

MANAJEMEN PEMBANGUNAN KOTA DALAM PENATAAN LUBANG BEKAS TAMBANG DI KELURAHAN LOA BUAH SAMARINDA

Hariati¹

¹Dosen Program Studi Ilmu Administrasi Negara FISIP Unmul

Alamat Korespondensi : hariatiunex@gmail.com

Abstract

This paper aims to describe how the construction of the city in the city of Samarinda in the management of ex-mine holes in Samarinda's Loa Buah Village. This study uses descriptive qualitative research with an interactive data analysis model. Data collection is done through field observations and interviews with key informants. The results of the study showed that the arrangement of the cities that were trapped in the mine pit had not run optimally due to the impact of mining activities, land compensation and lack of socialization from the Samarinda City government.

Keyword: city development management, urban planning, mine pit.

Abstrak

Tulisan ini bertujuan untuk mendeskripsikan bagaimana manajemen pembangunan kota di kota samarinda dalam menata lubang bekas tambang di Kelurahan Loa Buah Samarinda. Penelitian ini menggunakan penelitian deskriptif kualitatif dengan model analisis data interaktif. Pengambilan data dilakukan melalui observasi lapangan dan wawancara dengan informan kunci. Hasil penelitian menunjukkan bahwa penataan kota yang terkait dengan lubang tambang belum berjalan dengan maksimal karena adanya dampak dari kegiatan tambang, ganti rugi lahan dan kurangnya sosialisasi dari pemerintah Kota Samarinda.

Kata Kunci: manajemen pembangunan kota, penataan kota, lubang tambang

Pendahuluan

Salah satu konsekuensi dari pembangunan aktifitas adalah penambangan yang akan mengakibatkan adanya lahan bekas tambang. Lahan pasca tambang dapat dianalisis secara fisik, kimia dan hidrologis. Secara fisik, lahan telah mengalami kerusakan, kedalaman efektif tanah menjadi dangkal, terdapat berbagai lapisan penghambat pertumbuhan tanaman seperti pasir, kerikil, lapisan sisa-sisa *tailing* dan pada kondisi yang parah dapat pula terlihat lapisan cadas. Bentuk permukaan tanah biasanya secara topografis sangat ekstrem, yaitu antara permukaan tanah yang berkontur dengan nilai rendah dan berkontur dengan nilai tinggi pada jarak pendek bedanya sangat menonjol. Dengan kata lain terdapat perbedaan kemiringan tanah yang sangat mencolok pada jarak pendek. Secara kimia, lahan tidak dapat lagi memberikan dukungan positif terhadap penyediaan unsur hara untuk pertumbuhan tanaman.

Alternatif penggunaan lahan bekas tambang yang umum dilakukan adalah untuk kawasan kehutanan, pertanian, pertambangan dan lokasi wisata. Pilihan dari skema reklamasi ini tergantung terutama kepada iklim

(termasuk iklim mikro), topografi lahan pasca tambang, keberadaan tanah pucuk, jarak ke pusat-pusat perkotaan dan status lahan.

Tambang Ramah Lingkungan (*green mining*) merupakan komitmen baru yang dibuat dan dilaksanakan oleh perusahaan tambang karena perusahaan tambang sudah waktunya mempertimbangkan kelestarian lingkungan dalam setiap aktivitas penambangan. Hal ini untuk mendorong keinginan perusahaan mewujudkan perusahaan sebagai perusahaan *Green Mining*, yaitu perusahaan pertambangan hijau yang tidak merusak tetapi justru membantu mewujudkan kelestarian fungsi lahan di Indonesia.

Ada beberapa hal penting yang perlu mendapatkan perhatian perusahaan pertambangan agar dapat menjadi perusahaan yang ramah lingkungan. Tahapan untuk menjadi perusahaan tambang "*Green Mining*" adalah: (1) perusahaan pertambangan harus mengelola sumber daya alam dengan baik dan memelihara daya dukungnya agar bermanfaat bagi peningkatan kesejahteraan rakyat dari generasi ke generasi; (2) perusahaan pertambangan perlu meningkatkan pemanfaatan potensi sumber daya alam dan lingkungan hidup dengan melakukan konservasi, rehabilitasi dan penghematan penggunaan, dengan menerapkan teknologi ramah lingkungan, (3) perusahaan pertambangan perlu mendayagunakan sumber daya alam untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dengan memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan dan keseimbangan lingkungan hidup, pembangunan yang berkelanjutan, kepentingan ekonomi dan budaya masyarakat lokal, serta penataan ruang, yang pengusahaannya diatur dengan undang-undang.

