

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Pada dasarnya pertumbuhan dan perkembangan wilayah semakin kedepan akan semakin berubah. Dinamika pembangunan terjadi yang sangat cepat dan pesat menuntut pemerintah untuk membuat tindakan antisipasi akan perubahan yang berjalan serta dampak yang akan mengikutinya. Perkembangan wilayah ini akan diikuti oleh peningkatan berbagai kegiatan sosial dan ekonomi, serta *utilitas* dan fasilitas pendukungnya. Hal itu tentunya akan memberikan kontribusi terhadap upaya kegiatan penataan ruang, terutama pada aspek perencanaan ruang guna mengantisipasi segala bentuk kecenderungan perkembangan tersebut.

Peran perencanaan tata ruang sangat diperlukan untuk menciptakan kondisi yang seimbang dan berkesinambungan antara kebutuhan dan ketersediaan yang meliputi seluruh aspek kehidupan masyarakat menuju tujuan yang ingin dicapai. Perencanaan memiliki makna untuk mewujudkan kondisi yang lebih baik di masa depan dengan memperhatikan kecenderungan dan dinamika perkembangan yang ada di masa lalu dan masa kini. Dalam perencanaan terdapat unsur-unsur yang perlu diperhatikan yang meliputi unsur keinginan dan cita-cita; unsur tujuan dan motivasi; unsur sumber daya (alam, manusia, modal dan informasi) unsur upaya hasil guna dan daya guna; serta unsur ruang dan waktu (Sujarto, 1991). Dengan memperhatikan unsur-unsur yang terkait dalam aspek perencanaan tersebut,

diharapkan hasil proyeksi dan peramalan kedepan dapat lebih bersifat komprehensif, obyektif, efisien dan efektif.

Pelaksanaan perencanaan pembangunan daerah seharusnya memperhatikan penataan ruang, karena menjadi arahan dan batasan dalam kegiatan pembangunan. Pembangunan yang dilakukan di suatu wilayah masih sering dilakukan tanpa mengikuti rencana tata ruang sehingga tidak mempertimbangkan daya dukung lingkungan dan memperhatikan kerentanan wilayah terhadap terjadinya bencana alam. Rencana pembangunan yang semula diharapkan dalam jangka panjang dapat mendorong pertumbuhan ekonomi suatu daerah atau wilayah namun banyak yang tidak tercapai dikarenakan tidak adanya dukungan dari sumber daya alam dan daya dukung lingkungan demi terwujudnya kegiatan pembangunan daerah. Pemanfaatan ruang seharusnya dilaksanakan dengan pengelolaan kegiatan pembangunan yang dapat menjaga keseimbangan antara pemanfaatan, keberlanjutan, ketersediaan, keberadaan dan kegunaan sumber daya alam serta lingkungan hidup dengan tetap menjaga fungsi, daya dukung, dan kenyamanan dalam kehidupan masa kini tanpa mengurangi peluang perkembangan di masa depan.

Rencana tata ruang merupakan wujud penataan ruang yang berisi tentang perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang serta pengendalian pemanfaatan ruang semestinya digunakan sebagai acuan kebijakan bagi pembangunan di setiap sektor, lintas sektor, maupun wilayah agar pemanfaatan ruang dapat dilaksanakan secara sinergis, serasi dan

berkelanjutan. Penataan ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian ruang.

Penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah yang memenuhi kebutuhan pembangunan dengan senantiasa berwawasan lingkungan, efisien dalam pola alokasi investasi yang bersinergi dan dapat dijadikan acuan dalam penyusunan program pembangunan untuk tercapainya kesejahteraan masyarakat. Menurut Rustiadi *et al.* (2011), penataan ruang memiliki tiga urgensi, yaitu (a) optimalisasi pemanfaatan sumberdaya (prinsip produktifitas dan efisiensi); (b) alat dan wujud distribusi sumberdaya (prinsip pemerataan, keberimbangan, dan keadilan), dan (c) keberlanjutan (prinsip *sustainability*).

Dalam wilayah perkotaan, kebijakan penataan ruang wilayah kota merupakan arahan pengembangan wilayah yang ditetapkan oleh pemerintah daerah kota guna mencapai tujuan penataan ruang wilayah kota dalam kurun waktu dua puluh (20) tahun. Arahan pemanfaatan ruang wilayah kota berupa arahan pengembangan wilayah untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang wilayah kota sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota melalui penyusunan dan pelaksanaan program penataan/pengembangan kota beserta pembiayaannya, dalam suatu indikasi program utama jangka menengah lima tahunan kota yang berisi rencana program utama, sumber pendanaan, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan.

