

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian penggunaan lahan perkotaan merupakan bagian dari tahapan penyelenggaran penataan ruang yang dalam pelaksanaannya mengacu pada kebijakan yang dikeluarkan oleh pemerintah. Kebijakan Perencanaan kota dalam tahap pelaksanaan pembangunan merupakan arahan dan pedoman pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang kota yang bertujuan untuk menata pemanfaatan ruang serta meminimalisir permasalahan dan akibat negatif yang ditimbulkan dari pelaksanaan pembangunan.

Penggunaan lahan adalah istilah kunci dalam bahasa perencanaan kota (Guttenberg 1959). Dalam kebijakan perencanaan kota, pengaturan penggunaan lahan dibagi menjadi kawasan budidaya dan kawasan lindung. Dalam pemanfaatan lahan pada kawasan lindung dan kawasan budidaya diatur dalam peraturan zonasi. Peraturan zonasi mengatur pemanfaatan ruang dan unsur-unsur pemanfaatan ruang yang disusun untuk setiap peruntukan ruang dalam kebijakan perencanaan kota. Selain itu juga dirumuskan ketentuan intensitas ruang berupa ketentuan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Dasar Hijau (KDH), Koefisien Lantai Bangunan (KLB) ataupun terhadap Garis Sempadan Bangunan (GSB). Ketentuan pemanfatan ruang yang ditetapkan sangat penting untuk dilaksanakan agar upaya pembangunan berkelanjutan dan berbagai kebijakan yang telah ditetapkan pemerintah dapat terlaksana.

Penataan ruang tidak terlepas dari kebutuhan akan ruang untuk penggunaan lahan, salah satunya penggunaan lahan adalah untuk perumahan dan permukiman, seiring dengan terus meningkatnya jumlah penduduk yang ditunjukkan dengan perkembangan yang pesat. Kepadatan jumlah penduduk yang menempati daerah perkotaan akan berdampak pada semakin meningkatnya kebutuhan untuk memiliki perumahan sebagai salah satu kebutuhan pokok manusia, selain sandang dan pangan (Budihardjo and Hardjohubojo 1993). Peningkatan jumlah penduduk jika tidak didukung dengan penyediaan lahan perumahan dan permukiman yang direncanakan dalam perencanaan kota, akan

mengakibatkan terjadinya alih fungsi lahan yang menyebabkan terjadinya ketidaksesuaian penggunaan lahan pada kawasan yang telah direncanakan melalui kebijakan penataan ruang. Selain akan muncul permasalahan lingkungan yang tidak dapat dihindari dengan beralihnya pemanfaatan kawasan lindung yang beralih fungsi, terutama untuk perumahan dan permukiman, kerusakan kawasan tepian air, bantaran sungai akibat ketidaksesuaian pemanfaatan ruang. Sedangkan jika ketidaksesuaian terjadi pada pusat kota akan berpotensi menjadi kawasan dan lingkungan kumuh yang ditandai dengan munculnya permukiman kumuh dan liar, kesemrawutan dan kemacetan lalu lintas, tidak teraturnya ruang publik, lingkungan pedestrian, dan permasalahan lingkungan lainnya.

Berkaitan dengan penyelenggaraan penataan ruang, sangat diperlukan kebijakan penataan ruang yang dapat mengatasi permasalahan pemanfaatan ruang terutama untuk kawasan perumahan dan permukiman. Pengambil kebijakan penataan ruang dalam hal ini Pemerintah Daerah diharapkan dapat melahirkan kebijakan sebagai pedoman bagi masyarakat maupun pemerintah dalam pelaksanaan penyelenggaraan penataan ruang yang dapat memenuhi kebutuhan lahan akan penyediaan kawasan untuk perumahan dan permukiman. Sesuai dengan Undang- Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Peraturan Pemerintah Nomor Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, Pemerintah Kota Padang Panjang telah mengeluarkan Rencana Tata Ruang (RTR) Kota Padang Panjang dengan ditetapkan dalam Peraturan Daerah No. 2 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Padang Panjang Tauhun 2013-2030.

Penyelenggaraan Penataan Ruang melalui perencanaan kawasan budidaya dan kawasan lindung telah dilakukan. Dengan luas wilayah 2900 Ha, Kota Padang Panjang merupakan wilayah perkotaan berdasarkan Peraturan Kepala Badan Pusat Statistik Nomor 120 Tahun 2020 Tentang Klasifikasi Desa Perkotaan dan Pedesaan di Indonesia Thun 2020 (BPS-Statistics Indonesia 2020) yang memiliki lahan yang sangat terbatas. Jika dibandingkan luas kota dengan daerah Kabupaten/Kota lain, Kota Padang Panjang merupakan kota yang sangat kecil. Selain itu kondisi fisik permukaan tanah di Kota Padang Panjang relatif miring dari utara ke selatan dan sebagian terdiri dari lembah yang curam dan perbukitan.

