

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Objek Penelitian

1. Administrasi Pemerintahan

Tarakan adalah daerah Kota yang berada di wilayah utara propinsi Kalimantan Timur dan merupakan daerah kepulauan. Menurut cerita rakyat, Tarakan berasal dari bahasa Tidung yaitu “Tarak” yang artinya bertemu dan “Ngakan” artinya makan. Jika diterjemahkan secara bebas dapat diartikan bahwa pada jaman dahulu nelayan di daerah ini sering bertemu, beristirahat makan serta melakukan barter hasil tangkapan. Dengan demikian pada jaman dahulu Tarakan adalah suatu tempat pertemuan antar nelayan dari daerah sekitarnya.

Sejak tahun 1982 Tarakan berstatus sebagai Kota Administratif, dimana sebelumnya berstatus sebagai ibukota Kecamatan Tarakan. Pada tanggal 15 Desember 1997, statusnya ditingkatkan dari Kota Administratif pada Kabupaten Bulungan menjadi Kotamadya Daerah Tingkat II Tarakan berdasarkan Undang-Undang RI Nomor 29 Tahun 1997 tentang pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Tarakan (www.tarakankota.go.id)

Dalam rangka meningkatkan kapasitas Pemerintah Daerah untuk memberdayakan masyarakat melalui upaya pelayanan masyarakat secara lebih efektif, efisien dan berkeadilan, diperlukan penataan kembali administrasi dan manajemen pemerintahan yang bertumpu kepada nilai-nilai dan paradigma baru. Sejalan dengan tuntutan tersebut diatas dan atas dasar Undang-Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah, Kota Tarakan telah melakukan pemekaran wilayah administrasi pemerintahan dari 3 kecamatan menjadi 4 kecamatan dan Kotamadya Daerah Tingkat II Tarakan berubah menjadi Pemerintah Kota Tarakan (www.tarakankota.go.id)

Berdasarkan pembagian wilayah administrasi pemerintahan, Kota Tarakan dibagi menjadi 4 Kecamatan dan 20 Kelurahan yaitu :

a. Kecamatan Tarakan Timur, meliputi 7 wilayah kelurahan:

- Kelurahan Lingkas Ujung
- Kelurahan Gunung Lingkas
- Kelurahan Mamburungan
- Kelurahan Kampung Empat
- Kelurahan Kampung Enam
- Kelurahan Pantai Amal
- Kelurahan Mamburungan Timur

b. Kecamatan Tarakan Tengah, meliputi 5 wilayah kelurahan:

- Kelurahan Selumit Pantai
- Kelurahan Selumit
- Kelurahan Sebengkok
- Kelurahan Pamusian
- Kelurahan Skip

c. Kecamatan Tarakan Barat, meliputi 5 wilayah kelurahan:

- Kelurahan Karang Rejo
- Kelurahan Karang Balik
- Kelurahan Karang Anyar Pantai
- Kelurahan Karang Anyar
- Kelurahan Karang Harapan

d. Kecamatan Tarakan Utara, meliputi 3 wilayah kelurahan:

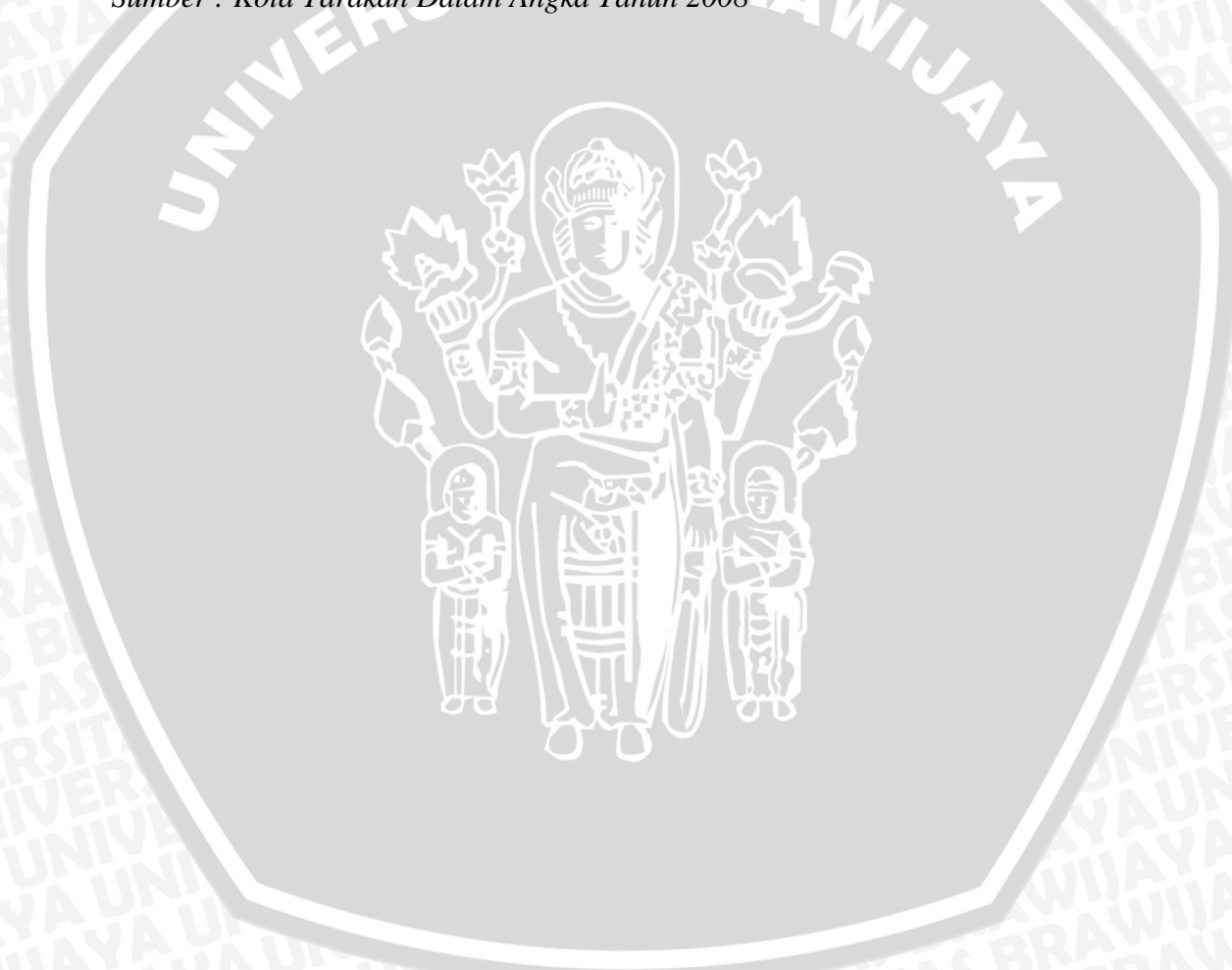
- Kelurahan Juata Permai
- Kelurahan Juata Kerikil
- Kelurahan Juata Laut

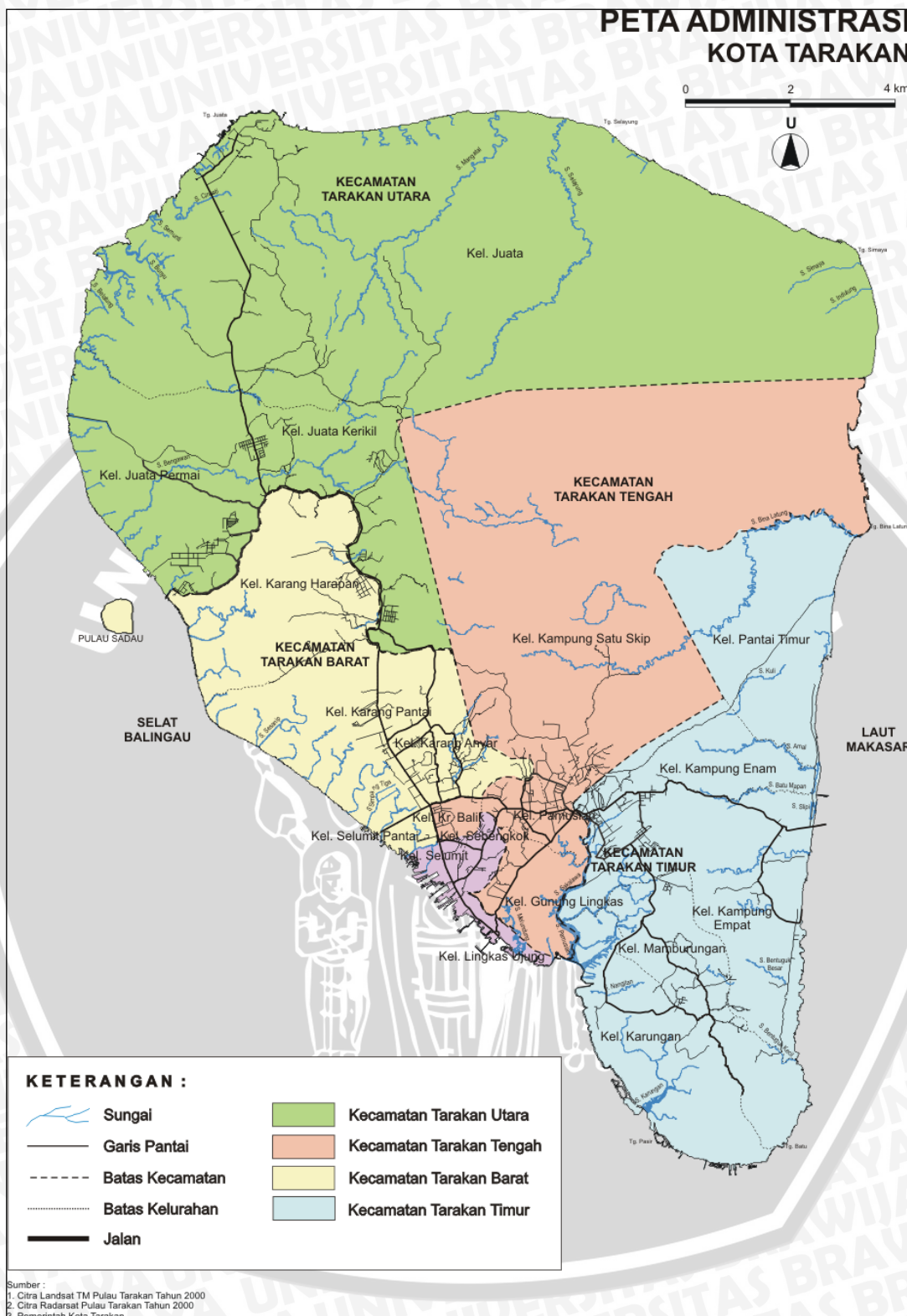
Pembagian wilayah administrasi Kota Tarakan dapat dilihat dalam tabel berikut:

Tabel 4.1
Luas Wilayah Menurut Kecamatan di Kota Tarakan

Kecamatan	Luas Wilayah (km ²)		Luas Wilayah Total (km ²)	Persentase
	Daratan	Laut		
Tarakan Timur	58,01	299,69	357,70	54,42
Tarakan Tengah	55,54	28,46	84,00	12,78
Tarakan Barat	27,89	18,46	46,35	7,05
Tarakan Utara	109,36	59,92	169,28	25,75
Jumlah	250,80	406,53	657,33	100,00

Sumber : Kota Tarakan Dalam Angka Tahun 2008





Gambar 2
Peta Wilayah Administrasi Kota Tarakan.
Sumber : Situs resmi Pemerintah Kota Tarakan

2. Sosial Demografi

a. Jumlah dan Kepadatan Penduduk.

Penduduk merupakan aset berharga bagi suatu bangsa. Jumlah penduduk yang besar dapat menunjang keberhasilan pembangunan jika dapat diberdayakan secara optimal. Namun sebaliknya dapat menimbulkan gangguan terhadap program-program pembangunan yang sedang dilaksanakan. Karena itulah maka pemerintah dalam menetapkan penajaman kebijakan kependudukan selalu mengarahkan pada peningkatan kualitas penduduk dan pengendalian laju pertumbuhan penduduk untuk mewujudkan masyarakat yang sejahtera.

Berdasarkan data Kota Tarakan Dalam Angka Tahun 2008, jumlah penduduk Kota Tarakan hingga akhir tahun 2007 adalah 176.981 jiwa yang merupakan salah satu jumlah penduduk tertinggi diantara kabupaten/kota yang ada di Propinsi Kalimantan Timur. Kepadatan penduduk rata-rata Kota Tarakan adalah 706 jiwa/km² dengan kepadatan tertinggi di Kecamatan Tarakan Barat yaitu 2.155 jiwa/km².

Tabel 4.2
Jumlah dan Kepadatan Penduduk Kota Tarakan Tahun 2007

Wilayah Kecamatan	Jumlah Penduduk (jiwa)	Kepadatan Penduduk (jiwa/km²)
Tarakan Timur	40.104	692
Tarakan Tengah	57.084	1.028
Tarakan Barat	60.101	2.155
Tarakan Utara	19.692	181
Kota Tarakan	176.981	706

Sumber : Kota Tarakan Dalam Angka Tahun 2008

Dengan adanya perbedaan kepadatan, maka pola penyebaran penduduk yang terjadi juga mengikuti pola penduduk yang mengelompok pada tempat-tempat tertentu. Penduduk banyak dijumpai pada daerah-daerah yang mempunyai aktivitas ekonomi yang tinggi, tersedianya sarana dan prasarana sosial serta sarana transportasi yang memadai, dan keadaan sosial ekonomi yang lebih baik. Sebaliknya kepadatan penduduk yang rendah pada umumnya terdapat pada daerah-daerah yang mempunyai

aktifitas ekonomi yang relatif masih rendah dan keadaan sarana transportasi yang masih terbatas.

Penduduk cenderung berusaha mendekati pusat-pusat kegiatan ekonomi yang memungkinkan untuk memperoleh pendapatan yang lebih besar. Hal ini bisa dimaklumi mengingat pada daerah yang penduduknya besar, disitulah dapat dipastikan ada kegiatan-kegiatan ekonominya.

b. Laju Pertumbuhan Penduduk.

Laju pertumbuhan penduduk Kota Tarakan dalam periode 5 (lima) tahun yaitu 2003-2007 mencapai 4,25% per tahun. Pertambahan penduduk rata-rata di Kota Tarakan adalah sekitar 6.700 jiwa pertahun. Selama periode 2003-2007, laju pertumbuhan tertinggi Kota Tarakan adalah pada tahun 2006 sebesar 5,60% sedangkan laju pertumbuhan penduduk terendah terjadi pada tahun 2007 yaitu 1,08%. Jumlah dan laju pertumbuhan penduduk periode tahun 2003-2007 selengkapnya dapat dilihat dalam tabel berikut:

Tabel 4.3
Jumlah Penduduk Kota Tarakan Periode Tahun 2003-2007

Wilayah Kecamatan	Jumlah Penduduk (jiwa)				
	2003	2004	2005	2006	2007
Tarakan Timur	33.317	34.171	35.244	37.494	40.104
Tarakan Tengah	50.526	49.737	51.930	54.109	57.084
Tarakan Barat	51.533	56.514	60.077	61.965	60.101
Tarakan Utara	14.567	17.152	18.550	21.524	19.692
Kota Tarakan	149.943	157.574	165.801	175.092	176.981

Sumber : Kota Tarakan Dalam Angka Tahun 2008

Tabel 4.4
Laju Pertumbuhan Penduduk Kota Tarakan Tahun 2003-2007

Wilayah Kecamatan	Laju Pertumbuhan Penduduk (%)					Rata-rata LPP (%)
	2003	2004	2005	2006	2007	
Tarakan Timur	-	2,56	3,14	6,38	6,96	4,76
Tarakan Tengah	-	-1,56	4,41	4,20	5,50	3,14
Tarakan Barat	-	9,67	6,30	3,14	-3,01	4,03
Tarakan Utara	-	17,75	8,15	16,03	-8,51	8,35
Kota Tarakan	-	5,09	5,22	5,60	1,08	4,25

Sumber : Kota Tarakan Dalam Angka Tahun 2008

Laju pertumbuhan penduduk Kota Tarakan pada tahun 2004-2005 jika dibandingkan dengan laju pertumbuhan penduduk Propinsi Kalimantan Timur sebesar 3,29% maka LPP Kota Tarakan berada diatas LPP Propinsi Kalimantan Timur. Dengan kondisi tersebut maka perlu adanya pengendalian laju pertumbuhan penduduk agar tidak melampaui daya tampung dan daya dukung lingkungan.

c. Struktur Penduduk.

Struktur penduduk yang akan dijelaskan meliputi karakteristik penduduk berdasarkan jenis kelamin, struktur umur, mata pencaharian, dan ketenagakerjaan.

1) Struktur penduduk berdasarkan jenis kelamin

Berdasarkan data Kota Tarakan Dalam Angka Tahun 2008, jumlah penduduk menurut jenis kelamin pada tahun 2007 menunjukkan bahwa penduduk berjenis kelamin laki-laki lebih besar jumlahnya daripada penduduk perempuan. Jumlah penduduk laki-laki pada tahun tersebut mencapai 96.492 jiwa (54,52% dari jumlah total penduduk), sedangkan jumlah penduduk perempuan sebanyak 80.489 jiwa (45,48% dari jumlah total penduduk). Dari struktur penduduk berdasarkan jenis kelamin ini dapat diketahui sex ratio (angka ketergantungan perempuan terhadap laki-laki) penduduk di Kota Tarakan sebesar 120%. Jumlah penduduk berdasarkan jenis kelamin di Kota Tarakan selengkapnya dapat dilihat dalam tabel berikut ini:

Tabel 4.5
Jumlah Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin di Kota Tarakan Tahun 2007

Wilayah Kecamatan	Penduduk Berdasarkan Jenis Kelamin (jiwa)		Jumlah Penduduk (jiwa)	Sex Ratio
	Laki-laki	Perempuan		
Tarakan Timur	21.994	18.110	40.104	121
Tarakan Tengah	31.168	25.916	57.084	120
Tarakan Barat	32.516	27.585	60.101	118
Tarakan Utara	10.814	8.878	19.692	122
Kota Tarakan	96.492	80.489	176.981	120

Sumber : Kota Tarakan Dalam Angka Tahun 2008

2) Struktur Penduduk Menurut Umur

Struktur penduduk berdasarkan umur diperlukan untuk mengetahui potensi usia produktif sebagai potensi tenaga kerja serta mengetahui tingkat ketergantungan kelompok usia tidak produktif terhadap kelompok usia produktif. Berdasarkan struktur penduduk menurut kelompok umur, maka dapat ditentukan kelompok penduduk yang dominan, dengan pembagian kategori:

Tabel 4.6
Kategori Penduduk Berdasarkan Kelompok Umur

Kelompok Umur (tahun)	Kategori
0 – 14	Non Produktif
15 – 64	Produktif
> 64	Non Produktif

Sumber : Warpani, Analisa Daerah dan Kota.

Berdasarkan pembagian kategori penduduk tersebut maka penduduk Kota Tarakan pada tahun 2004-2007 didominasi oleh penduduk usia produktif. Angka beban tanggungan pada tahun 2007 adalah sebesar $1,69 \approx 2$, maka hal tersebut menunjukkan bahwa 1 orang usia produktif dapat menanggung 2 orang non produktif. Jumlah penduduk berdasarkan struktur umur dapat dilihat selengkapnya dalam tabel berikut:

Tabel 4.7
Jumlah Penduduk Berdasarkan Struktur Umur di Kota Tarakan Tahun 2004-2007

Kelompok Umur (tahun)	Jumlah Penduduk (jiwa)				Prosentase Jumlah Penduduk (%)			
	2004	2005	2006	2007	2004	2005	2006	2007
0 – 14	48.848	50.387	56.800	61.572	31,00	30,39	32,44	34,79
15 – 64	105.874	111.866	114.965	111.410	67,19	67,47	65,66	62,95
65 +	2.852	3.548	3.327	4.000	1,81	2,14	1,90	2,26
Jumlah	157.574	165.801	175.092	176.981	100,00	100,00	100,00	100,00
Angka Beban Tanggungan	2,05	2,07	1,91	1,69				

Sumber : Kota Tarakan Dalam Angka Tahun 2008

3) Struktur penduduk menurut tingkat pendidikan

Struktur penduduk menurut tingkat pendidikan merupakan pengelompokan penduduk sesuai dengan tingkat pendidikan yang dimiliki atau ditamatkan. Namun di Kota Tarakan belum terdapat data yang lengkap mengenai hal tersebut. Data yang ada hanya berupa jumlah penduduk sesuai dengan tingkat pendidikan yang ditamatkan pada tahun yang bersangkutan sehingga tidak menunjukkan total tingkat pendidikan yang dimiliki oleh seluruh penduduk Kota Tarakan. Tingkat kelulusan siswa Sekolah Dasar adalah 99,26 %, SMP 94,81%, dan SMU 90,67% (Kota Tarakan dalam angka 2008)

4) Struktur Penduduk Berdasarkan Ketenagakerjaan

Struktur penduduk berdasarkan ketenagakerjaan difokuskan pada penduduk yang masuk dalam kategori Penduduk Usia Kerja. Penduduk usia kerja di Kota Tarakan dikelompokkan menjadi 3 (tiga) yaitu kelompok umur 15-24 tahun, 25-54 tahun dan diatas 55 tahun. Prosentase setiap penduduk usia kerja berdasarkan kelompok umur tersebut dapat dilihat dalam tabel berikut:

Tabel 4.8
Prosentase Penduduk Usia Kerja Tahun 2004-2007

Kelompok Umur (tahun)	Prosentase Jumlah Penduduk (%)			
	2004	2005	2006	2007
15-24	26,87	28,12	27,14	24,68
25-54	64,40	63,22	65,47	66,01
>55	8,74	8,66	7,39	9,31

Sumber : Kota Tarakan Dalam Angka Tahun 2008

Indikator ketenagakerjaan di Kota Tarakan, pada tahun 2007 angkatan kerja di Kota Tarakan sebanyak 71.681 orang dengan tingkat partisipasi angkatan kerja (TPAK) sebesar 62,11%. Tingkat partisipasi ini cenderung menurun sejak tahun 2006. Perkembangan indikator ketenagakerjaan di Kota Tarakan tahun 2004-2007 selengkapnya dapat dilihat dalam tabel berikut ini:

Tabel 4.9
Indikator Ketenagakerjaan Kota Tarakan Tahun 2004-2007

Indikator	Satuan	Tahun			
		2004	2005	2006	2007
Penduduk usia 15 tahun keatas	orang	108.730	115.417	118.287	115.403
Angkatan kerja	orang	63.374	74.790	74.582	71.681
Bekerja	orang	55.140	67.774	67.260	67.997
Mencari kerja	orang	8.234	7.016	7.322	3.684
Bukan angkatan kerja	orang	45.357	40.626	43.700	43.722
Tingkat Partisipasi Angkatan Kerja (TPAK)	%	58,29	64,80	63,05	62,11
Tingkat Kesempatan Kerja (TKK)	%	87,01	90,62	90,18	94,86
Tingkat Pengangguran Terbuka (TPT)	%	12,99	9,38	9,82	5,14

Sumber : Kota Tarakan Dalam Angka Tahun 2008

3. Sarana Kota

a. Sarana Pendidikan

Kota Tarakan memiliki sarana pendidikan yang sangat lengkap untuk ukuran Kabupaten/Kota di wilayah Utara Kalimantan Timur, Kota Tarakan Memiliki beberapa fasilitas pendidikan seperti Taman Kanak-kanak (TK), Sekolah Dasar (SD), Sekolah Menengah Pertama (SMP), Sekolah Menengah Umum (SMU) dan Perguruan Tinggi. Untuk perguruan tinggi di Kota Tarakan terdapat 6 unit yang berupa 1 unit universitas, 1 unit sekolah tinggi, dan 4 unit akademi. Jumlah dan persebaran sarana pendidikan lainnya dapat dilihat dalam tabel berikut ini:

Tabel 4.10
Jumlah dan Persebaran Sarana Pendidikan di Kota Tarakan Tahun 2007

Wilayah Kecamatan	Jumlah Sarana Pendidikan (unit)			
	TK	SD	SMP	SMU
Tarakan Timur	7	20	6	2
Tarakan Tengah	7	21	8	8
Tarakan Barat	8	16	4	5
Tarakan Utara	6	6	2	2
Kota Tarakan	28	63	20	17

Sumber : Kota Tarakan Dalam Angka Tahun 2008



SEKOLAH DASAR

SEKOLAH MENENGAH

SEKOLAH MENENGAH UMUM

PERGURUAN TINGGI

Gambar 3

Beberapa Sarana Pendidikan di Kota Tarakan

Sumber : Dokumentasi Dinas Tata Ruang Kota Tarakan

b. Sarana Kesehatan

Sarana kesehatan yang ada di Kota Tarakan juga cukup lengkap yaitu berupa rumah sakit umum, puskesmas, puskesmas pembantu, puskesmas keliling, klinik, posyandu, dokter praktek, bidan praktek, apotik, dan toko obat. Sarana kesehatan yang ada juga didukung oleh potensi sumber daya manusia bidang kesehatan yaitu tenaga medis, sarjana kesehatan, apoteker, dan ahli gizi.

