

## MANAJEMEN KELEMBAGAAN PERENCANAAN

### A. Tinjauan Teoretis Fungsi-Fungsi Manajemen

Manajemen adalah suatu proses pengaturan atau ketatalaksanaan untuk mencapai suatu tujuan dengan melibatkan orang lain. Manajemen adalah ilmu dan seni mengatur proses pemanfaatan sumber – sumber lainnya secara efektif dan efisien untuk mencapai tujuan tertentu. (Hasibun, 2002 : 1 – 2). Sebagai suatu proses pengaturan atau ketatalaksanaan maka dikenal adanya dua istilah, yaitu *fungsi manajemen* dan *alat manajemen*. Fungsi manajemen dirumuskan George R. Terry ada 4, yaitu perencanaan (*planning*), pengorganisasian/lembaga (*organizing*), pelaksanaan (*actuating*), dan pengendalian (*controlling*). Semua proses tersebut dilakukan dalam rangka mengemban tugas pokok organisasi/lembaga untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

Dalam manajemen modern, keempat fungsi tersebut bukan berjalan secara linier, tetapi merupakan siklus spiral. Secara sederhana dapat dikatakan bahwa siklus manajemen yang dilakukan oleh suatu organisasi/lembaga adalah merencanakan, mengorganisasi staf dan sumber daya yang ada, melaksanakan program kerja, dan mengendalikan jalannya pekerjaan. Di dalam tahapan pengendalian dilakukan evaluasi untuk memperoleh umpan balik (*feed back*) untuk dasar perencanaan selanjutnya atau untuk perencanaan kembali (*replanning*). Demikian seterusnya sehingga kegiatan fungsi-fungsi manajemen tersebut merupakan suatu siklus spiral. Keempat fungsi tersebut telah diperluas pengertiannya oleh beberapa ahli sebagai berikut.

- *Planning*, termasuk *forecasting* (prakiraan) dan *budgeting* (perencanaan pendanaan).
- *Organizing*, termasuk *staffing* (pengaturan staf) atau *assembling resources* (pemaduan sumber daya).
- *Actuating*, termasuk *leading* (kepemimpinan) dan *coordinating* (koordinasi). *Leading* termasuk *directing* atau *commanding* (perintah) dan *motivating* (motivasi).
- *Controlling*, termasuk *evaluating* (evaluasi) dan *reporting* (pelaporan).

Untuk dapat melaksanakan fungsi manajemen maka diperlukan alat manajemen (*tools*) yang sering diistilahkan dengan 6 M, yaitu *Men* (manusia), *Money* (uang), *Materials* (bahan), *Machines* (mesin, alat), *Methods* (cara), dan *Markets* (pasar). Keenam alat ini berguna sebagai penggerak organisasi dalam sistem manajemen.

Dalam pengertian praktis, kata manajemen dapat berarti kolektivitas orang-orang yang melakukan pengaturan. Dalam hal ini, manajemen sama dengan suatu badan, lembaga atau organisasi di mana pemimpinnya disebut sebagai manajer.

### **1. Perencanaan**

Kata perencanaan (*planning*) merupakan istilah umum yang sangat luas cakupannya. Pengertian dari perencanaan adalah suatu proses pengambilan keputusan untuk menyusun suatu rencana (*plan*). Para ahli mendefinisikan kata perencanaan dengan kalimat berbeda-beda, tergantung aspek apa yang ditekankan.

Perencanaan merupakan susunan langkah-langkah secara sistematis atau teratur untuk mencapai tujuan atau memecahkan masalah, dapat berbentuk grafis atau visual atau gambar bangunan dan lingkungannya atau dapat juga verbal berupa rangkaian kata-kata. (Direktorat Jendral Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum dan IAP, 1997 : 91).

Perencanaan diartikan sebagai upaya memanfaatkan sumber-sumber yang tersedia dengan memperhatikan segala keterbatasan guna mencapai tujuan secara efisien dan efektif. (Sujarto, 1985).

Perencanaan merupakan fungsi manajemen pertama yang harus dilakukan oleh setiap manajer dan staf. Untuk dapat menyusun perencanaan yang baik, diperlukan pemikiran analitis dan konseptual. Dalam manajemen keruangan, sasaran perencanaan dalam manajemen terdiri atas hal-hal berikut.

- Perencanaan kebijaksanaan publik (*public policy*): rencana tata ruang kota dan wilayah, peraturan-peraturan daerah.
- Perencanaan organisasi dan perencanaan program kegiatan organisasi pengelola kota dan wilayah.

Hal-hal yang akan dibahas dalam perencanaan kebijaksanaan publik adalah bagaimana merumuskan kebijaksanaan publik, memilih pendekatan perencanaan, pandangan politik dan peranannya dalam perencanaan, aspek hukum, dan perencanaan pendanaan. Sedangkan perencanaan kegiatan unit-unit organisasi dalam melaksanakan manajemen kota dan wilayah berwujud rencana program kegiatan masing-masing unit organisasi.

Akan tetapi, dapat disimpulkan bahwa di dalam perencanaan mencakup pengertian sebagai berikut.

- Penentuan terlebih dahulu apa yang akan dikerjakan.
- Penentuan serangkaian kegiatan untuk mencapai hasil yang diinginkan.

Di dalam ilmu manajemen, perencanaan merupakan bagian paling awal dari fungsi-fungsi manajemen yang lain.”

Rencana (*plan*) adalah produk dari proses perencanaan yang dimaksudkan untuk mencapai suatu tujuan tertentu melalui tahap-tahap kegiatan. Setiap rencana paling tidak mempunyai 3 unsur pokok, yaitu sebagai berikut.

#### ***a. Titik Tolak***

Titik tolak rencana merupakan kondisi awal dari mana kita berpijak di dalam menyusun rencana dan sekaligus nantinya menjadi landasan awal untuk melaksanakan rencana tersebut. Di dalam perencanaan tata ruang, titik tolak rencana adalah berupa fakta wilayah kini (*existing condition*), yang meliputi potensi fisik wilayah [kemampuan tanah (*land capability*), kesesuaian tanah (*land suitability*), penggunaan tanah, prasarana, dan sebagainya], kondisi ekonomi, social, budaya, dan sebagainya.

