

APLIKASI PENATAAN RUANG BERDASARKAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH (RTRW)

Indra Catri¹⁾, Rini Asmariati²⁾, Era Triana³⁾

^{1,2,3)} Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Bung Hatta, Padang

Email Koresponden : riniasmariati@bunghatta.ac.id

ABSTRAK

Dalam penataan sebuah kota, pemerintah kota membuat dokumen perencanaan yang lazim disebut dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Pemerintah Kota Padang merupakan salah satu pemko yang membuat Dokumen RTRW Kota Padang untuk mengatur/menata perkembangan Kota Padang ke depannya. Evaluasi dokumen ini dilakukan setiap 5 tahun. Salah satu kawasan yang dijadikan pengamatan adalah koridor Khatib Sulaiman yang berada di salah satu ruas Kota Padang. Pengamatan menggunakan yaitu evaluasi kebijakan yang dibuat oleh pemko dalam penataan tata ruang. Evaluasi yang dilakukan menggunakan metode causal dengan outcome, apakah kebijakan menghasilkan outcome yang diharapkan atau tidak diharapkan. Dengan pengumpulan data dan analisis deskriptif yang dilakukan, maka didapat kesimpulan bahwa bangunan yang ada di Khatib Sulaiman 75% dibangun sebelum tahun 2010 dan fungsi dari bangunan yang ada tidak berubah. Dokumen yang di buat oleh pemko Kota Padang untuk Koridor Khatib Sulaiman peruntukan ruang selalu berubah dengan berbagai pertimbangan. Dokumen perencanaan yang terakhir, menyatakan bahwa fungsi bangunan yang ada di koridor Khatib Sulaiman 100 % sesuai dengan peruntukan ruang yang ada di RTRW Kota Padang.

Kata Kunci : Evaluasi kebijakan, RTRW, Penataan

ABSTRACT

In the setting of a city, city government makes planning document commonly referred to as Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). The Padang City Government is one of the government that made the Padang City RTRW Document RTRW Padang city to regulate/manage the development of Padang City in the future. The evaluation of this document is carried out every 5 years. One of the areas to be observed is the Khatib Sulaiman corridor which is located in one of the sections of Padang City. Observation using the evaluation of policies made by the government in spatial planning. The evaluation was carried out using the causal method with the outcome, whether the policy produces the expected or unexpected outcome. With data collection and descriptive analysis carried out it can be concluded that 75% of the buildings in Khatib Sulaiman were built before 2010 and the function of the existing building has not changed. Documents prepared by the City Government of Padang for the Khatib Sulaiman Corridor are always changing with various considerations. The last planning document states that the function of the building in the corridor of Khatib Sulaiman is 100% in accordance with the allotment of space in the RTRW of Padang City.

Keywords: Policy evaluation, RTRW, Penataan

1. PENDAHULUAN

Penyelenggaraan penataan ruang kota merupakan wewenang pemerintah kota yang meliputi pengaturan, pembinaan, dan pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah kota dan kawasan strategis kota; pelaksanaan penataan ruang wilayah kota; pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis kota; dan kerja sama penataan ruang antar kabupaten kota. Adapun wewenang penyelenggaraan penataan ruang diberikan kepada Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah yang disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pengendalian pemanfaatan ruang ini sangat berkaitan pula dengan aspek legalitas dari RTRW dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penataan ruang. Kejelasan aspek hukum ini sangat menentukan kegiatan law enforcement di lapangan.

Kota sebagai pusat perekonomian wilayah memiliki peran yang sangat besar bagi pembangunan, dimana kontribusinya terhadap pemenuhan kebutuhan hidup warganya melahirkan berbagai permasalahan. Jumlah penduduk yang terus bertambah dan dikaitkan dengan implikasinya pada ruang kota, bagi para pakar dan pemerhati lingkungan sangatlah menakutkan. Apalagi ada banyak kejadian terutama di negara berkembang, kota-kota tersebut berkembang tanpa pengendalian. Jumlah penduduk terus bertambah, ruang kota semakin padat dan berkualitas rendah, lalu lintas semrawut, penghijauan sangat kurang, terjadi banjir dan sebagainya.

Fungsi rencana tata ruang kota adalah untuk menjaga konsistensi perkembangan kawasan perkotaan dengan strategi perkotaan nasional dan arah RTRW propinsi dalam jangka panjang, serta menciptakan keselarasan perkembangan kota dengan wilayah sekitar, serta menciptakan keterpaduan pembangunan sektoral dan daerah. Muatan rencana tata ruang kota meliputi tujuan, rencana struktur dan pola pemanfaatan ruang kawasan perkotaan, dan upaya pengelolaan kawasan lindung, kawasan budidaya, kawasan fungsional perkotaan dan kawasan tertentu, serta pedoman pengendalian pembangunan kawasan perkotaan.