Tabel 4.11

Jumlah dan Persebaran Sarana Kesehatan di Kota Tarakan Tahun 2007

Wilayah Kecamatan	Jumlah Sarana Kesehatan (unit)		
	RSU	Puskesmas	Puskesmas Pembantu
Tarakan Timur	0	3	2
Tarakan Tengah	2	0	0
Tarakan Barat	1	1	0
Tarakan Utara	0	2	0
Kota Tarakan	3	6	2

Sumber : Kota Tarakan Dalam Angka Tahun 2008



Tabel 4.12
Rincian Sarana dan Sumberdaya Bidang Kesehatan Kota Tarakan

Jenis Sarana dan Sumberdaya Bidang Kesehatan	Keterangan
RSU	3 unit: - RSU TK.I TARAKAN - RSU PERTAMEDIKA - RSAL ILYAS
Puskesmas Induk	6 unit: - Puskesmas Pantai Amal - Puskesmas Juata Permai - Puskesmas Karang Rejo - Puskesmas Gunung Lingkas - Puskesmas Mamburungan - Puskesmas Juata Laut
Puskesmas Pembantu	2 unit: - Puskesmas Pembantu Karungan - Puskesmas Pembantu Tanjung Pasir
Puskesmas Keliling	6 unit mobil: - Puskesmas Keliling Pantai Amal - Puskesmas Keliling Juata Permai - Puskesmas Keliling Karang Rejo - Puskesmas Keliling Gunung Lingkas - Puskesmas Keliling Mamburungan - Puskesmas Keliling Juata Laut
Klinik	5 unit
Posyandu	137 unit
Praktek Dokter	Dokter Umum sebanyak 72 orang Dokter Gigi sebanyak 20 orang
Bidan Praktek	83 orang
Apotek	14 unit
Toko Obat	20 unit
Tenaga Medis	Dokter Umum : 43 orang Dokter Spesialis : 27 orang Dokter Gigi : 21 orang
Sarjana	Sarjana Keperawatan : 14 orang Sarjana Kesehatan Masyarakat : 11 orang
Apoteker	17 orang
Ahli Gizi	S-1 : 4 orang D-III : 8 orang SPAG : 3 orang

Sumber : Dinas Kesehatan Kota Tarakan dan Kota Tarakan Dalam Angka Tahun 2008.

c. Sarana Perdagangan dan Jasa

Sarana perdagangan dan jasa Kota Tarakan terdiri dari pasar tradisional, pertokoan, supermarket, serta sarana perdagangan lainnya. Persebaran sarana perdagangan di Kota Tarakan dapat dilihat dalam tabel berikut:

Tabel 4.13
Persebaran Sarana Perdagangan di Kota Tarakan Tahun 2007

Wilayah Kecamatan	Sarana	Tipe Sarana
Tarakan Barat	Pasar Inpres	Pasar tradisional
	Pasar Beringin	Pasar tradisional
	Pasar Sebengkok	Pasar tradisional
	Pasar Simpang Tiga	Pasar tradisional
	Pasar Batu	Pasar tradisional
	Pasar Buah – Belakang THM	Pasar tradisional
	Sinfo	Pertokoan
	Melo	Pertokoan
	Tolaram Putra	Pertokoan
	Toko Metro Jaya	Pertokoan
	Kompleks THM Simpang Tiga Jl. Yos Sudarso	Pertokoan
	Setiabudi II	Supermarket
	Pasar Ghuser/Ramayana	Supermarket
	Toko Makmur	Supermarket
Tarakan Tengah	Pasar Markoni	Pasar tradisional
	Pasar Tengkyun	Pasar tradisional
	Toko Eka Daya	Pertokoan
	Toko Perdana	Pertokoan
	Sinar Terang Bersaudara	Pertokoan
	Galaxi	Pertokoan
	Golden Plaza	Pertokoan
	Toko Sinar Terang Baru	Pertokoan
Tarakan Timur	Pasar Lingkas	Pasar tradisional

Sumber : www.tarakan.go.id , Buku saku Statistik Kota Tarakan 2006, RTRW Kota Tarakan Tahun 2003-2013

Kegiatan jasa yang ada di Kota Tarakan berfungsi sebagai penunjang kegiatan wisata dan aktivitas lainnya berupa hotel, losmen, motel, dan rumah makan. Keberadaan sarana tersebut cenderung pada kawasan Kota Lama. Beberapa tempat hotel dan rumah makan terdapat di kawasan wisata Pantai Amal.

4. Prasarana Kota

a. Air Bersih

Sumber air bersih di Kota Tarakan terdiri dari jaringan perpipaan, sumur/mata air terlindungi dan tidak terlindungi serta sungai/ air hujan dan lainnya. Penggunaan air dari jaringan perpipaan pada tahun 2007 telah mendominasi sumber air bersih yang dimanfaatkan penduduk, selebihnya

masih menggunakan sungai atau sumur. Pelanggan PDAM sebagai penyedia air bersih dengan jaringan perpipaan cenderung mengalami peningkatan dari tahun ke tahun. Pelanggan PDAM terbagi atas pelanggan rumah tangga, niaga kecil, niaga besar, industri dan sosial.

Karakteristik penyediaan air bersih di Kota Tarakan, selengkapnya dapat dilihat dalam tabel-tabel berikut ini:

Tabel 4.14
Prosentase Rumah Tangga Menurut Sumber Air Bersih Tahun 2003-2007

Sumber Air Bersih	Prosentase (%)				
	2003	2004	2005	2006	2007
Ledeng (perpipaan) dan kemasan	12,33	35,08	49,20	48,51	55,29
Sumur/Mata air terlindungi dan tidak terlindungi	17,80	11,20	13,90	15,12	13,32
Sungai/hujan dan lainnya	69,87	53,72	36,90	36,37	31,38

Sumber : Kota Tarakan Dalam Angka Tahun 2008

Tabel 4.15
Jumlah Pelanggan PDAM Tahun 2002-2007

Kategori Pelanggan	Jumlah Pelanggan (unit sambungan)					
	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Rumah tangga	4.956	7.036	7.992	9.824	9.693	10.188
Niaga kecil	927	991	1.060	1.505	1.460	921
Niaga menengah	-	-	-	-	-	544
Niaga besar	33	38	45	61	59	59
Industri	7	5	8	7	7	8
Sosial	65	78	88	138	133	146
Hidran umum	-	-	-	14	6	6
Hidran pelabuhan	4	1	1	1	1	1

Sumber : Kota Tarakan Dalam Angka Tahun 2008

Tabel 4.16
Kapasitas Produksi PDAM Kota Tarakan Tahun 2002-2007

Perincian Kapasitas Produksi	Kapasitas (liter/detik)					
	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Kapasitas Terpasang	275	275	340	340	340	400
Kapasitas Efektif/terpakai	215	215	215	215	229	256

Sumber : Kota Tarakan Dalam Angka Tahun 2008

b. Listrik

Daya listrik yang digunakan di Kota Tarakan bersumber dari PLN. Jaringan dalam kawasan penempatannya mengikuti jaringan jalan yang

ada. Sedangkan bagi kawasan yang belum terjangkau jaringan listrik, masih menggunakan penerangan seperti petromak dan lampu minyak.

Jumlah produksi listrik PT.PLN Wilayah IV Cabang Tarakan tiap tahunnya mengalami peningkatan seiring dengan meningkatnya kebutuhan masyarakat. Produksi dan distribusi listrik serta pelanggan PT. PLN di Kota Tarakan selengkapnya dapat dilihat dalam tabel berikut:

Tabel 4.17
Produksi dan Distribusi Listrik PT.PLN Cabang Tarakan Tahun 2002-2007

Tahun	Produksi Listrik (KwH)	Distribusi Listrik (KwH)		
		Terjual	Dipakai	Susut dalam Distribusi
2002	95.792.395	83.685.566	-	-
2003	81.681.285	72.380.060	-	-
2004	114.505.062	98.132.975	2.353.605	14.018.482
2005	129.189.813	121.308.701	2.343.456	5.537.656
2006	171.404.920	160.689.301	3.443.821	7.271.798
2007	179.792.355	167.536.385	5.106.019	7.149.951

Sumber : Kota Tarakan Dalam Angka Tahun 2008

Tabel 4.18
Jumlah Pelanggan PT.PLN Cabang Tarakan Tahun 2007

Kategori Pelanggan	Jumlah Pelanggan (unit sambungan)
Sosial	426
Rumah	28.119
Komersial	3.341
Publik	393
Multiguna (max)	4

Sumber : Kota Tarakan Dalam Angka Tahun 2008

c. Perhubungan dan Transportasi Kota

Perhubungan dan transportasi sangat menunjang perekonomian daerah dan mempunyai peranan penting dalam kelancaran arus barang dan jasa maupun manusia dari suatu daerah ke daerah lainnya secara efisien dan aman. Transportasi sendiri dibedakan menjadi tiga, yaitu :

1) Transportasi Darat

Karakteristik transportasi darat di Kota Tarakan mencakup gambaran mengenai jaringan jalan, perangkutan umum dan terminal.

a) Jaringan jalan

Status jalan yang ada di Kota Tarakan hingga tahun 2006 berada dalam kewenangan Daerah Tingkat II dengan panjang total mencapai 169.037 km. Jaringan jalan di Kota Tarakan berpola linear yang menghubungkan kota bagian Utara, Tengah dan Timur dengan pusat kota, serta berpola grid pada jaringan yang berada di kawasan permukiman.

Secara keseluruhan, jaringan jalan di Kota Tarakan berdasarkan jenis permukaannya didominasi oleh jalan aspal dan hotmix, sedangkan kondisi jalan yang ada sebagian besar dalam kondisi baik. Jenis dan kondisi jaringan jalan di Kota Tarakan, selengkapnya dapat dilihat dalam tabel berikut:

Tabel 4.19
Karakteristik Jaringan Jalan di Kota Tarakan Tahun 2003-2007

Karakteristik Jalan	Panjang Jalan (km)				
	2003	2004	2005	2006	2007
Kondisi Jalan:					
- Baik	95.772	97.040	112.503	122.027	126.778
- Sedang	26.150	31.870	22.501	22.880	33.807
- Rusak	16.589	12.284	15.000	7.627	8.452
- Rusak Berat	-	-	-	-	-
Jumlah	138.511	141.194	150.004	152.534	169.037
Jenis Permukaan:					
- Aspal	100.813	19.627	20.167	20.250	21.666
- Hotmix	-	81.611	85.271	91.263	105.705
- Batu/kerikil	10.050	7.350	7.450	6.150	3.470
- Tanah	27.648	32.606	37.116	34.871	38.196
Jumlah	138.511	141.194	150.004	152.534	169.037
Kelas Jalan					
- Kelas I	-	-	-	-	-
- Kelas II	-	-	-	-	-
- Kelas III	-	-	-	-	-
- Kelas IIIa	34.490	34.490	34.490	34.490	34.490
- Kelas IIIb	40.460	40.460	40.460	40.460	40.460
- Kelas IIIc	17.201	17.201	17.201	17.951	18.701
- Kelas Tidak dirinci	46.360	49.043	57.853	59.633	75.386
Jumlah	138.511	141.194	150.004	152.534	169.037
Pemerintah yang Berwenang					
- Pusat/Negara	-	-	-	-	-
- Daerah Tingkat I/Propinsi	-	-	-	-	-
- Daerah Tingkat II/Kota	138.511	141.194	150.004	152.534	169.037
Jumlah	138.511	141.194	150.004	152.534	169.037

Sumber : Kota Tarakan Dalam Angka Tahun 2008

Permasalahan jaringan transportasi Kota Tarakan berdasarkan Tataran Transportasi Lokal dan Perhubungan Kota Tarakan Tahun 2008, antara lain:

1. Kepadatan lalu lintas terkonsentrasi di Pusat Kota, sedangkan jalan-jalan di luar kota volume lalulintasnya masih rendah karena kawasan yang belum berkembang sehingga bangkitan lalu lintas belum membentuk pola yang stabil;
2. Jaringan jalan darat belum menjangkau ke seluruh bagian pulau dan beberapa jalan utama masih berupa jalan tanah yang sulit dilewati kendaraan apabila hujan, seperti Jl. Aki Pinka, Jl. Mamburungan, Jl. Karungan Tanjung Pasir;
3. Saat ini terdapat embrio jalan tanah sebagai usaha pengembangan jaringan jalan dan aksesibilitas di Pulau Tarakan (jalan tanah di pesisir Pantai Amal menuju Mamburungan, dari kawasan Kampung Enam menuju Binalatung, Jl.Karungan-Tanjung Pasir dan jalan tanah di Kawasan Juata Permai);
4. Jaringan jalan di Pusat Kota Tarakan rawan terhadap kemacetan karena relatif sempit, pola parkir belum memadai, belum terdapat sistem manajemen transportasi yang mengatur pergerakan moda lalu lintas sehingga berbagai jenis kendaraan bebas memasuki pusat kota serta banyak angkutan kota yang mangkal;
5. Beberapa ruas jalan di Pusat Kota mempunyai beban lalu lintas cukup besar yang dikhawatirkan akan mempengaruhi kinerja jalan (Jl. Yos Sudarso, Jl. Jenderal Sudirman, Jl. Mulawarman, dan Jl. Halmahera).

Jaringan jalan yang ada di Kota Tarakan juga didukung oleh keberadaan jembatan. Jembatan yang ada di Kota Tarakan memiliki jenis permukaan beton, composite dan kayu. Panjang total jembatan yang ada di Kota Tarakan adalah 645 m dengan

jenis permukaan beton sepanjang 384 m, composite sepanjang 56 m dan kayu sepanjang 205 m.

2) Transportasi Laut

Keberadaan transportasi laut di Kota Tarakan merupakan penunjang utama pergerakan ke dalam dan ke luar Kota Tarakan. Kota Tarakan memiliki beberapa pelabuhan yang dikelola oleh pemerintah daerah dan swasta. Pelabuhan-pelabuhan besar pada umumnya berada di pantai Barat pulau mengingat kedalaman perairan yang memungkinkan untuk arus lalu lintas kapal, sedangkan kedalaman perairan di pantai timur Pulau Tarakan cukup dangkal sehingga tidak memungkinkan untuk bersandarnya kapal, kecuali dengan pembuatan dermaga yang cukup panjang ke arah laut seperti Pelabuhan Medco.

Kota Tarakan hingga tahun 2004 memiliki Pelabuhan laut sebanyak 1 unit dan dermaga penyeberangan sebanyak 3 unit. Kondisi prasarana tersebut dalam keadaan baik. Jumlah prasarana transportasi laut di Kota Tarakan, selengkapnya dapat dilihat dalam tabel berikut:

Tabel 4.20
Jumlah Prasarana Transportasi Laut Kota Tarakan

Jenis Prasarana	Jumlah Prasarana (unit)			
	2001	2002	2003	2004
Pelabuhan Laut yang diusahakan (non peti kemas)	5	5	5	5
Kapal penumpang PELNI	3	3	3	3
Kapal penumpang Swasta	-	-	194	225
Kapal barang	-	-	65	76
Pelampung suar	6	6	6	6
Rambu suar	30	30	30	30
Menara suar	2	2	2	2

Sumber : Tataran Transportasi Lokal dan Perhubungan Kota Tarakan Tahun 2008

Pelayanan pelabuhan laut Kota Tarakan dikelola oleh pemerintah dibawah perusahaan PT. Pelabuhan Laut Indonesia IV yang memiliki luas terminal penumpang sebesar 1.268 m²,

luas lapangan penampungan 3.224 m² dan luas gudang 1.700 m².

Tabel 4.21
Prasarana Dermaga Sungai dan Penyeberangan Kota Tarakan

Nama Dermaga	Nama Alur Sungai	Jumlah Dermaga	Konstruksi	Kondisi
Tengkayu	Teluk Tarakan	1	Beton	Baik
Perikanan	Tarakan	1	Kayu Ulin	Baik
Beringin	Teluk Tarakan	1	Kayu/besi	Baik

Sumber : *Tataran Transportasi Lokal dan Perhubungan Kota Tarakan Tahun 2008*

3) Transportasi Udara

Bandar Udara Juata Tarakan terletak sekitar 4 km dari Pusat Kota Tarakan dengan koordinat 03020'00" Lintang Utara dan 117034'00" Bujur Timur yang secara administratif berada di Kelurahan Karang Anyar Kecamatan Tarakan Barat pada elevasi + 6,00 m dpl. Bandar Udara Juata yang berstatus bandara kelas dua yang melayani penerbangan nasional dan internasional dengan luas ± 156 Ha. Bandara tersebut direncanakan akan diperluas agar dapat didarati pesawat jenis Fokker-28.

Rute penerbangan domestik melalui Bandara Juata, antara lain menghubungkan Kota Tarakan dengan ibukota Kabupaten Bulungan, Samarinda, Balikpapan dan kota-kota di Sulawesi Selatan dan Sulawesi Utara. Sedangkan penerbangan internasional melayani rute Malaysia dan Filipina. Perkembangan aktifitas yang ada di Bandara Juata tahun 2000-2007, selengkapnya dapat dilihat dalam tabel berikut:

Tabel 4.22
Perkembangan Aktifitas Bandara Juata Tarakan Tahun 2000-2007

Tahun	Jumlah Maskapai Penerbangan	Arus Lalulintas Pesawat		Arus Penumpang Pesawat (orang)			Arus Lalulintas Bagasi (kg)	
		Datang	Pergi	Datang	Pergi	Transit	Bongkar	Muat
2000	2	2.375	2.371	37.556	39.301	-	331.383	367.402
2001	4	2.547	2.552	47.842	49.573	20	400.109	382.423
2002	5	2.337	2.332	78.103	83.205	-	566.909	654.099
2003	7	3.160	3.153	106.414	112.315	403	1.101.591	1.081.307
2004	9	3.392	3.384	146.545	150.599	1.413	1.343.453	1.434.456
2005	7	3.451	3.438	148.644	151.507	1.359	1.428.872	1.401.419
2006	6	3.905	3.905	168.200	191.084	3	1.874.190	1.808.020
2007	6	3.808	3.846	174.555	180.233	5.719	1.863.455	1.871.393

Sumber : Kota Tarakan Dalam Angka Tahun 2008

4) Mobilitas Orang dan Barang

Mobilitas orang dan barang yang ada di Kota Tarakan dapat dikelompokkan menjadi 3 (tiga) jenis perjalanan, yaitu :

a. Perjalanan internal – internal

Perjalanan ini adalah perjalanan yang terjadi di dalam Kota Tarakan baik asal maupun tujuan perjalanannya. Faktor yang mempengaruhi pola pergerakan penduduk dan barang antara lain faktor demografi. Faktor demografi erat hubungannya dengan besar bangkitan lalulintas. Wilayah kecamatan yang menjadi penarik bangkitan lalulintas dalam mempengaruhi perjalanan internal adalah Kecamatan Tarakan Utara, Tarakan Barat dan Tarakan Timur. Kecamatan tersebut merupakan wilayah yang memiliki kegiatan yang relatif beragam, terutama Kecamatan Tarakan Barat sebagai IbuKota Tarakan yang memiliki simpul kegiatan sosial ekonomi, antara lain permukiman, perdagangan dan perkantoran, pendidikan dan rekreasi. Disisi lain, terdapat pula permasalahan aksesibilitas dalam mencapai tempat-tempat tersebut antara lain: jarak yang jauh, kemacetan lalu lintas, biaya angkutan yang mahal, dan sarana angkutan yang belum memadai.

Salah satu permasalahan lain yang muncul dalam kaitannya dengan mobilitas orang dan barang di Kota Tarakan adalah

pergerakan dari dan menuju ke arah wilayah Tengah. Hambatan yang paling besar dalam menghubungkan wilayah Tengah dengan wilayah lainnya adalah kondisi jaringan jalan yang sangat dipengaruhi faktor alam, dalam pengertian kestabilan tanah sangat berpengaruh terhadap konstruksi dan kondisi jaringan jalan. Disamping itu, dari sisi ketersediaan kendaraan angkutan umum kurang memenuhi kebutuhan masyarakat.

b. Perjalanan internal – eksternal

Perjalanan ini adaah perjalanan yang berasal dari dan menuju ke luar Kota Tarakan atau yang berasal dari luar menuju ke dalam Kota Tarakan. Berbagai tujuan perjalanan internal eksternal dari Kota Tarakan adalah Kabupaten Bulungan, Samarinda, Balikpapan, dan kota-kota di Sulawesi Selatan dan Sulawesi Utara.