Manajemen pembangunan perkotaan lahan bekas tambang bertujuan untuk mengembalikan manfaat hutan sesuai dengan fungsinya. Kunci keberhasilan manajemen pembangunan perkotaan lahan bekas tambang batu bara sangat bergantung pada kondisi ekologi daerah yang dikelola. Manajemen pembangunan perkotaan bekas tambang dimaksudkan untuk mendapatkan kondisi alam mendekati seperti sebelumnya. Oleh karenanya sangat ditekankan untuk memfungsikan bekas tambang lokal. Dalam Permenhut RI Nomor 6 Tahun 2009 telah diatur bahwa komposisi jenis lokal adalah lebih besar atau sama dengan 40 persen terhadap jumlah pohon.

Berdasarkan latar belakang diatas penulis ingin menganalisis lebih jauh untuk mengenai bagaimana manajemen pembangunan perkotaan dalam penataan lubang bekas tambang yang berakibat buruk pada lingkungan dan resapan di Kelurahan Loa Buah Kota Samarinda. Selain itu pemilihan lokasi disebabkan juga oleh faktor letak pertambangan yang ada di Kota Samarinda, yang sering terjadi banjir akibat pengolahan lahan bekas tambang yang tidak benar.

Kerangka Konsep dan Teori

Manajemen Perkotaan

Secara umum manajemen perkotaan (*urban management*) adalah suatu upaya proses pelaksanaan rencana kota untuk mencapai sasaran

pembangunan kota secara efisien dan efektif. Nurmandi (2006 : 125) mengemukakan bahwa manajemen perkotaan merupakan pendekatan yang kontemporer untuk menganalisis permasalahan perkotaan.

Pemerintah kota maupun metropolitan secara tipikal harus menangani enam sektor perkotaan yang saling berhubungan yaitu pertanahan, lingkungan, infrastruktur, perumahan, fasilitas sosial, dan pembangunan ekonomi. Pertanahan mencakup pemetaan, pendaftaran tanah, prosedur peralihan hak atas tanah, perencanaan penggunaan lahan, dan sistem perpajakan atas tanah. Sektor lingkungan mencakup penanganan penggunaan sumber daya air, udara dan tanah secara berkesinambungan. Selanjutnya sektor infrastruktur mencakup air bersih, jalan dan jembatan, fasilitas komunikasi serta fasilitas sanitasi dan sampah. Sedangkan sektor perumahan mencakup penyediaan perumahan bagi semua golongan masyarakat, pelayanan infrastruktur dasar kepada pengembangan (*developer*), dan pengorganisasian pembiayaan pembangunan perumahan. Sementara sektor fasilitas sosial mencakup fasilitas pendidikan, kesehatan, keamanan, rekreasi, dan program penanganan kaum miskin. Sektor terakhir adalah sektor pembangunan ekonomi mencakup seperti sektor manufaktur, distribusi barang dan jasa, jasa konstruksi, jasa perbankan, dan asuransi.

Dalam manajemen perkotaan, aktor-aktor yang terlibat bukan hanya dari lembaga formal saja, tetapi lembaga-lembaga informal dan non-pemerintahan berperan dalam semua lini kehidupan masyarakat kota. Urban Management Program (UPM), sebuah organisasi PBB di bawah UNHCS (dalam Nurmandi, 2006:57), menggambarkan bahwa pemerintah kota adalah salah satu aktor yang menjalankan peranan vital dalam manajemen perkotaan. Selain itu terdapat dua aktor yang perlu dilibatkan dalam memecahkan masalah-masalah yang dihadapi oleh masyarakat kota, yaitu LSM dan sektor swasta.