### ***b. Tujuan (Goal)***

Tujuan adalah sesuatu keadaan yang ingin dicapai di mana yang akan datang. Di dalam perencanaan tata ruang, tujuan rencana adalah kondisi tata ruang yang diinginkan oleh masyarakat (bersama pemerintah). Untuk mencapai tujuan tersebut perlu dijabarkan dengan pencapaian sasaran-sasaran (*objectives*). Apabila sasaran-sasaran kegiatan tercapai maka tujuan juga akan tercapai.

### ***c. Arah***

Arah rencana merupakan pedoman untuk mencapai rencana dengan cara yang legal, efisien, dan terjangkau oleh pelaksana. Pedoman mencakup dari yang bersifat normatif, antara lain norma dan nilai social masyarakat, peraturan perundangan, sampai yang bersifat operasional antara lain petunjuk operasional dan petunjuk teknis untuk melaksanakan rencana. Apabila suatu rencana tidak dilengkapi pedoman yang jelas maka pencapaian tujuan tidak efektif dan terjadi pemborosan pemakaian sumber daya dan waktu.

Ketiga unsur rencana tersebut sifatnya wajib ada bagi setiap rencana. Apabila salah satu unsur rencana tidak ada maka rencana menjadi tidak bermanfaat atau sulit dilaksanakan.

Manusia dalam kehidupan sehari-hari, sadar atau tidak selalu terlibat atau membutuhkan perencanaan. Hal ini ditunjukkan bahwa Secara naluri manusia dalam beraktivitas senantiasa memilih jalan yang praktis dan mudah, yang salah satu caranya ditempuh dengan suatu perencanaan. Di samping itu, untuk menuju kondisi akan datang yang lebih baik hanya dapat dicapai melalui perencanaan, itu disebabkan oleh hal-hal sebagai berikut.

- a. Secara rasional, dengan perencanaan yang disusun berdasarkan data yang cukup dan analisis yang tepat akan memberikan keputusan dan hasil yang lebih baik.
- b. Dari segi efisiensi, dengan perencanaan dapat meminimalkan biaya dan memaksimalkan manfaat.

Untuk melakukan perencanaan diperlukan teori perencanaan (*planning theory*) yang sering dibedakan menjadi dua, yaitu teori merencana (*theory of planning*) dan teori di dalam perencanaan (*theory in planning*). *Theory of planning* adalah teori bagaimana prosedur menyusun rencana, bahwa rencana tersusun atas beberapa tahapan kegiatan. Teori prosedural tersebut, misalnya *rational model*, *incremental model*, dan *mixed scanning*. Sedangkan *theory in planning* adalah teori-teori substantif yang mendukung atau digunakan dalam proses menyusun rencana. Teori substantif tersebut misalnya sebagai berikut.

- a. Teori gravitasi untuk memprediksi keeratan hubungan antara dua kota/wilayah.
- b. Teori lokasi; teori untuk merencanakan letak kegiatan yang optimal dari segi jarak terhadap berbagai pertimbangan (variabel). Pertimbangan tersebut tergantung jenis kegiatannya, misalnya untuk kegiatan pelayanan umum yang utama adalah lokasi yang paling mudah dicapai (*most accessible location*).
- c. *Economic base theory* (teori basis ekonomi) dan *input-output theory*; untuk mengetahui efek ganda (*multiplier effect*) sektor-sektor kegiatan.
- d. *BIC (benefit/cost) ratio*; untuk mengevaluasi untung rugi suatu kegiatan.
- e. *Central place theory* (teori lokasi memusat atau teori pusat pertumbuhan) yang dikemukakan oleh Christaller.

## **2. Kelembagaan**

Kelembagaan / pengorganisasian dimaksudkan untuk mengelompokkan kegiatan-kegiatan yang diperlukan dan bagaimana hubungan antar kegiatan tersebut dalam suatu bentuk struktur organisasi atau institusi. Institusi yang dominan dalam mengelola manajemen suatu ruang atau wilayah adalah organisasi pemerintah. Organisasi pemerintahan terdiri atas organisasi tingkat pusat, provinsi, dan kabupaten/kota. Organisasi pemerintah yang memadai untuk mengelola kota atau wilayah adalah pada tingkat pemerintah daerah (kabupaten atau kota). Di dalam organisasi pemerintah daerah terdapat susunan komponen organisasi disertai tugas dan fungsinya (unsur legislatif, eksekutif, dan yudikatif) sehingga orang-orang di Organisasi ini menjalankan

wewenang dan tanggung jawab masing-masing. DPRD membuat peraturan perundangan sebagai payung hukum pelaksanaan tugas eksekutif. Penegak hukum melaksanakan pengawasan agar pelaksanaan pemerintahan sesuai dengan peraturan perundangan.

Dalam melaksanakan tugasnya, bupati/walikota membagi habis tugas pengelolaan kota dan wilayah kepada dinas, badan, kantor, dan unit pelaksana teknis. Organisasi pelaksana pengelola kota atau wilayah tersebut langsung bertanggung jawab kepada penguasa daerah (walikota/bupati). Ukuran dan bentuk struktur organisasi pemerintah kota atau wilayah tersebut bervariasi tergantung kebutuhan daerah. Organisasi-organisasi pengelola kota dan wilayah yang efisien haruslah ramping, tetapi kaya fungsi.

### **3. Pelaksanaan**

Pelaksanaan merupakan kerja, atau usaha untuk mewujudkan tujuan dari rencana yang telah dibuat/disusun.

#### **1. Sumber Daya Manusia Sebagai Penggerak Organisasi**

Setelah organisasi terbentuk maka untuk dapat bergerak diperlukan sumber daya manusia. Untuk itu, dilakukan *staffing*, yaitu pengisian orang yang sesuai untuk melaksanakan tugas dan fungsi bagian-bagian organisasi. Penempatan orang pada simpul atau bagian organisasi tersebut dibarengi dengan hak atau wewenang dan kewajiban masing-masing pejabatnya secara jelas. Dengan demikian, mereka tahu tugasnya dan kepada siapa mereka bertanggung jawab. Penempatan pegawai harus sesuai antara kemampuan/kompetensi dengan tugas yang akan diembannya. Untuk melakukan *staffing*, pemimpin perlu melakukan identifikasi kompetensi bawahan, antara lain dengan melakukan *testing* profil psikologi pegawai.

Dalam penempatan calon pejabat yang akan menggerakkan fungsi-fungsi organisasi (perencanaan, pengorganisasian, pelaksanaan, dan pengendalian) harus diketahui gaya memimpin dan kemampuan manajerialnya, baik manajerial umum maupun manajerial perubahan. Dengan alai ukur tes psikologi dapat diketahui kecerdasan intelektual (IQ = intellectual quotient), kecerdasan emosi (EQ = emosional quotient),

kecerdasan spiritual (SQ = spiritual quotient), kecerdasan bisnis (BQ = business quotient), dan kecerdasan politik (PQ = political quotient).