Kondisi ini dapat dilihat dari banyaknya jumlah sarana untuk rute kendaraan umum yang melayani hubungan ke daerah-daerah tersebut serta banyaknya penduduk Kota Tarakan yang melakukan commuter dengan menggunakan moda tersebut melakukan aktivitas, diantaranya bekerja, sekolah, rekreasi dan kegiatan lainnya.

c. Perjalanan eksternal – eksternal

Perjalanan ini adalah perjalanan di dalam Kota Tarakan yang berasal dari luar dan menuju ke luar Kota Tarakan. Dalam konstelasi transportasi di Propinsi Kalimantan Timur, kondisi ini dipengaruhi oleh lokasi Kota Tarakan yang berada di tengah-tengah laut dan memiliki nilai strategis, sehingga Kota Tarakan diposisikan sebagai wilayah transit Propinsi Kalimanatan Timur. Disisi lain, kondisi ini memberikan keuntungan pula terhadap perkembangan wilayah, karena besarnya arus pergerakan yang melalui Kota Tarakan.

B. Penyajian Data Fokus Penelitian

1. *Content* dari Kebijakan Pembangunan Kawasan Perdagangan di Kota Tarakan (Profil Kebijakan Pengembangan Wilayah, Urgensi Pembangunan, Strategi)

a. Profil Umum Kebijakan Pengembangan Wilayah Kota Tarakan Berdasarkan RTRW Kota Tarakan Tahun 2003-2013

1. Visi dan Misi

Pembangunan Kota Tarakan diarahkan dengan visi “Terwujudnya Kota Tarakan sebagai Kota pusat pelayanan, perdagangan dan jasa yang berbudaya, sehat, adil, sejahtera dan berkelanjutan”

Untuk mewujudkan visi tersebut, maka misi yang ditempuh adalah:

1. Menumbuhkembangkan pelayanan umum yang handal sebagai pusat rujukan wilayah sekitarnya;
2. Meningkatkan aktifitas jasa perdagangan nasional dan internasional;
3. Meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara berkeadilan;
4. Melaksanakan pembangunan kota pulau yang sehat dan berkelanjutan
5. Mengembangkan pola hidup dan sikap masyarakat Kota Tarakan yang berbudaya

Tujuan pembangunan Kota Tarakan adalah:

1. Meningkatkan kapasitas dan jangkauan pelayanan transit dan perdagangan dalam lingkup wilayah;
2. Menyiapkan ruang kota bagi pertumbuhan penduduk dan perluasan fungsi kota dalam kurun waktu 10 (sepuluh) tahun mendatang;
3. Meningkatkan intensitas kegiatan perekonomian dan pelayanan diberbagai bagian wilayah kota secara merata;
4. Mendorong pertumbuhan kegiatan perekonomian diluar sektor pertambangan dengan mengoptimalkan penggunaan sumberdaya alam secara berkelanjutan;

5. Meningkatkan kenyamanan, kesehatan, keselamatan, serta kelestarian lingkungan;
6. Meningkatkan kualitas sumberdaya manusia masyarakat kota.

Strategi pengembangan Kota Tarakan adalah:

1. Pengembangan pusat-pusat pergerakan dan transaksi melalui prasarana pelabuhan, bandar udara, pergudangan transit, perkantoran dan pusat bisnis;
2. Pengembangan industri pengolahan untuk sumberdaya perikanan dan prasarana galangan kapal;
3. Pemanfaatan sumberdaya alam migas secara lebih efisien untuk meningkatkan pendapatan dasar;
4. Pengembangan sumber-sumber air untuk penyediaan air bersih kota beserta prasarananya;
5. Pengelolaan kawasan lindung secara efektif untuk mempertahankan kelestarian ekosistem dan merehabilitasi kerusakan lingkungan;
6. Pembatasan pengembangan di Pantai Timur melalui pengalokasian kawasan budidaya dan lindung;
7. Penyediaan ruang bagi kegiatan informal dan sosial untuk menampung kepentingan berbagai pihak;
8. Perkuatan upaya pertahanan dan keamanan, terutama melalui pertahanan udara dan keamanan laut untuk menangkal penyelundupan;
9. Penyiapan institusi yang berwenang dalam penataan ruang;
10. Penyiapan perangkat insentif untuk menarik penanam modal dan kegiatan ekonomi prospektif;
11. Mengembangkan prasarana dan sarana pendidikan untuk menyiapkan sumberdaya manusia, terutama pada tingkatan pendidikan tinggi.

2. Kebijakan Penataan Ruang Kota

Kebijakan Penataan Ruang Kota Tarakan meliputi konservasi dan revitalisasi alam, konservasi dan revitalisasi kawasan/bangunan bersejarah, pengembangan kawasan wisata, pengembangan kawasan permukiman, pengembangan ekonomi, pengembangan kawasan khusus, pengembangan sistem transportasi, sistem prasarana perkotaan, pengembangan sistem pelayanan kegiatan kota, pengembangan struktur tata ruang kota dan kebijakan kependudukan.

1. Kebijakan konservasi dan revitalisasi alam, meliputi:
 - a. Mengkonservasi dan memproteksi kawasan hutan lindung, hutan kota, dan hutan *mangrove*;
 - b. Menambah kawasan konservasi alam;
 - c. Merehabilitasi, mereboisasi, dan mencegah kerusakan kawasan hutan;
 - d. Memanfaatkan sebagian kawasan hutan untuk wisata ekologi dan wisata alam (*ecotourism*).
2. Kebijakan konservasi dan revitalisasi kawasan/bangunan bersejarah, meliputi:
 - a. Mengkonservasi dan merevitalisasi kawasan bersejarah;
3. Kebijakan pengembangan kawasan wisata, meliputi:
 - a. Mengembangkan pariwisata budaya dan lingkungan hidup;
 - b. Mengembangkan dan promosi produk-produk wisata minat khusus;
 - c. Meningkatkan peran masyarakat dan swasta sebagai pelaku utama wisata;
 - d. Meningkatkan pemasaran wisata.
4. Kebijakan pengembangan kawasan permukiman, meliputi:
 - a. Membangun permukiman Kota Tarakan yang sehat, nyaman dan layak huni;

- b. Membatasi perkembangan permukiman yang kurang serasi dengan konservasi lingkungan;
 - c. Menata permukiman kumuh;
 - d. Mengembangkan rumah susun dan rumah vertikal pada kawasan-kawasan yang berkepadatan tinggi;
 - e. Mengembangkan kawasan permukiman baru dengan sarana dan prasarana lengkap.
5. Kebijakan pengembangan ekonomi Kota Tarakan, meliputi:
- a. Memperkuat sektor industri pengolahan kayu, udang dan ikan sebagai basis pengembangan ekonomi wilayah;
 - b. Membatasi eksploitasi sumberdaya alam yang tidak dapat diperbaharui;
 - c. Mengembangkan industri rumah tangga yang menunjang struktur ekonomi;
 - d. Meningkatkan produksi dan pemasarannya;
 - e. Meningkatkan kapasitas produksi dengan istem buka tutup;
 - f. Menyediakan pusat kawasan peternakan rakyat untuk meningkatkan kinerja lingkungan;
 - g. Memperbaiki dan memperlancar transportasi dan pengiriman;
 - h. Meningkatkan nilai perdagangan ekspor dan impor;
 - i. Meningkatkan volume perdagangan dengan wilayah belakang;
 - j. Mengembangkan dunia usaha di Kota Tarakan;
 - k. Mengembangkan pasar baru dan penataan/rehabilitasi pasar-pasar yang ada.
6. Kebijakan pengembangan kawasan khusus, meliputi:
- a. Mengembangkan kawasan pertahanan dan keamanan di Tarakan sebagai pertahanan nasional dan kota;

- b. Mengembangkan dan meningkatkan fasilitas untuk setiap jenjang pendidikan;
 - c. Mengembangkan Kota Baru (*New Town*) untuk mendistribusikan kegiatan di Kota Tarakan;
 - d. Mengembangkan kawasan pemerintahan;
 - e. Mengembangkan kawasan Pantai Amal Tarakan Timur.
7. Kebijakan pengembangan sistem transportasi, meliputi:
- a. Menangani sistem transportasi di pusat kota;
 - b. Meningkatkan pemerataan aksesibilitas pada seluruh wilayah;
 - c. Meningkatkan kualitas, prasarana dan jangkauan pelayanan sistem angkutan umum sebagai moda (jenis angkutan) alternatif bagi masyarakat;
 - d. Meningkatkan disiplin lalu lintas bagi pengguna jalan baik pribadi maupun umum;
 - e. Meningkatkan pelayanan dan sistem angkutan kota dengan mengintegrasikan sistem perpindahan antar moda darat, laut, dan udara;
 - f. Menciptakan perairan pantai yang tertib;
 - g. Meningkatkan pelayanan sistem transportasi laut skala domestik dan internasional;
 - h. Meningkatkan pelayanan sistem transportasi udara skala domestik dan internasional;
 - i. Meningkatkan Bandara Juata sebagai fasilitas pertahanan dan keamanan udara wilayah Kalimantan Timur Bagian Utara,
8. Kebijakan pengembangan sistem prasarana kota, meliputi:
- a. Pengembangan sistem drainase perkotaan;
 - 1) Mengembangkan DAS dan rawa-rawa sebagai daerah tangkapan air hujan;

- 2) Meningkatkan kondisi hutan lindung sebagai kawasan resapan air;
 - 3) Pengendalian terhadap bahaya banjir;
 - 4) Pengaturan sistem drainase di perumahan dan permukiman.
- b. Pengembangan sistem air bersih;
- 1) Melindungi sumber air baku secara kuantitas, kualitas dan kontinuitas;
 - 2) Meningkatkan sistem pelayanan air bersih;
 - 3) Memperkecil angka/nilai kebocoran yang relatif besar (kebocoran pipa jaringan distribusi).
- c. Pengembangan sistem air limbah;
- 1) Penanganan air limbah domestik Kota Tarakan melalui pengelolaan air limbah secara terpadu;
 - 2) Penanganan air limbah non domestik melalui sistem pengelolaan limbah non domestik yang tidak mencemari lingkungan.
- d. Pengembangan sistem pengelola persampahan.
- 1) Penanganan persampahan terpadu;
 - 2) Sistem pembuangan akhir sampah yang tidak mencemari lingkungan.
9. Kebijakan pengembangan sistem pelayanan kegiatan kota, meliputi:
- a. Memadukan sistem kota lama dengan yang baru;
 - b. Mengembangkan Kota Tarakan ke bagian utara dan selatan;
 - c. Mengembangkan Kota Tarakan ke bagian barat dan timur Pulau Tarakan;
 - d. Meningkatkan aksesibilitas kota dari arah laut maupun udara;
 - e. Mengembangkan sistem loop untuk merangkai seluruh wilayah Daerah;
 - f. Mengembangkan dan peningkatan jalan poros;

- g. Menciptakan pusat-pusat pelayanan kota yang hierarkis;
 - h. Menciptakan unit-unit pengembangan spasial baru;
10. Kebijakan pengembangan struktur tata ruang kota, meliputi:
- a. Menciptakan kerangka kota baru yang merangkai seluruh wilayah Kota Tarakan;
 - b. Merevitalisasi kerangka kota yang ada;
 - c. Memanfaatkan alur sungai sebagai unsur kerangka kota;
 - d. Mengendalikan pemanfaatan lahan pada area patahan;
 - e. Meningkatkan fungsi dan peran unsur pembentuk struktur tata ruang kota;
 - f. Mengembangkan unsur pembentuk struktur tata ruang kota yang baru;
 - g. Mengendalikan dan membatasi ruang-ruang struktural yang tidak sesuai.
11. Kebijakan kependudukan, meliputi:
- a. Penyediaan ruang yang optimal dalam kaitannya dengan pengembangan kependudukan:
 - 1) Menentukan ruang-ruang yang sesuai dengan kultur/budaya masyarakat setempat;
 - 2) Menentukan ruang-ruang yang sesuai dengan kondisi fisik lahan dan kelayakan lahan;
 - 3) Menentukan ruang-ruang yang sesuai dengan potensi untuk dikembangkan;
 - 4) Menentukan ruang-ruang yang mempunyai aksesibilitas yang baik terhadap struktur tata ruang kota;
 - b. Konservasi dan revitalisasi warisan budaya terbangun:
 - 1) Penataan dan pengaturan ruang untuk kawasan permukiman;
 - 2) Penetapan fungsi dari masing-masing kawasan

- c. Memberikan kesempatan pendidikan penduduk baik pendidikan formal maupun non formal;
- d. Penyediaan dan peningkatan fasilitas kesehatan.

3. Rencana Struktur Tata Ruang Kota

Rencana struktur tata ruang Kota Tarakan meliputi Pembagian Wilayah. Pembagian wilayah yang dimaksudkan adalah penentuan batas-batas pemanfaatan lahan yang biasa disebut dengan Wilayah Pengembangan Kota (WPK) berdasarkan fungsi dan terintegrasi dengan sistem Kota Tarakan. Dalam pemanfaatan lahan Kota Tarakan akan terbagi dalam 5 (lima) WPK secara fungsional, yaitu:

1. WPK I, merupakan Kawasan Kota Lama, dengan fungsi utama bandar udara, kawasan perdagangan dan jasa, perkantoran skala kota, dan pelabuhan laut. Wilayahnya meliputi:
 - a. Kecamatan Tarakan Barat : Kelurahan Karang Anyar Pantai, Kelurahan Karang Anyar, Kelurahan Karang Rejo, Kelurahan Karang Balik;
 - b. Kecamatan Tarakan Tengah : Kelurahan Selumit Pantai, Kelurahan Selumit, Kelurahan Pamusian, Kelurahan Sebengkok;
 - c. Kecamatan Tarakan Timur : Kelurahan Lingkas Ujung, Kelurahan Gunung Lingkas, Kelurahan Mamburungan.
2. WPK II, merupakan Kawasan Wisata dan Pendidikan; dengan fungsi utama pariwisata, pendidikan skala kota/regional, kawasan lindung, dan kawasan industri. Wilayahnya meliputi 1 kecamatan yaitu Kecamatan Tarakan Timur dengan 4 kelurahan, yaitu : Kelurahan Kampung Enam, Kelurahan Kampung Empat, Kelurahan Mamburungan.
3. WPK III, merupakan Kawasan Campuran (*mix use*); dengan fungsi utama industri, wisata dan permukiman real estate. Wilayahnya meliputi:
 - a. Kecamatan Tarakan Tengah: Kelurahan Kampung Satu Skip;

- b. Kecamatan Tarakan Utara: Kelurahan Juata Laut
4. WPK IV, merupakan Kawasan Kota Baru (*New Town*) dan Industri; dengan fungsi utama industri, new town, pemerintahan skala regional, wisata, perdagangan dan jasa. Wilayahnya meliputi:
 - a. Kecamatan Tarakan Timur: Kelurahan Juata Laut, Kelurahan Juata Permai, Kelurahan Juata Kerikil.
 - b. Kecamatan Tarakan Barat: Kelurahan Karang Harapan.
5. WPK V, merupakan Kawasan Preservasi dan Konservasi; dengan fungsi utama kawasan lindung dan *sport center*. Wilayahnya meliputi:
 - a. Kecamatan Tarakan Utara: Kelurahan Juata Laut;
 - b. Kecamatan Tarakan Tengah: Kelurahan Kampung Satu Skip, Kelurahan Pamusian;
 - c. Kecamatan Tarakan Timur: Kelurahan Kampung Enam dan Kelurahan Kampung Empat.

4. Rencana Sistem Transportasi.

Tujuan pengembangan sistem transportasi adalah untuk mendorong dan memacu perkembangan ekonomi dan investasi dan diarahkan untuk memberikan kemudahan, kelancaran, kenyamanan, dan keselamatan dalam aksesibilitas, mobilitas dan distribusi sehingga dapat mengurangi waktu tempuh dan biaya pergerakan baik untuk masyarakat umum maupun barang. Pengembangan sistem transportasi diarahkan untuk menciptakan lalu lintas yang tertib dan teratur sehingga mengarah pada kondisi ramah lingkungan dengan didukung oleh keberadaan prasarana transportasi yang memadai.

Rencana pengembangan sistem transportasi di Kota Tarakan meliputi beberapa aspek, yaitu:

1. Rencana pengembangan transportasi darat:
 - a. Penataan manajemen sistem transportasi kawasan pusat kota;
 - b. Peningkatan dan pembangunan jalan dalam jangkauan pelayanan sistem angkutan umum, untuk melayani pergerakan penduduk dan

mengakses pusat-pusat pertumbuhan baru dengan aktifitas-aktifitas yang ditimbulkan.

2. Rencana pengembangan transportasi laut diarahkan untuk lebih meningkatkan pelayanan pergerakan manusia, barang dan jasa melalui laut yang meliputi:
 - a. Penanganan ketertiban perairan pantai dan mencegah maraknya perdagangan ilegal melalui laut di Pulau Tarakan;
 - b. Peningkatan pelayanan sistem transportasi laut berskala regional, nasional dan internasional.
3. Rencana pengembangan transportasi udara diarahkan melalui upaya peningkatan pelayanan sistem transportasi udara skala domestik dan internasional, dan peningkatan Bandara Udara Juata seluas ± 400 Ha.
4. Pengembangan Jaringan Jalan Utama Kota Tarakan, meliputi
 - a. Jalan Lingkar Utara, dengan pembangunan jalan arteri primer yang melingkar menyusuri pantai bagian Utara, Tengah dan Barat dengan memanfaatkan embrio-embrio jalan yang sudah ada dengan Daerah Milik Jalan ± 50 m dengan lebar badan jalan minimal ± 9 m, berjarak ± 200 m sampai dengan ± 500 m dari tepi pantai;
 - b. Jalan Lingkar Timur, dengan pembangunan jalan arteri primer yang melingkar menyusuri pantai bagian Timur dengan memanfaatkan embrio-embrio jalan yang sudah ada dengan Daerah Milik Jalan ± 50 m dengan lebar badan jalan minimal ± 9 m, berjarak ± 200 m sampai dengan ± 500 m dari tepi pantai;
 - c. Jalan Lingkar Dalam, dengan pembangunan jalan kolektor primer yang melingkar pada batas tepi kawasan hutan lindung bagian Utara dengan Daerah Milik Jalan ± 30 m dengan lebar badan jalan minimal ± 7 m;
 - d. Pembangunan dan peningkatan jaringan jalan kolektor primer yang menghubungkan pusat kota dengan luar kota dengan

- memanfaatkan jalan-jalan yang ada (eksisting) dengan Daerah Milik Jalan ± 30 m dengan lebar badan jalan minimal ± 7 m;
- e. Pembangunan dan peningkatan jalan kolektor sekunder yang menghubungkan antara sub-sub pusat kegiatan dengan Daerah Milik Jalan ± 15 m dengan lebar badan jalan ± 7 m;
 - f. Pembangunan dan peningkatan jaringan jalan lokal yang menghubungkan pusat-pusat lingkungan dengan hunian/perumahan dengan Daerah Milik Jalan ± 12 m dengan lebar badan jalan minimal ± 6 m;
 - g. Pembangunan jaringan jalan/lintasan wisata pada kawasan hutan lindung yang berfungsi sebagai lintasan wisata dengan Daerah Milik Jalan ± 12 m dengan lebar badan jalan minimal ± 5 m.
5. Rencana Jalan Poros yang merupakan jaringan jalan yang merangkai wilayah Utara dengan wilayah Selatan serta dari wilayah Barat dengan wilayah Timur, yaitu:
- a. Jalan Poros Utara ke Selatan menggunakan ruas jalan meliputi: Jalan Yos Sudarso, Jalan Mulawarman, Jalan Aki Balak, dan Jalan Pangeran Aji Iskandar;
 - b. Jalan Poros Barat ke Timur menggunakan ruas jalan meliputi: Jalan Gajahmada, Jalan Sudirman, Jalan Sumatera, Jalan Pulau Sadau, Jalan Patimura, Jalan Pulau Ligitan, Jalan Sungai Sesayap, Jalan Sungai Kapuas, Jalan Sungai Kayan.
6. Rencana pintu-pintu gerbang kota yang terintegrasi dengan sistem transportasi, meliputi:
- a. Pelabuhan Tanjung Juata di Juata Laut, Kecamatan Tarakan Utara;
 - b. Pelabuhan Tanjung Simaya di Juata Laut, Kecamatan Tarakan Utara;
 - c. Pelabuhan Tanjung Selayung di Juata Laut, Kecamatan Tarakan Utara;
 - d. Pelabuhan di Pantai Amal, Kecamatan Tarakan Timur;

- e. Pelabuhan di Tanjung Pasir, Kecamatan Tarakan Timur;
- f. Pelabuhan di Pantai Barat dengan Jalan Aki Babu, Kecamatan Tarakan Barat;
- g. Pelabuhan di Pantai Barat kawasan pemerintahan Kecamatan Tarakan Utara.