Dalam sistem pemerintahan atau organisasi tertentu, tumbuhnya manajemen yang baik dipengaruhi oleh beberapa faktor. Menurut Doley (dalam Nurmandi, 2006:186) membagi lima faktor pendorong yang mempengaruhi inovasi organisasi, yang disebutnya sebagai manajemen sistem inovasi yaitu Kepemimpinan, Strategi dan kinerja, Pemberdayaan dan kelompok-kelompok, Rekayasa dan *improvement*, Pembelajaran dan komunikasi.

Hal ini sejalan pada pemahaman atas gambaran tentang faktor pendorong terlaksananya manajemen pembangunan perkotaan dalam penataan lubang bekas tambang yang berakibat buruk pada lingkungan dan resapan di Kelurahan Loa Buah Kota Samarinda dengan Peraturan Walikota Samarinda Nomor 23 Tahun 2008 tentang Penjabaran Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Struktur Organisasi adalah Penataan Ruang, Penataan Bangunan, dan Pengendalian Bangunan.

Reklamasi

Pertambangan boleh dilakukan sepanjang untuk kepentingan umum, tidak mendatangkan kerusakan, dan ramah lingkungan. Apabila kegiatan penambangan tidak dilakukan secara tepat dapat menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan. Dampak negatif yang ditimbulkan antara lain: penurunan produktivitas lahan, terjadinya erosi, terganggunya flora dan fauna. Oleh karena itu, perlu dilakukan reklamasi yang tepat. Artinya, reklamasi harus diperlakukan sebagai satu kesatuan yang utuh dari kegiatan pertambangan & kegiatan reklamasi, dilakukan sedini mungkin, dan tidak menunggu proses pertambangan selesai (Sudjarmiko dkk., 2009)

Reklamasi adalah kegiatan yang dilakukan sepanjang tahapan usaha pertambangan untuk menata, memulihkan, dan memperbaiki kualitas lingkungan dan ekosistem agar dapat berfungsi kembali sesuai peruntukannya (Permen ESDM No. 7 Tahun 2014). Reklamasi merupakan bentuk tanggung jawab suatu industri pertambangan terhadap lingkungan karena pertambangan memiliki asas pembangunan berkelanjutan. Pembangunan berkelanjutan adalah upaya sadar dan terencana yang memadukan aspek lingkungan hidup, sosial, dan ekonomi ke dalam strategi pembangunan untuk menjamin keutuhan lingkungan hidup serta keselamatan, kemampuan, kesejahteraan, dan mutu hidup generasi masa kini dan generasi masa depan (UU No. 32 Tahun 2009).

Tata Ruang dan Lahan

Penataan ruang dan lahan diatur dalam Undang-undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan. Bahwa pemanfaatan hutan bertujuan untuk memperoleh manfaat yang optimal bagi kesejahteraan seluruh masyarakat secara berkeadilan dengan tetap menjaga kelestariannya. Sementara itu, untuk pemanfaatan kawasan hutan dapat dilakukan pada semua kawasan hutan kecuali pada hutan cagar alam serta zona inti dan zona rimba pada taman nasional. Dalam undang-undang ini juga dinyatakan bahwa penggunaan kawasan hutan untuk kepentingan pertambangan dilakukan melalui pemberian izin pinjam pakai oleh Menteri dengan mempertimbangkan batasan luas dan jangka waktu tertentu serta kelestarian lingkungan. Dalam undang- undang ini penambangan dengan pola pertambangan terbuka juga dilarang dilakukan pada kawasan hutan lindung.

Dalam Undang-undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup dinyatakan bahwa pemanfaatan sumber daya alam dilakukan berdasarkan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup dengan memperhatikan:

- a. Keberlanjutan proses dan fungsi lingkungan hidup;
- b. Keberlanjutan produktivitas lingkungan hidup; dan
- c. Keselamatan, mutu hidup, dan kesejahteraan masyarakat.

Dalam Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang dinyatakan bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan

memperhatikan:

- a. Kondisi fisik wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang rentan terhadap bencana;
- b. Potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan, kondisi ekonomi, sosial, budaya, politik, hukum, pertahanan keamanan, lingkungan hidup, serta ilmu pengetahuan dan teknologi sebagai satu kesatuan;
- c. Geostrategi, goepolitik, dan geoekonomi.