Setelah pengisian personil selesai maka diperlukan leading, yaitu kegiatan unsur pimpinan agar bawahannya atau orang lain bertindak. Kegiatan itu meliputi mengambil keputusan, komunikasi ke bawahan (directing atau commanding), memberi dorongan, semangat dan inspirasi (motivating), mengubah anggota kelompok kerja bawahan, dan meningkatkan keterampilan kerja bawahan. sedangkan semua komponen dalam organisasi harus melakukan koordinasi ( **coordinating**).

## **2. Strategi Pelaksanaan Manajemen Pemerintahan**

Mengingat bahwa pengelolaan kota dan wilayah mencakup berbagai aspek kehidupan maka tidak efisien apabila seluruh tugas tersebut ditangani langsung oleh pemerintah.

Pada era manajemen modern, pemerintah lebih disarankan sebagai pengatur atau fasilitator daripada sebagai pelaksana kegiatan di lapangan. Misalnya, untuk membangun dan mengelola fasilitas umum, seperti rumah sakit, sekolahan, dan jalan tol, cukup diserahkan kepada masyarakat atau pihak swasta; sementara pihak pemerintah mengatur kebijaksanaan mengenai lokasi dan ketentuan-ketentuan yang berkaitan dengan kepentingan orang banyak. Akan tetapi, untuk daerah-daerah yang penyediaan kebutuhan dasar pelayanannya tidak efisien secara ekonomi maka harus tetap menjadi tanggung jawab pemerintah. Misalnya, puskesmas dan sekolah di daerah pedesaan atau daerah miskin.

## **3. Dampak Aplikasi Pengaturan Ruang**

Salah satu tugas dari pemerintah adalah melakukan perencanaan kota dan wilayah serta mengaplikasikannya. Perencanaan dan aplikasi rencana tersebut merupakan bentuk aplikasi kekuasaan yang berkaitan dengan penggunaan aset masyarakat yang berupa tanah/ruang. Dengan mandat kekuasaan tersebut maka ada kontrol publik/pemerintah terhadap ruang atau tanah milik pribadi. konsekuensi bagi pemilik tanah adalah apabila ada kerugian akibat pengaturan rencana tata ruang maka akan ditanggung oleh pemilik tanah itu

sendiri. Hal ini didasarkan aturan bahwa rencana tata ruang yang sudah diundangkan mempunyai kekuatan hukum untuk ditaati bagi warga negaranya.

Akan tetapi, perlu diingat bahwa setiap individu harus diperlakukan secara adil karena mereka mempunyai hak yang sama di dalam masyarakat. Mengingat bahwa pada negara yang demokratis, pemerintah melaksanakan mandat dari rakyat maka pengaturan ruang harus dapat dipertanggungjawabkan terhadap rakyat. Untuk menuju asas keadilan sesama warga negara maka:

- a. Setiap kerugian akibat rencana tata ruang harus ada kompensasi.
- b. Kompensasi dapat berbentuk uang tunai, insentif, subsidi, *transfer of development right*/dispensasi bentuk pembangunan lain, atau bentuk-bentuk kompensasi lainnya.
- c. Yang membayar kompensasi adalah pihak yang diuntungkan oleh adanya rencana, sedangkan pemerintah bertindak sebagai agen/pengelola/mediator. Prosedur penentuan kompensasi, bentuk dan penghitungan besarnya kompensasi perlu dituangkan dalam kebijaksanaan pemerintah atau bentuk peraturan perundangan

## **4. Pengendalian**

### **1. Rangkaian Kegiatan Pengendalian**

Pengendalian merupakan tindakan preventif, agar hasil suatu pekerjaan atau pelaksanaan rencana tidak menyimpang dari tujuan yang direncanakan semula dan berkelanjutan (sustainable)

Kegiatan pengendalian mencakup pengendalian intern organisasi dan ekstern organisasi atau kegiatan yang terjadi di masyarakat. Pengendalian intern organisasi dilakukan sesuai dengan budaya organisasi yang ada. Misalnya, untuk budaya birokrat biasanya digunakan sistem pengawasan dari masing-masing atasan.

Pengawasan merupakan tugas yang melekat pada setiap pimpinan sehingga disebut sebagai pengawasan melekat (waskat). Tujuan pengendalian organisasi adalah agar pelaksanaan tugas dan fungsi setiap komponen organisasi sesuai dengan rencana dan



program yang telah ditetapkan. Biasanya di dalam pelaksanaan rencana tidak bersifat kaku karena dalam kurun waktu kegiatan dapat dilakukan evaluasi dan revisi/penyesuaian rencana program dengan perkembangan kondisi yang terjadi.

Untuk pengendalian ekstern, prasyarat sebelum dilakukan pengendalian adalah telah adanya pembinaan oleh pemerintah kepada masyarakat dengan memberikan sosialisasi, pedoman teknis, bimbingan, pelatihan, dan arahan. Upaya pengendalian diawali dengan kegiatan pemantauan terhadap penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah/ruang. Pemantauan tidak hanya tugas pemerintah, tetapi juga menjadi kewajiban masyarakat dan pihak yang peduli terhadap ketertiban pemanfaatan ruang. Data hasil pemantauan kemudian evaluasi apakah terjadi indikasi penyimpangan atau pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan pemerintah. Apabila ada indikasi pelanggaran maka dilakukan kegiatan pengawasan, yaitu dengan verifikasi. Hasil verifikasi dituangkan dalam pelaporan sebagai bahan rumusan tindakan penertiban yang diperlukan. Tindakan penertiban diserahkan kepada pihak yang berwenang dalam penegakan hukum dan petugas ketertiban.

Bentuk pelanggaran pemanfaatan ruang terdiri atas hal-hal sebagai berikut.

- a. Pelanggaran fungsi kawasan, misalnya fungsi lindung digunakan untuk budi daya.
- b. Pelanggaran jenis penggunaan dalam satu fungsi kawasan, misalnya pada kawasan budi daya, peruntukannya perumahan digunakan untuk perdagangan.
- c. Pelanggaran teknis bangunan, misalnya pelanggaran IMB, sempadan bangunan, KDB, KLB, dan ketinggian bangunan.