2. Rencana Pengembangan Kawasan Pergudangan

a. Latar Belakang Pengembangan

Beberapa hal yang menjadi latar belakang Pemerintah Kota Tarakan dalam pengembangan kawasan pergudangan, adalah:

1. Struktur Kontribusi PDRB Kota Tarakan yang didominasi sektor perdagangan dan jasa dengan tingkat kontribusi rata-rata 43% dalam 5 tahun terakhir;
2. Kota Tarakan merupakan Pusat Perdagangan dan Jasa (Distributor & Kolektor Barang dan Jasa) dan pusat penyebaran sekunder Wilayah Utara Kalimantan Timur;
3. Pengembangan kawasan pergudangan sebagai strategi untuk meningkatkan perdagangan dalam dan luar negeri, penerapan sistem perdagangan dengan mekanisme pasar dan jaminan perlindungan konsumen;
4. Pengembangan kawasan pergudangan sebagai strategi untuk peningkatan, pengawasan dan pengendalian distribusi barang dan jasa;
5. Pengembangan kawasan pergudangan sebagai strategi mengantisipasi pertumbuhan dan pengembangan industri pengolahan dan perdagangan (grosir, distributor, ritel, pasar lelang, interinsulair dan ekspor)

b. Faktor Penunjang

Faktor-faktor yang menunjang perlunya pengembangan kawasan pergudangan Kota Tarakan, antara lain:

1. Letak Geografis strategis untuk alur pelayaran (ALQI II), penerbangan dan Distribusi Lokal, Regional, Internasional;
2. Meningkatnya perkembangan Fasilitas, Utilitas dan Infrastruktur Perkotaan;
3. Berkembangnya Aneka Industri : Pengolahan kayu, pengolahan hasil perikanan, pengolahan logam, perkapalan, pengolahan pangan dan sandang, jasa engineering, kerajinan rumah tangga, perhotelan & pariwisata, seperti terlihat dalam tabel berikut,

Tabel 4.23
Jenis dan Unit Usaha Industri di Kota Tarakan Tahun 2002-2007

Tahun	Jenis Usaha Industri (jenis)				Unit Usaha Industri (unit)			
	Industri Kecil	Industri Menengah	Industri Besar	Jumlah	Industri Kecil	Industri Menengah	Industri Besar	Jumlah
2002	36	3	5	44	210	6	13	229
2003	36	6	6	48	225	13	16	254
2004	37	7	6	50	251	15	16	282
2005	39	7	6	52	283	15	16	314
2006	46	9	6	60	328	21	14	363
2007	46	6	6	58	288	22	13	323

Sumber : Kota Tarakan Dalam Angka Tahun 2008

Tabel 4.24
Tenaga Kerja dan Investasi Industri di Kota Tarakan Tahun 2002-2007

Tahun	Tenaga Kerja (orang)				Investasi (Rp)			
	Industri Kecil	Industri Menengah	Industri Besar	Jumlah	Industri Kecil	Industri Menengah	Industri Besar	Jumlah
2002	918	82	8.442	9.442	8.720.471	2.314.797	152.169.810	163.205.078
2003	1.003	126	9.116	10.245	9.694.844	6.793.447	205.292.360	221.780.651
2004	1.105	160	8.950	10.215	11.099.038	19.135.029	230.993.692	261.227.759
2005	1.215	152	9.171	10.538	12.008.838	19.135.029	207.492.360	238.636.227
2006	1.401	199	8.400	10.000	16.868.453	21.184.125	186.754.188	224.806.766
2007	1.229	110	7.683	9.022	14.388.899	37.519.512	228.099.431	280.007.842

Sumber : Kota Tarakan Dalam Angka Tahun 2008

Tabel 4.25
Jenis dan Persebaran Industri di Kota Tarakan

Kecamatan	Jenis Industri	Pengelola	Lokasi
Tarakan Timur	A. Industri Modern/Besar		
	- Tambang minyak dan gas	PT.Expan	Kel. Kampung Empat
	- Pengolahan kayu	PT.Indec Abadi Wood	Kel. Mamburungan
	- Pengolahan udang-cool storage	PT. Tunas Nelayan Mandiri	Kel. Karungan
	- Pengolahan udang-cool storage	PT.Sumber Kalimantan Abadi	Kel. Karungan
	B. Industri Tradisional/Rakyat		
	- Pemotongan ayam	Penduduk	Kel. Kampung Enam
	- Pembuatan batako	Penduduk	Kel. Kampung Enam
Tarakan Tengah	A. Industri Modern/Besar		
	- Tambang minyak dan gas	PT.Expan	Kel.Kampung Skip
	- Pengolahan minyak dan gas	PT.Hiswana Migas	Kel. Pamusian
	B. Industri Tradisional/Rakyat		
	- Pembuatan batako/batu bata	Penduduk	Kel.Kampung Skip
	- Pembuatan perabot rumah	Penduduk	Kel. Gunung Lingkas
Tarakan Barat	A. Industri Modern/Besar		
	- Pengolahan udang-cool storage	PT.Mustika Mina Nusa Aurora	Sekitar Pelabuhan Tengkeyu II
	- Pengolahan kayu		Pantai Pulau Sadau
	B. Industri Tradisional/Rakyat		
	- Penambangan pasir	Penduduk	Kel. Karang Anyar
	- Pembuatan batako/batu bata	Penduduk	Kel. Karang Harapan
Tarakan Utara	A. Industri Modern/Besar		
	- Pengolahan udang-cool storage	PT.Misaya Mitra	Tepi Pantai Utara Juata Laut
	- Pengolahan kayu	Inhutani	Pantai Barat-Juata Permai
		PT.Intraca Wood	
		PT. Suwaran Jaya	
	- Pembuatan bubur kertas	PT.Chipdeco	Tepi Pantai Utara Juata Laut
Tarakan Utara	-Tambang minyak dan gas	PT. Expan	Kel. Juata Laut
	B. Industri Tradisional/Rakyat		
	- Pengolahan ikan tipis	Penduduk	Tepi Pantai Utara Juata Laut
	- Pembuatan perahu nelayan	Penduduk	Tepi Pantai Utara Juata Laut
	- Daur ulang sampah plastic	Penduduk	Jl.Aji Iskandar- Juata Laut
	- Pemotongan ayam	Penduduk	Jl.Aji Iskandar- Juata Permai
	- Pengolahan kayu(pengergajian)	Penduduk	Jl.Aji Iskandar- Juata Permai

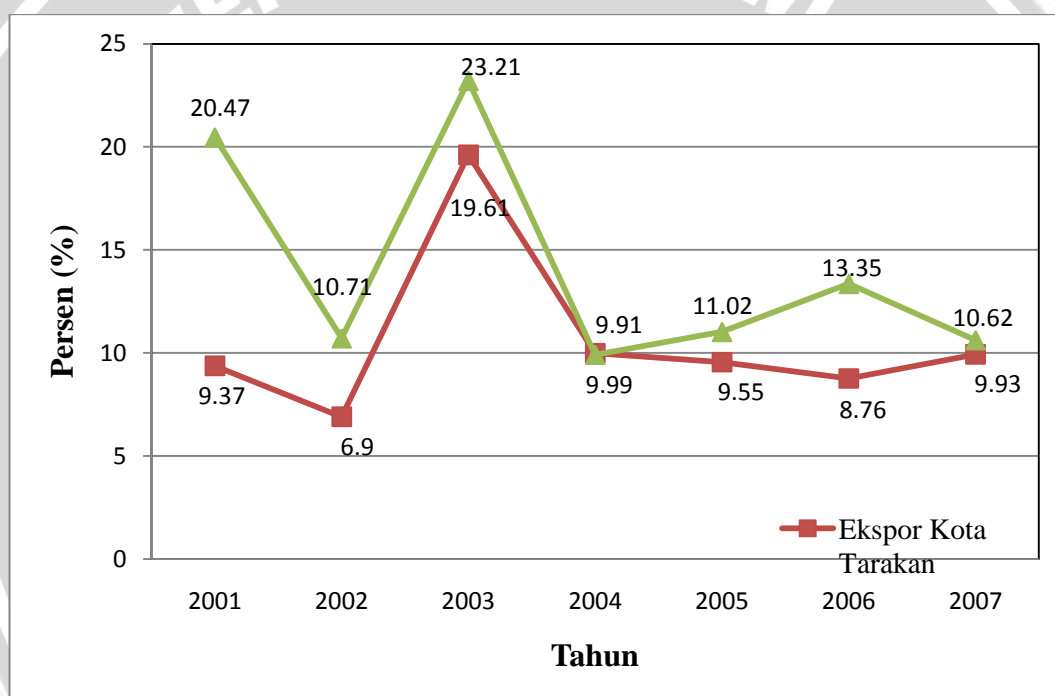
Sumber : RTRW Kota Tarakan Tahun 2003-2013

4. Berkembangnya Jenis Perdagangan : ekspor-impor, interinsulair, distributor, pertokoan / perbelanjaan, grosir dan ritel, seperti tercermin dalam tabel berikut ini :

Tabel 4.26
Perkembangan Konsumsi Ekspor dan Impor Tahun 2001-2007

Uraian	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Ekspor							
Nilai (Milyar rupiah)							
ADH Berlaku	1.467,77	1.699,71	2.166,87	2.555,67	3.209,09	3.608,90	4.096,49
ADH Konstan 2000	1.308,06	1.398,36	1.672,59	1.839,61	2.015,29	2.191,78	2.409,39
Laju Pertumbuhan (%)	9,37	6,90	19,61	9,99	9,55	8,76	9,93
Kontribusi (%)	95,80	92,67	101,59	105,71	104,20	101,27	100,22
Impor							
Nilai (Milyar rupiah)							
ADH Berlaku	768,66	945,44	1.243,28	1.446,53	1.707,97	2.076,10	2.378,74
ADH Konstan 2000	607,47	672,53	828,60	910,72	1.011,12	1.146,11	1.267,78
Laju Pertumbuhan (%)	20,47	10,71	23,21	9,91	11,02	13,35	10,62
Kontribusi (%)	50,24	51,55	58,29	59,84	55,46	58,26	58,20

Sumber : Buku PDRB Kota Tarakan, Bappeda dan BPS, 2008.



Gambar 4.
Grafik Laju Pertumbuhan Ekspor dan Impor (%)
Tahun 2001-2007

Sumber : data diolah

3. Rencana Pengembangan Kawasan Pergudangan Berdasarkan RTRW Kota Tarakan Tahun 2003-2013

Rencana pengembangan Kawasan Pergudangan di Kota Tarakan merupakan bagian dari pengembangan kawasan perdagangan dan jasa dalam RTRW Kota Tarakan Tahun 2003-2013. Sesuai dengan hal tersebut, maka

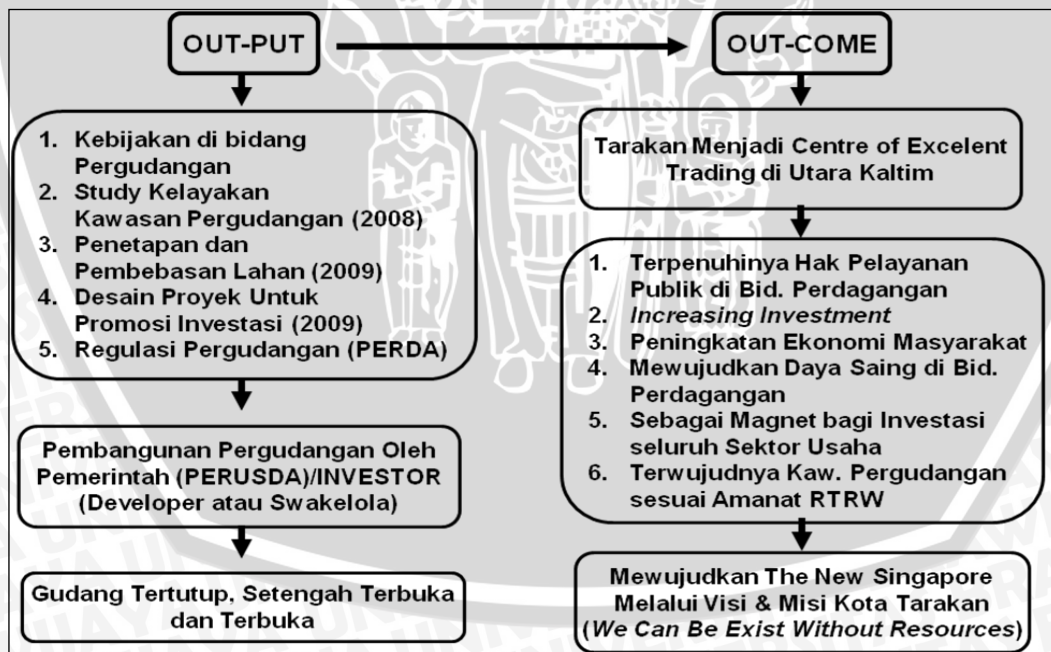
Rencana Kawasan Pergudangan ini terletak di tiap daerah kawasan industri sebagai kawasan pendukung aktifitas industri.

Persebaran lokasi pengembangan kawasan pergudangan Kota Tarakan didominasi di wilayah Kecamatan Tarakan Utara dan Tarakan Timur mengingat kedua kecamatan ini memiliki kawasan-kawasan pengembangan industri dan komersial yang terintegrasi dengan sistem transportasi yang mendukungnya.

Beberapa lokasi pengembangan kawasan pergudangan di Kota Tarakan, yaitu:

1. Kecamatan Tarakan Utara meliputi kawasan: Juata Permai bagian Barat, Juata Laut bagian Utara, Tanjung Selayung, dan Juata Laut;
2. Kecamatan Tarakan Timur meliputi kawasan: Tanjung Pasir, Tanjung Batu dan Lingkas Ujung.

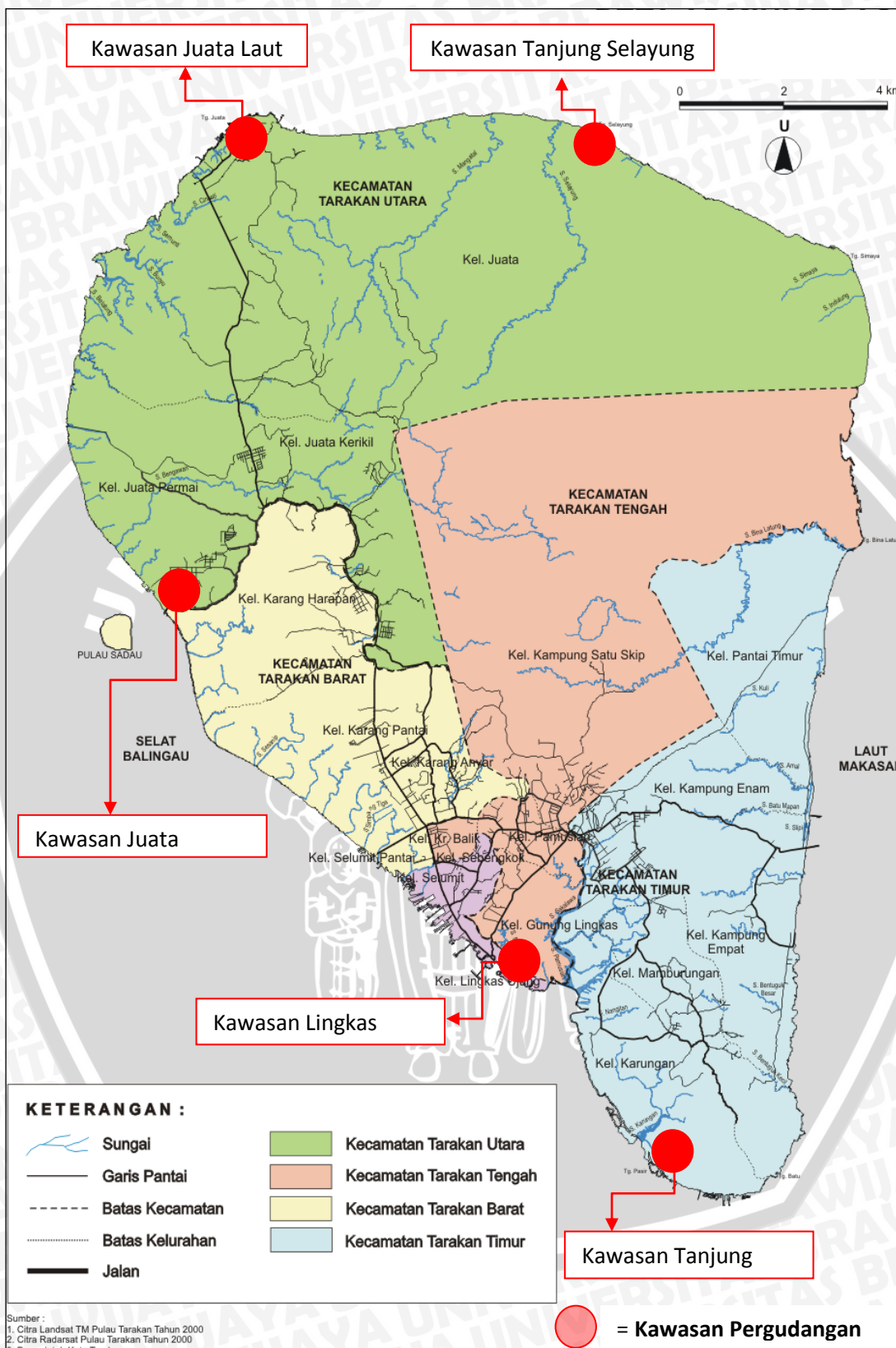
Dalam rencana pembangunan kawasan pergudangan di Kota Tarakan terdapat output dan outcome dalam proses pembangunan kawasan, yaitu:



Gambar 5

Output dan Outcome Pembangunan Kawasan Pergudangan Kota Tarakan

Sumber : data diolah



Gambar 6
Peta Lokasi Kawasan Perdagangan

Sumber : data diolah



4. Peraturan Menteri Perdagangan Tentang Penataan Dan Pembinaan Pergudangan

Pengelolaan kawasan pergudangan juga diatur dalam Peraturan Menteri Perdagangan Nomor 16/M-DAG/PER/3/2006 tentang Penataan dan Pembinaan Pergudangan.

Dalam peraturan tersebut, Gudang didefinisikan sebagai suatu ruangan tidak bergerak yang dapat ditutup dengan tujuan tidak untuk dikunjungi oleh umum melainkan untuk dipakai khusus sebagai tempat penyimpanan barang-barang perniagaan dan tidak untuk kebutuhan sendiri serta memenuhi syarat-syarat lain yang ditetapkan oleh Menteri Perdagangan.

Sedangkan Usaha Pergudangan adalah kegiatan jasa pergudangan yang dilakukan oleh suatu perusahaan atau perorangan melalui pemanfaatan gudang miliknya sendiri, dan/atau pihak lain untuk mendukung/memperlancar kegiatan perdagangan barang.

Berdasarkan luasannya, gudang dapat diklasifikasikan menjadi 3, yaitu:

- a. Gudang Kecil dengan luas 36 m² sampai dengan 2.500 m²;
- b. Gudang Menengah dengan luas diatas 2.500 m² sampai dengan 10.000 m²;
- c. Gudang Besar dengan diatas 10.000 m²;

Dalam kegiatan pergudangan, setiap gudang yang akan dipakai harus dilengkapi dengan Tanda Daftar Gudang (TDG) yaitu surat tanda daftar yang berlaku sebagai bukti bahwa gudang tersebut telah didaftar untuk dapat melakukan kegiatan sarana distribusi. TDG ini memiliki masa berlaku 5 tahun dan wajib diperpanjang 3 (tiga) bulan sebelum berakhir masa berlakunya. Penerbitan TDG ini dilimpahkan oleh Menteri Perdagangan kepada Walikota yang selanjutnya dilimpahkan kewenangannya kepada Kepala Dinas yang tugas dan tanggungjawabnya di bidang perdagangan.

Dalam penerbitan TDG, dikenakan biaya administrasi, sebagai berikut:

- a. Gudang Kecil paling banyak sebesar Rp 100.000,00;
- b. Gudang Menengah paling banyak sebesar Rp 200.000,00;

c. Gudang Besar paling banyak sebesar Rp 300.000,00;

Setiap kegiatan penyimpanan juga harus dilengkapi dengan Surat Keterangan Penyimpanan Barang (SKPB) yaitu tanda bukti penyimpanan barang yang harus dimiliki oleh pemilik, pengelola dan atau penyewa gudang terhadap jenis barang yang mempunyai karakteristik tertentu. Karakteristik tertentu barang yang dimaksudkan adalah jenis barang yang mempunyai sifat masa simpan panjang dan masa penjualan yang relatif lebih lama.

3. Siapa Saja Aktor dan Bagaimana Peran Masing-Masing Aktor Dalam Perumusan Kebijakan Pembangunan Kawasan Pergudangan di Kota Tarakan.

Kebijakan Pembangunan kawasan pergudangan adalah sebuah desain kebijakan yang telah dirumuskan oleh pemerintah Kota Tarakan dalam hal ini Dinas Tata Kota serta BAPEDDA dan telah diundangkan dalam Lembaran Daerah No 03 tahun 2003. Namun dalam perda tersebut terdapat lima titik pengembangan kawasan industri yang berdampingan dengan kawasan pergudangan. konsep Tata Ruang Wilayah Kota Tarakan ini disusun oleh Dinas Tata Kota (dahulu) yang sekarang berubah menjadi Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Wilayah Kota Tarakan. Dinas PU dan TRWK menampilkan rencana strategis ini tersebar di beberapa titik pada seluruh kecamatan di Kota Tarakan seperti yang terlihat pada Gambar 5 Kawasan Pergudangan tersebut diatas.

Selanjutnya, Bidang Investasi pada Dinas Perindustrian, Perdagangan, Koperasi dan Investasi (Disperindagkopin) Kota Tarakan menilai perlunya sebuah desain gudang terpadu yang dapat merujuk kepada salah-satu titik pengembangan Kawasan Industri dan Pergudangan di Kota Tarakan, akhirnya setelah melalui *hearing* yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Tarakan dalam penyusunan Rencana Anggaran Belanja Perubahan (Tahun Anggaran 2008) dengan DPRD Kota Tarakan menghasilkan sebuah kesepakatan untuk melakukan studi banding dan studi kelayakan terhadap rencana Diperindagkopin ini. Daerah yang dikunjungi selanjutnya adalah Kota Batam

dan Kawasan Industri Rungkut Surabaya, dimana kawasan perdagangan terpusat pada satu titik dan *include* dengan kawasan industri.

Menindaklanjuti fakta tersebut, Pemerintah Kota Tarakan mengundang beberapa tenaga ahli atau pakar kebijakan dari beberapa Perguruan Tinggi Negeri terkemuka untuk selanjutnya mendiskusikan rencana tersebut. Dari hasil diskusi dan kajian Ilmiah terhadap beberapa titik alternatif yang telah ditentukan oleh Pemerintah Kota Tarakan, maka pilihan diatuhkan pada Kawasan di daerah Kecamatan Tarakan Barat Kota Tarakan. Kawasan ini dianggap paling layak setelah sebelumnya melakukan kajian akan kelayakan pembangunan kawasan perdagangan di Kota Tarakan dengan pertimbangan beberapa aspek seperti berikut :

a. Aspek Penataan Ruang

Pengembangan kawasan perdagangan di Kota Tarakan tidak dapat terlepas dari kebijakan penataan ruang yang berlaku. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Tarakan Tahun 2003-2013 telah mengatur pemanfaatan ruang Kota Tarakan termasuk didalamnya pengembangan kawasan seperti kawasan perdagangan. Berdasarkan hal tersebut maka setiap pengembangan kawasan perdagangan di Kota Tarakan harus berpedoman pada kebijakan tata ruang dalam hal penentuan lokasi dan arahan pengembangannya.

