tentang strategi implementasi di lapangan, terutama di tingkat kecamatan atau wilayah lokal. Padahal, strategi pelaksanaan kebijakan sangat penting untuk mengukur efektivitas upaya penertiban yang dilakukan oleh pemerintah daerah, khususnya dalam menghadapi berbagai tantangan teknis dan sosial. Kedua, masih minim kajian yang secara langsung mengaitkan penertiban bangunan liar dengan peningkatan kualitas ruang terbuka. Ruang terbuka, baik yang bersifat hijau maupun non-hijau, memainkan peran penting dalam menyediakan ruang publik, meningkatkan kualitas lingkungan, dan mendukung keberlanjutan kota. Namun, hubungan fungsional antara kegiatan penertiban dan pemulihan atau peningkatan kualitas ruang terbuka jarang dibahas secara eksplisit dalam studi sebelumnya. Sebagian besar penelitian lebih fokus pada keberhasilan penertiban itu sendiri, tanpa mengevaluasi dampaknya terhadap transformasi ruang publik pasca-penertiban. Ketiga, terdapat keterbatasan cakupan wilayah penelitian dalam literatur terdahulu. Banyak studi dilakukan di kota-kota besar seperti Jakarta, Surabaya, atau Bandung, sementara wilayah-wilayah urban berkembang seperti Kota Makassar khususnya Kecamatan Panakkukang yang memiliki karakteristik urbanisasi pesat belum banyak diteliti. Padahal, setiap kota memiliki kompleksitas tersendiri dalam tata kelola ruang, termasuk dalam strategi penertiban dan pemanfaatan kembali ruang terbuka. Keempat, pendekatan partisipatif yang melibatkan masyarakat dalam proses penertiban juga belum banyak diulas. Strategi top-down seringkali dianggap satu-satunya solusi, padahal keterlibatan masyarakat dapat menjadi kunci keberhasilan implementasi kebijakan dan menjaga keberlanjutan ruang terbuka yang telah ditertibkan.

Dengan mempertimbangkan kekurangan-kekurangan tersebut, maka dapat diidentifikasi bahwa masih terdapat kesenjangan (gap) dalam penelitian terkait strategi implementasi penertiban bangunan liar yang terintegrasi dengan upaya peningkatan kualitas ruang terbuka, khususnya di konteks lokal seperti Kecamatan Panakkukang, Kota Makassar. Penelitian ini bertujuan untuk mengisi kekosongan tersebut dengan menawarkan pemahaman strategis yang lebih aplikatif mengenai bagaimana kebijakan penertiban dapat berdampak langsung terhadap peningkatan kualitas ruang terbuka di kawasan perkotaan (Hasanah, Asyahadi, and Abas 2024).

METODE PENELITIAN

Penelitian kualitatif terkait kualitas ruang terbuka berfokus pada pemahaman mendalam terhadap pengalaman, persepsi, dan makna yang dibentuk oleh individu atau kelompok terhadap ruang terbuka di sekitarnya. Pendekatan ini tidak bertujuan untuk mengukur secara statistik, melainkan untuk mengeksplorasi bagaimana ruang terbuka digunakan, dirasakan, dan dimaknai oleh masyarakat dalam konteks sosial, budaya, dan lingkungan tertentu. Penelitian kualitatif sangat relevan ketika peneliti ingin memahami

kualitas ruang terbuka tidak hanya dari sisi fisik, tetapi juga dari sisi sosial dan emosional (Sugiyono 2015). Lokasi yang diambil peneliti untuk penelitian ini adalah kawasan Kecamatan Panakkukang Kota Makassar. Penelitian ini dilakukan dari bulan Januari 2026 sampai dengan Maret 2026. Responden pada penelitian ini yaitu sebanyak 10 informan. Jenis-jenis teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian kualitatif ini mencakup wawancara mendalam, diskusi kelompok terfokus (FGD), dan observasi partisipatif. Teknik analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode analisis kualitatif interaktif dengan pendekatan Miles dan Huberman, yang mencakup tiga tahapan utama: reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan/verifikasi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil

1. Strategi Implementasi Penertiban Bangunan Liar dalam Meningkatkan Kualitas Ruang Terbuka

Secara teoritis, menurut John Friedmann (1987) dalam teorinya tentang *urban planning*, perencanaan kota harus mampu menjawab kebutuhan masyarakat sekaligus menjaga keberlanjutan ruang. Friedmann menekankan pentingnya kolaborasi antara masyarakat, pemerintah, dan sektor swasta dalam pengelolaan ruang kota agar tercipta keadilan spasial dan efektivitas fungsi ruang. Penertiban bangunan liar sebenarnya sudah menjadi agenda rutin pemerintah daerah, namun implementasinya masih menghadapi berbagai kendala. Sejumlah penelitian terdahulu (Rahman, 2021; Hasanuddin, 2023) menunjukkan bahwa strategi penertiban seringkali bersifat reaktif, minim partisipasi masyarakat, serta tidak didukung oleh alternatif solusi seperti relokasi atau bantuan sosial. Selain itu, lemahnya koordinasi antars instansi, keterbatasan sumber daya manusia, dan tekanan politik turut menjadi faktor penghambat efektivitas penertiban bangunan liar.

Penertiban bangunan liar merupakan salah satu tantangan besar dalam tata kelola perkotaan yang berkelanjutan. Bangunan liar umumnya muncul akibat pertumbuhan penduduk yang tidak seimbang dengan ketersediaan lahan dan hunian yang legal, serta lemahnya pengawasan terhadap pemanfaatan ruang. Oleh karena itu, diperlukan metode strategi yang terstruktur dan komprehensif dalam proses penertiban bangunan liar agar tidak hanya bersifat represif, tetapi juga solutif dan berkelanjutan. Secara umum, metode strategi dalam penertiban bangunan liar mencakup beberapa tahapan inti: (1) identifikasi dan pemetaan, (2) perumusan strategi penertiban, (3) pelaksanaan penertiban, dan (4) evaluasi serta tindak lanjut. Masing-masing tahapan tersebut harus dijalankan dengan melibatkan berbagai pemangku kepentingan, termasuk pemerintah daerah, aparat penegak hukum, tokoh masyarakat, serta warga terdampak.