Berdasarkan undang-undang No. 26 Tahun 2007, dalam rangka mengimplementasikan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), diperlukan

produk dokumen perencanaan yang lebih operasional. Dalam hal ini adalah diperlukannya Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) sebagai penjabaran lebih lanjut dari RTRW. Karena pada dasarnya, RDTR merupakan pendalaman materi dari RTRW agar dapat lebih operasional dalam sistem pengendalian dan pengawasan pelaksanaan pembangunan fisik wilayah.

Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) merupakan rencana yang memuat ketentuan-ketentuan mengenai penetapan fungsi bagian wilayah yang pada hakekatnya menjadi arahan lokasi berbagai kegiatan yang memiliki kesamaan fungsi maupun lingkungan permukiman dengan karakteristik tertentu. Pada prinsipnya, RDTR juga merupakan rencana tiga dimensi yang mengandung pengertian upaya penetapan intensitas penggunaan ruang untuk setiap bagianbagian wilayah sesuai dengan fungsinya di dalam struktur tata ruang secara keseluruhan.

Di Kabupaten Bungo telah disusun Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kabupaten Bungo yang telah mendapat persetujuan Substansi dengan dikeluarkannya Rancangan Peraturan Daerah (RAPERDA) dari Menteri Pekerjaan Umum No. HK.01/03-Dr/860. Hal ini dilakukan karena, bila dilihat dinamika perkembangan wilayahnya, di Kabupaten Bungo terdapat kecamatan-kecamatan yang mengalami perkembangan yang sangat cepat. Sehingga akan berimplikasi terhadap perlunya suatu penataan ruang yang lebih operasional sehingga dapat mengakomodir perkembangan yang terjadi di daerah tersebut.

Penyusunan RDTR Kabupaten Bungo disusun dengan memperkirakan perkembangan yang akan datang, berdasarkan pertimbangan

daya dukung lahan, potensi sumber daya yang ada, serta batasan kendala yang di hadapi. Dengan demikian diharapkan RDTR ini dapat digunakan sebagai acuan dalam pemanfaatan ruang sehingga perkembangan sosial ekonomi dapat berjalan secara efisien dan efektif dengan tetap mempertahankan dan meningkatkan kualitas lingkungan.

Tujuan lain dari RDTR ini adalah sebagai arahan bagi masyarakat dalam pengisian pembangunan fisik kawasan, serta sebagai pedoman bagi instansi dalam menyusun zonasi, dan pemberian perijinan kesesuaian pemanfaatan bangunan dengan peruntukan lahan. Mengatur hubungan antara berbagai kegiatan dengan fungsi ruang guna tercapainya pemanfaatan ruang yang berkualitas. Dengan kata lain RDTR diharapkan dapat mengefisienkan pembangunan dan meminimalisir terjadinya konflik kepentingan dalam pemanfaatan ruang serta pengembangan infrastruktur pendukung yang dibutuhkan untuk mengakomodasikan kegiatan sosial ekonomi yang diinginkan sesuai dengan pemanfaatan dan peruntukan lahan.

Di Kabupaten Bungo Implementasi RDTR pada kenyataannya belum sepenuhnya berjalan dengan baik dan efektif. Belum efektifnya implementasi tersebut disebabkan oleh berbagai faktor. Dan salah satu faktor tersebut adalah kurangnya sosialisasi program sehingga mengakibatkan terjadinya pelanggaran dalam hal pembangunan yang tidak sesuai dengan peruntukan daerah tersebut. Hal ini senada dengan pernyataan yang diungkapkan oleh Bapak Akbar Librani, ST selaku Kabid tata ruang Dinas PU pada saat melakukan wawancara pada tanggal 23 Maret 2017, beliau mengatakan bahwa:

“...Dinas Pekerjaan Umum Kabupaten Bungo mengindikasikan sebanyak 96 bangunan yang melanggar tata ruang wilayah. Beberapa bentuk pelanggaran tersebut, di antaranya adalah mendirikan bangunan tidak sesuai dengan aturan yang berlaku, tidak memiliki pembuangan limbah rumah tangga (kanal-kanal), tertalu dekat dengan bahu jalan, ada bangunan rumah yang berdiri didalam komplek pertokoan, dan ada rumah yang berdiri dalam komplek perkantoran, bangunan hotel dan tempat usaha yang area parkirnya tidak memadai”.