Rencana pengembangan kawasan perdagangan yang ada di Kota Tarakan memiliki 3 (dua) karakteristik yang membedakan pemanfaatan ruangnya, yaitu:

1. Kawasan perdagangan yang merupakan bagian dari pengembangan kawasan industri, dengan asumsi menggunakan 10% luas total lahan pengembangan kawasan industri;
2. Kawasan perdagangan yang merupakan pengembangan mandiri dalam artian merupakan suatu kawasan khusus yang diarahkan untuk pengembangan kawasan perdagangan;

3. Kawasan pergudangan yang merupakan pengembangan mandiri dalam artian merupakan beberapa kawasan khusus yang menyebar dan diarahkan untuk pengembangan kawasan pergudangan;

Kawasan pergudangan yang layak dikembangkan di Kota Tarakan sesuai dengan aspek penataan ruang khususnya mengenai tinjauan kebijakan penataan ruang dalam RTRW Kota Tarakan Tahun 2003-2013 adalah sebagai berikut:

Tabel 4.27
Kelayakan Kawasan Pergudangan Kota Tarakan
Berdasarkan Tinjauan Kebijakan Penataan Ruang

No.	Kawasan Pergudangan	Kelayakan	Luas (Ha)	Keterangan
	Kecamatan Tarakan Utara			
1.	Juata Permai bagian Barat	Layak , sesuai RTRW Kota Tarakan Tahun 2003-2013	39,1	- Fasilitas pelengkap kawasan industri. - Asumsi 10% dari luas total kawasan industri (luas kawasan industri:391 Ha)
2.	Juata Laut bagian Utara	Layak , sesuai RTRW Kota Tarakan Tahun 2003-2013	25,0	- Fasilitas pelengkap kawasan industri. - Asumsi 10% dari luas total kawasan industri (luas kawasan industri:250 Ha)
3.	Tanjung Selayung	Layak , sesuai RTRW Kota Tarakan Tahun 2003-2013	20,6	- Fasilitas pelengkap kawasan industri. - Asumsi 10% dari luas total kawasan industri (luas kawasan industri:250 Ha)
4.	Juata Laut bagian Utara	Layak , sesuai RTRW Kota Tarakan Tahun 2003-2013	15,0	- Rencana kawasan pergudangan mandiri - Letaknya bersebelahan dengan kawasan komersial di Juata - Melayani kawasan industri di Juata Laut

No.	Kawasan Pergudangan	Kelayakan	Luas (Ha)	Keterangan
5.	Kel. Juata Laut	Layak , sesuai RTRW Kota Tarakan Tahun 2003-2013	15,0	- Rencana kawasan pergudangan mandiri - Melayani kawasan industri di Juata Laut
	Kecamatan Tarakan Timur			
6.	Tanjung Pasir	Layak , sesuai RTRW Kota Tarakan Tahun 2003-2013	16,4	- Fasilitas pelengkap kawasan industri. - Asumsi 10% dari luas total kawasan industri (luas kawasan industri:164 Ha)
7.	Tanjung Batu, Kel.Mamburungan	Layak , sesuai RTRW Kota Tarakan Tahun 2003-2013	13,0	- Rencana kawasan pergudangan mandiri - Melayani kawasan industri di Tanjung Batu
8.	Kel. Lingkas Ujung	Layak , sesuai RTRW Kota Tarakan Tahun 2003-2013	4,0	- Rencana kawasan pergudangan mandiri - Menyebarkan zoning sesuai persebaran industri.

Sumber : data diolah dan RTRW Kota Tarakan Tahun 2003-2013

Berdasarkan tabel analisis diatas, dapat diketahui bahwa terdapat 8 kawasan pergudangan yang layak dikembangkan di Kota Tarakan karena sesuai dengan rencana tata ruang yang ada yaitu RTRW Kota Tarakan Tahun 2003-2013.

Lokasi pengembangan kawasan pergudangan Kota Tarakan akan lebih difokuskan pada kawasan yang mendukung kegiatan industri khususnya pergudangan yang berada di dalam kawasan industri. Berdasarkan pertimbangan tersebut, terdapat 5 (lima) kawasan pergudangan dari 8 (delapan) kawasan pergudangan dalam RTRW Kota Tarakan yang akan diprioritaskan pembangunannya. Kelima kawasan pergudangan tersebut berada di dalam kawasan pergudangan di kawasan-kawasan industri berikut ini:

1. Juata Permai Bagian Barat;
2. Juata Laut Bagian Utara
3. Tanjung Selayung;
4. Tanjung Pasir;
5. Kel. Lingkas Ujung.

Berdasarkan hal tersebut, maka analisis selanjutnya akan mengacu pada 5 (lima) kawasan pergudangan yang telah dinyatakan layak sesuai rencana penataan ruang dan fokus pembangunan kawasan industri.

b. Aspek Lokasi

Analisis kondisi fisik dasar merupakan analisis yang dilakukan terhadap aspek-aspek fisik dasar yang dimiliki wilayah studi untuk mengetahui pengaruh kondisi tersebut terhadap pengembangan pada kawasan tersebut.

Metode pemeriaan (*description*) adalah metode untuk menguraikan klas-klas kemampuan lahan. Metode ini merupakan cara untuk menilai potensi lahan dengan memberikan nilai pada masing-masing karakteristik lahan. Lahan dikelompokkan dalam 3 klas, pengelompokkan ini didasarkan atas faktor-faktor diantaranya kelerengan, tekstur, dan kondisi fisik dasar lahan yang lain, adapun klasifikasi klas tersebut, yaitu :

1. Lahan Klas I (sesuai untuk segala jenis penggunaan tanpa tindakan yang khusus), lahan klas I tidak mempunyai penghambat ataupun ancaman pengrusakan. Lahan klas I mempunyai kriteria: Lereng datar, bahaya erosi kecil, drainase baik, mudah diolah, dapat menahan air dengan baik, responsif terhadap pemupukan, tidak terancam banjir, iklim setempat sesuai dengan pertumbuhan tanaman.
2. Lahan Klas II (sesuai untuk segala jenis penggunaan dengan sedikit hambatan), dengan kriteria : lereng landai, kepekaan erosi sedang atau tidak mengalami erosi, bertekstur halus sampai agak kasar, struktur tanah dan daya olah agak kurang baik. Salinitas ringan-

sedang, kadang terlanda banjir, drainase sedang, dan iklim agak kurang sesuai untuk tanaman.

3. Lahan Klas III (sesuai untuk segala jenis penggunaan dengan hambatan dan ancaman kerusakan yang lebih besar/memerlukan konservasi khusus), kriteria lahannya : lereng agak miring bergelombang, drainase buruk, peka terhadap erosi, kesuburannya rendah, sering terjadi banjir, salinitas sedang, dan hambatan iklim agak besar.

Berdasarkan kriteria kondisi fisik dan kemampuan lahan tersebut maka kelayakan kawasan pergudangan Kota Tarakan adalah sebagai berikut:

Tabel 4.28
Kelayakan Kawasan Pergudangan Kota Tarakan
Berdasarkan Kondisi Fisik dan Kemampuan Lahan Tahun 2009

No.	Kawasan Pergudangan	Analisis	Kelayakan
	Kec. Tarakan Utara		
1.	Juata Permai Bagian Barat	<ul style="list-style-type: none"> - Lokasi pada kawasan Pesisir Barat Pulau Tarakan sehingga masih terpengaruh oleh iklim pantai dan memiliki kadar salinitas sedang sehingga tanahnya kurang mendukung untuk tanaman pertanian. - Tekstur tanah cenderung pada tingkat halus hingga sedang. - Berada pada ketinggian 0-25 meter dengan tingkat kelerengan 2-5 % sehingga lahannya cenderung landai yang menyebabkan adanya sedikit permasalahan drainase. - Memiliki kemampuan lahan Kelas II sehingga sesuai untuk segala jenis penggunaan, dengan demikian dapat dikembangkan sebagai lahan terbangun termasuk bangunan dengan fungsi pergudangan. 	Layak
2.	Juata Laut Bagian Utara	<ul style="list-style-type: none"> - Lokasi pada kawasan Pesisir Utara Pulau Tarakan sehingga masih terpengaruh oleh iklim pantai dan memiliki kadar salinitas sedang sehingga tanahnya kurang mendukung untuk tanaman pertanian. - Tekstur tanah cenderung pada tingkat halus hingga sedang. 	Layak

No.	Kawasan Pergudangan	Analisis	Kelayakan
		<ul style="list-style-type: none"> - Berada pada ketinggian 0-25 meter dengan tingkat kelerengan 2-5 % sehingga lahannya cenderung landai yang menyebabkan adanya sedikit permasalahan drainase. - Memiliki kemampuan lahan Kelas II sehingga sesuai untuk segala jenis penggunaan, dengan demikian dapat dikembangkan sebagai lahan terbangun termasuk bangunan dengan fungsi pergudangan. 	
3.	Tanjung Selayung	<ul style="list-style-type: none"> - Lokasi pada kawasan Pesisir Utara Pulau Tarakan sehingga masih terpengaruh oleh iklim pantai dan memiliki kadar salinitas sedang sehingga tanahnya kurang mendukung untuk tanaman pertanian. - Tekstur tanah cenderung pada tingkat halus hingga sedang. - Berada pada ketinggian 0-25 meter dengan tingkat kelerengan 2-5 % sehingga lahannya cenderung landai yang menyebabkan adanya sedikit permasalahan drainase. - Memiliki kemampuan lahan Kelas II sehingga sesuai untuk segala jenis penggunaan, dengan demikian dapat dikembangkan sebagai lahan terbangun termasuk bangunan dengan fungsi pergudangan. 	Layak
	Kec. Tarakan Timur		
4.	Tanjung Pasir	<ul style="list-style-type: none"> - Lokasi pada kawasan Pesisir Selatan Pulau Tarakan sehingga masih terpengaruh oleh iklim pantai dan memiliki kadar salinitas sedang sehingga tanahnya kurang mendukung untuk tanaman pertanian. - Tekstur tanah cenderung pada tingkat halus hingga sedang. - Berada pada ketinggian 0-25 meter dengan tingkat kelerengan 2-5 % sehingga lahannya cenderung landai yang menyebabkan adanya sedikit permasalahan drainase. - Memiliki kemampuan lahan Kelas II sehingga sesuai untuk segala jenis penggunaan, dengan demikian dapat dikembangkan sebagai lahan terbangun termasuk bangunan dengan fungsi pergudangan. 	Layak

No.	Kawasan Pergudangan	Analisis	Kelayakan
5.	Kel. Lingkas Ujung	<ul style="list-style-type: none"> - Lokasi pada kawasan Pesisir Barat Pulau Tarakan sehingga masih terpengaruh oleh iklim pantai dan memiliki kadar salinitas sedang sehingga tanahnya kurang mendukung untuk tanaman pertanian. - Tekstur tanah cenderung pada tingkat halus hingga sedang. - Berada pada ketinggian 0-25 meter dengan tingkat kelerengan 2-5 % sehingga lahannya cenderung landai yang menyebabkan adanya sedikit permasalahan drainase. - Memiliki kemampuan lahan Kelas II sehingga sesuai untuk segala jenis penggunaan, dengan demikian dapat dikembangkan sebagai lahan terbangun termasuk bangunan dengan fungsi pergudangan. 	Layak

Sumber : data diolah dari berbagai sumber.

Kondisi fisik dasar setiap kawasan pergudangan Kota Tarakan pada dasarnya memiliki kesamaan yang signifikan. Kesamaan kondisi fisik yang dimiliki oleh kawasan pergudangan Kota Tarakan, yaitu:

- a. Memiliki kelerengan landai yaitu sekitar 2 - 5 %;
- b. Kepekaan erosi sedang dengan tekstur tanah halus sampai agak kasar (sedang);
- c. Tingkat kesuburan yang kurang mendukung daya olah untuk tanaman pertanian;
- d. Memiliki kadar salinitas yang ringan hingga sedang karena pengaruh letak yang berdekatan dengan wilayah pesisir dan muara sungai yang terhubung dengan laut;
- e. Dengan tingkat kelerengan yang landai, pada beberapa bagian kawasan memiliki sedikit permasalahan drainase sehingga tingkat drainasenya sedang;
- f. Iklim pantai, cuaca, curah hujan dan angin yang kurang bisa diprediksi dan dapat berubah sewaktu-waktu, mengakibatkan iklim yang kurang sesuai untuk tanaman.

Sesuai dengan karakteristik yang dijelaskan diatas, maka pada umumnya kawasan pergudangan Kota Tarakan berada pada lahan yang memiliki kemampuan lahan Kelas II. Lahan ini masih sesuai dengan segala jenis penggunaan meskipun dengan sedikit penyesuaian yang disebabkan oleh adanya sedikit hambatan seperti permasalahan iklim dan drainase.

Berdasarkan analisis kondisi fisik dan kemampuan lahan diatas maka dapat disimpulkan bahwa semua kawasan pergudangan tersebut dapat dinyatakan layak untuk dikembangkan.

c. Aspek Transportasi

Perangkutan sebagai salah satu komponen dalam transportasi antar guna lahan perlu diperhatikan untuk menjaga tingkat pelayanan dan kemampuan jaringan jalan dalam memberikan akses bagi moda perangkutan. Penggunaan moda perangkutan yang beragam akan memberikan tingkat volume yang berbeda seperti yang telah dijelaskan sebelumnya. Namun penggunaan moda tidak hanya mempengaruhi volume lalulintas, tapi juga dipengaruhi oleh kondisi jalan seperti hirarki jalan, jenis perkerasan, dan perkerasan jalan.

Berdasarkan analisis tingkat pelayanan jalan dan kondisi jalan pendukung yang direncanakan pada kawasan pergudangan, maka dapat disimpulkan bahwa pada umumnya kawasan pergudangan Kota Tarakan layak untuk dikembangkan dengan penggunaan moda angkutan barang pergudangan dengan jenis kendaraan yang memiliki berat kotor dibawah 10 ton (<10 ton) yang memiliki faktor smp (satuan mobil penumpang) sebesar 2,0 sampai dengan 2,5.

Tabel 4.29
Kelayakan Kawasan Pergudangan Kota Tarakan
Berdasarkan Moda Perangkutan Tahun 2009

No.	Kawasan Pergudangan	Analisis	Kelayakan
	Kecamatan Tarakan Utara		
1.	Juata Permai Bagian Barat	Didukung oleh moda angkutan: <ul style="list-style-type: none"> - Truk kecil (berat kotor <5 ton) dengan faktor smp sebesar 2,0 - Truk sedang (berat kotor <10 ton) dengan faktor smp sebesar 2,5 	Layak , dengan catatan Volume Lalulintas maksimal oleh moda angkutan pergudangan: <ul style="list-style-type: none"> - Pada Jalan Arteri: 71 rit/jam \approx 355 smp/jam \approx 10% volume maksimum - Pada Kolektor primer: 31 rit/jam \approx 155 smp/jam \approx 10% volume maksimum - Pada Kolektor sekunder: 40 rit/jam \approx 200 smp/jam \approx 10% volume maksimum
2.	Juata Laut Bagian Utara	Didukung oleh moda angkutan: <ul style="list-style-type: none"> - Truk kecil (berat kotor <5 ton) dengan faktor smp sebesar 2,0 - Truk sedang (berat kotor <10 ton) dengan faktor smp sebesar 2,5 	Layak , dengan catatan Volume Lalulintas maksimal oleh moda angkutan pergudangan: <ul style="list-style-type: none"> - Pada Jalan Arteri: 71 rit/jam \approx 355 smp/jam \approx 10% volume maksimum - Pada Kolektor primer: 31 rit/jam \approx 155 smp/jam \approx 10% volume maksimum - Pada Kolektor sekunder: 40 rit/jam \approx 200 smp/jam \approx 10% volume maksimum
3.	Tanjung Selayung, Juata Laut	Didukung oleh moda angkutan: <ul style="list-style-type: none"> - Truk kecil (berat kotor <5 ton) dengan faktor smp sebesar 2,0 - Truk sedang (berat kotor <10 ton) dengan faktor smp sebesar 2,5 	Layak , dengan catatan Volume Lalulintas maksimal oleh moda angkutan: <ul style="list-style-type: none"> - Pada Jalan Arteri: 71 rit/jam \approx 355 smp/jam \approx 10% volume maksimum - Pada Kolektor primer: 31 rit/jam \approx 155 smp/jam \approx 10% volume maksimum - Pada Kolektor sekunder: 40 rit/jam \approx 200 smp/jam \approx 10% volume maksimum
	Kecamatan Tarakan Timur		
4.	Tanjung Pasir	Didukung oleh moda angkutan: <ul style="list-style-type: none"> - Truk kecil (berat kotor <5 ton) dengan faktor smp sebesar 2,0 - Truk sedang (berat kotor <10 ton) dengan faktor smp sebesar 2,5 	Layak , dengan catatan Volume Lalulintas maksimal oleh moda angkutan pergudangan: <ul style="list-style-type: none"> - Pada Jalan Arteri: 71 rit/jam \approx 355 smp/jam \approx 10% volume maksimum - Pada Kolektor primer: 31 rit/jam \approx 155 smp/jam \approx 10% volume maksimum - Pada Kolektor sekunder: 40 rit/jam \approx 200 smp/jam \approx 10% volume maksimum
5.	Kel. Lingkas Ujung	Didukung oleh moda angkutan: <ul style="list-style-type: none"> - Truk kecil (berat kotor <5 ton) dengan faktor smp sebesar 2,0 - Truk sedang (berat kotor <10 ton) dengan faktor smp sebesar 2,5 	Layak , dengan catatan Volume Lalulintas maksimal oleh moda angkutan pergudangan: <ul style="list-style-type: none"> - Pada Jalan Arteri: 71 rit/jam \approx 355 smp/jam \approx 10% volume maksimum - Pada Kolektor primer: 31 rit/jam \approx 155 smp/jam \approx 10% volume maksimum - Pada Kolektor sekunder: 40 rit/jam \approx 200 smp/jam \approx 10% volume maksimum

Sumber : data diolah dari berbagai sumber.

d. Aspek Ketersediaan Prasarana Dasar

Prasarana dasar yang perlu disediakan dalam kawasan pergudangan, yaitu:

1. Jaringan listrik
2. Air bersih
3. Persampahan
4. Pemadam kebakaran

Ketersediaan prasarana dasar tersebut sangat dibutuhkan untuk mendukung kegiatan dalam kawasan pergudangan. Meskipun prasarana yang diperlukan tidak hanya prasarana dasar tersebut, namun ketersediaan prasarana dasar ini perlu diutamakan karena langsung terkait dengan kegiatan yang ada di dalam kawasan pergudangan.

Kawasan pergudangan dapat dikatakan layak jika telah menyediakan sebagian besar prasarana dasar (minimal 3 jenis dari 4 jenis prasarana dasar yang ditentukan). Berdasarkan kriteria tersebut maka pada umumnya kawasan perdagangan di Kota Tarakan telah layak dikembangkan karena telah menyediakan seluruh prasarana dasar meskipun masih terdapat prasarana dengan tingkat pelayanan yang kurang memadai seperti pemadam kebakaran. Berikut ini analisis selengkapnya mengenai kelayakan kawasan pergudangan Kota Tarakan berdasarkan analisis penyediaan prasarana dasar:

Tabel 4.30
Kelayakan Kawasan Pergudangan Kota Tarakan
Berdasarkan Penyediaan Prasarana Dasar Tahun 2009

No.	Kawasan Pergudangan	Analisis	Kelayakan
	Kecamatan Tarakan Utara		
1.	Juata Permai Bagian Barat	<ul style="list-style-type: none"> - Penyediaan listrik dengan menggunakan jaringan PT.PLN Wilayah IV Cabang Tarakan; - Penyediaan air bersih dengan menggunakan jaringan pipa PDAM yang didukung pengembangan IPA Juata Laut. - Penggunaan sistem persampahan komunal langsung dengan memanfaatkan truk pengangkut yang langsung menuju TPA Akibabu. - Penyediaan prasarana pemadam kebakaran dengan penggunaan sarana pemadam yang dikelola untuk skala kota. 	Layak
2.	Juata Laut Bagian Utara	<ul style="list-style-type: none"> - Penyediaan listrik dengan menggunakan jaringan PT.PLN Wilayah IV Cabang Tarakan; - Penyediaan air bersih dengan menggunakan jaringan pipa PDAM yang didukung pengembangan IPA Juata Laut; - Penggunaan sistem persampahan komunal langsung dengan memanfaatkan truk pengangkut yang langsung menuju TPA Akibabu; - Penyediaan prasarana pemadam kebakaran dengan penggunaan sarana pemadam yang dikelola untuk skala kota. 	Layak
3.	Tanjung Selayung	<ul style="list-style-type: none"> - Penyediaan listrik dengan menggunakan jaringan PT.PLN Wilayah IV Cabang Tarakan; - Penyediaan air bersih dengan menggunakan jaringan pipa PDAM yang didukung pengembangan IPA Selayung; - Penggunaan sistem persampahan komunal langsung dengan memanfaatkan truk pengangkut yang langsung menuju TPA Akibabu; - Penyediaan prasarana pemadam kebakaran dengan penggunaan sarana pemadam yang dikelola untuk skala kota. 	Layak
	Kecamatan Tarakan Timur		
4.	Tanjung Pasir	<ul style="list-style-type: none"> - Penyediaan listrik dengan menggunakan jaringan PT.PLN Wilayah IV Cabang Tarakan; - Penyediaan air bersih dengan menggunakan jaringan pipa PDAM yang didukung pengembangan IPA Mamburungan; - Penggunaan sistem persampahan komunal langsung dengan memanfaatkan truk pengangkut yang langsung menuju TPA baru di Mamburungan; - Penyediaan prasarana pemadam kebakaran dengan penggunaan sarana pemadam yang dikelola untuk skala kota. 	Layak
5.	Kel. Lingkas Ujung	<ul style="list-style-type: none"> - Penyediaan listrik dengan menggunakan jaringan PT.PLN Wilayah IV Cabang Tarakan; - Penyediaan air bersih dengan menggunakan jaringan pipa PDAM yang didukung pengembangan IPA Mamburungan; - Penggunaan sistem persampahan komunal langsung dengan memanfaatkan truk pengangkut yang langsung menuju TPA baru di Mamburungan; - Penyediaan prasarana pemadam kebakaran dengan penggunaan sarana pemadam yang dikelola untuk skala kota. 	Layak

Sumber : data diolah dari berbagai sumber.

Sesuai dengan hasil analisis penyediaan prasarana dasar, dapat disimpulkan bahwa secara garis besar 5 (lima) kawasan perdagangan tersebut telah memiliki prasarana dasar yang memadai, yaitu:

1. Listrik yang disediakan oleh jaringan PT.PLN Wilayah IV Cabang Tarakan;
2. Air bersih yang disediakan oleh jaringan perpipaan PDAM yang didukung oleh 3 buah IPA yaitu IPA Juata Laut, IPA Selayung dan IPA Mamburungan;
3. Persampahan yang dikelola secara komunal langsung menuju TPA Akibabu dan TPA Mamburungan;
4. Prasarana pemadam kebakaran yang melayani Kota Tarakan.

e. Aspek Ekonomi

1. Analisis Pertumbuhan Ekonomi

Pertumbuhan ekonomi setinggi mungkin dan secara terus menerus dalam jangka panjang merupakan salah satu indikator yang paling efektif dalam peningkatan kesejahteraan dan kemakmuran ekonomi masyarakat. Tanpa pertumbuhan ekonomi yang memadai akan sulit dicapai beberapa sasaran pembangunan dibidang lainnya seperti pengembangan infrastruktur wilayah.