Bentuk Sanksi ada tiga tingkatan, yaitu sebagai berikut.

- a. Sanksi administrasi, ditujukan untuk pelanggaran tingkat ringan. Misalnya, penyetopan pembangunan, pencabutan izin.
- b. Sanksi perdata, ditujukan untuk pelanggaran sedang. Misalnya, denda atas pelanggaran kegiatan dan denda keterlambatan pembayaran/pemenuhan kewajiban.

- c. Sanksi pidana, ditujukan untuk pelanggaran yang mengancam jiwa atau keselamatan orang lain.

## **2. Alat (*Tools*) Pengendali Perkembangan Kota dan Wilayah**

Ada dua alat yang bisa dipakai dalam mengefektifkan pengendalian perkembangan kota dan wilayah, yaitu investasi prasarana umum (*public capital investment*) dan Peraturan Perundangan Pemanfaatan Ruang (*Land Use Control*).

### ***a. Pembangunan Prasarana Umum dan Utilitas (Public Capital Investment)***

Investasi pemerintah untuk modal masyarakat umum adalah berupa prasarana umum, meliputi jaringan jalan, sekolah, balai kota, rumah sakit, taman, air minum, riol/saluran pembuangan limbah (*sewer lines*), jaringan listrik, dan sebagainya. Dengan tersedianya prasarana umum yang dibangun pemerintah sesuai rencana tata ruang maka masyarakat terangsang untuk membangun mengikuti prasarana yang tersedia. Dengan demikian, prasarana ini akan menentukan arah pertumbuhan kota.

Berbeda dengan peraturan perundangan, *public capital investment* bersifat *rigid* atau kaku, yaitu sekali dibangun akan sulit diubah atau dipindahkan letaknya. Di samping itu, ciri khas *public capital investment* adalah bahwa fungsi dan pengaruhnya berlaku dalam jangka panjang (puluhan, ratusan tahun). Dikarenakan keberadaannya menjadi alat yang efektif dalam mengarahkan perkembangan kota dan wilayah maka perlu pemikiran perencanaan yang komprehensif dan jangka panjang.

### ***b. Peraturan Perundangan Pemanfaatan Ruang (Land Use Control)***

Pengendalian Penggunaan tanah diwujudkan dalam bentuk peraturan perundangan. Peraturan-peraturan pengendalian penatagunaan tanah/tata ruang biasanya berbentuk petunjuk penggunaan, perizinan, dan larangan. Misalnya:

1. Izin lokasi (izin untuk membeli/memperoleh tanah untuk usaha).
2. Izin perubahan penggunaan tanah.

3. Pembatasan perubahan sawah irigasi teknis ke penggunaan nonpertanian.
4. Pembatasan KDB (Koefisien Dasar Bangunan/*Building Covered Ratio* = luas dasar bangunan dibandingkan dengan luas bidang tanah).
5. Pembatasan ketinggian bangunan dan KLB (Koefisien Lantai Bangunan/*FloorArea Ratio* = total luas lantai bangunan dibandingkan dengan luas bidang tanah).
6. Batasan luas kaveling minimal atau maksimal.
7. Pengaturan kerapatan antarbangunan.

## **B. Mengapa Pemerintah Perlu Intervensi Terhadap Pemanfaatan Ruang dan Wilayah**

Pertanyaan mengapa pemerintah perlu intervensi terhadap pemanfaatan ruang tersebut muncul sebagai reaksi terhadap pendapat dari paham liberal yang percaya penuh bahwa mekanisme ekonomi pasar bebas (*free market economy*) mampu mengalokasikan sumber daya secara efisien dan adil. Pada kenyataannya, terjadi kegagalan pasar terhadap alokasi sumber daya, terutama terhadap barang publik (*public goods*). Jawaban dari pertanyaan tersebut menjadi alasan mengapa diperlukan campur tangan pemerintah terhadap pemanfaatan ruang kota dan wilayah. Untuk lebih memahami alasan tersebut maka pada uraian berikut perlu dijelaskan sifat-sifat dan istilah-istilah mengenai barang publik dan sebab-sebab kegagalan sistem pasar dalam alokasi sumber daya yang diuraikan sebagai berikut.

### **1. Sifat-Sifat Barang Publik**

Ruang permukaan planet bumi adalah tempat kehidupan manusia dan makhluk hidup lainnya yang berjalan dalam kondisi saling berinteraksi dan saling ketergantungan. Hal itu disebabkan sebagian besar ruang pada permukaan bumi merupakan barang publik. Walaupun diakui adanya kepemilikan pribadi terhadap bagian-bagian ruang, tetapi pemanfaatannya akan terkait dengan kepentingan orang lain. Oleh karena itu, penggunaan ruang kota dan wilayah, walaupun bukan semuanya 100% barang publik, senantiasa dapat dikategorikan sebagai barang yang terkait dengan kepentingan publik.

Barang publik mempunyai sifat-sifat unik yang mana manusia memperlakukannya sangat berbeda dengan barang pribadi (*private goods*). Orang menggunakan barang publik cenderung ceroboh dibandingkan dengan apabila mereka menggunakan barang pribadinya. Di samping itu, penggunaan barang publik senantiasa mempunyai keterkaitan dengan kepentingan orang lain dan lingkungan. Berikut ini diuraikan sifat-sifat barang publik sebagai dasar perlunya campur tangan pemerintah terhadap pengelolaan barang publik yang dianalisis dengan pola pikir ilmu ekonomi. Suatu barang dapat diperjualbelikan apabila hak kepemilikannya dapat ditransfer, baik selamanya maupun untuk sementara. Sedangkan *public goods* tidaklah demikian karena mempunyai karakteristik sebagai berikut.

1. *Nonexcludable*, yaitu manfaat dari barang publik tidak khusus untuk seseorang atau kelompok masyarakat yang terbatas, tetapi untuk masyarakat secara luas. Seseorang atau kelompok orang akan sulit untuk menghalangi orang lain mengakses barang publik, kecuali dengan biaya

yang sangat mahal atau dengan cara yang tidak rasional. Contohnya, kita secara pribadi tidak bisa melarang orang masuk ke ruang publik (taman, jalan umum, dan sebagainya), kecuali dengan cara-cara yang ilegal.

