



JURUSAN PLANOLOGI
UNIVERSITAS TARUMANAGARA



ASOSIASI INSINYUR
PERENCANAAN INDONESIA



REAL ESTATE INDONESIA



PROCEEDINGS

Seminar Nasional ASPI 2005 & Real Estate Forum

**"PEMBANGUNAN PERKOTAAN
BERBASIS MULTI STAKEHOLDER
DALAM ERA GLOBALISASI & DESENTRALISASI"**

Hotel Sahid Jaya - Jakarta, 25-26 Agustus 2005

Penerbit
Jurusan Planologi
Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara
Jakarta - Oktober 2005
ISBN 975-25-1780-4

PROCEEDINGS

Seminar Nasional ASPI 2005 & Real Estate Forum
"PEMBANGUNAN PERKOTAAN
BERBASIS MULTI STAKEHOLDERS
DALAM ERA GLOBALISASI & DESENTRALISASI"

Hotel Sahid Jaya, Jakarta, 25-26 Agustus 2005

Penyelenggara:

JURUSAN PLANOLOGI
Fakultas Teknik, Universitas Tarumanagara

ISBN 975-25-1780-4

Penyusun:

**Harsiti
Soerjono Herlambang**

Tata letak:

Soerjono Herlambang

Diterbitkan pertama kali tahun 2005
oleh **Jurusan Planologi Universitas Tarumanagara**
www.planologi-untar.or.id

ISBN 975-25-1780-4

Daftar isi

Sambutan-sambutan

1. Menteri Negara Perumahan Rakyat Republik Indonesia *viii*
2. Ketua Asosiasi Sekolah Perencanaan Indonesia *x*
3. Ketua DPP Real Estat Indonesia *xi*
4. Ketua Panitia Seminar ASPI 2005 dan Real Estate Forum *xii*

Makalah Utama

1. **Desentralisasi Pembangunan Perkotaan Yang Berkelanjutan.** Oleh Ahmad Djunaedi (Universitas Gajah Mada) *2*
2. **Partisipasi Multi Stakeholder Dalam Pembangunan Perkotaan.** Oleh Tatag Wiranto (Ketua IAP) *13*
3. **Peran Real Estat dalam Pembangunan dan Pengelolaan Perkotaan.** Oleh Lukman Purnomosidi (Ketua DPP REI) *21*
4. **The Practice of Urban & Regional Planning in the Philippines.** Oleh Primitivo Cal (University of Philippines) *24*

Topik 1 Peran Real Estat dalam Pembangunan dan Pengelolaan Perkotaan

1. **Development Brief Sebagai Perangkat Pemasaran Kota:** Menerjemahkan kebijakan pembangunan dan tata ruang untuk kepentingan investasi. Oleh Petrus Natalivan dan Sigit Dwiananto *38*
2. **Revitalisasi Kawasan Konservasi dan Property Development di Indonesia.** Oleh Teguh Utomo Atmoko *51*
3. **Pembangunan Perumahan dan Urban Sprawl:** Mempertanyakan Growth Management di Yogyakarta. Oleh B. Setiawan *58*
4. **Kota Depok: Dominasi Private Domain Terhadap Public Domain.** Oleh Hendro Prabowo, Agus Suparman, Widyo Nugroho *68*
5. **Produksi Peran Pengembang Dalam Pengelolaan Infrastruktur Kawasan dan Perkotaan.** Solusi terobosan untuk masalah banjir dan kemacetan Lalu-Lintas. Oleh Hary Agus Rahardjo *76*
6. **Beautiful Synergy of Regional Potencies.** Oleh Hendramaji *86*
7. **Eksistensi Desain Kawasan Kota Dalam Fenomena Tarik Menarik Antara Profit dan Benefit Bagi Lingkungan.** Oleh FX. Budiwidodo Pangarso *95*
8. **Daya Tarik Kecamatan Teluk Segara Kota Bengkulu Bagi Kawasan.** Oleh Cahyo Duo Nenda, Hendrawan H Saragi *105*
9. **Pemasaran Kota (City Marketing) Sebagai Konsep Pembangunan dan Manajemen Perkotaan Untuk Merespon Desentralisasi Pembangunan.** Oleh Ragil Haryanto dan Wisnu Pradoto *114*
10. **Prospek Pembanguna Rumah Susun di Daerah (Suatu Tinjauan).** Oleh Sakti Prajitno Soepangkat. *124*
11. **Tinjauan Aksesibilitas Pergerakan Setelah Terbuka Peluang Peranan BUMS Dalam Pengusahaan Infrastruktur Jalan Tol.** Oleh Aji Suraji *134*
12. **Penyediaan Fasilitas Sosial Perumahan Oleh Pengembang di Pinggiran Kota Semarang.** Oleh Nany Yulastuti *138*