Pertumbuhan ekonomi di Kota Tarakan selalu menunjukkan nilai positif yang berarti bahwa kondisi ekonomi Kota Tarakan selalu mengalami peningkatan perekonomian. Pertumbuhan ekonomi didasarkan pada pertumbuhan PDRB atas dasar harga konstan sehingga memiliki nilai yang tetap sebagai pembanding nilai PDRB setiap tahunnya. Pertumbuhan ekonomi Kota Tarakan berdasarkan pertumbuhan PDRB, dapat dilihat dalam tabel berikut:

Tabel 4.31
Laju Pertumbuhan Ekonomi Atas Dasar Harga Konstan
(ADH Konstan 2000) Kota Tarakan Tahun 2003-2007

Sektor	Laju Pertumbuhan Ekonomi (LPE)				
	(%)				
	2003	2004	2005	2006	2007
Pertanian	17,67	2,81	2,17	1,88	2,23
Pertambangan	- 4,36	- 15,68	9,91	13,72	- 2,82
Industri Pengolahan	6,95	10,51	6,34	5,33	6,73
Listrik, gas dan air bersih	11,89	28,83	28,30	16,58	16,85
Bangunan	26,64	18,74	7,17	6,09	6,98
Perdagangan hotel dan restoran	11,81	6,74	5,94	5,54	6,14
Pengangkutan dan komunikasi	15,47	13,14	5,59	15,88	13,46
Keuangan, persewaan, & jasa perusahaan	3,26	4,98	14,78	9,49	8,46
Jasa-jasa	29,26	7,99	19,95	12,46	10,54
LPE (%)	11,49	6,74	7,63	7,51	6,92

Sumber : data diolah.

Pertumbuhan ekonomi Kota Tarakan yang selalu positif dapat mendukung sasaran pembangunan dibidang lainnya seperti pengembangan infrastruktur wilayah. Dengan demikian maka pengembangan kawasan pergudangan di Kota Tarakan berdasarkan nilai pertumbuhan ekonomi, dinyatakan LAYAK untuk dikembangkan.

2. Analisis Struktur Ekonomi

Pergeseran struktur ekonomi dari sektor pertanian ke sektor industri dan jasa atau dalam lingkup yang lebih luas, dari sektor primer ke sektor sekunder dan sektor tersier juga merupakan salah satu cara untuk melihat tahap pembangunan dan kemampuan ekonomi suatu daerah.

Pembangunan ekonomi pada umumnya diikuti dengan pergeseran struktur ekonomi dari sektor primer (pertanian dan pertambangan) ke sektor sekunder (industri pengolahan) dan sektor tersier (perdagangan dan jasa-jasa). Pergeseran struktur ekonomi tersebut tampaknya terjadi seiring dengan peningkatan pendapatan per kapita. Semakin tinggi pendapatan per kapita, semakin tinggi pula

kontribusi sektor non pertanian, dan sebaliknya semakin rendah kontribusi sektor pertanian terhadap PDRB.

Untuk melihat struktur perekonomian di Kota Tarakan kita dapat mengacu pada kontribusi sektoral dalam PDRB berdasarkan harga berlaku sehingga dapat menunjukkan nilai nyata kontribusi setiap sektor pada setiap tahunnya.

Tabel 4.32
Kontribusi Sektoral Atas Dasar Harga Berlaku Kota Tarakan
Tahun 2003-2007

Sektor	Kontribusi Terhadap PDRB (%)				
	2003	2004	2005	2006	2007
Pertanian	10,31	9,77	9,91	9,99	9,77
Pertambangan	5,11	4,42	7,11	7,39	7,37
Industri Pengolahan	14,50	15,59	13,81	13,83	13,92
Listrik, gas dan air bersih	1,63	1,74	1,81	1,90	1,98
Bangunan	4,93	5,27	4,42	4,26	4,11
Perdagangan hotel dan restoran	43,72	42,16	42,07	41,18	40,72
Pengangkutan dan komunikasi	8,69	8,73	8,46	8,72	9,13
Keuangan, persewaan, & jasa perusahaan	7,32	8,03	7,18	7,03	7,01
Jasa-jasa	3,80	4,30	5,24	5,70	5,99
Total (%)	100,0	100,00	100,0	100,0	100,0
	0		0	0	0

Sumber : data diolah

Kontribusi sektoral terhadap PDRB Kota Tarakan menunjukkan bahwa sektor yang dominan adalah sektor non pertanian (sektor perdagangan, hotel dan restoran dan sektor industri pengolahan). Kedua sektor dominan tersebut merupakan sektor yang memiliki hubungan langsung dengan kegiatan perdagangan. Dengan didukung oleh kontribusi sektoral dominan tersebut maka pengembangan kawasan perdagangan di Kota Tarakan berdasarkan struktur ekonomi, dinyatakan LAYAK untuk dikembangkan.

3. Analisis Kemampuan Keuangan Daerah

Tingkat kemampuan anggaran biaya pembangunan merefleksikan sejauhmana kemampuan pemerintah daerah dapat menciptakan

kondisi yang baik dan kondusif melalui investasi program/proyek-proyek pembangunan.

Dalam pelaksanaan otonomi daerah, titik berat otonomi yang utuh dan luas berada di daerah Kabupaten/Kota, sehingga kondisi dan potensi APBD terutama PAD-nya merupakan indikator bagi pengukuran tingkat kemampuan keuangan daerah. Ada dua indikator yang selama ini dipakai sebagai acuan untuk menilai tingkat kemampuan keuangan daerah, yaitu:

- Proporsi PAD mencapai minimal 40% terhadap jumlah APBD.
- Trend atau kecenderungan kenaikan PAD minimal antara 10% hingga 15% dibanding PAD tahun anggaran sebelumnya.

Tabel 4.33
Analisis Kemampuan Keuangan Daerah Tahun 2004-2007

Uraian	2004	2005	2006	2007
Pendapatan Asli Daerah (PAD) dalam rupiah	17.070.668.474,92	26.765.463.642,64	30.000.000.000,00	56.827.389.000
Pertumbuhan PAD (%)	-	57,00	12,08	89,42
APBD	711.452.348.518,63	1.046.965.330.112,64	1.200.233.000.000,00	1.837.338.168.265,00
Proporsi PAD terhadap APBD (%)	2,39	2,55	2,49	3,09

Sumber : data diolah dari berbagai sumber

Kemampuan keuangan Kota Tarakan menunjukkan bahwa tren kenaikan PAD rata-rata mencapai 52,83. Dengan demikian maka pengembangan kawasan pergudangan di Kota Tarakan berdasarkan tren kenaikan PAD, dinyatakan LAYAK untuk dikembangkan. Namun kemampuan ekonomi Kota Tarakan juga menunjukkan bahwa proporsi PAD terhadap APBD kurang dari 40%, dengan demikian pengembangan kawasan pergudangan di Kota Tarakan berdasarkan proporsi PAD terhadap APBD, dinyatakan TIDAK LAYAK untuk dikembangkan.

4. Analisis Potensi Sektor Pendukung

Keberadaan sektor pendukung dalam kegiatan pergudangan sangat diperlukan untuk menciptakan kesinambungan aktifitas dan

pendapatan dari kegiatan perdagangan. Kawasan perdagangan sebagai salah satu infrastruktur wilayah dibutuhkan oleh beberapa sektor seperti perdagangan dan perindustrian. Kawasan ini juga memerlukan dukungan dari sektor pengangkutan dan komunikasi dalam kegiatan operasional perdagangan. Potensi sektor-sektor tersebut perlu dianalisis perkembangannya sehingga penyediaan infrastruktur berupa perdagangan dapat dimanfaatkan secara optimal dan tidak “sia-sia” keberadaannya.

Tabel 4.34
Pertumbuhan Ekonomi Sektor Pendukung
Atas Dasar Harga Konstan (ADH Konstan 2000) Tahun 2003-2007

Sektor Pendukung	Laju Pertumbuhan Ekonomi (LPE) (%)				
	2003	2004	2005	2006	2007
Industri Pengolahan	6,95	10,51	6,34	5,33	6,73
Perdagangan hotel dan restoran	11,81	6,74	5,94	5,54	6,14
Pengangkutan dan komunikasi	15,47	13,14	5,59	15,88	13,46

Sumber : Kota Tarakan Dalam Angka Tahun 2008 dan Hasil Perhitungan, 2008.

Perkembangan perdagangan dan industri Kota Tarakan sebagai potensi sektor pendukung perlunya pengembangan kawasan perdagangan dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 4.35
Perkembangan Perdagangan dan Industri Kota Tarakan

Uraian	2004 – 2008 (Existing)		2013 (Estimasi)	
	Jumlah	Rata-rata/thn	Jumlah	Rata-rata/thn
Usaha perdagangan	3.039 Unit	267 Unit	4.322 Unit	8,44 %
Usaha Industri	310 Unit	62 Unit	467 Unit	10,04 %
Bongkar Muat Barang				
1. Pelabuhan Melundung	6.468.570 ton	1.293.714 ton	8.215.085 ton	1.643.017 ton
	88.940 container	17.788 container	102.280 container	20.456 container
2. Bandara Juata	18.085 ton	3.617 ton	35.265 ton	7.053 ton

Sumber: Disperindagkopin Kota Tarakan Tahun 2008

Pertumbuhan ekonomi sektor pendukung yang selalu positif menunjukkan bahwa sektor-sektor tersebut memiliki potensi untuk terus berkembang sehingga semakin mendukung pengembangan

kawasan pergudangan. Selain itu perkembangan sektor perdagangan dan industri beserta estimasi perkembangannya sangat mendukung perlunya pembangunan kawasan pergudangan. Dengan demikian maka pengembangan kawasan pergudangan di Kota Tarakan berdasarkan potensi sektor pendukung, dinyatakan LAYAK untuk dikembangkan.

5. Analisis Perkembangan Ekspor dan Impor

Laju pertumbuhan ekspor dan impor Kota Tarakan berdasarkan PDRB menurut penggunaan menunjukkan bahwa nilai ekspor dan impor selalu memiliki nilai positif dan memiliki fluktuatif yang relatif berimbang setiap tahunnya antara laju pertumbuhan ekspor dan laju pertumbuhan impor. Kegiatan ekspor dan impor sangat memerlukan pergudangan sebagai tempat transit bagi barang yang menjadi komoditas ekspor dan impor sebelum barang-barang tersebut di pasarkan menuju pasar lain atau ke konsumen.

Kondisi perkembangan ekspor dan impor tersebut (lihat gambar 4.3 hal 81) menunjukkan bahwa Kota Tarakan sangat berpotensi sebagai Kota Transit. Sebagai Kota Transit, Kota Tarakan perlu didukung oleh ketersediaan kawasan khusus pergudangan yang berfungsi sebagai tempat transit barang perdagangan impor maupun ekspor. Berdasarkan hal tersebut, maka pengembangan kawasan pergudangan di Kota Tarakan berdasarkan perkembangan ekspor dan impor, dinyatakan LAYAK untuk dikembangkan.

f. Aspek Sosial Masyarakat

Aspek sosial masyarakat yang dianalisis terkait dengan pengembangan kawasan pergudangan, antara lain:

1. Analisis Struktur Ekonomi Masyarakat dan Kesempatan Kerja.

Struktur ekonomi masyarakat menunjukkan sektor dominan yang menjadi sumber pendapatan utama masyarakat dan perkembangannya dari tahun ke tahun. Perubahan struktur ekonomi masyarakat dapat menjadi salah satu indikator perkembangan suatu

sektor. Analisis terhadap struktur ekonomi masyarakat diperlukan untuk mengetahui pertumbuhan sumberdaya manusia khususnya pada sektor-sektor yang terkait dengan kegiatan perdagangan.

Perkembangan SDM pada sektor tersebut akan semakin meningkatkan kelayakan pengembangan kawasan perdagangan, karena dengan semakin berkembangnya SDM sektor bersangkutan maka akan cenderung meningkatkan produksi yang membutuhkan pengembangan kawasan perdagangan.

Struktur ekonomi masyarakat secara implisit tercermin pada struktur ekonomi daerah Kota Tarakan yang menunjukkan bahwa sektor dominan yang berkembang adalah sektor perdagangan, hotel dan restoran; dan sektor industri pengolahan. Kedua sektor dominan tersebut merupakan sektor yang memiliki hubungan langsung dengan kegiatan perdagangan. Dengan didukung oleh struktur ekonomi masyarakat yang menunjukkan kontribusi sektoral dominan tersebut, maka pengembangan kawasan perdagangan di Kota Tarakan berdasarkan struktur ekonomi masyarakat, dinyatakan LAYAK untuk dikembangkan.

Dengan kelayakan pengembangan berdasarkan struktur ekonomi masyarakat maka pengembangan kawasan perdagangan Kota Tarakan dapat meningkatkan perekonomian masyarakat dengan membuka kesempatan kerja baru bagi masyarakat yang berminat terlibat dalam aktifitas perdagangan. Dengan demikian, maka pengembangan kawasan perdagangan di Kota Tarakan berdasarkan kesempatan kerja masyarakat, dinyatakan LAYAK untuk dikembangkan.

2. Analisis Peran Serta Masyarakat

Peran serta masyarakat dalam pengembangan kawasan perdagangan sangat diperlukan tidak hanya pada masa pembangunan namun juga pada kegiatan operasional perdagangan. Dalam kegiatan operasional diperlukan tenaga kerja dari masyarakat yang memiliki kualifikasi dalam kegiatan perdagangan.

Semakin tersedianya tenaga kerja yang berkualitas dalam bidang perdagangan maka tingkat kelayakan pengembangan kawasan perdagangan makin tinggi. Ketersediaan tenaga kerja di Kota Tarakan dapat dilihat dalam indikator ketenagakerjaan berikut ini:

Tabel 4.36
Indikator Ketenagakerjaan Kota Tarakan Tahun 2004-2007

Indikator	Satuan	Tahun			
		2004	2005	2006	2007
Penduduk usia 15 tahun keatas	orang	108.730	115.417	118.287	115.403
Angkatan kerja	orang	63.374	74.790	74.582	71.681
Bekerja	orang	55.140	67.774	67.260	67.997
Mencari kerja	orang	8.234	7.016	7.322	3.684
Bukan angkatan kerja	orang	45.357	40.626	43.700	43.722
Tingkat Partisipasi Angkatan Kerja (TPAK)	%	58,29	64,80	63,05	62,11
Tingkat Kesempatan Kerja (TKK)	%	87,01	90,62	90,18	94,86
Tingkat Pengangguran Terbuka (TPT)	%	12,99	9,38	9,82	5,14

Sumber : Kota Tarakan Dalam Angka Tahun 2008

Peran serta masyarakat dalam hal ketersediaan tenaga kerja di Kota Tarakan ditunjukkan dengan indikator pencari kerja dan tingkat pengangguran terbuka yang masih ada. Ketersediaan tenaga kerja ini tentunya akan meningkatkan peran serta masyarakat dalam mendukung pengembangan perdagangan yang memerlukan tenaga kerja baru. Dengan demikian maka pengembangan kawasan perdagangan di Kota Tarakan berdasarkan peran serta masyarakat, dinyatakan LAYAK untuk dikembangkan.

Beberapa aspek tersebut diatas, sebenarnya merupakan cerminan dari peran masing-masing stakeholder dalam kebijakan ini. Stakeholder yang tercermin dari aspek tersebut adalah stakeholder primer (pure local government) yang menggunakan pendekatan aristokrasi *local government*. Pilar-pilar lain dalam dimensi perumusan kebijakan, tidak nampak kepermukaan. Yang dimaksudkan dalam hal ini adalah sektor *private* (pelaku usaha) dan masyarakat. Pemerintah Kota Tarakan menggunakan *data base* dari masing-masing SKPD yang berkaitan dengan kebijakan ini untuk melihat kelayakan dari kebijakan pembangunan kawasan perdagangan tersebut.

SKPD adalah satu-satunya komponen utama dari kebijakan ini (*main Stakeholder*), maksudnya adalah, komponen lain diluar SKPD tidak dilibatkan secara langsung (baik melalui *hearing* dengan Eksekutif dan legislatif maupun diskusi mendalam tentang kebijakan ini) dalam kebijakan ini seperti distributor dan subdistributor maupun masyarakat secara luas. Berkaitan dengan data-data statistik, Pemerintah Kota Tarakan melalui Dinas Perindagkopin berkoordinasi dengan SKPD lain hingga Lembaga vertikal daerah seperti Kantor Bea dan Cukai Kota Tarakan untuk melihat jenis dan volume barang yang keluar dan masuk melalui Bandara dan Pelabuhan Tarakan Kota Tarakan.

C. Bagaimana Kepentingan Publik Diakomodasikan Dalam Kebijakan Tersebut

Public interest adalah pemicu kebijakan ini, namun penjarangan atas isu-isu yang membentuk kebijakan ini dilalui dengan pendekatan elit (Kepala Bidang Investasi Disperindagkopin Kota Tarakan). Pemerintah Kota Tarakan, menganalogikan publik (masyarakat) sebagai X^1 (turunan) dalam rumus hitung Integral matematis. Kebijakan Pembangunan Kawasan Pergudangan adalah sebuah kebijakan terobosan di bidang ekonomi guna mengantisipasi laju pertumbuhan ekonomi secara makro di Kota Tarakan. Pemetaan ekonomi secara makro tersebut, tentu hanya melihat kepada faktor-faktor produksi atau dengan bahasa sederhana adalah para pelaku usaha sebagai *main target* dari kebijakan ini. Selanjutnya, peran masyarakat (*the real public interest*-nya) dapat mengikuti karena tersedianya fasilitas ekonomi jangka panjang, seperti terjaminya ketersediaan bahan pokok maupun komplementer bagi masyarakat Kota Tarakan, disamping itu pemerintah kota juga berharap dengan adanya kebijakan ini dapat menekan biaya produksi barang sehingga dapat menekan harga jualnya kepasar. Dalam Wawancara yang peneliti lakukan via telpon seluler pada tanggal 28 Februari 2009 dengan mantan Kepala Bidang Investasi Disperindagkopin Kota Tarakan yang bertindak selaku PPTK (Pejabat Pelaksana Teknis Kegiatan) dari Proyek Sudi Kelayakan Kebijakan Pembangunan Kawasan Pergudangan ini menyebutkan bahwa pada dasarnya kebijakan ini berangkat dari beberapa hal :

1. Faktor Ekonomi Kota Tarakan

Faktor ekonomi yang menjadi fokus perhatian dalam kebijakan ini adalah laju pertumbuhan volume Ekspor dan Impor Kota Tarakan yang terus mengalami peningkatan signifikan, terlebih lagi pada sektor Impor. pada sektor ekspor tahun 2003 pertumbuhan mencapai 9,37% dan mencapai puncaknya pada tahun 2003 yaitu 19,61%. Sejak 2003 sampai sekarang laju pertumbuhan ekspor relatif konstan yakni pada kisaran 9,93% pada tahun 2007. Namun, Alyas Prantama Bsc. (Kepala Bidang Investasi Disperindagkopin Kota Tarakan) menyebutkan, laju pertumbuhan volume ekspor tersebut lebih rendah dibandingkan dengan laju pertumbuhan import Kota Tarakan yang menurut 'rekam medik' konsumsi impor pernah mencapai 23,21% pada tahun 2003 dan berada pada kisaran 10,62% pada tahun 2007. banyak analis statistik menyebutkan bahwa sektor ekspor masing dominan di Kota Tarakan (termasuk peneliti) yang artinya kegiatan dan faktor produksi seluruhnya di proses atau melalui pabrikasi di tarakan, itu berarti pula bahwa mereka telah memiliki fasilitas gudang secara mandiri. Namun Alyas menekankan bahwa pada saatnya nanti (5-10) tahun kedepan, Kota Tarakan akan didominasi oleh sektor impor mengingat trend laju pertumbuhan impor yang berada diatas *trend* laju pertumbuhan ekspor. Ini artinya, akan lebih banyak barang yang masuk dibanding keluar Kota Tarakan. Terlepas sifatnya hanya singgah atau permanen untuk didistribusikan ke Kota Tarakan, namun *trend* ini perlu kita simak secara serius tandasnya, jangan sampai barang-barang tersebut terlantar di pinggir-pinggir jalan seperti saat ini katanya sembari menunjuk beberapa kawasan dan badan jalan di Kota Tarakan.

Alyas menambahkan bahwa, potensi lokal daerah sangat minim akan *resources*, oleh karena itu penting bagi kita untuk mencari sumber-sumber baru yang dianugerahkan Allah kepada kita seperti letak geografis Kota Tarakan yang sangat strategis yang menempatkan Kota Tarakan sebagai *main gate* mata rantai pergerakan orang dan barang di Utara Kaltim. *We can to be success, without resources* tandasnya. Alyas mengakhiri dengan menyatakan bahwa, kepentingan publik tidak selalu dimaknai secara

langsung. Ia menekankan, *'private' sector (bussines)* yang akan menjadi sasaran dari kebijakan ini. dengan Penataan ini setidaknya akan dapat menekan *cost* dari setiap item barang yang diproduksi (*short chain distributions*). yang pada akhirnya dapat menekan *living cost* masyarakat tarakan. Dan yang terpenting adalah, secara politis Kota Tarakan kedepan memiliki *bargain positions* yang baik terhadap 5 Kabupaten lain di Utara Kaltim, kami melihat banyak kecendrungan akan adanya persaingan tidak sehat antar daerah pasca penerapan UU 32/2004 sehingga kami ingin meminimalisir itu semua melalui penciptaan ketergantungan daerah lain kepada tarakan tandasnya, ya kami ingin supaya Kabupaten lain tetap 'sopan' dan 'akan selalu sopan' lah kepada tarakan kelakarnya (mengingat APBD Kota Tarakan adalah yang paling kecil di Utara Kaltim bahkan di Kaltim).

2. Sebagai 'daerah resapan' Para Pencari Kerja

Kota Tarakan termasuk 'sehat' dalam perkembangannya, hal ini dibuktikan dengan rendahnya prosentase pengangguran terbuka Kota Tarakan sebesar 12,99% tahun 2004 dan terus mengalami penurunan hingga pada titik 5,14% pada tahun 2007. Prosentase ini berbanding lurus dengan tingginya prosentase kesempatan kerja yang mencapai 87,01% pada tahun 2004, 90,62% pada 2005, 90,18% pada 2006 dan mencapai puncaknya pada 2007 yakni mencapai 94,86%. Ini sebuah angka yang fantastis tandasnya, sehingga sangat sulit kita melihat orang mengamen atau mengemis disini kelakarnya.

Alyas melanjutkan, bagaimana agar angka yang mendekati sempurna ini dapat segera kita sempurnakan, mau dikemanakan 5,14% sisa dari kesempatan kerja ini (tanya-nya kepada peneliti) dari Proyek Pembangunan inilah kita harapkan dapat menyerap sisanya kata Alyas mengakhiri sesi 'daerah resapan' para pencari kerja.

3. Estetika Kota

Seperti telah disebutkan sebelumnya, bahwa selama ini banyak sekali barang-barang komoditas milik para distributor maupun subdistributor yang tececer di samping badan jalan. Utamanya barang jenis material bangunan

seperti besi, pilar-pilar konstruksi semi permanen dll tandas alyas, Semua itu membuat mata kita sakit katanya. Oleh karena itu, kedepannya harus ada sebuah wadah yang dapat menampung semua barang tersebut. Dimana, semua ter-*manage* dengan baik, seperti keluar-masuk barang, bahkan hingga proses penyempurnaan barang seperti packing dilakukan di kawasan khusus pergudangan ini tandasnya.