Dalam Undang-undang ini juga disebutkan bahwa penyusunan tata ruang wilayah provinsi mengacu pada rencana pembangunan jangka panjang daerah. Sugandhi (2008) menyatakan bahwa penataan ruang wilayah adalah suatu usaha manusia yang diwujudkan berupa pola dan struktur yang akan menggambarkan ikatan pemanfaatan ruang yang terpadu bagi sektor-sektor pembangunan (baik bidang ekonomi, sosial budaya, dan Hankamnas) dalam hidup manusia beserta segala isinya. Ikatan pemanfaatan ruang yang terpadu meliputi pengaturan ruang untuk kegiatan manusia sesuai ukuran-ukurannya baik di daratan, lautan, angkasa dengan mempertimbangkan kondisi alam, lautan, angkasa yang sesuai dengan kehidupan manusia melalui keterpaduan perencanaan fisik, perencanaan sosial, perencanaan ekonomi, perencanaan kelembagaan (institusional) bagi kehidupan manusia dan lingkungannya yang selaras, serasi dan seimbang. Sugandhi (2008) juga menyatakan bahwa perencanaan wilayah merupakan proses yang saling kait mengait antara berbagai sektor pembangunan, baik sektor pemerintah maupun swasta, baik secara sektoral maupun regional yang perlu disusun secara sistematis, terarah dan terpadu dalam rangka usaha memperbaiki tingkat kesejahteraan hidup masyarakat.

Metode Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan penulis termasuk penelitian deskriptif dan akan dianalisis dengan menggunakan metode kualitatif. Penelitian deskriptif dimaksud menggambarkan atau mendeskriptifkan fenomena yang berkenaan dengan tema sentral. Menurut Nawawi (1999:132) bahwa penelitian deskriptif dirancang untuk mendapatkan informasi tentang status gejala yang diarahkan untuk menentukan sifat-sifat pada saat penelitian dilakukan. Untuk menganalisis permasalahan yang terkait dengan pokok bahasan maka peneliti akan menggunakan pendekatan metode kualitatif yaitu melakukan pengamatan secara langsung, mencari pola-pola hubungan antara konsep yang dibangun melalui pendekatan teori. Dalam hal ini peneliti menggunakan diri sendiri sebagai instrumen, kemudian mengikuti asumsi-asumsi kultural sekaligus mengikuti data, dalam upaya mencapai wawasan imajinasi ke dalam dunia sosial informan. Sebagai peneliti diharapkan dapat bertindak fleksibel dan reflektif, tetapi tetap mampu menjaga jarak (Brannen, 1997 : 11). Analisis kualitatif dimaksudkan selain dapat mengungkapkan peristiwa-peristiwa riil, tetapi juga diharapkan dapat mengungkapkan nilai-

nilai yang berkenaan dengan manajemen pembangunan perkotaan dalam penataan lubang bekas tambang. Analisis data yang digunakan penulis adalah model interaktif yang dikembangkan oleh Miles, Huberman, dan Saldana, (2014 : 33) yang meliputi *Data Collection*, *Data Display*, *Data Condensation*, dan *Conclusion*.

Pembahasan

Peraturan Walikota Samarinda Nomor 23 Tahun 2008 tentang penjabaran Tugas, Fungsi dan Tata Kerja Struktur Organisasi merupakan faktor pendorong terlaksananya manajemen pembangunan perkotaan dalam penataan lubang bekas tambang yang dapat dilihat dari penataan ruang, penataan bangunan, pengendalian bangunan.

Penataan Ruang

Menurut Suparno dan Marlina (2006:19) program penataan bangunan dilakukan dengan tujuan untuk mewujudkan tata bangunan dan lingkungan yang terkendali sebagai wujud struktural pemanfaatan ruang perkotaan yang tertib dan keselamatan bangunan, serta terpeliharanya bangunan. Penataan Bangunan juga merupakan indikator dalam manajemen pembangunan perkotaan dalam penataan lubang bekas tambang yang berakibat buruk pada lingkungan dan resapan di Kelurahan Loa Buah Kota Samarinda.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Muchsin selaku Kepala Seksi Pengawasan dan Pengendalian Ruang Dinas Cipta Karya dan Tata Kota Pemerintah Kota Samarinda diperoleh kesimpulan bahwa penataan bangunan tidak mudah terkendali hal ini dikarenakan susahnya masyarakat di kondisikan dalam mendirikan bangunan. Tertib, pemeliharaan bangunan sangat susah di capai terlepas dari izin mendirikan bangunan yang masih terkait kontrak yang masih panjang.

