

**TUGAS AKHIR
TPS0702**

**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PEMBANGUNAN
KOTA BARU MANDIRI
TANJUNG SELOR**



Disusun oleh:
CHANDRA WUWUMBENE
610017053

**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL YOGYAKARTA
2022**

**HALAMAN PERSETUJUAN
PELAKSANAAN UJIAN PENDADARAN**

**IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PEMBANGUNAN
KOTA BARU MANDIRI
TANJUNG SELOR**



Disusun oleh
**CHANDRA
WUWUMBENE**
610017053

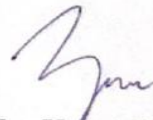
Telah diperiksa dan disetujui

Dosen Pembimbing I



Dwi Kunto Nurkukuh, S.T., M.T
NIDN/K. 1973 0258

Dosen Pembimbing II



Ayu Candra Kurniati, S.T., M.T., M.Sc
NIDN/K. 1973 0261

HALAMAN PENGESAHAN

IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PEMBANGUNAN KOTA BARU
MANDIRI TANJUNG SELOR

Dipertahankan di depan Dewan Penguji Skripsi
Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota S1
Institut Teknologi Nasional Yogyakarta
Pada Tanggal 30 Juli 2022

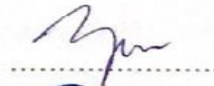
Diterima guna memenuhi persyaratan untuk Mencapai Derajat
Sarjana Perencanaan Wilayah dan Kota

Dewan Penguji:

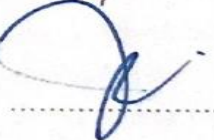
Dwi Kunto Nurkukuh, S.T., M.T.
Ketua Tim penguji



Ayu Candra Kurniati, S.T., M.T., M.Sc.
Anggota Tim Penguji



Novi Maulida Ni'mah, S.T., M.Sc.
Anggota Tim Penguji



Mengetahui
Dekan Fakultas
Teknik Sipil dan Perencanaan



Dr. ANE ETI RA HANDAYANI, S.T., M.T.
NIK. 1973 0078

Mengetahui
Ketua Program Studi
Perencanaan Wilayah dan Kota



YUSLIANA, S.T., M.Eng.
NIK. 1973 0238

Halaman Pribadi/Persembahan

**Terimakasih Tuhan Yesus atas penyertaan Kasih setia-MU didalam kehidupan kami.
banyak hal yang sudah kami lalui suka maupun duka, tetapi Tuhan tidak pernah
meninggalkanku.**

1 Tawarikh 16 : 34

**“Bersyukurlah kepada Tuhan, sebab Ia baik! Bahwasannya untuk selama-lamanya
kasih setia-NYA**

Nehemiah 8 : 10b

Jangan kamu bersusah hati, sebab sukacita karena Tuhan itulah perlindunganmu!

AMSAL 23 : 18

Karena masa depan sungguh ada, dan harapanmu tidak akan hilang

Halaman ini penulis persembahkan untuk Tuhan Yesus dan kedua Orang tua, serta keluarga besar saya yang selalu berada disisi saya dan mendukung , menyemangati setiap Langkah dan keputusan dalam mengejar impian serta cita-cita. Terimakasih untuk bapak dan mama kalian sangat berperan dalam kehidupan saya yang sudah membesarkan saya sehingga saya sampai pada titik ini. Semoga Tuhan Yesus selalu menyertai dan memberkati Bapak dan Mama.

Teman- teman seperjuanganku yang ada di program studi Perencanaan Wilayah dan Kota 2017 terimakasih yang sebesar besarnya atas bantuan serta dukungan kalian yang luar biasa, untuk teman-teman yang saat ini yang sedang menyelesaikan Tugas akhir di tengah pandemi dan apapun pergumulan yang dihadapi kalian harus berjuang untuk mengapai impian dan cita-cita supaya dapat menjadi berkat serta bermanfaat buat orang lain.