a. Identifikasi dan Pemetaan

Langkah awal dalam metode ini adalah pemetaan lokasi dan pendataan bangunan liar yang ada di wilayah tertentu. Hal ini dilakukan untuk mengetahui sebaran, status lahan, jumlah penghuni, dan fungsi bangunan (apakah digunakan sebagai tempat tinggal, usaha, atau lainnya). Metode ini sejalan dengan prinsip *evidence-based policy*, di mana kebijakan dan tindakan diambil berdasarkan data dan fakta lapangan.

b. Perumusan Strategi Penertiban

Pada tahap ini, strategi penertiban mulai dirancang dengan mempertimbangkan hasil analisis sebelumnya. Strategi dapat bersifat *preventif*, *persuasif*, maupun *represif*. Strategi *preventif* mencakup peningkatan pengawasan dan sosialisasi tentang tata ruang. Strategi *persuasif* dilakukan melalui mediasi, dialog, dan pendekatan humanis, sementara strategi *represif* dijalankan jika upaya persuasif gagal, dengan tetap memperhatikan aspek hukum dan HAM. Pendekatan ini mencerminkan teori "*Planning Through Negotiation*" dari Patsy Healey, yang menekankan pentingnya dialog dan kolaborasi dalam pengambilan keputusan ruang.

c. Implementasi Penertiban

Pelaksanaan penertiban harus dilakukan secara terencana dan terkoordinasi, serta melibatkan unsur pengamanan, perizinan, perlindungan sosial, dan lembaga mediasi. Pemerintah perlu menyediakan opsi relokasi atau solusi hunian sementara bagi warga terdampak. Implementasi strategi ini membutuhkan kepemimpinan yang tegas dan sistem kontrol yang efektif agar proses berjalan sesuai hukum dan tidak memunculkan konflik sosial baru.

d. Evaluasi dan Tindak Lanjut

Tahap akhir dalam metode strategi adalah evaluasi atas hasil penertiban. Evaluasi dilakukan untuk menilai efektivitas kebijakan, dampak sosial-ekonomi, dan kemungkinan munculnya kembali bangunan liar. Jika ditemukan kekurangan, strategi dapat diperbaiki melalui perumusan ulang kebijakan, revisi regulasi, atau penguatan sistem pengawasan. Di sinilah pentingnya *continuous improvement*, sebagaimana dikemukakan dalam pendekatan *Total Quality Management (TQM)*, yaitu upaya perbaikan berkelanjutan terhadap proses kebijakan publik.

Berikut ini hasil wawancara dengan beberapa informan yang berkaitan dengan kondisi ruang terbuka hijau di Kawasan Kecamatan Panakkukang. Wahidah sebagai warga menjelaskan terkait kondisi ruang terbuka hijau tersebut sebagai berikut :

"Sebagai warga yang tinggal di Kecamatan Panakkukang, saya melihat ruang terbuka saat ini masih terasa kurang, terutama jika dibandingkan dengan jumlah penduduk dan aktivitas yang ada di sini. Panakkukang dikenal sebagai kawasan yang cukup padat dengan pusat perbelanjaan, perkantoran, dan permukiman, sehingga ruang terbuka hijau yang bisa digunakan masyarakat untuk bersantai atau berolahraga jumlahnya terbatas.

Beberapa taman atau ruang terbuka yang ada memang dimanfaatkan masyarakat, tetapi fasilitasnya belum sepenuhnya memadai. Misalnya, kurangnya tempat duduk, pencahayaan yang belum optimal di malam hari, serta minimnya pohon peneduh di beberapa titik.

Segi kenyamanan, pada siang hari suhu terasa cukup panas karena tidak banyak area yang benar-benar teduh. Hal ini membuat masyarakat lebih memilih berada di dalam ruangan seperti pusat perbelanjaan dibandingkan memanfaatkan ruang terbuka.

Menurut saya, kondisi ruang terbuka di Panakkukang saat ini masih perlu banyak perbaikan, baik dari segi jumlah maupun kualitasnya. Pemerintah perlu menambah ruang terbuka hijau baru serta meningkatkan perawatan dan penataan ruang yang sudah ada agar lebih nyaman, aman, dan bisa diakses oleh semua kalangan masyarakat." (wawancara dengan Wahidah, Senin 09 Februari 2026).

Peneliti juga menanyakan terkait bangunan liar yang berada di Kawasan Kecamatan Panakkukang dan dititik mana saja, berikut hasil wawancaranya :

"Kalau menurut pengamatan saya sebagai warga, keberadaan bangunan liar di Kecamatan Panakkukang memang ada, tetapi tidak selalu dalam bentuk rumah permanen yang besar. Yang lebih sering terlihat adalah bangunan semi permanen seperti lapak pedagang, warung darurat, atau tambahan bangunan di atas trotoar dan bahu jalan.

Biasanya bangunan seperti ini banyak ditemukan di sekitar kawasan komersial dan jalan-jalan utama yang ramai aktivitas, misalnya di sekitar koridor Panakkukang Mall, sepanjang Jalan Boulevard, serta di beberapa ruas jalan penghubung menuju kawasan permukiman padat.

Di beberapa titik drainase atau sempadan kanal, juga masih terlihat bangunan yang berdiri cukup dekat dengan aliran air. Hal ini cukup mengkhawatirkan karena berpotensi mengganggu fungsi drainase dan meningkatkan risiko genangan saat musim hujan.

Menurut saya, keberadaan bangunan liar ini terjadi karena faktor ekonomi dan kebutuhan tempat usaha atau tempat tinggal yang mendesak. Namun di sisi lain, kondisi tersebut juga berdampak pada ketertiban tata ruang, kenyamanan pejalan kaki, serta estetika kawasan. Jadi memang perlu ada penataan yang lebih tegas tetapi tetap mempertimbangkan solusi bagi masyarakat yang menggantungkan hidup dari aktivitas tersebut." (wawancara dengan Wahidah, Senin 09 Februari 2026).

Selanjutnya peneliti melakukan wawancara ke informan lain terkait penyebab utama munculnya bangunan liar. Berikut hasil wawancaranya :

"Menurut saya, penyebab utama munculnya bangunan liar di Kecamatan Panakkukang lebih banyak karena faktor ekonomi dan kebutuhan tempat usaha maupun tempat tinggal. Panakkukang merupakan kawasan yang ramai dan strategis, banyak pusat perdagangan dan aktivitas ekonomi. Jadi orang-orang melihat peluang untuk berjualan atau membuka usaha kecil di lokasi yang ramai, meskipun lahannya bukan untuk diperuntukkan sebagai tempat usaha.