Hal yang sama diungkapkan oleh Ibu Fida yang juga sebagai Kepala Seksi Pelaksanaan Tata Ruang Dinas Cipta Karya dan Tata Kota Samarinda yang mengetahui situasi tata ruang yang mengatakan bahwa dalam penataan bangunan kerjasama antara pemerintah dan masyarakat harus searah demi tercapainya tujuan bersama.

Kemudian penulis juga melakukan wawancara dengan Bapak Widodo, yang merupakan masyarakat Kelurahan Loa Buah. Dari wawancara tersebut dapat diketahui bahwa masih banyak masyarakat Kelurahan Loa Buah yang kurang mengerti akan perlunya penataan bangunan hal ini disebabkan minimnya pengetahuan masyarakat akan kegunaan dari penataan bangunan.

Sejalan namun berbeda dengan pendapat tersebut, masyarakat lainnya itu Bapak Sunarso Kelurahan Loa Buah mengungkapkan bahwa penataan bangunan yang tidak teratur ini pun disebabkan oleh kurangnya penghasilan masyarakat daerah setempat sehingga mereka tidak lagi memperhatikan bagaimana letak penataan bangunan yang seharusnya dikarenakan kesulitan perekonomian.

Dari penjelasan tersebut dapat diketahui bahwasanya pemerintah kota masih sulit untuk melakukan penataan bangunan karena letak berdirinya bangunan yang ada di Kelurahan Loa Buah tidak rapi dan tidak teratur sama sekali dan kurangnya dukungan dari masyarakat untuk penataan bangunan dikarenakan masih banyak masyarakat yang masih terkendala masalah perekonomian.

Penataan ruang merupakan suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Untuk mencapai kesejahteraan rakyat seperti yang tercantum pada UU Pasal 33 ayat (3) yang menyatakan bahwa negara memiliki kekuasaan atas bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya untuk digunakan sebesar-besarnya untuk keperluan rakyat. Dengan kata lain dinas cipta karya dan tata ruang tentunya juga harus memiliki suatu manajemen pembangunan perkotaan dalam penataan lubang bekas tambang yang berakibat buruk pada lingkungan dan resapan di Kelurahan Loa Buah Kota Samarinda.

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan dan telah sajikan diatas maka dapat kita pahami bahwa penataan ruang yang telah dilakukan dinas cipta karya dan tata ruang masih belum dapat dirasakan secara maksimal, hal ini dapat dilihat dari proses dan tahap yang dilakukan sangat panjang dan sekarang pertambangan tidak lagi dikelola oleh kabupaten atau kota tapi dikelola langsung oleh pihak provinsi dan langsung ke pusat.

Secara keseluruhan pengelolaan bekas galian tambang ini masih belum terwujud secara nyata. Masyarakat masih mengeluhkan dampak dari tambang yang sangat berbahaya. Upaya maupun tindakan dari pihak dinas cipta karya dan pihak tambang yang terkait pun masih belum terlihat. Daerah Kelurahan Loa Buah masih meresahkan banjir yang sering terjadi disekitar daerah tambang. Upaya penghijauan selama ini pun masih dilakukan oleh pihak tambang. Belum ada sama sekali keterlibatan dinas cipta karya dan tata ruang didalam mengelola daerah bekas galian tambang.