Topik 2 Partisipasi Multi Stakeholders dalam Pembangunan Perkotaan

1. **Peremajaan Kawasan Perumahan Berkepadatan Tinggi di Kawasan Taman Sari Bandung.** Oleh Sri Hidayati Djoeffan 148
2. **Pelibatan Masyarakat Dalam Revitalisasi Kawasan Cagar Budaya di Perkotaan.** Oleh Retno Susanti 164
3. **Pengelolaan Kota Baru di Indonesia.** Oleh Achadiat Dritasto 176
4. **Penghijauan Ruang Perkotaan Berdasarkan Pertimbangan Konservasi Air Tanah.** Oleh Muhammad Koeswadi 189
5. **Pengembangan Kawasan Berwawasan Pelestarian di Lingkungan Perkotaan.** Oleh Danang Priatmodjo 199
6. **Peran Serta Swasta dan Masyarakat Dalam Pengelolaan Sampah.** Oleh Soekmana Soma 207
7. **Eksplorasi Teoritik Pilihan Moda Angkutan Sebagai Masukan Dalam Pengembangan Model Pemilihan Moda Angkutan Peulang-Alik Wilayah Perkotaan.** Oleh Murshal Manaf 214
8. **Permukiman Kumuh Perkotaan Indonesia: Implikasi Pola Pengembangan.** Oleh Jauhari Effendi 233
9. **Pembangunan Perkotaan Berbasis Multi Stakeholders: Pendekatan Ruang Umum dan Ruang Terbuka Hijau.** Oleh Emil Elestianto 244
10. **Partisipasi Masyarakat Dalam Pembangunan Kota.** Oleh John Fredy B. Saragih 251
11. **Pentingnya Peran Serta Masyarakat Dalam Tahapan Proses Pembangunan Perumahan Untuk Menghindari Perubahan Bentuk permukiman di Perkotaan. Studi kasus: Perumahan Margahayu Raya Bandung.** Oleh Indra Mahdi dan H. RM Patinus 259
12. **Alternatif Pengembangan Pola Kelembagaan Kota Baru Dalam Era Desentralisasi di Indonesia.** Oleh Siti Fadjarajani dan Fauzia Mulyawati 274
13. **Aksesibilitas Ruang Publik Kota Untuk Semua. Sebuah Wacana Revitalisasi Ruang Publik pada Kawasan Alun-alun Kota Malang.** Oleh IKG. Santhyasa 282
14. **Pengembangan Kota Baru dalam Jaringan Kota Global: Mempertanyakan Konsep *Multistakeholders* dalam Pembangunan Perkotaan.** Oleh Deddy Halim 292
15. **Pengelolaan Sampah di Kawasan Perkotaan.** Oleh Harsiti 303

Topik 3 Desentralisasi Pembangunan Perkotaan yang Berkelanjutan

1. **Tantangan Perencanaan Membangun Kembali Kota Yang Pernah Dilanda Gempa Tektonik. Studi kasus: rekonstruksi kota Liwa pasca gempa 1994.** Oleh H. Mudjur Munif 312
2. **Perencanaan Pengembangan Wilayah Melalui Prioritasi dan Pengendalian Pembangunan Proyek Strategis Berorientasi *Construction Driven Economic Development*.** Oleh Ismeth S. Abidin, Lita Sari Barus 324
3. **Fenomena Kecenderungan Pemilihan Lokasi Bermukim di Kota Padang Pasca Isu Tsunami dan Implikasi Terhadap Penataan Ruang Kota.** Oleh Niken Trisia, Yuni Ramadhani, Diana Rahayu Evelina 340
4. **Surabaya Menuju Kampung Metropolitan: Kajian Kekinian dan (Perwujudan Mimpi) Masa Depan Kampung Tunjungan.** Oleh Fadly Usman 349

5. **Kelongsoran Kawasan Perumahan Berlereng: Upaya Penanggulangan dan Implikasinya.** Oleh *Maria Wahyuni dan Hermawan* 360
6. **Penataan Ruang Dalam Era Desentralisasi (Suatu Pemikiran).** Oleh *Jo Santoso* 369
7. **Implikasi UU Otonomi Daerah Terhadap Perencanaan Tata Ruang.** Oleh *Benny Benyamin Soeharto dan Anita Sitawati Wartaman* 373
8. **Etika Dalam Pelaksanaan Pembangunan Perkotaan: Suatu Kajian Dari Sisi Manajemen Lingkungan.** Oleh *Sri Muljaningsih, Nur Khusnyah Indrawati* 382
9. **Sirkulasi Dalam Lingkungan Hunian Menurut Kegiatan *Way Finding* Penghuni.** Studi Kasus : Kelurahan Fatufeto Kota Kupang. Oleh *Linda W. Fanggida E* 395
10. **Membangun Komunitas di Permukiman Baru. Studi kasus: lokasi transmigrasi.** Oleh *Kustomo Usman* 404
11. **Pembangunan Berkelanjutan di Era Otonomi Daerah.** Oleh *Endrawati Fatimah* 414
12. **Evaluasi Keefektifan Proses Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Jalan Buah Batu Kota Bandung.** Oleh *Ari Moravian dan Achadiat Dritasto* 420

Daftar Acara Seminar ASPI 2005 dan Real Estate Forum

Sambutan Menteri Negara Perumahan Rakyat

Realita kota metropolitan dan kota-kota besar di Indonesia umumnya menunjukkan kondisi masyarakat multikultural yang membentuk kota tersebut dan era globalisasi dengan perkembangan teknologi informasi dewasa ini yang bergerak dengan cepat telah sangat berpengaruh terhadap berbagai praktek pendekatan perencanaan kota.

Model Penyelenggaraan Seminar Nasional, Kongres, dan Real Estate Forum ini telah pula menunjukkan pola multi-stakeholders yang mempertemukan berbagai komponen baik yang berasal dari domain akademik teoretik yang diwakili oleh jurusan dan program studi Planologi yang terhimpun dalam Asosiasi Sekolah Perencanaan Indonesia (ASPI) maupun dari domain praktek yang diwakili oleh para Pengusaha yang tergabung dalam Real Estate Forum (REI) serta domain profesional yang diwakili oleh Ikatan Ahli Perencanaan Indonesia.