Selain itu, harga sewa ruko atau lahan resmi di kawasan ini cukup tinggi, sehingga masyarakat dengan modal terbatas memilih mendirikan bangunan semi permanen di bahu jalan, trotoar, atau lahan kosong.

Faktor lainnya adalah pengawasan dan penertiban yang belum konsisten. Kadang bangunan yang sudah berdiri lama dibiarkan, sehingga memicu orang lain untuk ikut mendirikan bangunan serupa. Ditambah lagi, pertumbuhan penduduk dan urbanisasi ke Makassar membuat kebutuhan hunian meningkat, sementara ketersediaan rumah terjangkau masih terbatas. Jadi menurut saya, kemunculan bangunan liar bukan hanya soal pelanggaran aturan, tetapi juga berkaitan dengan persoalan ekonomi masyarakat, keterbatasan lahan terjangkau, serta lemahnya pengendalian tata ruang." (wawancara dengan Agus Mulia, Senin 09 Februari 2026).

Lebih lanjut informan menjelaskan terkait bangunan liar yang mengganggu fungsi ruang terbuka hijau. Berikut hasil wawancaranya :

"Ya, keberadaan bangunan liar di kawasan Kecamatan Panakkukang dapat dinilai mengganggu fungsi ruang terbuka maupun kualitas lingkungan sekitarnya, baik secara fisik, sosial, maupun ekologis.

Secara fisik-spasial, bangunan liar yang berdiri di atas lahan yang semestinya difungsikan sebagai ruang terbuka hijau (RTH), sempadan jalan, atau sempadan drainase telah mengurangi kapasitas ruang publik dan menghambat sirkulasi. Di kawasan perkotaan seperti Kecamatan Panakkukang, yang memiliki kepadatan aktivitas perdagangan dan permukiman cukup tinggi, keberadaan bangunan liar seringkali mempersempit akses pejalan kaki, mengganggu keteraturan tata ruang, serta menurunkan kualitas visual kawasan.

Aspek lingkungan, bangunan liar yang tidak direncanakan dan tidak memenuhi standar teknis seringkali tidak memiliki sistem sanitasi dan drainase yang memadai. Hal ini berpotensi menyebabkan genangan air, peningkatan volume sampah tidak terkelola, serta menurunnya kualitas kebersihan lingkungan. Apabila bangunan tersebut berdiri di atas saluran air atau lahan resapan, maka fungsi ekologis kawasan sebagai daerah pengendali limpasan air hujan juga menjadi terganggu." (wawancara dengan Agus Mulia, Senin 09 Februari 2026).

Adapun pertanyaan terkait apakah ada program pemerintah yang bertujuan untuk menertibkan bangunan liar, berikut hasil wawancaranya :

"Ya, pemerintah daerah memiliki program dan kebijakan yang dirancang khusus untuk menertibkan bangunan liar, terutama di kawasan strategis seperti Kecamatan Panakkukang. Program ini dilakukan dengan pendekatan kebijakan tata ruang, penegakan peraturan, serta pembinaan kepada masyarakat.

Selanjutnya peneliti mendapatkan informasi terkait strategi yang digunakan pemerintah dalam menangani bangunan liar. Berikut hasil wawancaranya :

"Strategi yang dilakukan pemerintah dalam menangani bangunan liar di Kecamatan Panakkukang pada dasarnya dilakukan melalui beberapa tahapan. Pertama, kami melakukan pendataan dan identifikasi terhadap bangunan

yang diduga melanggar aturan tata ruang. Setelah itu, dilakukan sosialisasi kepada pemilik atau pengguna bangunan mengenai ketentuan perizinan dan fungsi ruang sesuai regulasi yang berlaku.

Selanjutnya, pemerintah melalui pihak kecamatan dan bekerja sama dengan Satuan Polisi Pamong Praja (Satpol PP) melakukan penertiban secara bertahap. Sebelum tindakan pembongkaran dilakukan, biasanya diberikan surat peringatan dan tenggat waktu agar pemilik bangunan dapat membongkar sendiri atau mengurus legalitasnya apabila memungkinkan.

Kami juga mengedepankan pendekatan persuasif dan humanis. Artinya, penanganan tidak langsung bersifat represif, tetapi diawali dengan dialog dan musyawarah agar tidak menimbulkan konflik sosial.

Selain itu, koordinasi lintas instansi juga menjadi bagian dari strategi, seperti dengan dinas terkait bidang tata ruang, pekerjaan umum, serta aparat keamanan untuk memastikan proses berjalan tertib dan sesuai prosedur.

Secara umum, strategi yang diterapkan merupakan kombinasi antara penegakan regulasi, pendekatan sosial, serta upaya penataan ruang yang lebih berkelanjutan agar fungsi ruang terbuka dan fasilitas umum di Kecamatan Panakkukang dapat kembali optimal." (wawancara dengan Septianti, Selasa 10 Februari 2026).

Pernyataan informan terkait efektivitas strategi yang dilakukan pemerintah, berikut ini jawaban dari informan :

"Secara umum, strategi penertiban dan penataan bangunan liar yang dilakukan pemerintah di Kecamatan Panakkukang sudah menunjukkan hasil yang cukup signifikan, terutama dalam mengembalikan fungsi ruang terbuka yang sebelumnya terokupasi. Setelah dilakukan penertiban, beberapa titik yang sebelumnya digunakan sebagai lapak atau bangunan semi permanen kini kembali difungsikan sebagai trotoar, ruang sirkulasi, dan area publik yang lebih tertata.

Sisi kualitas fisik lingkungan, terlihat adanya peningkatan kebersihan, kelancaran drainase, serta keteraturan tata ruang. Akses pejalan kaki menjadi lebih nyaman dan tidak lagi terganggu oleh bangunan yang menutup jalur. Hal ini secara langsung meningkatkan estetika kawasan dan menciptakan kesan lingkungan yang lebih tertib.

Namun, jika dilihat dari aspek keberlanjutan, efektivitasnya masih menghadapi tantangan. Dalam beberapa kasus, bangunan liar dapat kembali muncul apabila pengawasan tidak dilakukan secara konsisten. Artinya, strategi penertiban akan lebih efektif apabila diikuti dengan pengawasan rutin, edukasi berkelanjutan, serta penyediaan solusi alternatif bagi masyarakat terdampak.