Dilihat dari bagaimana manajemen pembangunan perkotaan dalam penataan lubang bekas tambang yang terjadi di Kelurahan Loa Buah Kota Samarinda ini, dapat disimpulkan dinas cipta karya dan tata ruang di dalam penataan lubang bekas galian tambang di Kelurahan Loa Buah masih belum dapat dirasakan secara maksimal,

Penataan Bangunan

Menurut Suparno dan Marlina (2006:19) program penataan bangunan dilakukan dengan tujuan untuk mewujudkan tata bangunan dan lingkungan yang terkendali sebagai wujud struktural pemanfaatan ruang perkotaan yang tertib dan keselamatan bangunan, serta terpeliharanya bangunan. Dalam melakukan proses manajemen pembangunan perkotaan untuk penataan lubang bekas tambang tentunya tidak terlepas dari adanya penataan bangunan. Untuk mewujudkan tata bangunan dan lingkungan yang terkendali, maka diperlukan campur tangan dari pemerintah kota untuk mengelola baik lahan bangunan atau lingkungan masyarakat agar tertata

dengan baik, akan tetapi hal ini belum berjalan sesuai dengan yang diharapkan.

Sebagaimana yang penulis temui di lapangan dan telah disajikan pada bagian ini bahwa tidak semua bangunan yang ada di Kelurahan Loa Buah tertata dengan baik sesuai dengan aturan yang ada. Hal ini terkendala baik dari pemerintah kota, pihak tambang sendiri maupun masyarakat sekitar daerah tambang. Permasalahan ini berada pada bagaimana keselamatan, keamanan, dan kenyamanan bangunan gedung termasuk daerah-daerah yang berada pada sekitaran bekas galian tambang.

Tidak terkelolanya penataan bangunan ini juga dipengaruhi oleh persoalan lahan atau kontrak berdirinya tambang yang tidak teratur sama sekali sehingga sulit untuk pemerintah kota untuk melakukan pemeliharaan atau penataan kembali lahan yang ada. Begitu pula sikap masyarakat yang acuh tak acuh dengan mendirikan bangunan di sembarang tempat. Padahal penataan bangunan di kota samainda tidak hanya lahan bekas tambang tapi juga tanah bukan bekas tambang sehingga upaya pemerintah pun tidak ada artinya tanpa didukung dengan masyarakat dalam penataan bangunan.

Terkendala sikap masyarakat yang kurang memahami bagaimana penataan pembangunan ada sampai sejauh ini pun belum ada sama sekali tindakan yang dilakukan oleh pihak pemerintah maupun pihak tambang terkait penataan bangunan. Penghasilan masyarakat yang kurang pun menjadi salah satu penyebab mereka untuk membangun di sembarang tempat. Sehingga melihat bagaimana penataan bangunan yang ada di Kelurahan Loa Buah maka ini jauh berbanding terbalik dengan yang seharusnya dilakukan pemerintah kota saat ini dimana pemanfaatan ruang perkotaan yang tertib dan keselamatan bangunan, serta terpeliharanya bangunan masih belum tertata dengan baik.

Pengendalian Bangunan

Salah satu hal terpenting dalam manajemen pembangunan perkotaan untuk penataan lubang bekas tambang adalah pengendalian bangunan dimana Terry (dalam Hasibuan, 2005:242) mengatakan bahwa pengendalian dapat didefinisikan sebagai proses penentuan, apa yang harus dicapai, standar apa yang sedang dilakukan seperti pelaksanaan, menilai pelaksanaan dan apabila perlu melakukan perbaikan-perbaikan, sehingga pelaksanaan sesuai dengan rencana yaitu selaras dengan standar.

Dari hasil wawancara dengan Bapak Muchsin selaku Kepala Seksi Pengawasan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Dinas Cipta Karya dan Tata Kota Pemerintah Kota Samarinda diperoleh fakta bahwa pengendalian bangunan sudah dilakukan oleh pihak Dinas Cipta Karya hanya saja lagi-lagi dalam pengendaliannya pasti terbentur dengan masyarakat yang tidak peduli dengan adanya tata bangunan yang baik. Kegiatan untuk melakukan standar bangunan sudah dilaksanakan namun tetap saja Kegiatan yang dilakukan tidak di apresiasi masyarakat walaupun standar yang ditetapkan sudah sangat rendah.

Dari wawancara dengan masyarakat diperoleh informasi bahwa memang sudah ada standar yang telah ditetapkan oleh pemerintah kota didalam pengendalian bangunan akan tetapi kurangnya sosialisasi mengakibatkan masyarakat masih kurang memahami akan pentingnya pengendalian bangunan. Sementara masyarakat masih mengalami kendala dari dampak tambang yang membuat bangunan yang ada tidak tertata dengan rapi.