Ada beberapa hal yang seyogyanya dapat dibahas dan dihasilkan berkaitan langsung atau tidak langsung dengan sektor perumahan nasional dalam acara Seminar, Kongres Nasional ASPI Ke-III & Real Estate Forum, yaitu :

Pertama, sistem desentralisasi pada kegiatan pemerintah telah sangat berpengaruh pada sistem dan pola kebijakan daerah khususnya pada Pola Tata Ruang dan penerapan konsep serta strategi pengadaan perumahan di daerah. Pola 1 : 3 : 6 perlu dipikirkan dengan matang oleh para pemerintah daerah agar selalu berpedoman pada kesesuaian antara kebutuhan pasar, kelestarian lingkungan alam, dan kondisi sosial-budaya. Juga harus digarisbawahi peranan pemerintah daerah yang dituntut untuk mampu memahami budaya keruangan (*spatial culture*) dan pentingnya perencanaan kota yang dapat mengantisipasi bencana alam. Bencana Tsunami yang meluluhlantakkan Aceh agar dapat menjadi pengalaman yang sangat berharga untuk dikaji secara lebih mendalam khususnya pada bidang perencanaan kota dan permukiman, karena pembangunan yang memperhatikan budaya keruangan tersebut insya Allah akan mampu melestarikan peninggalan budaya, sekaligus memelihara dan mempertahankan kelestarian alam sebagai warisan yang amat berharga bagi anak cucu kita pada masa yang akan datang.

Kedua, Peranan Multistakeholders dalam pembangunan perkotaan ke depan akan diwarnai oleh semakin pentingnya peranan masyarakat, swasta dan investor (lokal maupun asing) dalam mewujudkan permukiman yang lebih berorientasi kepada keinginan masyarakat dan penghuni yang bertempat tinggal di dalamnya. Pengembangan kota baru (*Newtown Development*) akhir-akhir ini khususnya di kawasan JABODETABEK misalnya, cenderung mengeksploitasi lahan habis-habisan, khususnya di sentra-sentra komersial dan tampaknya tidak lagi memperhatikan keseimbangan ekosistem. Oleh karena itu perlu diadakan evaluasi baik terhadap dampak sosial, budaya, ekonomi, maupun kelestarian lingkungan di sekitarnya. Banjir, kepadatan lalu lintas, berkembangnya kawasan kumuh, gangguan keamanan dan kecemburuan sosial yang menurunkan kualitas kehidupan di kota sudah menjadi permasalahan klasik di Negara kita sehingga perlu diberikan perhatian lebih besar dari berbagai pihak khususnya pihak akademisi yang bergerak di bidang pendidikan perencanaan kota, pengembang (*developer*) dan masyarakat sendiri agar dapat memberikan solusi praktis bagi permasalahan tersebut. Penurunan kualitas kawasan kota tua dan daerah pemukiman yang mempunyai nilai warisan budaya juga harus dipertahankan dan direvitalisasi sehingga dapat lebih menggairahkan sektor pariwisata dan menjadi sumber inspirasi generasi mendatang.

Ketiga, Tampaknya, peran real estate akan semakin penting dalam pembangunan dan pengelolaan perkotaan di Indonesia. Kota idaman yang dicintai oleh masyarakat perlu dikembangkan dan dikelola oleh tim yang profesional dalam bidang jasa pelayanan (*service management*) di bidang permukiman. Tim manajemen tersebut seharusnya menguasai pengetahuan real estate serta dapat

mempraktikkan keahliannya ke dalam bidang-bidang lingkungan dan pengelolaan bangunan, misalnya: arsitektur, perencanaan kota, sistem keamanan (respons dalam keadaan darurat), kajian sosial dan budaya perkotaan, sistem ekonomi masyarakat (*public finance*), dan secara berkelanjutan mengupayakan, mempertahankan, serta meningkatkan nilai property di kawasan tersebut sebagai bagian dari kota yang diidam-idamkan.

Berbicara mengenai pembangunan perkotaan, kiranya dapat kita kemukakan beberapa kriteria ideal yang perlu ditelusuri lebih lanjut, yaitu:

- Bagi warga kota idaman diharapkan untuk mempunyai rasa memiliki (*sense of belonging*), sehingga tercipta lingkungan yang semakin aman dan tertata baik. Warga mampu menikmati gaya hidup yang menyenangkan, nyaman, modern, praktis, dengan semangat kompetisi yang sehat serta memperoleh jaminan kepuasan dalam pelayanan komunitasnya.
- Bagi pengelola kota idaman diharapkan mampu memiliki keunggulan dalam memelihara hubungan dengan para penghuninya. Memiliki semacam tim *customer care/help desk* yang mempunyai perhatian, terlatih bagi masyarakat yang dikelolanya serta tangguh. Peran tim manajemen untuk menciptakan konsep "*Win Win Solution*" dalam hal *township management*, bertujuan untuk menyelesaikan masalah secara efisien, efektif, ramah, dan singkat. Pengelola juga diharapkan mampu merencanakan dan menyediakan berbagai fasilitas unggulan yang berharga, antara lain: lembaga pendidikan, pusat perbelanjaan, rumah sakit, hotel, pusat komunitas (*community center*), dan lain sebagainya.
- Bagi pemilik dan investor, kota idaman diharapkan bisa mendapatkan kepastian hukum, sehingga mampu mempertahankan integritas lingkungan alam fisik, dan sosial. Di samping itu juga dapat mengoptimalkan fungsi property beserta fasilitas pendukungnya, mempertahankan dan meningkatkan nilai ekonomi dari property dalam kawasan tersebut, yang pada akhirnya mampu meningkatkan citra (*image*) dan kebanggaan (*pride of ownership*) terhadap kota tersebut.
- Bagi Pemerintah, Kota idaman dapat meningkatkan pendapatan asli daerah (PAD) dari berbagai kebijakan tata ruang dan fiskal, sehingga apabila *good governance* dapat ditegakkan, diharapkan dapat meningkatkan kesejahteraan warga kota dan lingkungan sekitarnya (*Peripheral Area*). Pemda seharusnya juga mampu menyusun program kerja yang komprehensif serta program kemitraan antar sektor publik dan swasta (*public-private partnership*) yang serasi.