Lagi pula, alyas menambahkan bahwa pihak PELINDO Tarakan mempunyai rencana untuk membangun Kawasan pergudangan juga, entah mereka tahu dari mana yang jelas pasca dilakukannya *feasibility study* tandasnya. Nah kebetulan daerah yang mereka rujuk juga sesuai dengan titik pengembangan berdasarkan kajian dari studi kelayakan tersebut, sehingga pemerintah merasa perlu untuk segera direalisasikan. Pada desember kemaren Pemerintah Kota telah membebaskan lahan sekitar 20 ha pada titik tersebut. Apakah hal tersebut sebuah kebetulan atau bagaimana, jikalau kawasan ini terwujud akan menambah cantik wajah Kota Tarakan tandasnya. Hal ini dikarenakan kawasan ini terletak di daerah perbukitan yang tidak jauh dari laut sehingga tampak indah jika terlihat dari udara dan laut itu sendiri. Sebelum ada kebijakan ini memang ada rencana dari Walikota terdahulu (dr. yusuf SK) untuk membangun taman masyarakat. Namun dengan adanya Kebijakan ini dipastikan rencana itu akan dibatalkan, sekarang yang penting adalah bagaimana unsur estetika-nya dapat dan perekonomian masyarakat juga dapat berjalan dengan sempurna.

D. Apa Saja Hambatan Yang Ditemui Dalam Perumusan Kebijakan Kawasan Pergudangan di Kota Tarakan

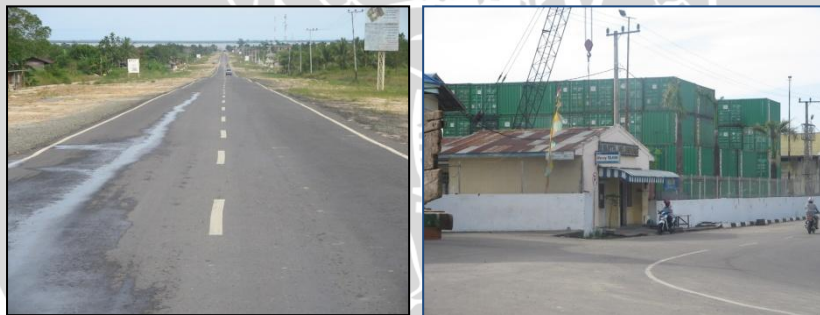
Mengutip pernyataan Portney tentang beberapa tahapan dalam perumusan kebijakan yaitu pada tahapan *problem formation*. Tahapan ini merupakan tahap persaingan diantara isu-isu kebijakan itu sendiri. Pada tahapan ini, sempat terjadi *dissenting opinion* (perbedaan pendapat) antara Disperindagkopin dengan BAPEDDA Kota Tarakan. *Dissenting opinion* ini, terjadi karena analisa yang digunakan masing-masing lembaga daerah tersebut berbeda. Dalam Perda 03/2003 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota 2003-2013 yang disusun oleh BAPEDDA telah jelas disebutkan tentang

delapan titik kawasan pergudangan akan tetapi hanya lima titik pengembangan kawasan industri yang inherent dengan kawasan pergudangan. Kelima Titik tersebut adalah :

1. Juata Permai Bagian Barat (39,1 ha)
2. Juata Laut Bagian Utara (25,0 ha)
3. Tanjung Selayung (20,6 ha)
4. Tanjung Pasir (16,4 ha)
5. Kel. Lingkas Ujung (4,0 ha)

Perbedaan tersebut diawali dengan rekomendasi Disperindagkopin untuk mengkaji kelayakan kawasan pergudangan didaerah Juata Laut bagian Utara. Pihak Disperindagkopin melihat adanya beberapa potensi pada titik ini, yaitu :

1. Pada titik ini sedang dibangun pelabuhan penyeberangan (*ferry*), yang menghubungkan Tarakan dengan Kabupaten lain di daratan pulau Kalimantan serta beberapa kabupaten di pulau Sulawesi (pelabuhan *fery* ini sendiri ketika peneliti dilapangan sedang dalam tahapan *finishing* dan direncanakan akan dioperasikan pada akhir maret 2009).
2. Lebar badan jalan yang disiapkan mencapai 50 M



Gambar 7

**Jaringan jalan yang dipersiapkan dengan lebar 50 Meter (kiri)
Kawasan bongkar muat peti kemas (kanan)**

Sumber : Dokumentasi

3. Adanya pembangunan jalur lingkaran luar Kota Tarakan yang melalui kawasan ini.

Secara normatif dan yuridis, pihak Disperindagkopin tidak menyimpang dari Perda 03/2003 tentang RTRW Kota Tarakan, namun ternyata pada saat yang bersamaan BAPEDDA sedang melakukan revisi atas perda tersebut tentang RTRW Kota Tarakan 2009-2025. Dalam penyusunan draft revisi

tersebut, fakta analisa yang didapat ternyata kawasan ini akan dijadikan *NewTown* atau Kota Satelit untuk menunjang dan mereduksi pemusatan penduduk pada satu titik. Akan tetapi zona industri tetap berada pada kawasan ini, namun agak bergeser dari titik semula sehingga faktor pendukung diatas semakin berkurang. *Dissenting opinion* ini menimbulkan multi tafsir diantara kedua SKPD tersebut, akhirnya, pihak Disperindagkopin melakukan studi kelayakan pada semua titik rencana pengembangan Kawasan Pergudangan tersebut, hingga kawasan di daerah Lingkas Ujung Kecamatan Tarakan Timur terpilih sebagai kawasan yang dapat dikembangkan menjadi kawasan pergudangan dengan berbagai macam pertimbangan dan hitung-hitungan ekonomis seperti yang dijabarkan sebelumnya dalam tulisan ini.

Hambatan yang disebutkan diatas merupakan bagian dari proses kebijakan yang *multy stakeholder*. Akan tetapi terdapat pula beberapa faktor penghambat lain yaitu :

1. Internal

- a. Memerlukan pendanaan yang besar dalam pengembangan kawasan pergudangan sedangkan kontribusi PAD terhadap APBD masih rendah
- b. Belum didukung perangkat hukum yang lengkap berupa peraturan-peraturan daerah mengenai kegiatan, aturan administrasi, dan retribusi kegiatan pergudangan di Kota Tarakan.
- c. Masih terdapatnya keterbatasan penyediaan prasarana pendukung kegiatan pergudangan
- d. Masih kurangnya SDM yang berkualitas.

2. Eksternal

- a. Maraknya konflik di daerah perbatasan seperti perdagangan ilegal (penyelundupan) antar wilayah regional dan internasional
- b. Persaingan antar daerah dalam pengadaan infrastruktur wilayah yang sejenis untuk menarik investor
- c. Krisis ekonomi global yang berkepanjangan
- d. Perubahan lingkungan akibat dampak pengembangan kegiatan pergudangan dan sektor pendukungnya (industri pengolahan).

Faktor penghambat dari luar muncul dikarenakan salah satu Kabupaten di Utara Kaltim yaitu Nunukan juga terletak di wilayah perbatasan yang sangat strategis untuk pengembangan perdagangan lintas kawasan dan antar negara. Kabupaten Nunukan, sebenarnya telah memiliki kawasan pergudangan terlebih dahulu. Namun, model pengelolaan yang digunakan untuk kebijakan ini diserahkan sepenuhnya kepada pihak swasta. Singkatnya, semua barang yang masuk dan keluar gudang tersebut (sifatnya wajib karena di Perda-kan) tidak memberikan kontribusi ‘positif’ terhadap Kas Daerah. Peran Pemerintah Kabupaten Nunukan disini hanya sebagai fasilitator dalam menyediakan lahan dan regulasi penunjang.

C. Analisis dan Interpretasi Data

Berdasarkan data yang diperoleh di lapangan, Peneliti berusaha untuk menganalisis dan menginterpretasikan data yang ada. Peneliti menggunakan metode Deskriptif Kualitatif dimana peneliti berusaha untuk menggambarkan dimensi-dimensi didalam perumusan kebijakan pembangunan kawasan pergudangan dimulai dari *content*, aktor, peran publik, hingga hambatan yang ditemui dalam perumusan kebijakan ini. sehingga dapat dijadikan referensi maupun bahan koreksi bagi kebijakan ini maupun kebijakan lain yang serupa kedepan.

1. Analisis terhadap *Content* dari kebijakan pembangunan kawasan pergudangan di Kota Tarakan.

Seperti yang dikemukakan oleh Jenkins (1978) dalam Wahab, Kebijakan publik merupakan serangkaian keputusan yang saling berkaitan yang diambil oleh seorang aktor politik atau sekelompok aktor politik berkenaan dengan tujuan yang telah dipilih beserta cara-cara untuk mencapainya dalam suatu situasi di mana keputusan-keputusan itu pada prinsipnya masih berada dalam batas-batas kewenangan kekuasaan dari para aktor tersebut. Argumentasi Jenkins ini merujuk kepada paradigma *rational comprehensif* dalam perumusan kebijakan publik, dimana setiap kebijakan itu harus bersifat rasional dan komprehensif (menyeluruh) bukan bersifat parsial. Rasionalitas sebuah kebijakan ditopang oleh berbagai data, baik yang bersifat deskriptif kualitatif maupun kuantitatif. oleh karena itulah, pada penyajian data fokus penelitian,

peneliti menampilkan *content* dari beberapa dimensi lain dari kebijakan pemerintah Kota Tarakan yang berkaitan dengan keberadaan kebijakan ini dalam arti ‘fisik’.

Dalam profil umum kebijakan pengembangan wilayah Kota Tarakan yang tertuang dalam RTRW Kota Tarakan 2003-2013 kita kembali dapat melihat visi dari Kota Tarakan, yaitu “Terwujudnya Kota Tarakan sebagai kota pusat pelayanan, perdagangan dan jasa yang berbudaya, sehat, adil, sejahtera dan berkelanjutan” dimana visi ini berusaha untuk dicapai melalui misi:

1. Menumbuhkembangkan pelayanan umum yang handal sebagai pusat rujukan wilayah sekitarnya;
2. Meningkatkan aktifitas jasa perdagangan nasional dan internasional;
3. Meningkatkan kesejahteraan masyarakat secara berkeadilan;
4. Melaksanakan pembangunan kota pulau yang sehat dan berkelanjutan;
5. Mengembangkan pola hidup dan sikap masyarakat Kota Tarakan yang berbudaya.

Beberapa visi tersebut, sebenarnya telah mengakomodir dan memberikan *space* bagi pengembangan kawasan pergudangan sebagai usaha untuk menumbuhkembangkan ‘pelayanan umum’ yang handal sebagai pusat rujukan wilayah sekitarnya serta meningkatkan aktifitas jasa perdagangan nasional dan internasional. Menumbuhkembangkan ‘pelayanan umum’ sebagai pusat rujukan wilayah sekitar, oleh peneliti tidak hanya dimaknai pada ruang lingkup kesehatan semata (*healthy sector*). Kebijakan pembangunan kawasan pergudangan ini tidak saja dapat meningkatkan aktifitas dan jasa perdangan di Kota Tarakan, tapi juga dapat menjadi *center of trading* di wilayah utara propinsi Kalimantan Timur, sehingga Kota Tarakan menjadi ‘rujukan’ dari setiap aktor/pengusaha di wilayah Utara Kaltim dalam setiap aktifitas perdagangannya.

Hal ini bukan tanpa alasan yang jelas, seperti dikemukakan pada gambaran umum objek penelitian, kita dapat melihat keunggulan Kota Tarakan secara strategis geografis maupun infra dan supra struktur fisik Kota Tarakan.

Pelayanan pelabuhan laut Kota Tarakan selama ini dikelola dan dikembangkan oleh Pemerintah dibawah perusahaan PT. Pelabuhan Laut Indonesia IV yang memiliki luas terminal penumpang sebesar 1.268 m², luas lapangan penampungan 3.224 m² dan luas gudang 1.700 m².

Tiga buah Dermaga yang selama ini beroperasi di Kota Tarakan adalah dermaga yang dibangun dan diusahakan oleh Pemerintah baik Pusat maupun Daerah. Dalam perjalannya, sesuai dengan pengamatan Peneliti dilapangan masih terdapat setidaknya 3 pelabuhan lagi, yaitu: 1 pelabuhan milik swasta (PT Medco Metanol Bunyu), 1 pelabuhan perikanan milik Pemerintah Pusat, dan 1 Pelabuhan fery yang ketika peneliti dilapangan sedang dalam tahap penyelesaian dan direncanakan akan mulai dioperasikan pada akhir mei 2009 ini. Sehingga jika ditotal Kota Tarakan memiliki 5 pelabuhan dan 1 pelabuhan yang siap untuk dioperasikan. Beberapa fasilitas ini merupakan ‘surga’ bagi para saudagar/pedagang dalam bisnis mereka. Fasilitas laut seperti disebut diatas dimungkinkan untuk dimiliki oleh Kota Tarakan karena letak geografisnya pada posisi 117034’ - 117038’ Bujur Timur dan 3019’ – 3020’ Lintang Utara. yang mana letak geografis tersebut telah menempatkan Kota Tarakan pada posisi yang strategis di jalur lalulintas pelayaran laut (AQLI II) regional, nasional maupun internasional (Selat Makasar/Laut Sulawesi, Laut China Selatan dan Samudera Pasifik), terletak di muara 2 sungai utama yang menjadi urat nadi transportasi (orang dan barang) diwilayah Utara Propinsi Kalimantan Timur, yaitu Sungai Kayan (Kab. Bulungan) dan Sungai Malinau (Kab. Malinau dan Kab. Tanah Tidung), berbatasan langsung dengan perairan laut 5 kabupaten (Berau, Bulungan, Tanah Tidung, Malinau dan Nunukan) sehingga secara historis maupun faktual Kota Tarakan telah memposisikan diri sebagai “*Main Gate*” untuk pergerakan orang, barang, dan uang diwilayah Utara Propinsi Kalimantan Timur.

Kebijakan Pembangunan kawasan pergudangan ini juga sejalan dengan beberapa tujuan pembangunan Kota Tarakan seperti, Meningkatkan kapasitas dan jangkauan pelayanan transit dan perdagangan dalam lingkup wilayah, dan Mendorong pertumbuhan kegiatan perekonomian diluar sektor pertambangan dengan mengoptimalkan penggunaan sumberdaya ‘alam’ (dalam hal ini

geografis dan topografi wilayah) secara berkelanjutan. Dalam bidang ekonomi, 'rekam medik' perekonomian tarakan menunjukkan *trend* positif untuk pengembangan kawasan pergudangan, hal ini dapat dilihat dalam tabel dan grafik berikut.

Dalam grafik tersebut, laju pertumbuhan ekspor Kota Tarakan selalu berada dibawah impor. Artinya, lebih banyak kuota barang yang masuk daripada keluar ke kota tarakan, ini mengindikasikan bahwa sektor industri dan perdagangan lebih banyak mendatangkan barang (*storage*) daripada memproduksi sendiri. Untuk sekedar diketahui, pada bagian lain tulisan ini, Kota Tarakan hanya memiliki luas $\pm 657,33$ km² dan 60% dari luas tersebut adalah perairan. Hal ini berarti, sangat tidak mungkin, semua faktor produksi industri dan perdagangan secara fisik dan 'paripurna' berada di Kota Tarakan mengingat keterbatasan wilayahnya, apalagi dalam jangka waktu yang panjang kedepan.

Beberapa jenis industri di Kota Tarakan bergerak pada bidang penampungan dan pengemasan hasil laut terutama udang tambak. Jenis industri ini mendatangkan bahan baku dari luar wilayah administratif kota tarakan, tambak-tambak udang lebih banyak berada diluar kota tarakan. Selanjutnya adalah, industri pengolahan kayu, dengan melihat luasan wilayah Kota Tarakan, tentu tidak mungkin faktor utama produksi industri ini didatangkan dari dalam Kota Tarakan, terakhir adalah industri tambang dan pengolahan minyak, faktor 'sejarah' lah yang membuat industri jenis ini ada di Kota Tarakan, mengingat dahulunya Kota Tarakan merupakan kota penghasil minyak. Fakta ini memperlihatkan kepada kita akan *trend* perdangan Kota Tarakan kedepan, sebagai *finishing touch* dalam *suply chain trading* di wilayah utara propinsi Kalimantan Timur.

Dalam grafik laju pertumbuhan ekspor dan impor Kota Tarakan, tingginya angka impor dengan laju pertumbuhannya yang relatif baik dari tahun ketahun, menuntut adanya sebuah desain kebijakan untuk mengantisipasi peningkatan kebutuhan akan konsumsi barang masyarakat Kota Tarakan pada khususnya dan diwilayah utara kaltim pada umumnya. Berdasarkan data Kota Tarakan Dalam Angka Tahun 2008, jumlah penduduk Kota Tarakan hingga akhir tahun 2007

adalah 176.981 jiwa yang merupakan salah satu jumlah penduduk tertinggi diantara kabupaten/kota yang ada di Propinsi Kalimantan Timur. (padahal teritori wilayahnya psling kecil) Kepadatan penduduk rata-rata Kota Tarakan adalah 706 jiwa/km² dengan kepadatan tertinggi di Kecamatan Tarakan Barat yaitu 2.155 jiwa/km². Melihat fakta ini, kebijakan pembangunan kawasan pergudangan menjadi hal yang sangat penting untuk menopang perekonomian Kota Tarakan ditengah iklim kompetisi pembangunan antar daerah yang semakin tinggi.

Kebijakan pembangunan kawasan pergudangan adalah upaya untuk mensinergiskan diri yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Tarakan (Disperindag dan UMKM), hal ini karena gambaran akan adanya wilayah industri dan pergudangan di Kota Tarakan yang terintegrasi seperti yang tertuang dalam perda 03 tentang RTRW Kota Tarakan 2003-2013. Latar Belakang dari kebijakan pembangunan kawasan pergudangan ini adalah :

1. Struktur Kontribusi PDRB Kota Tarakan yang didominasi sektor perdagangan dan jasa dengan tingkat kontribusi rata-rata 43% dalam 5 tahun terakhir;
2. Kota Tarakan merupakan Pusat Perdagangan dan Jasa (Distributor & Kolektor Barang dan Jasa) dan pusat penyebaran sekunder Wilayah Utara Kalimantan Timur;
3. Pengembangan kawasan pergudangan sebagai strategi untuk meningkatkan perdagangan dalam dan luar negeri, penerapan sistem perdagangan dengan mekanisme pasar dan jaminan perlindungan konsumen;
4. Pengembangan kawasan pergudangan sebagai strategi untuk peningkatan, pengawasan dan pengendalian distribusi barang dan jasa;
5. Pengembangan kawasan pergudangan sebagai strategi mengantisipasi pertumbuhan dan pengembangan industri pengolahan dan perdagangan (grosir, distributor, ritel, pasar lelang, interinsulair dan ekspor)

Kelima faktor tersebut mengilhami Pemerintah kota Tarakan dalam perumusan kebijakan pembangunan kawasan pergudangan, ditambah lagi dengan 3 faktor penunjang yaitu :

1. Letak Geografis strategis untuk alur pelayaran (ALQI II), penerbangan dan Distribusi Lokal, Regional, Internasional;
2. Meningkatnya perkembangan Fasilitas, Utilitas dan Infrastruktur Perkotaan;
3. Berkembangnya Aneka Industri : Pengolahan kayu, pengolahan hasil perikanan, pengolahan logam, perkapalan, pengolahan pangan dan sandang, jasa *engineering*, kerajinan rumah tangga, perhotelan & pariwisata (dapat dilihat pada tabel 4.23 hal 78).

Sesuai dengan amanat yang tertuang dalam RTRW Kota Tarakan 2003-2013, maka pengembangan kawasan pergudangan tersebar di lima titik. Kelima titik tersebut dapat dilihat pada gambar 7 hal 82, serta kelayakan masing-masing wilayah atau kawasan dari lima titik tersebut dapat dilihat dalam tabel 4.29 hal 90-92. Akan tetapi dari kelima titik tersebut, ada dua titik yang memiliki peluang paling besar untuk dapat dikembangkan.

a. Kelurahan Lingkas Ujung Kecamatan Tarakan Timur

Berdasarkan Analisis yang dilakukan oleh Pemerintah Kota Tarakan, faktor internal tanah atau kawasan seperti tekstur tanah, jenis tanah kelas II, akses jalan ke kawasan tersebut menjadikan kawasan ini 'LAYAK' untuk dikembangkan menjadi kawasan pergudangan. Setelah Peneliti mengamati wilayah ini, sebenarnya ada beberapa keunggulan lain yang ada disana. Pertama, Wilayah ini terletak disekitar kawasan 'berikat' bongkar muat barang dan penumpang, dan sejarahnya memang dulu kawasan ini adalah kawasan gudang beras milik Belanda dan selanjutnya diambil alih oleh Bulog. Setidaknya, ada Pelabuhan Melundung, dan Pelabuhan Tengkeyu disana. Pelabuhan Melundung adalah pelabuhan bongkar muat barang dan penumpang dalam kapasitas besar dengan rute antar provinsi dengan rata-rata kapasitas bongkar muat sejak 2003-2008 sebesar 17.788 *container* atau 1.293.714 ton, dan diestimasikan rata-rata

sebesar 20.456 *container*, atau 1.643.017 ton pada 2013 mendarat. Sedangkan Pelabuhan Tengkyu, juga difungsikan sebagai pelabuhan barang dan orang dengan skala yang lebih kecil, biasanya pelabuhan ini berfungsi sebagai pelabuhan transit bagi orang-orang atau penumpang yang ingin meneruskan barang dagangan atau perjalanannya ke daerah lain di wilayah utara Propinsi Kalimantan Timur seperti Kab Berau, Kab Tanjung Selor, Kab Malinau, Kab Tana Tidung, Kab Nunukan dan beberapa pulau lain.

Akan tetapi, Wilayah ini padat penduduk. apabila kita mengacu kepada RTRW Kota Tarakan, sebenarnya masih ada *space* untuk kita geser kekawasan yang masih lapang. akan tetapi kawasan tersebut menjorok jauh kedalam kawasan hutan gambut dan belum memiliki akses jalan yang memadai untuk moda angkutan. Sehingga, faktor pendukung baik fisik dan strategis kawasan tersebut dapat gugur, kecuali Pemerintah Kota Tarakan bersedia untuk membangun infrastruktur baru menuju kawasan tersebut. Sebenarnya telah ada didalam '*blue print*' masterplan pembangunan infrastruktur wilayah Kota Tarakan, dan kawasan ini akan dilewati oleh jalur *ringroad* yang menghubungkan wilayah kawasan industri di timur dengan selatan Kota ini. Namun, sampai peneliti meninggalkan situs penelitian pengerjaan baru sampai pada wacana untuk pembebasan lahan milik masyarakat.

b. Juata Laut Bagian Utara, Kecamatan Tarakan Utara

Wilayah ini disebut sebagai *New town* dalam RTRW Kota Tarakan 2003-2013. Sepanjang pengamatan peneliti selama berada di tempat ini. Rasanya memang layak, untuk dijadikan sebagai kota penyanggah karena episentrum Kota Tarakan yang terpusat di kecamatan Tarakan Barat sudah sangat padat.