Kota Padang tumbuh menjadi kota yang sudah memiliki dokumen perencanaan untuk mengatur ruang di Kota Padang. Setiap 5 tahun dokumen perencanaan tersebut dilakukan evaluasi, sehingga ada perubahan pola ruang yang terjadi dengan pertimbangan – pertimbangan pemerintah Kota Padang. dokumen perencanaan yang dibuat pemko untuk pengaturan ruang di Kota Padang yang lazim disebut Dokumen Rencana Tata Ruang dan Wilayah (RTRW) Kota Padang tahun 2005-2025, RTRW 2010-2030 dan revisi RTRW 2010-2030. Khatib Sulaiman merupakan salah satu jalan utama yang di Kota Padang. Bangunan yang ada di koridor tersebut ada yang dibangun sebelum tahun 2010. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui apakah dokumen perencanaan yang dibuat sesuai dengan penataan ruang di lapangan berdasarkan rencana tata ruang yang ada

2. STUDI LITERATUR

Tata Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Kegiatan penyelenggaraan penataan ruang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang terdapat dalam Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Ruang didefinisikan sebagai wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.

Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang. Struktur Ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional. Pola Ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya

Perencanaan dibutuhkan karena kebutuhan pembangunan lebih besar dari sumber-sumber yang tersedia (Friedmann, 1987). Melalui perencanaan ingin dirumuskan kegiatan pembangunan yang secara efisien dan efektif dapat memberikan hasil yang optimal dalam memanfaatkan sumber daya yang tersedia dan mengembangkan potensi yang ada. Friedmann (1987) menyatakan bahwa perencanaan merupakan kegiatan yang sistematis untuk memaksimalkan pemanfaatan sumber-sumber yang tersedia dalam rangka meminimalkan konflik.

Dalam lingkup pengertian yang umum, perencanaan dapat diartikan sebagai suatu usaha untuk memanfaatkan sumber-sumber yang tersedia dengan memperhatikan segala keterbatasan dan pembatasan yang ada guna mencapai suatu tujuan secara efisien dan efektif (Sujarto, 1985). Tjokroamidjojo (1996) menyebutkan beberapa pengertian perencanaan, antara lain:

1. Perencanaan merupakan proses mempersiapkan secara sistematis kegiatan-kegiatan yang akan dilakukan untuk mencapai sesuatu tujuan tertentu.
2. Perencanaan merupakan suatu cara bagaimana mencapai tujuan sebaik-baiknya dengan sumber-sumber yang ada supaya lebih efektif dan efisien.
3. Perencanaan pembangunan adalah suatu pengarahan penggunaan sumber-sumber pembangunan yang terbatas adanya untuk mencapai tujuan keadaan sosial ekonomi yang lebih baik secara lebih efisien dan efektif.

Dunn (2003: 29) menyebutkan: evaluasi tidak hanya menghasilkan kesimpulan mengenai seberapa jauh masalah telah terselesaikan; tetapi juga menyumbang pada klarifikasi dan kritik terhadap nilai-nilai yang mendasari kebijakan, membantu dalam penyesuaian dan perumusan kembali masalah. Kemudian Sofyan Effendi dalam Nugroho (2004:184) mengemukakan, sesungguhnya evaluasi kebijakan publik mempunyai tiga lingkup makna, yaitu evaluasi perumusan kebijakan, evaluasi implementasi kebijakan dan evaluasi lingkungan kebijakan. Namun demikian menurut Nugroho (2004:184), konsep di dalam konsep "evaluasi" sendiri selalu terikat konsep "kinerja", sehingga evaluasi kebijakan publik pada ketiga wilayah bermakna "kegiatan pasca". Tilaar dan Nugroho (231) mengemukakan, evaluasi kebijakan publik mempunyai empat lingkup makna, yaitu evaluasi perumusan kebijakan, evaluasi implementasi kebijakan, evaluasi kinerja kebijakan dan evaluasi lingkungan kebijakan. Namun menurut Winarno (2011:229), secara umum evaluasi kebijakan dapat dikatakan sebagai kegiatan yang menyangkut estimasi atau penilaian kebijakan yang mencakup substansi, implementasi dan dampak. model evaluasi kebijakan yang diadopsi adalah model Countenance oleh Robert E. Stake, yang membedakan atas tiga tahap, yaitu tahap: (1) antecedent; (2) transactions; dan (3) outcome.