Demikian beberapa pokok pikiran yang dapat didiskusikan lebih lanjut, sehingga diharapkan dapat memberikan manfaat bagi para stakeholders perencanaan kota dan wilayah di Indonesia. Selamat berseminar, berkongres dan berdiskusi dalam real estate forum!.

Jakarta, 25 Agustus 2005

Mohamad Yusuf Asy'ari
Menteri Perumahan Rakyat Republik Indonesia

Sambutan Ketua Umum ASPI

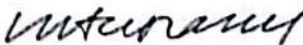
Akademisi perencanaan di Indonesia masih merupakan minoritas. Namun perencanaan sudah merupakan persyaratan mutlak bagi semua upaya pemajuan dan pengembangan di semua sektor kehidupan, baik sektor publik, sektor swasta, maupun sektor masyarakat. Padahal kita ketahui bahwa banyak upaya perencanaan yang dilakukan dengan kualitas medioker dalam penyusunan, ditambah mediokritas dalam pelaksanaan atau implikasi programatiknya, kemudian mengakibatkan suatu perkembangan di masyarakat yang tidak sesuai dengan ukuran idealisme yang dicitakan. Pertanyaan besarnya bagi para akademisi perencanaan (dosen, mahasiswa, dan lulusan) adalah: apa dan seberapa besar sumbangan yang dapat diberikan oleh para akademisi perencanaan pada dunia perencanaan di Indonesia untuk memperbaiki kondisi tersebut? Untuk dapat "menggigit" sesuatu yang mayor (masyarakat, bangsa dan negara) suatu minoritas (akademisi perencanaan) perlu mengembangkan kualitas unggul dan aktifitas yang bernilai, dan dengan demikian bisa memberikan pengaruh yang berarti pada dunia perencanaan di Indonesia.

ASPI, suatu perhimpunan sekolah-sekolah perencanaan di tingkat perguruan tinggi, bertujuan terutama untuk meningkatkan kualitas dan keunggulan akademisi perencanaan dalam kehidupan perencanaan di Indonesia. Salah satu upayanya, disamping menerbitkan jurnal ilmiah perencanaan, adalah menyelenggarakan pertemuan tahunan, yang di dalamnya dikemukakan, dibahas, dan diperdebatkan berbagai gagasan dan hasil penelitian tentang perencanaan di Indonesia. Bagi para akademisi perencanaan pertukaran gagasan semacam ini diharapkan memperluas dan memperdalam pemahaman tentang khasanah ilmu dalam perencanaan.

Penyelenggaraan pertemuan tahunan pada tahun 2005 ini, yang sekaligus juga merupakan Kongres ASPI ketiga di mana akan dilakukan pergantian pengurus ASPI, diselenggarakan oleh panitia yang dimotori oleh rekan-rekan akademisi di lingkungan Universitas Tarumanegara dibantu oleh rekan-rekan akademisi dari Universitas lain di lingkungan Jakarta. Upaya panitia telah menghasilkan sebuah acara yang lebih gegap-gempita daripada pertemuan-pertemuan ASPI yang lalu. Inovasi yang dilakukan panitia termasuk: pengikutsertaan institusi swasta (yaitu Real Estat Indonesia) yang diharapkan membawa realitas lapangan kedalam pemikiran perencanaan — tetapi juga dapat sekaligus menularkan idealisme perencanaan pada para praktisi, serta penggelaran pameran pendidikan perencanaan antar sekolah perencanaan.

Atas nama seluruh anggota ASPI pengurus ingin menyampaikan apresiasi dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada panitia penyelenggara, kepada Pimpinan dan staf Universitas Tarumanegara, serta kepada seluruh mitra yang bekerjasama untuk menyukseskan pertemuan tahunan dan Kongres ASPI tahun ini.

Wassalam,



Leksono Subanu
Ketua Pengurus ASPI

Sambutan Ketua Umum DPP-REI

Pertama-tama kami panjatkan puji syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat rahmat-Nya Real Estate Indonesia REI, sampai saat ini dalam usia yang ke-33 tahun, terus menerus dapat mendarma-baktikan kepada Nusa dan Bangsa sesuai dengan bidang usaha yang kami geluti.

Sesuai dengan tujuan REI yaitu meningkatkan harkat dan martabat, mutu kehidupan dan kesejahteraan rakyat Indonesia melalui peningkatan dan pengembangan real estate, maka REI memandang betapa pentingnya dunia pendidikan bagi berkembangnya profesi real estate. Untuk itu DPP REI telah melaksanakan langkah-langkah di Bidang Pendidikan dan peningkatan profesionalisme di bidang real estate, sebagai berikut :

1. Tahun 1988, menjalin kerja sama dengan Universitas Tarumanagara mengadakan program D3 khusus Real Estate yang kemudian ditingkatkan menjadi S1.
2. Tahun 1995, bekerja sama dengan Lembaga Pengembangan & Pelatihan Manajemen (LPPM) Jakarta dengan membuka pendidikan keahlian khusus bidang real estate tingkat S2 maupun Magister Manajemen, sayangnya program ini terhenti akibat krisis ekonomi 1998.
3. DPP REI telah dan terus mendukung program pendidikan Certified Property Analyst yang alumninya telah berkiprah mewarnai berbagai sector di bidang bisnis real estate di tanah air.