Jadi, dapat dikatakan bahwa strategi tersebut efektif dalam jangka pendek untuk mengembalikan fungsi ruang terbuka, tetapi untuk meningkatkan kualitas ruang terbuka secara berkelanjutan, diperlukan pendekatan yang lebih komprehensif dan konsisten." (wawancara dengan Suryadi, Selasa 10 Februari 2026).

Pernyataan informan, Asrul terkait keterlibatan masyarakat dalam pelaksanaan penertiban bangunan liar. Berikut hasil wawancaranya :

“Dalam pelaksanaan penertiban bangunan liar di Kecamatan Panakkukang, masyarakat pada dasarnya dilibatkan, meskipun tingkat keterlibatannya lebih banyak pada tahap sosialisasi dan pelaksanaan dibandingkan pada tahap perencanaan kebijakan. Sebelum penertiban dilakukan, pihak kecamatan biasanya mengadakan pertemuan atau sosialisasi kepada warga setempat, termasuk pemilik bangunan atau pedagang yang terdampak, untuk menjelaskan dasar hukum dan tujuan penertiban.

Selain itu, pemerintah juga berkoordinasi dengan tokoh masyarakat, ketua RT/RW, dan pihak kelurahan agar proses penyampaian informasi dapat diterima dengan baik oleh warga. Keterlibatan ini penting untuk meminimalkan potensi konflik serta menciptakan suasana yang kondusif saat pelaksanaan di lapangan.

Namun, dalam hal perumusan kebijakan atau pengambilan keputusan strategis, peran masyarakat masih relatif terbatas. Kebijakan penertiban umumnya merupakan kewenangan pemerintah daerah berdasarkan aturan tata ruang dan ketertiban umum yang berlaku.

Dpat dikatakan bahwa masyarakat dilibatkan terutama dalam aspek komunikasi, sosialisasi, dan dukungan pelaksanaan, tetapi belum sepenuhnya berperan dalam tahap perencanaan kebijakan secara partisipatif.” (wawancara dengan Asrul, Rabu 11 Februari 2026).

Selanjutnya peneliti mendapatkan informasi terkait dampak dari penertiban bangunan liar dan berikut ini hasil wawancaranya :

“Setelah dilakukan penertiban bangunan liar di Kecamatan Panakkukang, secara umum memang terlihat adanya peningkatan kualitas ruang terbuka, meskipun tingkat peningkatannya berbeda-beda di setiap lokasi. Dari aspek kebersihan, area yang sebelumnya dipenuhi bangunan semi permanen atau lapak yang tidak tertata menjadi lebih bersih dan mudah dikelola oleh petugas kebersihan. Saluran drainase yang sebelumnya tertutup bangunan juga kembali berfungsi sehingga mengurangi genangan air saat hujan.

Segi keamanan dan ketertiban, ruang terbuka yang sudah ditertibkan menjadi lebih lapang dan terpantau, sehingga meminimalkan potensi gangguan seperti parkir liar atau aktivitas yang tidak sesuai dengan fungsi ruang. Aksesibilitas bagi pejalan kaki juga meningkat, terutama pada trotoar dan bahu jalan yang sebelumnya terhalang bangunan liar.

Secara estetika, kawasan terlihat lebih tertata dan rapi. Penataan ulang memberikan kesan visual yang lebih baik serta mendukung citra kawasan sebagai bagian dari wilayah perkotaan yang berkembang. Namun demikian, peningkatan ini akan lebih optimal apabila diikuti dengan pengawasan rutin dan pemeliharaan berkelanjutan, karena tanpa pengawasan, potensi munculnya kembali bangunan liar tetap ada.

Jadi, dapat disimpulkan bahwa penertiban memberikan dampak positif terhadap kualitas ruang terbuka, terutama dalam aspek kebersihan, aksesibilitas, dan estetika, meskipun keberlanjutannya sangat bergantung pada konsistensi pengawasan dan pengelolaan.” (wawancara dengan Tri, Rabu 11 Februari 2026).

2. Faktor-faktor apa saja yang menjadi pendukung dan penghambat dalam proses penertiban bangunan liar di Kawasan Kecamatan Panakkukang Kota Makassar

Berikut ini hasil wawancara internal peneliti dengan beberapa informan terkait Faktor Pendukung dan Penghambat dalam proses penertiban bangunan liar di Kawasan Kecamatan Panakkukang Kota Makassar. Agus Mulia selaku Pejabat Administrator Dinas Penataan Ruang dan Bangunan Kota Makassar memberikan penjelasan sebagai berikut :

"Dalam proses penertiban bangunan liar di Kecamatan Panakkukang, terdapat beberapa faktor yang menjadi pendukung sekaligus penghambat.

Untuk faktor pendukung, yang pertama adalah adanya dasar hukum yang jelas, seperti Peraturan Daerah tentang ketertiban umum dan penataan ruang yang menjadi landasan dalam pelaksanaan penertiban. Dengan adanya regulasi tersebut, aparat memiliki legitimasi yang kuat dalam bertindak. Kedua, adanya dukungan dan koordinasi antarinstansi, seperti pihak kecamatan, kelurahan, Satpol PP, dinas terkait, serta aparat keamanan, sehingga proses penertiban dapat berjalan lebih tertib dan terorganisir. Ketiga, dukungan sebagian masyarakat yang memahami pentingnya fungsi ruang terbuka dan ketertiban lingkungan juga menjadi faktor yang memperlancar pelaksanaan di lapangan.

Sementara itu, faktor penghambat yang cukup dominan adalah faktor sosial dan ekonomi masyarakat. Sebagian bangunan liar digunakan sebagai sumber mata pencaharian, sehingga penertiban seringkali menimbulkan resistensi atau penolakan.

Faktor lainnya adalah keterbatasan sumber daya, baik dari sisi personel pengawasan maupun anggaran untuk penataan lanjutan setelah penertiban. Jika pengawasan tidak dilakukan secara konsisten, maka potensi munculnya kembali bangunan liar tetap ada. Di samping itu, masih adanya persepsi masyarakat yang menganggap penggunaan ruang publik sebagai hal yang wajar selama tidak ditegur juga menjadi tantangan tersendiri.

Jadi, dapat disimpulkan bahwa keberhasilan penertiban sangat dipengaruhi oleh kombinasi antara kekuatan regulasi, koordinasi kelembagaan, dukungan masyarakat, serta kemampuan pemerintah dalam menyediakan solusi alternatif yang berkelanjutan bagi pihak terdampak." (wawancara dengan Agus Mulia, Kamis 12 Februari 2026).