Wilayah ini kedepan akan di siapkan untuk menjadi kota baru, dimana fungsi-fungsi atas lahan yang masih banyak tidur segera dilakukan. Salah satu diantaranya adalah, penetapan beberapa titik dikawasan ini untuk menjadi kawasan industri dan pergudangan. Saat ini, kawasan ini memang telah dihuni oleh beberapa industri seperti Chipdeco (industri pengolahan

kayu) Misaja (*cool storage*) PT Suaran Jaya (Pengolahan Kayu Lapis/pliwood) dan beberapa industri menengah hingga kecil (rumah tangga).

Infrastruktur yang ada sepertinya telah disiapkan lebih dahulu untuk menunjang dan mewujudkan kawasan ini menjadi kawasan industri dan pergudangan. Akses jalan pada wilayah ini telah disiapkan selebar 50 meter dengan dua lajur dan memiliki panjang 42 meter, atau dapat dilihat pada gambar dibawah ini.



Gambar 8

Badan Jalan sepanjang 42 m dan papan Pengumuman DMJ Kota Tarakan

Sumber : dokumentasi.

Pada salah satu sisi di ujung jalan ini, telah dibangun Kantor Polairud Polda Kaltim, kantor ini dibangun sejalan dengan akan difungsikannya pelabuhan fery tepat di sebelah kiri kantor ini atau tepat diujung jalan selebar 50 meter ini, seperti terlihat dalam gambar berikut :



Gambar 9

Aktifitas Pelabuhan fery ketika dalam tahap penyelesaian

Sumber : dokumentasi.

Infrastruktur pada kawasan ini lebih layak untuk dikembangkan menjadi kawasan industri dan pergudangan, karena :

1. Kawasan ini masih lapang dan tidak padat penduduk.
- b. Memiliki akses jalan yang lebar dan dilalui oleh trek pembangunan jalur *ringroad* kedepannya.
- c. *Inherent* dengan pelabuhan fery yang menghubungkan Kota Tarakan dengan Kabupaten lain di utara propinsi Kalimantan Timur, baik dalam pergerakan barang maupun orang.

Akan tetapi, wilayah ini sangat jauh dari tempat Pelabuhan bongkar muat peti kemas Melundung. Faktor ini juga harus diperhitungkan oleh pemerintah Kota Tarakan, apabila kawasan ini ditetapkan sebagai kawasan pergudangan maka waktu tempuh untuk mencapai wilayah ini akan sangat panjang ± 1 jam perjalanan apalagi jika harus melewati jalur *ringroad* artinya akan sangat *high cost economy* buat para pelaku usaha. Sedangkan, apabila diperbolehkan melewati jalur dalam kota akan menghabiskan waktu perjalan ± 30 menit, namun akan menimbulkan kemacetan yang parah ditengah kota.

2. Siapa saja aktor dan bagaimana peran masing-masing aktor dalam perumusan Kebijakan Pembangunan Kawasan Pergudangan di Kota Tarakan

Kebijakan pembangunan kawasan pergudangan ini sebenarnya merupakan *follow up* dari program kerja studi banding kawasan pergudangan di beberapa Kota Besar seperti Batam dan Kawasan Industri Rungkut Surabaya oleh Bidang Investasi Disperindagkopin Kota Tarakan pada tahun 2007. Pada kegiatan ini, beberapa instansi terkait ikut dalam rombongan diantaranya Disperindagkopin, DPRD Kota Tarakan yang membidangi Perdagangan, Asisten II Walikota Bidang Perekonomian serta Bappeda Kota Tarakan.

Dari studi banding ini, rombongan mendapati beberapa kesamaan dari Kota-kota yang dikunjungi khususnya dalam perspektif geografis stratgis. Kota Batam yang ditetapkan sebagai *free trade area* tampak tumbuh

dengan pesat karena diuntungkan dengan posisinya sebagai Kota yang berada di jalur 'sutera' perdagangan. Kemudian Surabaya, dengan statusnya sebagai Ibu Kota Provinsi Jawa Timur juga berkembang pesat karena memiliki akses perhubungan laut dan udara yang sangat baik, ditunjang dengan kebijakan penempatan kawasan industri yang *inherent* dengan kawasan pergudangan. Fakta ini kemudian membuat Disperindagkopin menilai perlu untuk ditindak lanjuti.

Selanjutnya, Disperindagkopin melakukan koordinasi dengan Institusi terkait lain, seperti Dinas Tata Kota, Bappeda, BeaCukai, dan Dinas Perhubungan. Dalam wawancara yang peneliti lakukan terhadap bpk Alyas Prantama sebagai inisiator kebijakan sekaligus sebagai Kepala Bidang Investasi Disperindagkopin mengatakan :

Telah berkoordinasi dengan Dinas Tata Kota untuk melihat peruntukan lahan yang telah ditetapkan oleh intitusi ini bersama Bappeda, hasilnya ada lima titik yang telah ditetapkan sebagai pengembangan kawasan industri dan pergudangan, setelah sebelumnya ia berkoordinasi dengan Dishub dan BeaCukai untuk melihat tonase dan komoditi yang keluar masuk Kota Tarakan (wawancara di tarakan pada tanggal 9 maret 2009 pukul 14.29 Wib)

Dalam fase koordinasi dengan Bappeda terkait peruntukan lahan ini, sempat terjadi *dissenting opinion* antara Disperindagkopin dengan Bappeda. Bappeda melihat dan mengacu kepada Perda No 03 tahun 2003 tentang rencana tata ruang wilayah kota, Bappeda mengira Disperindagkopin akan menentukan titik pengembangan kawasan baru Bappeda juga menginginkan semua titik yang sudah ditentukan dikembangkan. Padahal pihak Disperindagkopin ingin membuat satu kawasan khusus pergudangan yang diharapkan menjadi *center of execlent storage* di Kota Tarakan. Sebagai konsekuensinya, maka harus ada satu titik pilihan yang menjadi fokus pengembangan.

Melihat Fakta ini, pihak Disperindagkopin selanjutnya memandang perlu untuk melibatkan konsultan kebijakan (sebagai jalan tengah) untuk melihat kelayakan dan peluang yang paling memungkinkan, efektif, dan efisien dari lima titik pengembangan tersebut. Akhirnya, kelima titik

pengembangan tersebut berdasarkan *feasibility study* yang dilakukan maka didapati ada dua titik yang paling memungkinkan untuk dikembangkan menjadi kawasan pergudangan terpadu yaitu Kelurahan Lingkas Ujung dan Juwata Laut bagian utara. Sampai pada fase ini, peneliti belum melihat adanya peran *stakeholder* primer seperti para pengusaha ataupun para pemilik gudang yang terlibat langsung dalam proses perumusan kebijakan ini. Kepala Bapedda drh Wripraptono Soebagiyo ketika dikonfirmasi di ruang kerjanya di Tarakan mengatakan :

Membenarkan bahwa peran stakeholder primer belum terlihat secara nyata terlibat dalam kebijakan ini, ia cenderung untuk melibatkan stakeholder primer karena dikhawatirkan kebijakan ini tidak sepenuhnya didukung oleh para pemilik gudang yang selama ini beroperasi (wawancara di tarakan pada tanggal 10 maret 2009 pukul 08.17)

Kemudian, Alys Prantama menyatakan bahwa :

Model perumusan kebijakan ini memang merujuk pada model elit. Ia menyebutkan bahwa pihak Disperindagkopin memiliki data tentang berapa gudang yang ada dan sedang beroperasi, namun keberadaan mereka belum mampu menampung seluruh barang yang keluar masuk Kota Tarakan secara baik, ditambah lagi letak dan bentuknya tidak teratur dan tidak sesuai dengan standarisasi gudang yang seharusnya (wawancara Via telpon pada tanggal 18 meret pukul 18.40 wib)

Menanggapi kekhawatiran kepala Bapedda drh Wripraptono Soebagiyo, Alys menegaskan hal itu tidak akan terjadi, Peraturan ataupun Ketetapan Pemerintah dalam hal ini Pemkot Tarakan adalah bersegi satu, dan sifatnya mengikat siapapun yang menjadi warganya. Sehingga membuat Perda khusus yang mengatur akan hal ini dianggap sudah cukup untuk menjawab kekhawatiran ini. Alys menambahkan :

Tidak semua dimensi kebijakan harus massif dan partisipatif, ada ruang-ruang khusus dimana masyarakat (*stakeholder*) tidak perlu terlibat, terlebih lagi jika sifatnya mendesak. Yang terpenting adalah, kebijakan ini dilakukan dengan sebuah kajian mendalam untuk menghitung rasionalitas substantif, lagipula kajian tentang dampak sosial kemasyarakatan juga terdapat didalamnya tegasnya (wawancara via telepon seluler pada tanggal 18 maret pukul 18.47)

3. Bagaimana kepentingan publik diakomodasikan dalam kebijakan tersebut

Akomodisasi terhadap kepentingan publik tidak selamanya harus melibatkan publik itu sendiri (masyarakat) secara massif. Hal inilah yang peneliti lihat di situs penelitian. Inisiator kebijakan, memaparkan bahwa kebijakan ini sebenarnya berangkat dari pengamatan yang panjang terhadap daerah-daerah lain yang 'serupa tapi tidak sama' melalui studi banding yang sering dilakukan. Masyarakat tidak dapat membandingkan kelayakan ataupun kewajaran yang seharusnya terjadi disekitar mereka, karena mereka tidak pernah melihat kondisi yang lain diluar sana. Sehingga, sederhannya Kebijakan ini dibuat untuk mengatasi persolan masyarakat terutama dari sudut pandang Ekonomi, Pengangguran, hingga Estetika Kota. Pada dasarnya, kebijakan ini didesain untuk menunjang sektor bisnis. Harapannya, kawasan pergudangan ini dapat menekan biaya produksi per-item barang yang pada akhirnya akan menekan biaya hidup masyarakat sebagai konsumen.

Para aktor kebijakan, hanya melihat publik interest pada konteks hasil dan kemanfaatan. Mereka tidak melihat dampak yang mungkin ditimbulkan dan dirasakan langsung oleh para *stakeholder primer* maupun masyarakat luas. Kehadiran bangunan ini secara fisik, tentu akan menimbulkan banyak persoalan, dan berkontribusi terhadap perubahan sosial masyarakat khususnya terkait dengan *local wisdom* setempat. Pendekatan elitis yang ditonjolkan dari kebijakan ini menghasilkan hitung-hitungan angka yang bersifat materialistis.

Public interest dalam kebijakan ini 'diserap' oleh institusi atau perangkat daerah secara 'mandiri' untuk kemudian dimasukkan kedalam *agenda setting* kebijakan setelah sebelumnya berkompetisi dengan agenda lain dalam *problem formations* dari sejumlah isu kebijakan pada saat itu, untuk selanjutnya dirumuskan dan dilakukannya *policy adoptions* yang merujuk kepada dua wilayah yang juga telah mengembangkan kawasan pergudangan yaitu Batam dan Surabaya.

4. Apa Saja Hambatan yang ditemui dalam perumusan Kebijakan Pembangunan Kawasan Pergudangan di Kota Tarakan

Analisis SWOT adalah identifikasi berbagai faktor secara sistematis untuk merumuskan strategi, berdasarkan logika yang dapat memaksimalkan kekuatan (*Strengths*) dan peluang (*Opportunities*), dan secara bersamaan dapat meminimalkan kelemahan (*Weaknesses*) dan ancaman (*Threats*). Jadi, analisis SWOT membandingkan antara faktor eksternal Peluang dan Ancaman dengan faktor internal Kekuatan dan Kelemahan.

Kondisi faktor eksternal dan internal yang mempengaruhi kawasan pergudangan Kota Tarakan adalah sebagai berikut:

1. S (*Strength/kekuatan*)

1. Pengembangan kawasan pergudangan yang didukung oleh perkembangan perekonomian kota dan kemampuan keuangan daerah;
2. Ketersediaan lahan dengan kemampuan lahan yang dapat dikembangkan sebagai kawasan pergudangan Kota Tarakan;
3. Memiliki tingkat aksesibilitas yang tinggi dari aspek transportasi darat, laut, maupun udara dengan letaknya yang strategis berada di jalur pergerakan regional dan internasional;
4. Memiliki ketersediaan prasarana dasar, Pelabuhan dan Bandara yang dapat mendukung kegiatan dalam kawasan pergudangan;
5. Pengembangan kawasan pergudangan yang didukung perencanaan tata ruang kota.
6. Kota Tarakan merupakan Kota Transit bagi aktifitas perdagangan dan jasa regional dan internasional.

2. W (*Weakness/kelemahan/masalah*)

1. Memerlukan pendanaan yang besar dalam pengembangan kawasan pergudangan sedangkan kontribusi PAD terhadap APBD masih rendah;

2. Belum didukung perangkat hukum yang lengkap berupa peraturan-peraturan daerah mengenai kegiatan, aturan administrasi, dan retribusi kegiatan perdagangan di Kota Tarakan.
3. Masih terdapatnya keterbatasan penyediaan prasarana pendukung kegiatan perdagangan;
4. Masih kurangnya SDM yang berkualitas.

3. O (*Opportunity/kesempatan/peluang*)

1. Perkembangan jalur perdagangan antar wilayah regional dan internasional di kawasan Kalimantan Timur bagian Utara;
2. Posisi geopolitik internasional sangat strategis diperbatasan Malaysia dan Filipina;
3. Peningkatan pendapatan daerah dari pajak dan retribusi pengadaan jasa perdagangan;
4. Peningkatan peluang kesempatan kerja bagi masyarakat Kota Tarakan;
5. Perkembangan sektor pendukung kegiatan perdagangan khususnya perdagangan dan industri pengolahan;
6. Peningkatan peluang investasi yang dapat menarik investor untuk berinvestasi di Kota Tarakan.

4. T (*Threat/ancaman/hambatan*)

1. Maraknya konflik di daerah perbatasan seperti perdagangan ilegal (penyelundupan) antar wilayah regional dan internasional;
2. Persaingan antar daerah dalam pengadaan infrastruktur wilayah yang sejenis untuk menarik investor;
3. Krisis ekonomi global yang berkepanjangan;
4. Perubahan lingkungan akibat dampak pengembangan kegiatan perdagangan dan sektor pendukungnya (industri pengolahan).

Dalam memanfaatkan SWOT, terdapat alternatif penggunaan yang didasarkan dari kombinasi masing-masing aspek sebagai berikut :

1. SO : Memanfaatkan kekuatan (S) secara maksimal untuk meraih peluang (O)
2. ST : Memanfaatkan kekuatan (S) secara maksimal untuk mengantisipasi atau menghadapi ancaman (T) dan berusaha menjadikan ancaman sebagai peluang.
3. WO : Meminimalkan kelemahan (W) untuk meraih peluang (O)
4. WT :Meminimalkan kelemahan (W) untuk menghindari secara lebih baik dari ancaman (T).

Alternatif strategi pengembangan kawasan pergudangan Kota Tarakan yang didasarkan dari kombinasi masing-masing aspek adalah sebagai berikut :

1. SO (*Strength - Opportunity*):

1. Mengembangkan kawasan pergudangan yang didukung oleh perkembangan perekonomian kota dan kemampuan keuangan daerah untuk semakin meningkatkan minat investor untuk berinvestasi di Kota Tarakan;
2. Mengembangkan lahan sebagai kawasan pergudangan Kota Tarakan untuk dapat meningkatkan pendapatan daerah dan kesempatan kerja bagi masyarakat;
3. Meningkatkan aksesibilitas melalui peningkatan sistem transportasi darat, laut, maupun udara yang berperan dalam jalur perdagangan antar wilayah regional dan internasional;
4. Meningkatkan penyediaan prasarana dasar dan tingkat pelayanan Pelabuhan dan Bandara yang dapat mendukung kegiatan dalam kawasan pergudangan sehingga dapat meningkatkan pendapatan daerah dari retribusi penyediaan prasarana tersebut.
5. Mengembangkan kawasan pergudangan yang didukung perencanaan tata ruang kota sehingga dapat terintegrasi dengan

sektor pendukung kegiatan pergudangan khususnya perdagangan dan industri pengolahan.

6. Meningkatkan kemampuan wilayah Kota Tarakan sebagai Kota Transit di wilayah geopolitik internasional kawasan perbatasan Indonesia, Malaysia dan Filipina.

2. ST (*Strength - Threat*):

1. Meningkatkan aksesibilitas sistem transportasi darat, laut dan udara yang terpadu dan terkontrol sehingga dapat mengurangi perdagangan ilegal melalui jalur-jalur perdagangan yang ada;
2. Mengembangkan lahan sebagai kawasan pergudangan yang mudah diakses dan ditunjang prasarana yang lengkap sehingga menjadi infrastruktur yang lebih baik dan mampu bersaing dengan wilayah lain;
3. Meningkatkan kemandirian pembiayaan pembangunan daerah terutama dalam menghadapi krisis ekonomi global.
4. Mengembangkan kawasan pergudangan yang sesuai dengan perencanaan tata ruang kota sehingga dapat terintegrasi dengan kegiatan perdagangan dan industri pengolahan untuk mengurangi dampak lingkungan yang mungkin terjadi.

3. WO (*Weakness - Opportunity*):

1. Merencanakan pengelolaan anggaran daerah yang dapat mendukung peningkatan PAD sebagai salah satu sumber pendapatan untuk membiayai pengembangan kawasan pergudangan sehingga dapat segera dibangun dan ikut berperan dalam jalur perdagangan antar wilayah regional dan internasional;
2. Membuat kebijakan dan peraturan hukum yang tepat tentang kegiatan pergudangan di Kota Tarakan sehingga dapat meningkatkan pendapatan daerah dan menjaga iklim investasi yang baik di Kota Tarakan untuk menarik investor;

3. Meningkatkan penyediaan prasarana dasar kegiatan perdagangan sehingga dapat menjadi infrastruktur yang mampu mengimbangi kegiatan perdagangan dan industri pengolahan yang terus berkembang.
4. Meningkatkan kualitas SDM melalui pendidikan formal dan informal yang mendukung kegiatan perekonomian di Kota Tarakan.

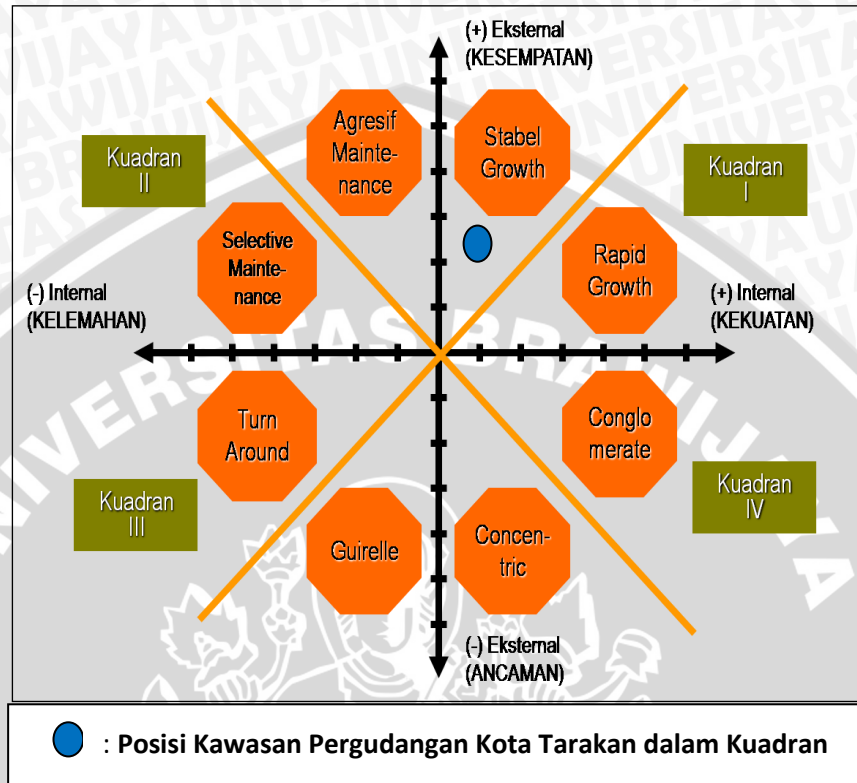
4. WT (*Weakness - Threat*):

1. Membuat kebijakan dan peraturan hukum yang tepat tentang kegiatan perdagangan di Kota Tarakan sehingga dapat mencegah praktek-praktek perdagangan ilegal;
2. Melibatkan pihak investor atau sumber-sumber lain dalam pendanaan dan bekerjasama dengan wilayah lain dengan prinsip saling menguntungkan sehingga dapat meminimalkan konflik akibat persaingan antar wilayah;
3. Meningkatkan kualitas SDM lokal yang mampu berperan dalam kegiatan perekonomian kota sehingga membantu meringankan beban daerah dalam menghadapi krisis global dengan meningkatnya kualitas perekonomian kota;
4. Meningkatkan penyediaan prasarana dasar kegiatan perdagangan yang sesuai dengan rencana tata ruang dan rencana pengembangan jaringan perkotaan sehingga dapat mencegah dampak lingkungan yang mungkin terjadi.

Berdasarkan analisis SWOT, secara garis besar faktor internal dan faktor eksternal yang dimiliki oleh kawasan perdagangan di Kota Tarakan menunjukkan bahwa faktor internal dan eksternal yang dominan adalah aspek “S” (*Strenght/kekuatan*) dan “O” (*opportunity/kesempatan/peluang*).

Latar belakang pengembangan kawasan perdagangan di Kota Tarakan lebih didasarkan pada upaya untuk meraih peluang dengan memanfaatkan kekuatan yang dimiliki. Dengan demikian, bila kondisi pengembangan

kawasan pergudangan Kota Tarakan ini digambarkan dalam Kuadran IFAS-EFAS maka kawasan pergudangan Kota Tarakan terletak pada Kuadran I *Stable Growth*.



Gambar 10
Diagram IFAS-EFAS

Sumber : data diolah

Posisi tersebut menunjukkan bahwa strategi kebijakan yang perlu ditempuh dalam pengembangan kawasan pergudangan Kota Tarakan adalah strategi pertumbuhan stabil dimana pengembangan dilakukan secara bertahap dan target disesuaikan dengan kondisi kawasan sehingga pengembangannya sesuai dengan kemampuan kawasan pergudangan seperti daya dukung lahan, kemampuan ekonomi, kemampuan partisipasi masyarakat, kemampuan sektor pendukung, kemampuan penyediaan prasarana dan sebagainya.