3. METODOLOGI

Penelitian yang dilakukan merupakan evaluasi kebijakan yang dibuat oleh pemko dalam penataan tata ruang. Evaluasi yang dilakukan menggunakan metode causal dengan outcome, apakah kebijakan menghasilkan outcome yang diharapkan atau tidak diharapkan. Dalam pengumpulan data primer untuk pemenuhan penelitian ini dilakukan melalui observasi di lapangan dalam bentuk identifikasi fungsi bangunan yang ada serta menanyakan tahun berdiri bangunan. Setelah data terkumpul, dilakukan kompilasi data dalam bentuk tabel dan foto. Analisis yang digunakan berupa deskriptif kualitatif dengan perbandingan setiap kebijakan yang dikeluarkan dengan kondisi di lapangan saat itu. Hasil dari analisis yang dilakukan merupakan temuan yang analisis untuk menjawab tujuan penelitian.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Kawasan Studi berada di Koridor Jalan Khatib Sulaiman yang berada di sisi kanan dari arah air tawar menuju jalan Rasuna Said Kota Padang. Dari observasi lapangan terdapat 35 bangunan dengan tahun berdiri dari setiap bangunan. Untuk dokumen perencanaan yang dibuat pemko Kota Padang yaitu :

1. RTRW Kota Padang tahun 2005-2025 dengan peruntukan ruang di khatib Sulaiman adalah perkantoran,
2. RTRW 2010-2030 dengan peruntukan ruang di Khatib Sulaiman adalah perdagangan dan jasa
3. Revisi RTRW 2010-2030 dengan peruntukan ruang di Khatib Sulaiman adalah Perkantoran, perdagangan dan jasa.



Gambar 1. Bangunan dan Fungsi Bangunan

Tahapan identifikasi bangunan dan penilaian peruntukan ruang di koridor Khatib Sulaiman dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 1. Identifikasi Bangunan dan Penilaian Peruntukan Ruang Di Khatib Sulaiman

No	Nama Bangunan	Fungsi Bangunan	Tahun Berdiri	RTRW 2005-2025 (Perkantoran)	RTRW 2010-2030 (Perdagangan dan Jasa)	RTRW Revisi 2010-2030 (Perkantoran, perdagangan dan jasa)
1	Lamun ombak	Perdagangan / jasa	Sesudah 2010		Sesuai	Sesuai
2	PT. Mazda Padang	Perdagangan/showroom	Sesudah 2010		Sesuai	Sesuai
3	Indo mobil Nissan padang	Perdagangan/showroom	Sesudah 2010		Sesuai	Sesuai
4	SPBU Khatib	Pelayanan	Sebelum 2010	Tidak Sesuai	Sesuai	Sesuai
5	Bengkel Berat Alat	Perdagangan/showroom	Sebelum 2010	Tidak Sesuai	Sesuai	Sesuai
6	PT. Sarana Mitra Konsultan	Perkantoran / pemerintahan	Sebelum 2010	Tidak Sesuai	Sesuai	Sesuai
7	Honda gajah motor	Perdagangan /showroom	Sebelum 2010	Tidak Sesuai	Sesuai	Sesuai
8	Suzuki mobil	Perdagangan /showroom	Sebelum 2010	Tidak Sesuai	Sesuai	Sesuai
9	Makanan Cepat Saji	Perdagangan / jasa	Sesudah 2010		Sesuai	Sesuai
10	Makanan Cepat Saji	Perdagangan / jasa	Sesudah 2010		Sesuai	Sesuai
11	PT. Suka Fajar	Perdagangan /showroom	Sebelum 2010	Tidak Sesuai	Sesuai	Sesuai
12	PT Tempo Scan Pasific	Perdagangan / jasa	Sebelum 2010	Tidak Sesuai	Sesuai	Sesuai
13	RS. Jantung Sumbar	Perdagangan / jasa	Sebelum 2010	Tidak Sesuai	Sesuai	Sesuai
14.	Tanah Kosong					
15	Dinas Perindustrian dan Perdagangan	Perkantoran / pemerintahan	Sebelum 2010	Sesuai	Tidak Sesuai	Sesuai
16	Bank BRI	Perdagangan /showroom	Sebelum 2010	Tidak Sesuai	Sesuai	Sesuai
17	Minang Mart	Perdagangan / jasa	Sesudah 2010		Sesuai	Sesuai
18	Rumah makan pauh piaman	Perdagangan / jasa	Sebelum 2010	Tidak Sesuai	Sesuai	Sesuai
19	PT. BFI	Perdagangan / jasa	Sebelum 2010	Tidak Sesuai	Sesuai	Sesuai
20	Pondok ikan bakar khatib	Perdagangan / jasa	Sebelum 2010	Tidak Sesuai	Sesuai	Sesuai
21	STIE KBP Padang	Pendidikan	Sebelum 2010	Tidak Sesuai	Sesuai	Sesuai
22	Tanah Kosong					
23	Kementrian Keuangan RI dan direktorat Pajak Sumbar dan Jambi	Perkantoran / pemerintahan	Sebelum 2010	Sesuai	Tidak Sesuai	Sesuai
24	Telkom	Perkantoran /jasa	Sebelum 2010	Tidak Sesuai	Sesuai	Sesuai
25	Dinas Koperasi	Perkantoran / pemerintahan	Sebelum 2010	Sesuai	Tidak Sesuai	Sesuai