Pengendalian bangunan yang ada saat ini ditentukan dari bagaimana standar bangunan yang layak berdiri dan yang tidak layak berdiri baik bekas tambang maupun yang bukan bekas tambang. Pengendalian ini mengikuti pelaksanaan kegiatan pembangunan serta kemungkinan untuk mengambil tindakan korektif sedini mungkin dalam rangka baik penyesuaian, perbaikan, pemecahan masalah yang terjadi di lapangan agar pelaksanaan pembangunan dapat berdayaguna serta dapat mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

Secara keseluruhan pengendalian bangunan ini sudah diatur sesuai dengan standar yang telah ditetapkan Namun dalam pelaksanaannya memang sering kali mendapatkan hambatan karena lagi-lagi ada saja masyarakat yang tidak peduli. Masyarakat Kelurahan Loa Buah kurang mendukung kegiatan pemerintah kota, seakan-akan tidak peduli dengan apa yang pemerintah kota kerjakan, seharusnya dengan standar yang rendah hal itu bisa di laksanakan oleh masyarakat demi kenyamann bersama. Akan tetapi pemerintah kota kurang melakukan sosialisai ke masyarakat dan pemerintah sendiri pun masih belum optimal didalam menangani permasalahan tambang padahal sebenarnya yang membuat bangunan ini tidak tertata dengan rapi dikarenakan dampak tambang itu sendiri.

Faktor Penghambat Manajemen Pembangunan Perkotaan Dalam Penataan Lubang Bekas di Kelurahan Loa Buah Kota Samarinda

Dalam setiap manajemen pembangunan perkotaan pasti ada faktor penghambat dalam pelaksanaannya tidak terkecuali pula dengan manajemen pembangunan perkotaan dalam penataan lubang bekas tambang yang berakibat buruk pada lingkungan dan resapan di Kelurahan Loa Buah Kota Samarinda. Pada saat melakukan penelitian, peneliti menemukan hal pokok yang mempunyai potensi penghambat manajemen pembangunan perkotaan yaitu sosialisasi dalam melakukan pembangunan.

Sosialisasi sangat jarang dilakukan pada masyarakat sehingga masyarakat kurang mendapatkan informasi mengenai manajemen pembangunan perkotaan. Hal itu tentu sangat dibutuhkan oleh masyarakat mengingat ada beberapa hal yang begitu minim menjadi pengetahuan masyarakat mengenai proses pemanfaatan kembali lubang bekas tambang dalam rangka penataan ruang, penataan bangunan dan pengendalian bangunan. Dalam melaksanakan hal tersebut tidaklah mudah karena memang perlu adanya proses yang cukup lama seperti kontrak tambang dan dan proses pengelolaannya.

Kesimpulan

Penataan ruang tentang perencanaan yang sudah dibuat masih belum dapat dirasakan secara maksimal, hal ini dapat dilihat dari proses dan tahap yang dilakukan sangat panjang dan sekarang pertambangan tidak lagi dikelola oleh kabupaten atau kota tapi dikelola langsung oleh pihak provinsi dan langsung ke pemerintah pusat sehingga masyarakat pun belum melihat upaya dari pemerintah kota didalam mengelola lahan bekas galian tambang.

Penataan Bangunan dalam hal ini mewujudkan tata bangunan dan lingkungan yang terkendali sebagai wujud struktural pemanfaatan ruang perkotaan yang tertib dan keselamatan bangunan, serta terpeliharanya bangunan, tetapi kenyataannya pemerintah kota masih sulit untuk melakukan penataan bangunan karena letak berdirinya bangunan yang ada di Kelurahan Loa Buah tidak rapi dan tidak teratur sama sekali dan kurangnya dukungan dari masyarakat untuk penataan bangunan dikarenakan masih banyak masyarakat yang minta pergantian tanahnya ketika masuk dalam penataan bangunan dan juga masih terkendala masalah perekonomian.