2. *Nonrivalrous*, yaitu pada batas tertentu tingkat konsumsi dari seseorang terhadap barang publik tidak memengaruhi kesempatan orang lain untuk mengonsumsi barang publik yang sama. Dalam menggunakan barang publik di sini tidak atau belum terjadi persaingan. Hal ini disebabkan karena jumlah barang publik tersedia melimpah di mana jumlah yang dikonsumsi pihak lain tidak memengaruhi biaya yang telah diperlukan untuk memproduksi atau membuat barang tersebut. Dengan kata lain, sekali barang publik dibuat maka tambahan biaya untuk setiap penambahan orang yang menggunakannya adalah nol (*marginal production cost = 0*). Contoh: jalan raya yang dibangun dengan dana 1 miliar rupiah dilewati mobil satu, dua, tiga, atau berapa pun sampai batas tertentu, biayanya tidak bertambah, yaitu tetap 1 miliar rupiah.

Barang publik yang mempunyai kedua sifat di atas dikatakan sebagai barang publik murni. Akan tetapi, tidak semua barang publik sebagai barang publik murni. Apabila barang publik bersifat *nonexcludable*, tetapi dalam pemakaiannya terjadi perebutan (persaingan) dengan pemakai lainnya maka dikelompokkan sebagai barang publik dengan biaya

tambahan. Sedangkan apabila barang publik bersifat *nonrivalrous*, tetapi dalam pemakaiannya bisa dibuat *excludable* maka dikelompokkan sebagai barang publik *excludable*. Untuk jelasnya lihat pengelompokan barang pribadi dan barang publik pada tabel berikut ini.

## **2. Kegagalan Pasar (*Market Failure*) terhadap Alokasi Barang**

Dalam mekanisme pasar bebas senantiasa terjadi kegagalan pasar (*market failure*), baik terhadap barang publik maupun barang nonpublik. Kegagalan pasar diartikan sebagai ketidakmampuan ekonomi pasar mengalokasikan barang dan jasa secara efisien atau ketidakmampuannya mendistribusikan sumber daya secara adil/seimbang. Sebab-sebab kegagalan pasar ada empat, yaitu adanya eksternalitas, motivasi setiap orang sebagai *free rider*, informasi tersedia tidak sempurna, dan ketidaksetaraan kesempatan tiap individu.

### **a. Adanya Eksternalitas (*Externality*)**

Setiap kegiatan yang dilakukan individu, baik sebagai produsen atau konsumen, senantiasa menimbulkan dampak. Pada kenyataannya, tidak mungkin bagi setiap individu tersebut menangani atau menanggung segala dampak atau akibat yang ditimbulkan dari kegiatan produksi atau konsumsinya. Ketidakmungkinan menangani dampak tersebut secara total diistilahkan sebagai *nonappropriability*. Kegiatan produksi maupun konsumsi senantiasa menimbulkan eksternalitas atau disebut pula dengan istilah limpahan (*spill over*) dan dampak ke lingkungan sekitar (*neighborhood effect*). Dampak terhadap lingkungan dari setiap kegiatan bisa bersifat negatif yang berupa biaya sosial (*social cost*) dan bersifat positif yang berupa manfaat sosial (*social benefit*). Misalnya:

- Pembangunan jalan oleh pemerintah kota berdampak meningkatkan nilai tanah di sepanjang jalan tersebut (di mana pemerintah tidak dapat mencegah kenaikan tersebut) memberikan manfaat bagi pemilik tanah.
- Pembangunan pabrik kertas di hulu sungai menyebabkan masyarakat pemakai air di bagian hilir sungai dirugikan oleh polusi yang mencemari air sungai, menimbulkan biaya sosial.

Campur tangan pemerintah terhadap adanya eksternalitas negatif dimaksudkan agar tidak terjadi biaya sosial dan kerusakan lingkungan yang merugikan. Campur tangan ini biasanya bersifat disinsentif. Eksternalitas negatif yang terjadi dari penggunaan barang publik dapat diatasi atau dikurangi dengan peningkatan status kepemilikan sumber daya, yaitu dengan cara memasukkan elemen kepemilikan sumber daya ke dalam manajemen pengelolaan dan pemanfaatannya. Misalnya, ada suatu pabrik yang mencemari danau maka pengelolaan danau dapat baik apabila diserahkan kepemilikannya ke pabrik dengan kewajiban menjaga kelestarian danau tersebut.

Eksternalitas yang bersifat positif, misalnya penelitian yang menemukan teknologi yang bermanfaat bagi orang banyak maka pemerintah harus campur tangan yang bersifat insentif. Penelitiannya harus dihargai secara financial ataupun nonfinancial. Kalau tidak, maka tidak ada orang yang mau melakukan penemuan-penemuan baru. Demikian juga para pecinta alam yang melestarikan lingkungan, memberi manfaat bagi orang banyak maka perlu diberi insentif.

***b. Adanya Motivasi Setiap Orang sebagai “Free Rider” dan Bukan sebagai “Sucker”***

Setiap individu cenderung berusaha semaksimal mungkin memanfaatkan barang publik sebagai penumpang gratis (*free rider*). Apabila tidak bersikap seperti itu maka dikatakan sebagai orang tolol yang tidak memanfaatkan peluang (*sucker*). Kecenderungan ini menyebabkan pemanfaatan barang publik pada batas-batas tertentu akan mengalami beban yang berlebihan dan akhirnya rusak. Sebagai contoh, masalah pemanfaatan terhadap sumber daya dengan sistem kepemilikan bersama tanpa adanya pengaturan sehingga menimbulkan malapetaka bersama. Misalnya, sejumlah penggembala menggembala ternaknya pada padang penggembalaan milik bersama masyarakat suatu desa. Diasumsikan bahwa setup penggembala adalah orang yang rasional maka masing-masing individu termotivasi untuk memperoleh manfaat sebanyak-banyaknya dari tempat penggembalaan tersebut. Caranya adalah dengan menambah jumlah ternak yang digembalakkannya. Dengan jumlah ternak yang selalu bertambah maka akan terjadi *over grazing*, di mana rumput yang dimakan ternak melampaui kemampuan regenerasi rumput padang tersebut. Akibatnya, daya tampung padang penggembalaan terlewat sehingga menjadi rusak.

Fenomena ini dapat dijelaskan bahwa pada awalnya manfaat penambahan temak hanya dinikmati oleh pemilik temak yang menambahkan tersebut, sedangkan akibat atau biayanya ditanggung bersama-sama peternak yang lain. Setiap orang mempunyai motivasi menghindari sebagai *sucker* (orang tolol/tidak memanfaatkan kesempatan), tetapi menginginkan sebagai *free rider* (penumpang gratis) sehingga masing-masing berusaha menambah ternaknya. Malapetaka pada barang milik bersama ini diistilahkan dengan *tragedy of the commons*.