26	Tanah Kosong						
27	Bank BTPN	Perdagangan jasa	/	Sesudah 2010		Sesuai	Sesuai
28	Cimb auto finance	Perdagangan jasa	/	Sebelum 2010	Tidak Sesuai	Sesuai	Sesuai
29	Tanah Kosong			Sebelum 2010	Tidak Sesuai	Sesuai	Sesuai
30	Warung kecil	Perdagangan jasa	/	Sebelum 2010	Tidak Sesuai	Sesuai	Sesuai
31	Kantor Tenaga Kerja	Perkantoran pemerintahan	/	Sebelum 2010	Sesuai	Tidak Sesuai	Sesuai
32	Warung kecil	Perdagangan jasa	/	Sebelum 2010	Tidak Sesuai	Sesuai	Sesuai
33	STIKES Indonesia	Pendidikan		Sebelum 2010	Tidak Sesuai	Sesuai	Sesuai
34	Restoran manang kabau	Perdagangan jasa	/	Sesudah 2010		Sesuai	Sesuai
35	Café	Perdagangan jasa	/	Sesudah 2010		Sesuai	Sesuai
36	Kantor kementerian Pertanian	Perkantoran pemerintahan	/	Sebelum 2010	Sesuai	Tidak Sesuai	Sesuai
37	Kanwil BJPBN	Perkantoran pemerintahan	/	Sebelum 2010	Sesuai	Tidak Sesuai	Sesuai
38	BAPPEDA Provinsi Sumbar	Perkantoran pemerintahan	/	Sebelum 2010	Sesuai	Tidak Sesuai	Sesuai
	Jumlah			Sebelum 26 unit Setelah 9 unit	Sesuai 7 Tidak Sesuai 19	Sesuai 28 Tidak Sesuai 7	Sesuai 35 Tidak Sesuai -

Sumber : Hasil Observasi, 2021

Terdapat 35 bangunan yang ada di koridor jalan Khatib Sulaiman dan ada 3 titik diidentifikasi sebagai tanah kosong. Hasil survey awal didapatkan bahwa 26 unit bangunan yang ada dibangun sebelum 2010 dan 9 unit dibangun setelah 2010. Artinya, 75 % bangunan yang ada di koridor Khatib Sulaiman adalah bangunan yang sudah lama dibangun dengan peruntukan yang tetap (konsisten). Hanya 25% unit bangunan yang dibangun setelah tahun 2010 dengan perubahan fungsi yang tanah kosong menjadi bangunan dan fungsi yang tetap.

Jika dilihat dari dokumen perencanaan yang dibuat tahun 2005-2025 menyatakan bahwa peruntukan ruang di koridor Khatib Sulaiman adalah perkantoran, perkantoran yang dimaksud adalah perkantoran tingkat provinsi. Pertimbangan dalam penetapan tersebut karena jalan Khatib Sulaiman merupakan salah satu jalan utama di kota Padang, sehingga diarahkan koridor ini untuk menjadi kawasan perkantoran provinsi. Setelah dilakukan cross check kembali ke lapangan dengan fungsi bangunan yang ada, terdapat 26 bangunan yang ada dengan peruntukan fungsi 27 % yang sesuai dengan peruntukan ruang di RTRW sebagai kawasan perkantoran dan 73% tidak sesuai dengan peruntukan perdagangan dan jasa. Bangunan yang sesuai tersebut merupakan bangunan perkantoran pemerintah tingkat provinsi.