Pengendalian Bangunan proses penentuan, apa yang harus dicapai, standar apa yang sedang dilakukan seperti pelaksanaan, menilai pelaksanaan dan apabila perlu melakukan perbaikan-perbaikan, sehingga pelaksanaan sesuai dengan rencana yaitu selaras dengan standar. Dalam hal pengendalian bangunan ini pemerintah kota sudah berusaha secara maksimal untuk melakukan perbaikan sesuai dengan standar yang ada dimana tujuannya yaitu menciptakan bangunan yang tertib demi kenyamanan masyarakat, akan tetapi pemerintah kota kurang melakukan sosialisasi ke masyarakat dan pemerintah sendiri pun masih belum optimal dalam menangani permasalahan tambang padahal sebenarnya yang membuat bangunan ini tidak tertata dengan rapi dikarenakan dampak tambang itu sendiri.

Berdasarkan dari pembahasan dan kesimpulan maka penulis memberikan saran sebagai berikut.

Dengan adanya kewenangan pertambangan pada pemerintah provinsi maka diharapkan lebih intens meninjau ke lapangan untuk melihat langsung setiap persoalan yang terjadi.

Perlu adanya dialektika antara masyarakat, Pemerintah Kota Samarinda, dan Pemerintah Provinsi agar tercipta hubungan sosial yang baik, sehingga mudah untuk berkoordinasi dalam membangun lubang bekas tambang menjadi pemukiman masyarakat.

Perlu masterplan ke depan yang harus disosialisasikan ke masyarakat setempat sehingga warga Kelurahan Loa Buah paham rencana strategis pemerintah daerah.

Perlu adanya koordinasi yang berkesinambungan antar kepala daerah, baik Walikota Samarinda dan Gubernur Kalimantan Timur sehingga terjalin hubungan baik antar instansi.

Daftar Pustaka

- Alrasyid, H. 2001. *Pedoman Pengolahan Hutan Nipah (Nipa Futicos) Secara Lestari*. Puslitbang Hutan dan Konservasi Alam. Badan Litbang Kehutanan. Departemen Kehutanan. Bogor
- Brannen, Julia, 1997. *Memandu Penelitian Kualitatif dan Kuantitatif*. Fakultas Tarbiah IAIN. Antasari. Samarinda.
- Effendi, Sofyan. 1999. *Pelayanan Publik, Pemerataan dan Administrasi Negara Baru*. P3K UGM: Yogyakarta.
- Ditjenbud. 2006. Daftar Komoditi Binaan Direktorat Jendral Perkebunan Berdasarkan Keputusan Menteri Pertanian Nomor 511/KTPS/PD310/9/2006.
- Heyne, K. 1987. *Tumbuhan Berguna Indonesia*. Jilid.1. Yay. Sarana Wana Jaya: Jakarta.
- Islamy, M. Irfan. 2001. *Prinsip-prinsip Perumusan Kebijakan Negara*. Bumi Aksara: Jakarta.
- Miles, Mathew B.A, Michael Huberman, dan Jhonny Saldana, 2014, *Analisis Data Kualitatif*. Penerjemah Tjetjep Rohendi Rohidi. UI Press: Jakarta.
- Moleong, J. Lexy, 2005, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Bandung : PT. Remaja Rosdakarya.
- Nawawi, Hadari, 1999. *Metode Penelitian Bidang Sosial*. Gajah Mada University Press: Yogyakarta.
- Nurmandi, Achmad. 2006. *Manajemen Perkotaan: Aktor, Organisasi, Pengelolaan Daerah Perkotaan dan Metropolitan di Indonesia*. Sinergi Pub: Jakarta.
- Riyadi. A.2010. *Nipah Membawa Berkah*. Diakses pada tanggal 19 Agustus 2018
- Subiandono, dkk. 2011. *Pembanguanan dan Penolahan Hutan Kota*. Edisi. II. PT Glora Aksara Pratama: Jakarta
- Suharto, Edi.2009. *Membangun Masyarakat dan Memberdyakan Rakyat*. PT. Refika Aditama: Bandung
- Suparno, Sastra, dan Marlina, Endy. 2006. *Perencanaan dan Pengembangan Perumahan*. Penerbit Andi: Yogyakarta