Masalah pemanfaatan sumber daya timbul apabila tingkat penyediaan sumber daya umum/milik bersama tidak mencukupi tingkat permintaan. Untuk mengatasi tragedi seperti itu agar diperoleh manfaat social yang optimal, diperlukan campur tangan pengaturan dan perencanaan. Sumber daya umum yang perlu campur tangan perencanaan, misalnya sumber daya alam (perikanan laut, hutan, suaka alam, dan margasatwa), jalan raya (untuk mengatasi kemacetan lalu lintas), polusi udara, kerusakan lingkungan pemukiman, dan sebagainya. Untuk keperluan kelestarian pemanfaatan sumber daya umum maka kalau perlu sumber daya umum diubah menuju ke sistem pasar/pemilikan pribadi.

Motivasi sebagai *free rider* dan menghindari sebagai *sucker* juga menimbulkan keadaan yang disebut perangkap sosial (*social traps*). Fenomena perangkap sosial adalah suatu keadaan di mana masing-masing pihak dalam suatu masyarakat sosial saling menunggu berkorban dalam memperoleh manfaat sosial yang lebih besar dari lingkungannya. Setiap individu berusaha mengoptimalkan manfaat yang diperoleh dari lingkungan. Akan tetapi, perlu diingat bahwa optimalisasi masing-masing individu tidak otomatis menuju ke optimalisasi sosial sebagai agregat individu-individu. Hal ini disebabkan kemungkinan adanya individu-individu yang dirugikan akibat optimalisasi individu lainnya.

Contoh masalah *social traps* antara lain, seperti halnya apabila antara kota A dan kota B yang berdekatan menginginkan udara kota yang bersih. Apabila kota A memprogramkan udara bersih (misalnya dengan gerakan penghijauan, hutan kota, dan pengendalian emisi gas buang kendaraan), jika kota A tidak melakukan maka kota A adalah bodoh. Kota A akan cenderung menjadi *free rider*, yaitu menunggu kota B melakukan program udara bersih. Demikian juga sikap kota B akan menunggu kota A melakukannya. Akibatnya, keduanya saling menunggu. Program langit biru terjebak oleh kecenderungan motivasi manusia sebagai *free rider* sehingga

program air bersih tidak terlaksana. Untuk mengatasi *social traps* tersebut maka dua pihak harus berkomunikasi untuk melakukan kerja sama.

### ***c. Informasi Tersedia Tidak Sempurna (Imperfect Information)***

Informasi yang tersedia secara bebas biasanya tidak pasti, tidak akurat, atau kurang lengkap. Sedangkan informasi yang pasti, lengkap, dan akurat tersedianya terbatas atau mahal. Akibatnya, informasi yang tersedia kurang memenuhi kebutuhan publik (*under supply*) dan keputusan yang dihasilkan individu-individu tidak tepat atau tidak efisien.

Demikian juga informasi mengenai pasar bebas, misalnya mengenai harga dan kualitas berbagai produk tidak semua orang tahu. Terjadilah penguasaan informasi yang tidak sama (*asymmetric information*) sehingga terjadi ketidakseimbangan antara nilai barang dengan kerelaan seseorang membayar (*willingness to pay*) dalam memperoleh barang tersebut. Penguasaan informasi menjadi unsur penting untuk memenangkan persaingan bebas. Informasi adalah modal untuk menyusun strategi sehingga memperoleh keuntungan pribadi. Apabila informasi pasar tersedia tidak sempurna, mekanisme pasar pun berjalan tidak sempurna. Ini menunjukkan bahwa mekanisme pasar bebas tidak menjamin terjadinya alokasi sumber daya yang efisien dan adil bagi setiap orang. Oleh karena itu, perlu campur tangan terhadap mekanisme pasar agar informasi tersedia dapat lebih merata.

### ***d. Ketidaksamaan Kesempatan Tiap Individu***

Sebebas-bebasnya pasar, secara riil pasti ada pihak-pihak yang secara alam (*natural*) tidak mempunyai kesempatan yang sama dalam bertindak atau mengakses sumber daya. Ketidaksamaan tersebut misalnya karena hal-hal berikut.

1. Cacat fisik (buta, bisu, tuli, lumpuh).
2. Cacat mental (idiot, lemah mental, gila).
3. Kurang pendidikan, pengetahuan, dan keterampilan.



4. Diskriminasi (suku bangsa, bangsa, ras, agama, ideologi politik, gender, asal kelahiran).

5. Kekurangan modal atau kesempatan dalam mengembangkan potensi diri. Misalnya, anak berbakat atau cerdas yang tidak bisa sekolah karena orang tuanya miskin maka potensi yang ada tidak bermanfaat, baik bagi diri sendiri maupun masyarakat umum. Demikian pula potensi ekonomi setiap wilayah yang merupakan keunggulan komparatif masing-masing wilayah tidak dapat memberikan manfaat ke depan karena adanya keterbatasan modal dan SDM. Keadaan ini dalam disiplin ilmu ekonomi disebut sebagai pasar yang tidak lengkap (*incomplete market*).

Individu-individu yang kurang beruntung seperti tersebut di atas perlu dibantu dengan intervensi manajemen dari penguasa.

Dari uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa apabila barang publik diserahkan 100% pada mekanisme pasar bebas maka barang publik akan tersedia kurang karena harganya tidak efisien. Sementara itu, masyarakat cenderung menggunakan barang publik dengan lebih ceroboh apabila dibandingkan dengan kalau mereka menggunakan barang pribadinya. Oleh karena itu, secara rasional diperlukan Campur tangan (oleh pemerintah) terhadap alokasi barang-barang publik untuk tidak diserahkan 100% dalam mekanisme pasar bebas. Campur tangan pemerintah pada sistem pasar memang diperlukan dengan syarat sebagai berikut.

1. Campur tangan perlu apabila dapat mengurangi kegagalan pasar dan meningkatkan kesejahteraan sosial.

2. Biaya intervensi ke pasar harus lebih kecil daripada besarnya pengurangan eksternalitas negatif ( $\text{biaya} < \text{manfaat}$ ) sehingga secara neto tetap diperoleh manfaat.

### **C. Bentuk Intervensi Pemerintah Dalam Manajemen Ruang dan Wilayah**

Menurut Cadwallader (1985), peranan pemerintah dalam mengelola kota dan wilayah antara lain sebagai berikut.