Tahun 2010 setelah gempa melanda Kota Padang dengan meruntuhkan banyak bangunan yang ada di Kota Padang, dilakukan revisi dokumen perencanaan tata ruang kota Padang dan peruntukan koridor Khatib Sulaiman mengalami perubahan dari sebelumnya kawasan perkantoran sekarang berubah menjadi kawasan perdagangan dan jasa. Pertimbangan dalam perubahan peruntukan tersebut karena pemerintah Kota Padang mengharapkan kantor-kantor pemerintah berada dalam satu kawasan, sehingga kawasan Khatib Sulaiman direncanakan sebagai kawasan perdagangan dan jasa. Dengan perubahan peruntukan lahan, dilakukan cross check lapangan. Tercatat dari 35 bangunan yang ada, 80 % bangunan sesuai dengan peruntukan

koridor Khatib Sulaiman sebagai kawasan perdagangan dan jasa. 20 % bangunan tidak sesuai dengan peruntukan koridor khatib sulaiman. 20 % itu adalah bangunan perkantoran pemerintah yang ada di khatib sulaiman. Dari pengamatan dilapangan, kantor pemerintahan tersebut tidak pindah dan bertahan di khatib sulaiman.

Tahun 2015 dokumen perencanaan Kota Padang juga mengalami evaluasi dan revisi. Keluarnya Peraturan Daerah (PERDA) No 3 tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Padang Tahun 2010-2030. Dalam dokumen revisi tersebut, untuk koridor Khatib Sulaiman mengalami perubahan peruntukan dari kawasan perdagangan dan jasa sekarang menjadi perkantoran, perdagangan dan jasa. Perkantoran diperuntukan tetap perkantoran provinsi. Penilaian kembali dilakukan untuk koridor Khatib Sulaiman tersebut, dengan melihat fungsi bangunan untuk perkantoran, perdagangan dan jasa. Dari hasil penilaian terdapat bahwa 35 unit bangunan yang ada di koridor Khatib Sulaiman, tercatat 100 % bangunan sesuai dengan peruntukan kawasan.

Dari uraian diatas, dapat disimpulkan analisis untuk koridor di Khatib Sulaiman dalam sebuah table yang disebut dengan table kesimpulan analisis.

Tabel 2. Tabel Kesimpulan Analisis

Pengamatan	2005	2010	2015
Jumlah bangunan	26	35	35
Peruntukan koridor dalam perencanaan RTRW	Perkantoran	Perdagangan dan Jasa	Perkantoran, Perdagangan dan Jasa
Kesesuaian peruntukan	Sesuai 7 (27 %) Tidak Sesuai 19 (73%)	Sesuai 28 (80%) Tidak Sesuai 7 (20%)	Sesuai 35 (100%) Tidak Sesuai -

Dari kesimpulan analisis dapat ditarik bahwa bangunan yang ada di koridor Khatib Sulaiman adalah bangunan yang sudah lama dibangun, penambahan bangunan dari 2005 sampai sekarang tidak signifikan perubahan maupun penambahan bangunan. Jika dilihat dari dokumen yang di buat oleh pemko Kota Padang untuk Koridor Khatib Sulaiman peruntukan ruang selalu berubah dengan berbagai pertimbangan. Tujuan dari perubahan peruntukan adalah untuk mengakomodir aktifitas dominan yang ada dalam kawasan tersebut, dengan harapan tidak ada lagi penyimpangan peruntukan lahan dimasa akan datang dan pola ruang Kota Padang menjadi jelas.

5. DAFTAR PUSTAKA

- Dunn, William N.,Pengantar Analisis Kebijakan Publik. Edisi Kedua, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2003
- Friedman, John. 1987. Planning In The Public Domain: From Knowledge to Action. Princenton: Princenton Univ. Press.
- Ibad, S. (2020). *Manajemen tata ruang kota: konteks kewenangan badan perencanaan pembangunan kota dalam perencanaan, kordinasi, dan pengendalian tata ruang kota.* Syahrul Ibad.
- Nugroho, Riant.,Kebijakan Publik Formulasi, Implementasi, and Evaluasi, Jakarta: Elek Media Kamputindo, 2004.

Sujarto, Djoko. 1985. Beberapa Pengertian tentang Perencanaan Fisik. Jakarta: Bhratara.

Tilaar, H.A.R. dan Nugroho, Riant, Kebijakan Pendidikan, Pengantar Untuk Memahami Kebijakan Pendidikan dan Kebijakan Pendidikan Sebagai Kebijakan Publik, Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2009

Tjokroamidjojo, Bintoro. 1996. Perencanaan Pembangunan. Jakarta: PT. Toko Gunung Agung.

Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Winarno, Budi. Kebijakan Publik : Teori, Proses dan Kasus. Yogyakarta:CAPS, 20110