Selanjutnya pada kesempatan ini DPP REI menyambut baik prakarsa penyelenggaraan Seminar Nasional dan Kongres Nasional III ASPI 2005 dan Real Estate Forum, dengan tema:

“Pembangunan Perkotaan berbasis Mutli Stakeholde dalam Era Globalisasi dan Desentralisasi”

Seminar kali ini bertujuan untuk lebih memahami dan menginternalisasi atmosfer perubahan orientasi pembangunan di Indonesia yang menekankan partisipasi masyarakat. Pembahasan peran serta Real Estate dalam pembangunan dan pengelolaan perkotaan di Indonesia tidak lepas dari peran serta multi stakeholder di era globalisasi dan desentralisasi.

DPP REI berharap seminar ini dapat memberikan masukan yang kongkrit untuk pengembangan sistem pendidikan perencanaan di Indonesia.

Selain itu pemaparan kiat sukses properti unggulan pengembang papan atas dan proyeksi pengembangan bisnis property di Indonesia akan menambah wawasan yang bermanfaat bagi perkembangan dunia profesi dan pendidikan di Indonesia.

Atas nama Pengurus dan Anggota REI seluruh Indonesia kami menyampaikan penghargaan yang setinggi-tingginya atas prakarsa Jurusan Planologi / Real Estate Universitas Tarumanagara dalam penyelenggaraan acara ini, dan kami mengucapkan Selamat berseminar dan berkongres, semoga Tuhan YME meridhoi kita semua.

Jakarta, Juni 2005

Ir. Lukman Purnomosidi, MBA
Ketua Umum DPP REI

Sambutan Ketua Panitia Pelaksana

Pertama – tama kami panjatkan puji syukur kehadirat Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan rahmat-Nya bagi kita semua hingga dapat menyelenggarakan seminar, Kongres ASPI III, Real Estate Forum & Pameran Pendidikan dan Real Estate dengan tema :

“ Pembangunan Perkotaan Berbasis Multi Stakeholder Dalam Era Globalisasi dan Desentralisasi “

Meliputi pembahasan topik antara lain, Peran Real Estate dalam Pembangunan dan Pengelolaan Perkotaan, Partisipasi Multi Stakeholder dan Desentralisasi. Seminar dan Real Estate Forum kali ini bertujuan untuk lebih :

- Memahami dan menginternalisasi atmosfer perubahan orientasi pembangunan di Indonesia yang menekankan partisipasi masyarakat.
- Mensinkronisasikan sistem pendidikan perencanaan ke dalam dunia praktik
- Mempertemukan para penyedia sumber daya manusia perencana dengan para pemakainya

Diharapkan pada Seminar dan Real Estate Forum, kolaborasi yang terjadi antara ASPI (mewakili dunia pendidikan) dengan REI dan IAP (mewakili dunia profesi), pengembang (dunia bisnis), PEMDA (sektor publik) dan konsultan dapat lebih membuka wawasan jauh ke depan untuk menajamkan visi dan misi para stakeholders untuk mewujudkan perencanaan, pengembangan dan pengelolaan kota di Indonesia yang lebih baik.

Kepada semua pihak yang telah membantu atas terselenggaranya acara ini kami ucapkan terima kasih. Terutama pada sponsor, peserta, pemakalah, dan tentunya panitia yang telah bekerja keras untuk mempersiapkan acara ini dengan sepenuh hati.

Terima kasih kami ucapkan kepada ASPI, REI, IAP dan yang telah memberikan kepercayaan kepada kami Universitas Tarumanagara, Trisakti, dan UNKRIS sebagai penyelenggara kali ini.

Selamat berseminar, berkongres, ber-real estate forum dan menikmati pameran.

Terima kasih.

Jakarta, 25 Agustus 2005

Ir. Irwan B. Wipranata, MT
Ketua Panitia Pelaksana

PEMBANGUNAN BERKELANJUTAN DI ERA OTONOMI DAERAH

Endrawati Fatimah¹

ABSTRAK

Pembangunan suatu kota/kabupaten diperlukan dalam upaya pencapaian meningkatnya kesejahteraan penduduk. Hal ini membawa konsekuensi pada terjadinya proses perubahan fungsi lahan. Perubahan fungsi lahan tidak dapat dihindari sebagai akibat terjadinya konversi lahan seiring meningkatnya jumlah penduduk dan tekanan ekonomi yang cenderung membutuhkan sumberdaya lahan yang semakin meningkat pula. Dalam melaksanakan pembangunan, setiap pemerintahan daerah memiliki rencana tata ruang yang merupakan pedoman dalam pelaksanaan pembangunan, melalui pemanfaatan ruang (Poernomosidhi, 2002).

Diera otonomi saat ini, dimana setiap daerah memiliki kewenangan mengatur dan mengelola kekayaan sumberdaya alam dan buatan di wilayahnya membawa dampak makin maraknya daerah yang hanya memikirkan kepentingannya sendiri, tanpa berupaya untuk ber-sinergi dalam pelaksanaan pembangunan dengan daerah lainnya. Kondisi ini menimbulkan persoalan pembangunan apabila tidak terdapat suatu kerangka keterpaduan yang mengikat yang lebih mengedepankan kepentingan wilayah yang lebih luas dalam kerangka pembangunan nasional secara menyeluruh. Beberapa permasalahan mulai timbul antara lain konflik antar daerah berkaitan dengan pengelolaan sumberdaya alam, timbulnya permasalahan lingkungan seperti banjir dan kekeringan serta terjadinya ketidak terpaduan pengembangan perekonomian antar daerah.

Lahirnya Undang-undang Nomor 32/2004 tentang Otonomi Daerah dikhawatirkan akan lebih memperparah kondisi permasalahan yang ada. Salah satu hal yang mendasar yang tidak tertuang dalam UU Nomor 32/2004 adalah tidak diaturnya suatu hirarki penyusunan Rencana Tata Ruang termasuk tidak terdapatnya Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional. Hal ini akan menyebabkan, Rencana Tata Ruang Provinsi maupun Rencana Tata Ruang Kota/Kabupaten tidak memiliki arahan yang jelas yang pada akhirnya secara nasional pembangunan menjadi tidak terpadu yang pada akhirnya akan menyebabkan permasalahan lingkungan yang makin kompleks.