1. Penyedia *service* dan barang publik (*supplier of public goods and services*).

Mengatur dan memfasilitasi (*regulating and facilitating*) berjalannya ekonomi pasar agar tercipta alokasi sumber daya sebaik-baiknya. Misalnya, menghindari distorsi pasar dengan membuat undang-undang *antitrust* atau undang-undang antimonopoli.

3. Sebagai *social engineering* dalam mengarahkan masyarakat untuk mencapai tujuan atau nilai-nilai yang diinginkan bangsa dan negara. Alokasi sumber daya diserahkan pada mekanisme pasar, tetapi pemerintah berkewajiban mengoreksi ketidakseimbangan sosial ekonomi dan melindungi golongan yang lemah dan minoritas.

4. Sebagai *arbiter* dalam konflik antarkelompok masyarakat.

Di luar keempat peran tersebut, bisa terjadi peran pemerintah yang tidak diharapkan, yaitu apabila pemerintah berperan sebagai alai dari elite bisnis di mana ada konspirasi antara kelas yang kuat (*the ruling class*) dengan pemerintah. Konspirasi tersebut terjadi apabila para penentu kebijaksanaan (*decision makers*) dalam menjalankan pemerintahan, terutama pembuat aturan dan penegak hukumnya hanya membela para pemodal dan pebisnis.

Dari keempat peran pemerintah tersebut dapat disimpulkan bahwa pemerintah dalam melakukan intervensi terhadap mekanisme yang terjadi di masyarakat adalah agar terjadi keseimbangan alokasi sumber daya secara adil. Seberapa jauh pemerintah dalam melakukan intervensi perlu didasari pada tujuan atau sasaran dari intervensi, yaitu sebagai berikut.

- a. Penyedia barang publik dan pelayanan publik.
- b. Perlindungan bagi masyarakat lemah secara ekonomi, sosial, budaya, dan politik.
- e. Sebagai promotor dan katalisator pertumbuhan wilayah (khususnya ekonomi, sosial, budaya, dan politik).
- d. Kelestarian lingkungan.
- e. Menjaga keutuhan bangsa dan negara.

Bentuk-bentuk intervensi tersebut adalah sebagai berikut.

## 1. Perencanaan Tata Ruang Kota dan Wilayah

## 2. Pengaturan Pemanfaatan Ruang

– Perumahan

– Industri

– Jasa

– Wilayah konservasi dan lindung

– Pertanian

– Prasarana umum

## 3. Pelayanan Publik

– Ketertiban dan keamanan

– Penyediaan prasarana umum, seperti jalan, taman, lapangan, saluran irigasi, dan saluran drainase.

– Penyediaan utilitas, seperti listrik, air minum, gas, dan telekomunikasi.

– Pelayanan administrasi pemerintahan, seperti kependudukan dan perizinan.

## 4. Redistribusi Sumber Daya

Bentuk intervensi ini dimaksudkan untuk koreksi dari persaingan yang tidak sehat akibat penguasaan sumber daya yang tidak seimbang. Bentuk program ini misalnya *landreform*, pajak progresif, subsidi silang dalam penyediaan sarana kehidupan masyarakat (perumahan, listrik, BBM), dan subsidi *input* produksi pertanian (pupuk, pestisida, bibit unggul, air irigasi).

Bentuk-bentuk intervensi tersebut biasanya bukan merupakan bentuk kegiatan yang independen, tetapi waring terkait satu sama lain. Perencanaan tata ruang, selain mengatur peruntukan penggunaan ruang yang memberikan manfaat yang optimal bagi masyarakat juga

terkait dengan kegiatan pelayanan publik, dan dalam rangka kebijaksanaan redistribusi sumber daya. Pengaturan pemanfaatan ruang adalah kegiatan yang mengacu pada rencana tata ruang, di mana sekaligus terkait dengan pelayanan publik dan redistribusi sumber daya. Agar pengaturan perencanaan dan pemanfaatan ruang tersebut berjalan sesuai yang diharapkan maka perlu manajemen pengendalian. Hasil akhir dari upaya tersebut ada dua kemungkinan. *Pertama*, apabila penataan ruang berhasil maka kota dan wilayah membentuk wadah kehidupan yang nyaman bagi penduduk setempat dan sekaligus merupakan motor penggerak pertumbuhan bagi wilayah sekitarnya. *Kedua*, apabila tidak berhasil menata kota dan wilayah maka akan menimbulkan bencana kehidupan masyarakat setempat yang berdampak pula terhadap kawasan sekitarnya.

## **KESIMPULAN**

Menurut pasal 33 ayat(3) UUD 1945 dinyatakan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk kemakmuran dan kesejahteraan rakyat. Pengertian dikuasai disini berarti bukan dimiliki, tetapi pemerintah sebagai penyelenggara Negara berwenang mengatur pengelolaan sumberdaya bumi, air, dan ruang angkasa. Ruang permukaan bumi mempunyai sifat-sifat sebagai barang publik. Oleh sebab itu, apabila pengelolaannya hanya mementingkan daerah masing-masing maka akan menimbulkan dampak negative yang dirasakan oleh daerah lain. Selain itu, optimalisasi penggunaan tanah yang dilakukan oleh masing-masing daerah tidak akan memberikan hasil optimal secara regional atau nasional/Negara. Contohnya, pada daerah yang berada di hulu Daerah Aliran Sungai (DAS), apabila ingin mengoptimalkan penggunaan tanahnya pasti tidak mau menetapkan sebagian besar wilayahnya menjadi kawasan hutan lindung. Daerah tersebut lebih memilih menjadikan wilayahnya sebagai kawasan budidaya karena akan lebih menguntungkan bagi daerahnya. Akibatnya apabila daerah hulu tidak ada kawasan perlindungan maka akan terjadi bencana banjir di musim hujan dan kekeringan di musim kemarau yang akan diderita oleh daerah dibagian hilir. Pada kasus ini terlihat bahwa perlu adanya pengaturan tata ruang pada tingkat yang lebih tinggi (provinsi dan Negara) yang mengikat bagi masing-masing daerah. Penataan ruang dan wilayah dapat diartikan sebagai proses perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian ruang atau wilayah dari kondisi yang ada menjadi kondisi yang lebih baik (ideal). Kondisi ideal tersebut, disamping dikaitkan dengan konsep

“*space of tomorrow*” dari system kegiatan serta system jaringannya, juga dipengaruhi oleh system kelembagaan. Dibutuhkan pula penataan atau pengelolaan (manajemen) system kelembagaan yang ada untuk menunjang perwujudan tata ruang dan wilayah yang ideal tersebut. Misalnya dengan melalui penyesuaian perangkat hukum, penggalan sumber-sumber dana baru dan pembenahan organisasi.