ABSTRAK

Tujuan penelitian adalah mendeskripsikan implementasi kebijakan pembangunan KBM Tanjung Selor Kalimantan Utara. Selain itu juga dapat mengidentifikasi faktor pendukung dan faktor penghambat. Pendekatan penelitian yang digunakan adalah dengan deskriptif kualitatif model studi kasus. Teknik pengumpulan data dengan wawancara, observasi, dan dokumentasi. Pengecekan keabsahan data yaitu Triangulasi Sumber dan Triangulasi Metode. Analisis data meliputi: pengumpulan data, reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Hasil penelitian: (1) Implementasi kebijakan pembangunan KBM Tanjung Selor Kalimantan Utara, dari tahap perencanaan mengacu kepada deliniasi konsep awal masterplan Kota Baru Tanjung Selor, Kalimantan Utara, Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/ Badan Perencanaan Pembangunan Nasional (BAPPENAS) dengan luas 7.942,89 Ha. Arah kebijakan pembangunan KBM Tanjung Selor Kalimantan Utara selama ini belum jelas dan kelompok pengusaha properti swasta berusaha berperan mempengaruhi. Hasil analisis menunjukkan semua alternatif pengelolaan KBM Tanjung Selor tersebut menuntut adanya peran dan kapasitas dari sektor publik. Mengenai permasalahan terkait Pembangunan KBM Tanjung Selor Kalimantan Utara, teridentifikasi meliputi: Disintegrasi sistem infrastruktur kota; Lahan tidur; Konflik peran antara pengembang swasta dan pemerintah daerah; Masalah ketimpangan fiskal; dan Segresi sosial. (2) Faktor pendukung implementasi kebijakan pembangunan KBM Tanjung Selor adalah kuatnya komitmen dari pemerintah kabupaten Bulungan untuk meningkatkan pengembangan pembangunan dan daya tangkap masyarakat yang positif terhadap pengembangan pembangunan KBM Tanjung Selor. (3) Faktor penghambat implementasi kebijakan pembangunan KBM Tanjung Selor adalah permasalahan anggaran dan banyaknya investor yang tidak sadar akan lingkungan.

Kata kunci : *Implementasi, Kebijakan, Pembangunan, KBM.*

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur Penulis panjatkan kehadiran Tuhan yang Maha Esa, yang telah melimpahkan karunia-Nya, sehingga Penulis dapat menyelesaikan penyusunan Tugas Akhir yang berjudul “Implementasi Kebijakan Pembangunan Kota Baru Mandiri Tanjung Selor” dengan baik, tujuan dari penyusunan laporan Tugas Akhir ini merupakan bagian dari syarat untuk bisa menempuh ujian Tugas Akhir di Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Prodi Perencanaan Wilayah dan Kota Institut Teknologi Nasional Yogyakarta.

Tersusunnya laporan ini saya mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang telah membantu dalam menyelesaikan laporan ini:

1. Ibu Yusliana, S.T., M.Eng., selaku Ketua Prodi Perencanaan Wilayah dan Kota Institut Teknologi Nasional Yogyakarta.
2. Bapak Dwi Kunto Nurkukuh, S.T., M.T., selaku dosen pembimbing I saya yang banyak memberikan arahan dan bimbingan kepada saya hingga terselesainya laporan ini.
3. Ibu Ayu Candra Kurniati, S.T., M.T., M.Sc., selaku dosen pembimbing II saya yang banyak memberikan arahan dan bimbingan kepada saya hingga terselesainya laporan ini.
4. Kedua orang tua dan keluarga saya yang selalu memberikan dukungan, perhatian dan cinta kasihnya.
5. Serta semua pihak baik secara langsung maupun tidak langsung yang berperan dalam penyusunan laporan ini.

Demikian penulis ucapkan terima kasih dan berharap semoga laporan ini dapat memberikan manfaat bagi kita semua.