Makalah ini dimaksudkan untuk membahas pentingnya suatu pedoman / acuan yang jelas tentang penyusunan rencana tata ruang mengingat dampak dari pemanfaatan ruang bukan lagi bersifat lokal namun dapat bersifat regional bahkan nasional. Hal ini perlu dilakukan guna menciptakan suatu pembangunan nasional yang berkelanjutan tanpa mengurangi wewenang yang telah diberikan dalam era otonomi ini.

I. PENDAHULUAN

Pembangunan suatu kota/kabupaten diperlukan dalam upaya pencapaian meningkatnya kesejahteraan penduduk. Hal ini membawa konsekuensi pada terjadinya proses perubahan fungsi lahan. Perubahan fungsi lahan tidak dapat dihindari sebagai akibat terjadinya konversi lahan seiring meningkatnya jumlah penduduk dan tekanan ekonomi yang cenderung membutuhkan sumberdaya lahan yang semakin meningkat pula.

Sedangkan perencanaan tata ruang merupakan pedoman dalam pelaksanaan pembangunan, melalui pemanfaatan ruang (Poernomosidhi, 2002). Rencana tata ruang wilayah adalah kebijakan pemerintah daerah dan pusat yang menetapkan lokasi dari kawasan yang harus dilindungi, lokasi pengembangan kawasan budidaya termasuk didalamnya kawasan produksi dan

¹ Endrawati Fatimah, Dosen Jurusan Teknik Planologi Universitas Trisakti. E-Mail : indo_googolendra@yahoo.com

kawasan permukiman, pola jaringan prasarana dan wilayah/wilayah dalam kabupaten/kota, propinsi atau nasional yang akan diprioritaskan pengembangannya dalam kurun waktu perencanaan (Muif, M, 2003).

Dimulai sejak diberlakukannya Undang-undang Nomor 22 tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah, telah terjadi perubahan dalam proses penyelenggaraan pembangunan. Demikian pula dengan mulai diberlakukannya Undang – undang Nomor 32 tahun 2004 kewenangan Pemerintah Daerah makin jelas meskipun dalam Undang-undang ini telah lebih mengatur adanya hubungan kerjasama antar daerah. Dengan adanya Undang-undang tersebut, Pemerintah Daerah menjadi memiliki kewenangan dalam proses penyelenggaraan penataan ruang. Konsekuensi dari hal tersebut antara lain makin maraknya daerah yang hanya memikirkan kepentingannya sendiri, tanpa berupaya untuk ber-sinergi dalam pelaksanaan pembangunan dengan daerah lainnya. Kondisi ini menimbulkan persoalan pembangunan apabila tidak terdapat suatu kerangka keterpaduan yang mengikat yang lebih mengedepankan kepentingan wilayah yang lebih luas dalam kerangka pembangunan nasional secara menyeluruh.

II. SISTEM PERUNDANG-UNDANGAN YANG TERKAIT DENGAN PENATAAN RUANG TAHUN 1992-2004

Seperti tertuang dalam UU No. 24 / 1992 tentang Penataan Ruang, Wilayah diartikan sebagai ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan administratif dan / atau fungsional. Didalam UU tersebut, wilayah perencanaan RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah) meliputi RTRW Nasional, RTRW Propinsi dan RTRW Kota/Kabupaten. Undang-undang No. 24/1992 tersebut secara jelas mengatur hirarki dari rencana tata ruang. RTRW Nasional menjadi acuan dalam penyusunan RTRW provinsi (Daerah Tingkat I) dan selanjutnya RTRW provinsi (Daerah Tingkat I) menjadi acuan dalam penyusunan RTRW Kota/Kabupaten (Daerah Tingkat II).

Pada tahun 1999, Pemerintah Republik Indonesia menetapkan Undang – Undang Nomor 22/99 tentang Pemerintahan Daerah dengan salah satu pertimbangannya adalah dalam menghadapi perkembangan keadaan , baik di dalam maupun di luar negeri serta tantangan persaingan global dipandang perlu diselenggarakan Otonomi Daerah yang memberikan kewenangan yang luas, nyata dan bertanggung jawab kepada daerah secara proporsional. Dalam pelaksanaan asas desentralisasi tersebut maka daerah otonom dibedakan atas Daerah Propinsi, Daerah Kabupaten dan Daerah Kota yang masing-masing berdiri sendiri dan tidak mempunyai hubungan hirarki satu sama lain. Kewenangan yang diberikan kepada Daerah mencakup kewenangan dalam seluruh bidang pemerintahan kecuali dalam bidang politik luar negeri, pertahanan keamanan, peradilan, moneter dan fiskal, agama, serta kewenangan bidang lain yang meliputi :

- Kebijakan tentang perencanaan nasional dan pengendalian pembangunan secara makro
- Dana perimbangan keuangan
- Sistem administrasi negara dan lembaga perekonomian negara
- Pembinaan dan pemberdayaan sumber daya manusia
- Pendayagunaan sumber daya alam serta teknologi tinggi yang strategis
- Konservasi
- Standarisasi nasional

Selanjutnya dijelaskan bahwa Propinsi memiliki kewenangan bidang pemerintahan yang bersifat lintas Kabupaten dan Kota, serta kewenangan dalam bidang pemerintahan lainnya. Kewenangan bidang pemerintahan yang bersifat lintas Kabupaten dan Kota seperti kewenangan di bidang pekerjaan umum, perhubungan, kehutanan dan perkebunan. Selain itu, propinsi memiliki kewenangan bidang pemerintahan tertentu lainnya yang meliputi :