Selanjutnya, Irmayanti menambahkan faktor pendukung dan penghambat proses penertiban bangunan liar. Berikut hasil wawancaranya

"Kalau kita melihat dari pengalaman di lapangan, ada beberapa faktor yang sangat memengaruhi proses penertiban bangunan liar di Kecamatan Panakkukang. Dari sisi pendukung, yang paling utama adalah komitmen pimpinan daerah dan aparat di tingkat kecamatan untuk menegakkan aturan tata ruang. Ketika ada instruksi yang jelas dan pengawasan yang konsisten, proses penertiban biasanya lebih efektif. Selain itu, adanya koordinasi yang baik antara kecamatan, kelurahan, Satpol PP, dan dinas teknis seperti tata ruang dan pekerjaan umum juga mempercepat proses identifikasi dan tindakan di lapangan.

Faktor pendukung lainnya adalah adanya kesadaran sebagian masyarakat tentang pentingnya menjaga fungsi trotoar, drainase, dan ruang terbuka. Di beberapa lokasi, warga justru meminta pemerintah untuk menertibkan bangunan yang dianggap mengganggu akses dan kenyamanan lingkungan. Hambatan lainnya adalah persoalan administrasi dan status lahan yang terkadang belum sepenuhnya jelas, sehingga proses penindakan membutuhkan kehati-hatian agar tidak menimbulkan sengketa. Selain itu, setelah dilakukan penertiban, pengawasan yang tidak berkelanjutan bisa menyebabkan bangunan liar muncul kembali secara bertahap.

Jadi, bisa dikatakan bahwa proses penertiban tidak hanya persoalan teknis pembongkaran, tetapi juga menyangkut aspek sosial, ekonomi, dan tata kelola pemerintahan. Keberhasilannya sangat bergantung pada keseimbangan antara ketegasan penegakan aturan dan pendekatan sosial yang bijak." (wawancara dengan Irmayanti, Kamis 12 Februari 2026).

Septianti selaku fungsional menjelaskan terkait pertanyaan diatas dan hasil wawancaranya sebagai berikut :

"Faktor pendukung utama dalam penertiban bangunan liar adalah adanya komitmen pemerintah daerah serta dukungan regulasi yang jelas terkait penataan ruang dan ketertiban umum. Koordinasi antara kecamatan, kelurahan, Satpol PP, dan dinas teknis juga cukup solid sehingga pelaksanaan di lapangan bisa berjalan tertib dan terstruktur.

Selain itu, partisipasi masyarakat melalui RT/RW dan tokoh lingkungan turut membantu proses sosialisasi sehingga potensi konflik bisa diminimalkan. Pendekatan persuasif yang dilakukan sebelum tindakan pembongkaran juga menjadi faktor pendukung terciptanya situasi yang kondusif.

Adapun hambatan yang ada lebih pada aspek sosial dan penyesuaian masyarakat terhadap aturan baru. Namun, secara bertahap hambatan tersebut dapat diatasi melalui komunikasi dan pembinaan. Dengan strategi yang konsisten dan pengawasan berkelanjutan, proses penertiban di Kecamatan Panakkukang relatif dapat dikendalikan dengan baik." (wawancara dengan Septianti, Kamis 12 Februari 2026).

Pembahasan

1. Strategi Implementasi Penertiban Bangunan Liar dalam Meningkatkan Kualitas Ruang Terbuka

Strategi implementasi penertiban bangunan liar merupakan langkah kebijakan pemerintah daerah dalam mengendalikan pemanfaatan ruang agar sesuai dengan rencana tata ruang wilayah serta menjaga kualitas lingkungan perkotaan. Di kawasan Kecamatan Panakkukang, keberadaan bangunan liar seringkali menempati area yang seharusnya difungsikan sebagai ruang terbuka atau fasilitas publik, sehingga berpotensi menurunkan kualitas lingkungan dan mengganggu fungsi ruang kota.

Secara konseptual, implementasi kebijakan merupakan proses penerapan keputusan politik atau kebijakan publik oleh aktor pelaksana di lapangan. Menurut model implementasi kebijakan yang dikemukakan oleh George C. Edwards III, keberhasilan implementasi kebijakan dipengaruhi oleh empat

faktor utama, yaitu komunikasi, sumber daya, disposisi pelaksana, dan struktur birokrasi. Keempat faktor tersebut juga dapat digunakan untuk menganalisis strategi penertiban bangunan liar di wilayah penelitian.

a. Komunikasi Kebijakan

Komunikasi kebijakan menjadi elemen penting dalam pelaksanaan penertiban bangunan liar. Pemerintah daerah perlu melakukan sosialisasi secara intensif kepada masyarakat mengenai aturan tata ruang, larangan mendirikan bangunan tanpa izin, serta rencana penertiban yang akan dilakukan. Komunikasi yang efektif dapat meminimalkan resistensi masyarakat karena masyarakat memperoleh pemahaman yang jelas mengenai tujuan kebijakan tersebut. Konteks pengelolaan ruang kota di Makassar, komunikasi kebijakan dilakukan melalui berbagai mekanisme, seperti sosialisasi di tingkat kelurahan, koordinasi dengan tokoh masyarakat, serta pemberian pemberitahuan resmi kepada penghuni bangunan liar sebelum tindakan penertiban dilakukan.

b. Ketersediaan Sumber Daya

Sumber daya menjadi faktor penting dalam mendukung keberhasilan implementasi kebijakan. Sumber daya tersebut meliputi sumber daya manusia, anggaran, sarana operasional, serta dukungan kelembagaan. Dalam proses penertiban bangunan liar, keterlibatan berbagai instansi pemerintah daerah seperti Satpol PP, dinas tata ruang, dan aparat kecamatan menjadi sangat penting untuk memastikan bahwa proses penertiban berjalan secara efektif dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Selain itu, pemerintah juga perlu menyediakan dukungan sosial bagi masyarakat terdampak, melalui opsi relokasi alternatif. Hal ini penting untuk mencegah munculnya konflik sosial dan memastikan bahwa kebijakan penertiban tidak menimbulkan dampak sosial yang berlebihan.

c. Disposisi atau Sikap Pelaksana

Disposisi pelaksana merujuk pada komitmen dan sikap aparat pemerintah dalam menjalankan kebijakan. Aparat pelaksana harus memiliki integritas, konsistensi, dan keberanian dalam menegakkan aturan. Penertiban bangunan liar seringkali menghadapi tekanan sosial maupun politik, sehingga diperlukan komitmen yang kuat dari aparat pemerintah agar kebijakan dapat dilaksanakan secara adil dan transparan.

d. Struktur Birokrasi

Struktur birokrasi yang jelas dan sistem koordinasi yang baik antar lembaga menjadi faktor penting dalam implementasi kebijakan. Penertiban bangunan liar tidak dapat dilakukan oleh satu instansi saja, melainkan memerlukan koordinasi lintas sektor. Oleh karena itu, mekanisme koordinasi antar instansi harus dirancang secara efektif agar proses penertiban dapat berjalan secara terencana, terarah, dan tidak menimbulkan konflik kewenangan.