Yogyakarta, 30 Juli 2022

Penulis

DAFTAR ISI

	halaman
HALAMAN JUDUL TA	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
ABSTRAK	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vi
DAFTAR TABEL	viii
DAFTAR GAMBAR	ix
DAFTAR LAMPIRAN	x
BAB I. PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan dan Sasaran	3
1.4 Manfaat Penelitian.....	4
1.5 Ruang Lingkup	4
1.6 Kerangka Pemikiran.....	8
1.7 Sistematika Penulisan.....	9
1.8 Luaran.....	10
BAB II. LANDASAN TEORI	
2.1 Hakikat Pembangunan.....	11
2.2 Tinjauan Implementasi Kebijakan Pembangunan	12
2.3 Tinjauan Kota Baru Mandiri	14
2.4 Implementasi Konsep Kota Baru	16
BAB III. GAMBARAN UMUM WILAYAH	
3.1 Kondisi Geografis	26
3.2 Topografi Wilayah	27
3.3 Demografi Wilayah	27
3.4 Sejarah Kota Tanjung Selor	28
BAB IV. METODE PENELITIAN DAN ANALISIS	
4.1 Jenis/ Pendekatan Penelitian	30
4.2 Subyek Penelitian	31
4.3 Lokasi dan Waktu Penelitian.....	31
4.4 Sumber Data	32

4.5 Metode Pengumpulan Data	32
4.6 Diagram Alir Tahapan Penelitian	35
4.7 Teknk Pengambilan Sampel	36
4.8 Teknik analisis.....	36
4.9 Keabsahan dan Keajegan Penelitian	38
4.10 Hasil Akhir Yang Diharapkan.....	41

ANALISIS IMPLEMENTASI KEBIJAKAN PEMBANGUNAN KBM TANJUNG SELOR KALIMANTAN UTARA

1. Delineasi Wilayah Kota Baru Tanjung Selor	42
2. Kebijakan Pembangunan KBM Tanjung Selor Kalimantan Utara	42
3. Relasi Peran dalam Pembangunan KBM Tanjung Selor Kaltara	43
4. Isu-Isu Terkait Pembangunan KBM Tanjung Selor Kalimantan Utara	44
5. Pembangunan KBM Tanjung Selor Kalimantan Utara Sebagai Fasilitas Bisnis Properti.....	46
6. Pembangunan KBM Tanjung Selor Kalimantan Utara Sebagai Wujud Pelayanan Publik.....	47
7. Faktor Pendukung Implementasi Kebijakan Pembangunan KBM Tanjung Selor Kalimantan Utara	48
8. Faktor Penghambat Implementasi Kebijakan Pembangunan KBM Tanjung Selor Kalimantan Utara.....	48
9. Perbandingan Hasil Analisis Implementasi Kebijakan Pembangunan KBM Tanjung Selor Kalimantan Utara.....	49
10. Dokumentasi Pengembangan Pembangunan KBM Tanjung Selor	52

BAB VI. PENUTUP

6.1 Kesimpulan.....	54
6.2 Saran.....	54
6.3 Implikasi Hasil Penelitian	55

DAFTAR PUSTAKA.....	56
----------------------------	-----------

LAMPIRAN.....	58
----------------------	-----------

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel 2.1 Keaslian Penelitian.....	19
Tabel 3.1 Luas wilayah menurut Desa/Kelurahan	26
Tabel 3.2 Jumlah Penduduk Kota Tanjung Selor Menurut Jenis Kelamin	27
Tabel 4.1 Cara Memporeleh Data dan Pengumpulan Data.....	40
Tabel 5. Perbandingan KRP dengan Implementasi KBM.....	41

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1 Peta Administrasi Kota Tanjung Selor	6
Gambar 1.2 Peta Kawasan KBM Tanjung Selor	7
Gambar 1.3 Kerangka Pemikiran	8
Gambar 4.1 Tahapan Penelitian.....	35
Gambar 4.2 Alur Proses Kegiatan Analisis Data	36
Gambar 5.1 Lokasi Perencanaan Pembangunan	52
Gambar 5.2 Kantor Inspektorat Daerah Kaltara.....	53