- Perencanaan dan pengendalian pembangunan regional secara makro

- Pelatihan bidang, alokasi sumber daya manusia potensial, dan penelitian yang mencakup wilayah propinsi
- Pengelolaan pelabuhan regional
- Pengendalian lingkungan hidup
- Promosi dagang dan budaya/pariwisata
- Perencanaan tata ruang propinsi

Guna melaksanakan Undang-undang tersebut, lebih lanjut Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 25 tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom. Dalam Peraturan Pemerintah tersebut dijelaskan bahwa :

- Kewenangan Pemerintah dalam bidang Penataan Ruang meliputi :
 1. Penetapan tata ruang nasional berdasarkan ruang nasional tata ruang Kabupaten/kota dan Propinsi
 2. Penetapan kriteria penataan perwilayahan ekosistem daerah tangkapan air pada daerah aliran sungai
 3. Pengaturan tata ruang perairan di luar 12 (dua belas) mil
 4. Fasilitas kerjasama penataan ruang lintas propinsi
- Kewenangan Propinsi dalam bidang Penataan Ruang meliputi :
 1. Penetapan tata ruang propinsi berdasarkan kesepakatan antara Propinsi dan Kabupaten/kota
 2. Pengawasan atas pelaksanaan tata ruang

Undang-undang Nomor 22 tahun 1999 tersebut tidak berumur lama karena saat ini sudah berlaku dengan dikeluarkannya Undang-undang Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah dengan salah satu pertimbangannya bahwa undang-undang tersebut sudah tidak sesuai dengan perkembangan keadaan, ketatanegaraan, dan tuntutan penyelenggaraan otonomi daerah. Beberapa perubahan mendasar terkait dengan penataan ruang antara lain bahwa :

1. Dalam Undang-undang Nomor 32 tahun 2004 ini telah dilakukan penghapusan pada wewenang Pemerintah dalam bidang lain termasuk kebijakan tentang perencanaan nasional dan pengendalian pembangunan secara makro ;
2. Urusan wajib yang menjadi kewenangan pemerintahan daerah provinsi merupakan urusan dalam skala provinsi yang antara lain meliputi :
 - a. Perencanaan dan pengendalian pembangunan
 - b. Perencanaan, pemanfaatan dan pengawasan tata ruang
3. Urusan wajib yang menjadi kewenangan pemerintah daerah Kabupaten/kota merupakan urusan yang berskala kabupaten/kota antara lain meliputi :
 - a. Perencanaan dan pengendalian pembangunan
 - b. Perencanaan, pemanfaatan dan pengawasan tata ruang

Dalam undang-undang ini, prosedur penyusunan rencana tata ruang tampak makin bersifat otonom dan tidak memiliki hirarki baik bottom – up maupun top - down. Meskipun demikian hubungan kerjasama antar pemerintah daerah lebih diatur secara rinci seperti hubungan wewenang, keuangan, pelayanan umum, pemanfaatan sumber daya alam serta sumber daya lainnya.

III. BERBAGAI PERMASALAHAN YANG MUNCUL

Sistem perundang-undangan yang ada selama ini terkait dengan penataan ruang memiliki kesamaan pandangan yaitu melihat wilayah hanya sebagai ruang yang dibatasi oleh batas

administrasi atau sebagai daerah administrasi. Sedangkan pada kenyataannya, wilayah juga merupakan ruang yang memiliki batas geografis maupun fungsional. Perubahan tata guna lahan sebagai akibat dari pembangunan akan memiliki dampak terhadap daerah di luar wilayah administratifnya.

Dengan dibatasinya lingkup wilayah secara administratif, maka timbul berbagai permasalahan antara lain :

- Tidak atau belum sinkronnya Tata Ruang pada perbatasan wilayah administrasi seperti (Muif, M, 2003) :
 - RTRW Kabupaten/kota dengan Kabupaten/kota lainnya yang terdapat dalam satu propinsi
 - RTRW Kabupaten/kota dengan Kabupaten/kota pada propinsi lainnya di wilayah batas antar propinsi
 - RTRW Propinsi dengan propinsi lainnya dalam satu regional pulau
 - RTRW Nasional dengan Negara lainnya yang berbatasan di satu pulau.

Hal ini akan membawa dampak terjadinya konflik pada daerah perbatasan ataupun ketidak terpaduan pembangunan jaringan prasarana antar wilayah. Diera otonomi saat ini, permasalahan ini menjadi lebih kompleks pada jenjang RTRW kota/kabupaten karena kota/kabupaten menganggap kewenangan pemanfaatan lahan dalam wilayahnya menjadi hak mutlak dari pemerintah setempat. Masing-masing daerah otonom sangat bersemangat dalam membangun daerahnya sehingga tiap daerah menginginkan ketersediaan sarana, prasarana, maupun pelayanan yang sama.