Melalui implementasi strategi yang terintegrasi tersebut, penertiban bangunan liar dapat memberikan dampak positif terhadap peningkatan kualitas ruang terbuka. Ruang terbuka yang terbebas dari bangunan liar dapat

dimanfaatkan kembali sebagai ruang publik, ruang hijau, atau fasilitas sosial yang memberikan manfaat ekologis, estetika, dan sosial bagi masyarakat perkotaan. Tingkat keberhasilan penertiban bangunan liar di Kecamatan Panakkukang dapat dianalisis melalui indikator pemulihan fungsi ruang, peningkatan kualitas lingkungan, kepatuhan masyarakat, serta keberlanjutan hasil penertiban. Berdasarkan hasil wawancara dan observasi lapangan, keberhasilan kebijakan ini bersifat parsial, dengan capaian yang relatif baik pada aspek fisik, namun masih menghadapi tantangan pada aspek sosial dan keberlanjutan. Secara fisik-spasial, penertiban menunjukkan keberhasilan dalam mengembalikan fungsi ruang publik yang sebelumnya terokupasi bangunan liar. Trotoar, bahu jalan, dan sebagian saluran drainase yang sebelumnya tertutup bangunan semi permanen kembali dapat difungsikan sebagaimana mestinya. Hal ini berdampak pada meningkatnya kelancaran sirkulasi pejalan kaki dan kendaraan, serta berkurangnya hambatan visual di kawasan komersial. Capaian ini menunjukkan bahwa dari sudut pandang implementasi kebijakan, tindakan penertiban cukup efektif dalam jangka pendek untuk menata kembali ruang yang tidak sesuai peruntukan.

Hasil wawancara juga menunjukkan adanya peningkatan kualitas lingkungan, terutama dalam aspek kebersihan dan estetika. Area yang telah ditertibkan menjadi lebih rapi dan terbuka, sehingga mendukung citra kawasan perkotaan yang lebih tertata. Selain itu, fungsi drainase yang kembali normal turut mengurangi potensi genangan air. Namun demikian, peningkatan ini sangat bergantung pada pemeliharaan dan pengawasan lanjutan. Tanpa pengelolaan berkelanjutan, kualitas ruang yang telah ditingkatkan berpotensi mengalami penurunan kembali. Aspek sosial, tingkat keberhasilan dapat dikategorikan sebagai moderat. Sebagian masyarakat menunjukkan kepatuhan setelah diberikan sosialisasi dan peringatan. Akan tetapi, terdapat pula kelompok masyarakat yang mengalami kesulitan beradaptasi, khususnya mereka yang menggantungkan penghasilan pada bangunan atau lapak yang ditertibkan.

Hal ini menunjukkan bahwa keberhasilan kebijakan belum sepenuhnya merata, karena masih terdapat resistensi yang dipengaruhi faktor ekonomi dan keterbatasan alternatif usaha. Salah satu indikator penting dalam menilai tingkat keberhasilan adalah keberlanjutan hasil penertiban. Berdasarkan temuan lapangan, masih terdapat potensi munculnya kembali bangunan liar apabila pengawasan tidak dilakukan secara konsisten. Kondisi ini mengindikasikan bahwa keberhasilan yang dicapai cenderung bersifat situasional atau temporer apabila tidak diiringi strategi preventif. Oleh karena itu, tingkat keberhasilan penertiban di Kecamatan Panakkukang dapat dikatakan cukup berhasil dalam jangka pendek, terutama dalam mengembalikan fungsi fisik ruang, namun belum sepenuhnya optimal dalam jangka panjang karena masih dipengaruhi oleh faktor sosial-ekonomi dan konsistensi pengawasan.

Secara keseluruhan, tingkat keberhasilan penertiban bangunan liar di Kecamatan Panakkukang mencerminkan bahwa kebijakan telah berjalan sesuai prosedur dan memberikan dampak nyata terhadap penataan ruang. Akan tetapi,

keberhasilan tersebut belum sepenuhnya bertransformasi menjadi kondisi yang stabil dan berkelanjutan. Dalam meningkatkan tingkat keberhasilan secara komprehensif, diperlukan Pengawasan rutin pasca-penertiban, Penyediaan alternatif lokasi atau pemberdayaan ekonomi bagi masyarakat terdampak, Penguatan partisipasi masyarakat dalam menjaga fungsi ruang publik, Integrasi penertiban dengan perencanaan tata ruang jangka panjang. Pendekatan yang bersifat kolaboratif dan berkelanjutan akan lebih mampu memastikan bahwa hasil penertiban tidak hanya bersifat sementara, tetapi mampu menciptakan kualitas ruang terbuka yang stabil dan berfungsi optimal di kawasan Kecamatan Panakkukang.

Menurut George C. Edward III, keberhasilan implementasi kebijakan dipengaruhi oleh empat variabel utama: komunikasi, sumber daya, disposisi (sikap pelaksana), dan struktur birokrasi.