Kondisi lahan ini menjadikan Kota Padang Panjang memiliki keterbatasan lahan yang mendukung untuk dijadikan sebagai kawasan perumahan dan permukiman. Berdasarkan Rencana Tata Ruang Kota Padang Panjang, luas kawasan budi daya lebih kurang 1.521,64 Ha (50,90%), selebihnya direncanakan sebagai kawasan lindung yang direncanakan dengan luas lebih kurang 1.459,9 Ha (49,10%).

Berdasarkan data diatas, dengan luas kawasan budidaya sebesar 1.521,64 Ha untuk kawasan perumahan telah direncanakan seluas 540, 83 Ha yang tersebar di wilayah Kota Padang Panjang. Dimana pusat pemerintahan dan pusat kota yang berada pada Kecamatan Padang Panjang Barat maka penggunaan lahan pemanfaatan ruang masih sangat besar di Kecamatan Padang Panjang Barat, sedangkan beberapa lahan rencana perumahan sebagian besar berada di Kecamatan Padang Panjang Timur dimana untuk Kecamatan Padang Panjang Barat rencana kawasan perumahan cendrung mengikuti kondisi existing. Walaupun telah ditetapkan peruntukan perumahan dan permukiman didalam kebijakan pemanfaatan ruang, namun masih saja terjadi pelanggaran pemanfaatan ruang oleh masyarakat yang diakibatkan terus meningkatnya kebutuhan akan perumahan di Kota Padang Panjang sekaligus dengan kondisi terbatasnya lahan yang telah direncanakan. Penetapan kawasan perumahan dan permukiman serta penerapan peraturan zonasi yang bertujuan untuk penataan bangunan dengan luas lahan masih mengikuti kondisi existing pada saat perencanaan Rencana Tata Ruang Wilayah, mengakibatkan terjadinya pelanggaran-pelanggaran dan ketidaksesuaian pemanfaatan ruang pada peruntukan pada kawasan selain perumahan dan permukiman. Sehingga potensi terjadi pelanggaran terhadap kawasan budidaya maupun pada kawasan lindung terus terjadi. Berdasarkan permasalahan di atas maka sangat penting untuk dilakukan kajian terhadap implementasi kebijakan yang telah dikeluarkan terkait penataan ruang dan evaluasi penyelenggaraan penataan ruang yang telah direncanakan dan di tetapkan pada kawasan budidaya khususnya pada kawasan perumahan dan permukiman di Kota Padang Panjang. Maka penulis bermaksud melakukan penelitian implementasi kebijakan penataan ruang dengan judul Evaluasi Implementasi Tata Ruang Kawasan Perumahan dan Permukiman di Kota Padang Panjang.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang dan merujuk pada Undang- Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan telah ditetapkannya Peraturan Daerah No. 2 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Padang Panjang Tahun 2013-2030, maka seharusnya Penyelenggaraan Penataan Ruang melalui perencanaan kawasan budidaya dan kawasan lindung yang telah ditetapkan dalam perencanaan kota telah dapat dilaksanakan. Penetapan kawasan perumahan dan permukiman serta penerapan peraturan zonasi merupakan pedoman bagi masyarakat dan pemerintah Kota Padang Panjang yang bertujuan untuk penataan pada kawasan perumahan dan permukiman telah dapat menjadi pedoman bersama antara masyarakat dan pemerintah daerah Kota Padang Panjang. Namun masih saja terjadi pelanggaran pemanfaatan ruang, oleh karena itu perlu dilakukan penelitian sejauh mana pelanggaran penataan ruang yang telah terjadi di Kota Padang Panjang terhadap Kebijakan Tata Ruang yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Kota Padang Panjang. Penelitian dilakukan untuk mengetahui faktor-faktor penyebab terjadinya pelanggaran dan ketidaksesuaian pemanfaatan ruang, sehingga nantinya dapat dirumuskan masukan perbaikan terhadap implementasi kebijakan penataan ruang pada kawasan perumahan dan permukiman di Kota Padang Panjang.

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah :

1. Mengidentifikasi sejauh mana ketidaksesuaian pemanfaatan ruang melalui pemetaan pelanggaran kawasan perumahan dan permukiman berdasarkan Peta Rencana Pola Ruang Kota Padang Panjang
2. Mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi ketidaksesuaian pemanfaatan ruang kawasan perumahan dan permukiman
3. Merumuskan strategi untuk perbaikan implementasi penataan ruang kawasan perumahan dan permukiman di Kota Padang Panjang

D. Kegunaan atau Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian antara lain:

1. Manfaat secara teoritis (akademis)

Penelitian ini diharapkan dapat berkontribusi untuk melengkapi kajian pengembangan ilmu pengetahuan yang berhubungan dengan penyelenggaraan penataan ruang pada kawasan perumahan dan permukiman.

2. Manfaat secara praktis

Penelitian ini diharapkan memberikan masukan kepada masyarakat dan pemerintah Kota Padang Panjang agar kebutuhan kawasan perumahan permukiman berkelanjutan dapat terpenuhi.