Selama kurun waktu sejak ditetapkan RDTR Kabupaten Bungo hingga sampai saat ini telah terjadi berbagai permasalahan dalam penataan ruang. Beberapa permasalahan yang masih menjadi tantangan dalam implementasi perencanaan tersebut misalnya masih rendahnya dalam pemanfaatan rencana tata ruang sebagai acuan koordinasi pembangunan lintas sektor dan wilayah, kesenjangan pembangunan antar daerah, belum meratanya dukungan infrastruktur, Kinerja RTRW dalam pemanfaatan ruang yang belum optimal, wilayah-wilayah yang masih tertinggal dalam pembangunan, kemacetan, konversi lahan, kesemrawutan, kekumuhan, dan keterbatasan *open space*. Dengan kata lain RDTR yang ada kurang mampu memberikan kontribusi penyelesaian terhadap berbagai permasalahan yang terjadi.

Untuk mewujudkan fungsi dan manfaat Kabupaten Bungo serta terjaminnya pemanfaatan ruang yang seimbang, efektif, efisien dan berkesinambungan diperlukan suatu perencanaan yang matang sampai tahap

implementasi, monitoring dan evaluasi. Keterpaduan rencana antara RTRW dan RDTR sebagai wujud penataan ruang dengan perencanaan pembangunan di Kabupaten Bungo sebagai *tools* dalam pengendalian pembangunan sangatlah penting dan diperlukan demi terwujudnya fungsi dan manfaat Kabupaten bungo yang optimal.

Berbagai identifikasi terhadap permasalahan di atas menunjukkan bahwa implementasi RDTR dan tujuan penataan ruang di Kabupaten Bungo belum sepenuhnya tercapai secara optimal. Kondisi ini kemungkinan disebabkan karena terjadi inkonsistensi dalam penataan ruang, dan kurangnya keseriusan pemerintah daerah dalam mengimplementasikan RDTR baik dalam aspek perencanaan, aspek pemanfaatan maupun dalam aspek pengendalian pemanfaatan ruang.

Berangkat dari fenomena di atas sehingga peneliti merasa perlu untuk melakukan penelitian dengan kajian secara lebih mendalam terhadap Rencana Detail Tata Ruang ini. Sehingga peneliti mencoba untuk mengangkat penelitian dengan judul: ***“Strategi Implementasi Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kabupaten Bungo”***.

## **1.2. Perumusan Masalah**

Adapun rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini ialah: “Bagaimana strategi implementasi rencana detail tata ruang (RDTR) yang harus dilakukan di Kabupaten Bungo?”

Dari perumusan masalah besar di atas, selanjutnya dirumuskan pula beberapa pertanyaan penelitian yang ingin digali lebih jauh untuk mendapatkan jawaban atas permasalahan tersebut yaitu:

- 1) Bagaimana implementasi rencana detail tata ruang (RDTR) yang dilakukan di Kabupaten Bungo?
- 2) Apa saja faktor internal dan eksternal yang dapat digunakan untuk mendukung implementasi rencana detail tata ruang (RDTR)?
- 3) Apa saja faktor internal dan eksternal yang dapat menghambat implementasi rencana detail tata ruang (RDTR)?
- 4) Strategi apa yang dapat dilakukan untuk menjalankan implementasi rencana detail tata ruang (RDTR) di Kabupaten Bungo?
- 5) Bagaimana langkah-langkah yang harus diambil untuk menjalankan strategi implementasi rencana detail tata ruang (RDTR) yang ditemukan?

Dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bungo yang telah tersusun harapannya dapat diselaraskan dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) sehingga implementasikan secara terpadu dan tujuan tata ruang dapat tercapai dalam upaya memproyeksikan kedepan Kabupaten Bungo menjadi Kota Muara Bungo.

Mengingat begitu pentingnya RDTR untuk menunjang pedoman pelaksanaan pembangunan sarana dan prasarana, serta infrastruktur, maka konsekuensinya RTRW dan RDTR harus dipedomankan dalam perencanaanperencanaan pembangunan Kabupaten Bungo kedepan, terutama dalam pengambilan kebijakan yang sering tidak berpedoman

kepada hal yang telah di tetapkan, dan inilah yang menjadi salah satu indikasi penyebab rusaknya tatanan suatu ruang di suatu wilayah.