- a. Komunikasi: Hasil wawancara menunjukkan bahwa sebelum penertiban dilakukan, pemerintah melakukan sosialisasi dan pemberian surat peringatan kepada masyarakat. Hal ini menunjukkan bahwa aspek komunikasi telah dijalankan. Namun, efektivitas komunikasi masih dipengaruhi oleh tingkat pemahaman dan penerimaan masyarakat, terutama bagi pelaku usaha yang terdampak secara ekonomi. Artinya, dari sisi komunikasi kebijakan sudah tersampaikan, tetapi belum sepenuhnya menghasilkan kepatuhan yang berkelanjutan.
- b. Sumber Daya: Keberhasilan penertiban dalam jangka pendek menunjukkan bahwa sumber daya personel (Satpol PP, aparat kecamatan, dan instansi terkait) cukup memadai untuk melakukan tindakan operasional. Namun, keterbatasan sumber daya dalam pengawasan rutin menjadi salah satu penyebab munculnya kembali bangunan liar di beberapa titik, dari aspek sumber daya, implementasi dinilai cukup pada tahap eksekusi, tetapi belum optimal pada tahap pengendalian berkelanjutan.
- c. Disposisi (Komitmen Pelaksana): Komitmen aparat pemerintah daerah dalam menegakkan aturan menjadi faktor pendukung utama. Adanya tindakan nyata berupa pembongkaran menunjukkan sikap tegas pelaksana kebijakan. Namun, dilema antara ketegasan dan pertimbangan sosial-ekonomi seringkali memengaruhi konsistensi tindakan di lapangan.
- d. Struktur Birokrasi: Koordinasi antarinstansi di tingkat kecamatan dan kota menunjukkan bahwa struktur birokrasi telah berjalan sesuai fungsi. Akan tetapi, efektivitasnya sangat bergantung pada kesinambungan koordinasi dan kejelasan pembagian kewenangan dalam pengawasan pasca-penertiban.

Penertiban bangunan liar di Kecamatan Panakkukang tergolong cukup berhasil dalam implementasi awal, tetapi belum sepenuhnya efektif secara berkelanjutan karena keterbatasan pengawasan dan faktor sosial-ekonomi. Mazmanian & Sabatier menekankan bahwa keberhasilan implementasi kebijakan dipengaruhi oleh tiga kelompok variabel Karakteristik Masalah, Struktur Kebijakan, Lingkungan Eksternal. Keberhasilan penertiban bersifat

parsial, karena meskipun struktur kebijakan memadai, faktor eksternal berupa kondisi sosial-ekonomi masyarakat membatasi keberlanjutan hasil implementasi.

Hasil penelitian mengenai strategi implementasi penertiban bangunan liar dalam meningkatkan kualitas ruang terbuka di kawasan Kecamatan Panakkukang, Makassar menunjukkan adanya kesesuaian dengan teori implementasi kebijakan yang dikemukakan oleh George C. Edwards III. Teori tersebut menyatakan bahwa keberhasilan implementasi suatu kebijakan dipengaruhi oleh empat variabel utama, yaitu komunikasi, sumber daya, disposisi pelaksana, dan struktur birokrasi.

Pertama, aspek komunikasi terlihat dalam proses sosialisasi kebijakan penertiban bangunan liar yang dilakukan oleh pemerintah daerah kepada masyarakat. Sosialisasi ini bertujuan untuk memberikan pemahaman kepada masyarakat mengenai aturan pemanfaatan ruang serta pentingnya menjaga fungsi ruang terbuka. Kedua, dari aspek sumber daya, penelitian menunjukkan bahwa keberhasilan pelaksanaan penertiban bangunan liar sangat dipengaruhi oleh ketersediaan sumber daya manusia, dukungan anggaran, serta sarana operasional yang dimiliki oleh pemerintah daerah. Ketiga, variabel disposisi atau sikap pelaksana juga terlihat dalam komitmen aparat pemerintah dalam menjalankan kebijakan penertiban bangunan liar. Aparat pelaksana dituntut untuk memiliki integritas dan konsistensi dalam menegakkan aturan pemanfaatan ruang. Keempat, variabel struktur birokrasi tercermin dalam mekanisme koordinasi antar instansi pemerintah yang terlibat dalam pelaksanaan penertiban bangunan liar. Koordinasi antar lembaga pemerintah menjadi faktor penting dalam memastikan bahwa proses penertiban dapat berjalan secara terencana, terarah, dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat disimpulkan bahwa hasil penelitian ini menunjukkan kesesuaian dengan teori implementasi kebijakan dari George C. Edwards III. Keempat variabel yang dikemukakan dalam teori tersebut terbukti relevan dalam menjelaskan proses implementasi kebijakan penertiban bangunan liar dalam upaya meningkatkan kualitas ruang terbuka di kawasan perkotaan. Dengan demikian, teori tersebut dapat digunakan sebagai kerangka analisis yang tepat dalam memahami dinamika pelaksanaan kebijakan penataan ruang di wilayah penelitian.

2. Faktor pendukung dan penghambat dalam proses penertiban bangunan liar di Kawasan Kecamatan Panakkukang Kota Makassar

Berdasarkan hasil wawancara dengan informan, proses penertiban bangunan liar di Kecamatan Panakkukang dipengaruhi oleh kombinasi faktor struktural, kelembagaan, sosial, dan ekonomi. Temuan ini menunjukkan bahwa penertiban tidak hanya merupakan persoalan teknis pembongkaran, melainkan bagian dari dinamika tata kelola ruang perkotaan.

a. Faktor Pendukung

- 1) Dukungan Kebijakan dan Regulasi: Keberadaan regulasi yang jelas mengenai penataan ruang dan pengendalian pemanfaatan lahan menjadi landasan hukum dalam pelaksanaan penertiban bangunan liar. Regulasi

tersebut memberikan legitimasi bagi pemerintah daerah untuk melakukan tindakan penegakan aturan terhadap bangunan yang tidak memiliki izin.

- 2) Koordinasi Antar Instansi: Kerja sama antara berbagai instansi pemerintah menjadi faktor penting dalam mendukung keberhasilan penertiban. Koordinasi yang baik memungkinkan pembagian tugas yang jelas, mulai dari aspek perencanaan, pelaksanaan, hingga pengawasan kebijakan.
- 3) Dukungan Masyarakat: Partisipasi masyarakat dalam menjaga ketertiban pemanfaatan ruang juga menjadi faktor pendukung penting. Kesadaran masyarakat terhadap pentingnya ruang terbuka bagi kualitas lingkungan kota dapat mendorong masyarakat untuk mendukung kebijakan penertiban.