Dalam era globalisasi yang dicirikan semakin terbukanya system tata ruang dan wilayah, maka perubahan system lingkungan yang terjadi pesat dan sulit diduga. Penataan ruang dan wilayah harus mempertimbangkan faktor lingkungan yang terjadi lebih pesat dan sulit diduga. Penataan ruang dan wilayah harus mempertimbangkan faktor lingkungan yang semakin terbuka serta perubahan lingkungan yang semakin dinamis tersebut.

Dengan berbagai pertimbangan diatas, manajemen kelembagaan perencanaan tata ruang dan wilayah diharapkan dapat menata ruang dan wilayah menjadi lebih ideal, lebih produktif/efisien dari segi ekonomi, lebih merata/terjangkau oleh segenap lapisan masyarakat dari segi social, lebih tertib/mantap/stabil/bersatu dari segi politik, dan lebih berwawasan lingkungan dari segi fisik.

Proses manajemen kelembagaan perencanaan ruang dan wilayah tersebut melibatkan berbagai aktor yang memiliki berbagai kepentingan serta berbeda disiplin ilmunya. Proses tersebut melibatkan komunikasi vertikal, yakni komunikasi dalam kaitan perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian. Proses ini juga melibatkan komunikasi horisontal antaraktor untuk tiap tahapan penataan tersebut. Proses top-down/bottom-up yang melibatkan lembaga pusat dan daerah, serta proses kemitraan pemerintah dengan swasta dan masyarakat.

Dengan demikian, maka manajemen kelembagaan perencanaan dapat diartikan sebagai proses penataan ruang perkotaan dari kondisi sekarang menuju kondisi yang ideal, dengan memperhatikan dinamisnya perubahan system lingkungan, serta ditunjang oleh proses penataan/pengembangan system kelembagaan, dan juga dalam proses terpadu melalui komunikasi berbagai proses yang melibatkan berbagai aktor dari berbagai system/komponen tersebut.

Lingkup kegiatan manajemen kelembagaan perencanaan adalah pengaturan dan pelayanan. Pengaturan bertujuan agar kehidupan masyarakat berjalan dengan tertib dan aman serta merangsang kegiatan masyarakat untuk memenuhi kebutuhan kehidupannya. Pengaturan itu meliputi semua sektor kegiatan masyarakat dalam penggunaan ruang, antara lain penggunaan tanah, hak-hak tanah, ketertiban, dan keamanan. Sedangkan kegiatan pelayanan pemerintah mencakup administrasi pemerintahan, administrasi pertanahan, penyediaan prasarana jalan, saluran drainase, prasarana irigasi untuk pedesaan, dan penyediaan utilitas (listrik, air minum, telepon, gas).

Masing-masing tugas pengaturan dan pelayanan tersebut dibagi habis kepada unit-unit organisasi di bawah pemerintah daerah kabupaten/kota. Namun, tidak semua pelayanan dilaksanakan oleh pemerintah daerah, sebagian ditangani oleh BUMN (misalnya, listrik, telepon, jalan tol) atau perusahaan swasta (misalnya, telepon seluler, jalan tol, gas). Pada kondisi otonomi daerah pun, masih ada pengaturan dan pelayanan yang ditangani oleh organisasi vertikal di daerah dengan alasan efisiensi ataupun dengan mini pengikat kesatuan bangsa. Instansi-instansi vertikal di daerah saat ini, antara lain urusan agama, pertanahan, peradilan, kepolisian, dan keuangan. Untuk itu semua, pelaksanaan pelayanan tetap berkoordinasi dengan bupati/walikota.

Masing-masing unit organisasi/lembaga membuat program kerja tahunan berdasarkan kegiatan yang telah ditetapkan sebelumnya. Kegiatan tersebut didukung dengan dokumen penetapan anggaran yang disebut Daftar Isian Pelaksanaan Anggaran (DIPA). DIPA ditetapkan oleh pemerintah bersama pihak legislatif. Program kerja memerinci urutan tahapan kegiatan, jadwal kegiatan, personil pelaksana, dan alokasi dana yang disediakan.

Pembahasan pengorganisasian/lembaga pengelola kota dan wilayah menjelaskan wadah bagi pelaksana manajemen dan bagaimana aturan main dalam pembagian tugas dan kewenangannya. Untuk menggerakkan organisasi/lembaga maka diperlukan pengisian personil sebagai pelaksana manajemen. Akhirnya, penentu keberhasilan manajemen dipegang oleh fungsi pengendalian.

Pada hakikatnya, tujuan mengelola ruang wilayah adalah untuk mengakomodasi perikehidupan penduduknya agar mereka hidup nyaman dan sejahtera. Perikehidupan tersebut

mencakup aspek ekonomi, sosial, budaya, politik, dan keamanan. Oleh karena itu, manajemen kelembagaan perencanaan tata ruang dan wilayah mencakup penyediaan sarana dan prasarana ruang dan wilayah, perencanaan pembangunan ekonomi, pengaturan kegiatan masyarakat, pemerataan kesempatan kerja, perlindungan rasa aman, dan sebagainya. Mengingat perikehidupan masyarakat sangat beragam maka manajemen kelembagaan perencanaan tata ruang dan wilayah lingkungannya juga menjadi lebih luas. Dalam pelaksanaannya, batasan manajemen kelembagaan perencanaan tata ruang dan wilayah juga bervariasi karena setiap ruang dan wilayah mempunyai karakteristik tersendiri.

## **DAFTAR PUSTAKA**

Sadyohutomo, Mulyono. 2008 *Manajemen Kota dan Wilayah*. Jakarta: Bumi Aksara

Dirjen Cipta Karya. 2004. *Kamus Tata Ruang*. Direktorat Jendral Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum, IAP : Jakarta.

**Jurnal PWK** ( copian materi dari Alm. Ir. A. Zaenal Tarebbang, MSA.)

Seminar sehari dengan tema : *Implementasi Penataan Ruang pasca UU No.26 Thn 2007*. 11 agustus 2008, Gedung Pusat Kegiatan Penelitian Unhas.