### **1.3. Tujuan Penelitian**

Untuk mendalami persoalan dan masalah yang akan diteliti, terlebih dahulu perlu dijelaskan permasalahan sampai seberapa jauh penggunaan RDTR terlihat atau direalisasikan dalam penyusunan perencanaan-perencanaan pembangunan tersebut dengan beberapa hal yang perlu dipertanyakan antara lain:

- 1) Untuk mengetahui apa saja masalah dan hambatan yang ditemui dan dihadapi didalam pelaksanaan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) tersebut.
- 2) Untuk mengetahui bagaimana rancangan strategi yang dilakukan dalam mengimplementasi Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) yang bertujuan untuk menata dengan baik menuju perwujudan menjadi Kota Muara Bungo.

### **1.4. Ruang Lingkup Masalah**

- 1) Penelitian ini difokuskan pada upaya strategi implementasi Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kabupaten Bungo agar segera dapat di implementasikan secara nyata sesuai dengan perencanaan yang sudah ditetapkan secara optimal.
- 2) Pengembangan strategi didasarkan kepada kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman.

- 3) Teknik analisis dan pengembangan strategi digunakan dengan menggunakan analisis SWOT.

### **1.5. Manfaat Penelitian**

Manfaat dari penelitian ini adalah:

- 1) Secara teoritis penelitian ini diharapkan akan bisa bermfaat dalam pengembangan ilmu pengetahuan terutama yang mengarah pada kajian konsep-konsep pengembangan dalam dunia akademik;
- 2) Hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi acuan dan masukan bagi pemerintah dalam mengimplementasikan Rencana Tata Ruang Kabupaten Bungo kedepan. Diharapkan mampu menjadi pedoman dalam pengambilan kebijakan ketika memutuskan strategi Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) kawasan Kota kedepannya dalam penggunaan tata ruang Kota agar lebih tertata rapi dan berwawasan lingkungan.
- 3) Bagi peneliti sendiri penelitian ini merupakan kegiatan dalam menambah wawasan dan pengetahuan dalam usaha mengimplmentasikan RDTR dan Bagi peneliti lainnya yang ingin mengembangkan penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan variabel penelitian ini diharapkan dapat menjadikan hasil penelitian ini sebagai bahan referensi.

### **1.6. Sistematika Penelitian**

Metodologi penelitian ini didasarkan pada hasil pengamatan yang terjadi dilapangan khususnya didalam mengimplementasikan Rencana

Detail Tata Ruang (RDTR) dalam upaya mencapai percepatan pembangunan Kabupaten Bungo menuju Kota madya.

Kajian penelitian ini dimulai dari pengamatan, kajian literatur, wawancara serta pengumpulan data yang didapatkan dari hasil investigasi di lapangan. Dalam sistematika ini di uraikan secara umum pembahasan bab perbab sebagai berikut:

## **BAB I PENDAHULUAN**

Berisikan latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, ruang lingkup masalah, manfaat penelitian dan sistematika penelitian.

## **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Membahas berbagai konsep dan teori dasar yang berhubungan dengan tema penelitian yang dilakukan, serta hal-hal lainnya yang berhubungan dengan topik penelitian yang berguna sebagai bahan penganalisa dalam penelitian yang berhubungan dengan masalah wilayah, masalah tata ruang.

## **BAB III METODE PENELITIAN**

Berisikan langkah-langkah sistematika ilmiah yang dilakukan dalam penelitian. Penulis memulainya dari persiapan perencanaan, pengumpulan data, serta pengolahan data dan diakhiri dengan analisis data penelitian. Penulis dalam pengambilan keputusan analisis data yang digunakan adalah metode analisa SWOT.

## **BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Pada bab ini akan dibahas tentang hasil penelitian yang terdiri diantaranya adalah deskripsi umum lokasi penelitian dan hasil penelitian yang didapat

dilapangan dengan menggunakan beberapa analisa dan uji serta pembahasan tentang temuan penelitian.

## **BAB V PENUTUP**

Pada bab ini akan disampaikan dua hal pokok yaitu pertama menyangkut kesimpulan yang diambil dari temuan penelitian. Kedua adalah saran yang akan diberikan kepada instansi atau pemerintah daerah setempat.