b. Faktor Penghambat

- 1) Resistensi Masyarakat: Salah satu hambatan utama dalam penertiban bangunan liar adalah penolakan dari masyarakat yang menempati bangunan tersebut. Banyak penghuni bangunan liar menggantungkan kehidupan ekonomi mereka pada lokasi tersebut sehingga penertiban seringkali menimbulkan konflik sosial.
- 2) Keterbatasan Sumber Daya: Keterbatasan anggaran, jumlah personel, serta sarana operasional dapat menghambat pelaksanaan penertiban secara optimal. Tanpa dukungan sumber daya yang memadai, proses penertiban cenderung berjalan lambat dan tidak berkelanjutan.
- 3) Kompleksitas Permasalahan Sosial: Permasalahan bangunan liar seringkali berkaitan dengan faktor sosial ekonomi masyarakat, seperti kemiskinan, keterbatasan akses perumahan, dan urbanisasi. Kondisi ini membuat penertiban bangunan liar tidak dapat diselesaikan hanya melalui pendekatan represif, tetapi memerlukan pendekatan sosial yang lebih komprehensif.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa strategi implementasi penertiban bangunan liar dalam meningkatkan kualitas ruang terbuka di kawasan Kecamatan Panakkukang, Makassar dilakukan melalui beberapa tahapan strategis, yaitu identifikasi dan pemetaan bangunan liar, perumusan strategi penertiban, pelaksanaan penertiban, serta evaluasi dan pengawasan berkelanjutan. Proses penertiban bangunan liar dipengaruhi oleh beberapa faktor pendukung dan penghambat. Faktor pendukung meliputi adanya regulasi penataan ruang yang menjadi dasar hukum penertiban, koordinasi antar instansi pemerintah, serta meningkatnya kesadaran sebagian masyarakat terhadap pentingnya menjaga ruang terbuka. Sementara itu, faktor penghambat meliputi resistensi masyarakat yang terdampak penertiban, keterbatasan sumber daya pemerintah dalam pelaksanaan kebijakan, serta permasalahan sosial ekonomi masyarakat yang mendorong munculnya bangunan liar. Oleh karena itu, keberhasilan penertiban bangunan liar memerlukan pendekatan kebijakan yang tidak hanya berorientasi pada penegakan aturan, tetapi juga memperhatikan aspek sosial dan kesejahteraan masyarakat. Secara keseluruhan, dapat

disimpulkan bahwa tingkat keberhasilan penertiban bangunan liar di Kecamatan Panakkukang tergolong cukup efektif dalam jangka pendek, terutama dalam pemulihan fungsi ruang dan peningkatan kualitas lingkungan. Namun, untuk mencapai keberhasilan yang optimal dan berkelanjutan, diperlukan integrasi antara penegakan aturan, pengawasan rutin, pemberdayaan ekonomi masyarakat, serta partisipasi aktif warga dalam menjaga ruang publik.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdilah., Setiawan, W., Miharja, S., & Lestari, Y. D. (2019). Kualitas Pelayanan Publik Di Balai Pelayanan, Penempatan, Dan Perlindungan Tenaga Kerja Indonesia Wilayah Bandung. *Publica: Jurnal Pemikiran Administrasi Negara* 11(1):20-27.
- Alfionita, M., & Gunawan, I. (2020). Pengaruh Kualitas Pelayanan Publik Terhadap Kepuasan Masyarakat Di Kantor Kecamatan Jayanti. *Progress: Jurnal Pendidikan, Akuntansi Dan Keuangan* 3(1):1-13.
- Fitriana, I., Suyuthi, N. F., & Samad, A. A. (2023). Pengaruh Kualitas Pelayanan Terhadap Kepuasan Konsumen Melalui Tingkat Kepercayaan Pada Pt Sicepat Ekspres Cabang Wonomulyo. *Poma Jurnal*, 1(1):22-31.
- Ganefwati, R. (2009). Strategi Komunikasi Penertiban Bangunan Liar Di Sepanjang Stren Kali Dalam Menciptakan Lingkungan Kota Surabaya Yang Bersih Dan Nyaman. *Cakrawala* 3(2):33-48.
- Hasanah, H., Asyahadi, F., & Abas, M. (2024). Efektivitas Kinerja Satuan Polisi Pamong Praja Dalam Penertiban Bangunan Liar Di Kabupaten Karawang. *Jurnal Ilmu Hukum, Humaniora Dan Politik* 4(6):2779-88.
- Jahrudin., Mujahid., & Samad, A. A. (2023). Pengaruh Kualitas Sistem Informasi Akademik (SISKA) Dan Kualitas Pelayanan Terhadap Kepuasan Mahasiswa Di Universitas Fajar. *Jurnal Manajemen & Organisasi Review (MANOR)* 5(1):10-17
- Jansson, M., & Lindgren, T. (2012). A Review of the Concept 'management' in Relation to Urban Landscapes and Green Spaces: Toward a Holistic Understanding." *Urban Forestry and Urban Greening*, 11(2):139-45.
- Kanedi, I., Utami, F. H., & Zulita, L. N. (2017). Sistem Pelayanan Untuk Peningkatan Kepuasan Pengunjung Pada Perpustakaan Arsip Dan Dokumentasi Kota Bengkulu. *Pseudocode* 4(1):37-46.
- Nuryana, A., Pawito., & Utari, P. (2019). Pengantar Metode Penelitian Kepada Suatu Pengertian Yang Mendalam Mengenai Konsep Fenomenologi. *Ensains Journal* 2(1):19.
- Pramuji., Eko, S., & Putri, V. S. (2021). Meninjau Efektivitas Penegakan Hukum Penataan Ruang Dalam Rangka Mewujudkan Tertib Tata Ruang. *Jurnal Pertanahan* 10(1):91-107.



- Realino, D., Gula, V. E., & Jelita, S. (2023). Pengaruh Kualitas Pelayanan Dan Harga Terhadap Kepuasan Konsumen. *Lokawati : Jurnal Penelitian Manajemen Dan Inovasi Riset* 1(4):68-81.
- Sari, R., Ratnasari, P., & Ayu. K. P. 2020. Kualitas Pelayanan Pt Pos Indonesia Cabang Barito Selatan. *Jurnal Administrasi Publik (JAP)* 6(1):16-28.
- Siburian, R., Lukman, S., & Kurniawati, L. (2020). Magister Terapan Studi Pemerintahan Program Pascasarjana Institut Pemerintahan Dalam Negeri 23 Doktor Ilmu Pemerintahan Institut Pemerintahan Dalam Negeri. *Jurnal Ekbang* 3(1):1-19.
- Yudistira, A., Musda, G. H., & Ikhsan, A. M. (2023). Identifikasi Kualitas Ruang Terbuka Hijau Publik Pada Taman Faisal Kel. Banta-Banteng Kec. Rappocini Di Kota Makassar. *Plano Madani : Jurnal Perencanaan Wilayah Dan Kota* 12(2):145-61.