- Tidak atau belum terpadunya Tata Ruang Wilayah Kota/Kabupaten/Propinsi dalam satuan unit perencanaan wilayah geografis (seperti DAS, daerah rawan bencana, kawasan pesisir, dll). Ketidak terpaduan RTRW tersebut antara lain seperti :
 - RTRW Kabupaten/kota dengan Kabupaten/kota lainnya yang terdapat dalam satu wilayah geografis dalam satu propinsi.
 - RTRW Kabupaten/kota dengan Kabupaten/kota pada propinsi lainnya di dalam satu wilayah geografis.
- Tidak atau belum terpadunya Tata Ruang Wilayah Kota/Kabupaten/Propinsi dalam satuan unit perencanaan wilayah pengembangan ekonomi, sosial dan budaya. Ketidak terpaduan RTRW tersebut antara lain seperti :
 - Rencana pembangunan ekonomi, sosial dan budaya yang tercerminkan dalam RTRW Kabupaten/kota dengan Kabupaten/kota lainnya yang terdapat dalam satu wilayah yang memiliki ciri ekonomi, sosial dan budaya saling terkait dalam satu propinsi.
 - RTRW Kabupaten/kota dengan Kabupaten/kota pada propinsi lainnya di dalam satu wilayah yang memiliki ciri ekonomi, sosial dan budaya saling terkait dalam satu propinsi.

Perencanaan tata ruang yang didasari pada batas administrasi menyebabkan pemerintah daerah hanya berupaya untuk melaksanakan pembangunan sebanyak dan secepat mungkin demi kepentingan wilayahnya sendiri namun tidak mempertimbangkan / melupakan kepentingan daya dukung lingkungan suatu wilayah secara keseluruhan.

Selain itu, dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 tersebut maka dimungkinkan terjadinya berbagai permasalahan antara lain :

- Pembangunan Nasional tidak dapat berlangsung secara merata. Kesenjangan antar daerah makin menjadi lebih nyata
- Akan timbul kota/kabupaten yang perkembangan kota yang kehilangan identitas diri. Hal ini disebabkan kota/kabupaten bercermin pada kota/kabupaten yang lebih maju tanpa

melihat potensi yang dimilikinya dengan maksud untuk mencontoh kemajuan yang dimiliki kota/kabupaten lain.

IV. REKOMENDASI

Sampai dengan saat ini, Undang-undang No 24/1992 tentang Penataan Ruang sedang dalam proses untuk direvisi. Berdasarkan pada uraian diatas maka beberapa masukan yang dapat dipertimbangkan dalam melakukan revisi antara lain :

1. Pemerintah dan Pemerintah Daerah haruslah diberikan wewenang dalam menetapkan pedoman dan arahan perencanaan, pemanfaatan serta pengendalian tata ruang untuk kepentingan pelestarian lingkungan hidup yang menjadi acuan bagi penyusunan rencana tata ruang Kabupaten/Kota. Pedoman dan arahan tersebut sebaiknya bersifat fisik penentuan kawasan lindung, resapan air (penentuan KDB) dll.
2. Perencanaan tata ruang kawasan yang memiliki fungsi ekologis yang meliputi lebih dari satu Daerah Kabupaten/kota seperti daerah aliran sungai, kawasan hutan lindung, kawasan pesisir, kawasan rawan banjir, kawasan rawan gempa, dll. perlu diatur prosedur penyusunannya sehingga rencana tata ruang Kabupaten/Kota dapat disusun dengan mempertimbangkan aspek ekologis tersebut.
3. Pemerintah harus memiliki rencana pengembangan ekonomi wilayah yang dapat dijadikan sebagai acuan dalam pengembangan perekonomian daerah dan tercermin dalam perencanaan tata ruang.

V. PENUTUP

Pembangunan berkelanjutan dapat dicapai apabila dilandasi dengan perencanaan tata ruang yang menekankan pada aspek ekologis secara menyeluruh tanpa mengurangi kepentingan mempercepat peningkatan perekonomian daerah. Diera otonomi ini, undang-undang yang mengatur sistem pemerintahan yaitu Undang-undang Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, sebagai pengganti Undang-undang No. 22 tahun 1999, memberikan kewenangan penuh kepada Kabupaten/Kota untuk menyusun Rencana Tata Ruang.

Dengan adanya kewenangan penuh tersebut, Daerah Kabupaten/Kota seakan-akan tidak memiliki acuan / pedoman maupun batasan dan dikawatirkan lepas kontrol dengan berkedok pada kepentingan peningkatan kesejahteraan masyarakatnya. Sebagai akibatnya, berbagai permasalahan akan muncul seperti ketidak terpaduan tata ruang antar daerah, konflik pemanfaatan lahan, serta kerusakan lingkungan yang makin kompleks.

Sementara itu, sistem perundang-undangan yang mengatur tentang penataan ruang (UU No 24/1992) sudah tidak sejalan dengan perkembangan sistem pemerintahan otonomi daerah. Oleh karena itu, diperlukan revisi terhadap Undang-undang tentang Penataan Ruang yang mengatur tentang peranan Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota.

Rekomendasi yang diberikan dalam makalah ini dapat dilihat sebagai suatu pembatasan bagi kewenangan penuh yang telah diberikan bagi Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota. Disatu sisi pembatasan ini bisa merupakan suatu kebijakan yang tidak populer di era otonomi ini karena dianggap menghambat kemajuan ekonomi suatu kota/kabupaten. Disisi lain pembatasan ini merupakan suatu keharusan apabila kelestarian sumberdaya alam, keterpaduan dan peningkatan perekonomian secara merata serta upayaantisipasi permasalahan lingkungan menjadi pegangan dengan harapan akan terjadinya keberlanjutan pembangunan nasional.

KEPUSTAKAAN

Undang-undang Republik Indonesia, Nomor 24 tahun 1992 tentang Penataan Ruang

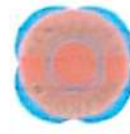
- Undang-Undang Republik Indonesia, Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah*
Undang-Undang Republik Indonesia, Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah
- Endrawati F., 2005. *Penyusunan Rencana Tata Ruang Kota/Kabupaten dengan Pendekatan Geografis dalam upaya Pelestarian DAS, Seminar Nasional Pembangunan Lingkungan Perkotaan di Indonesia, Jakarta 26-27 Juli 2005, Jakarta: Fakultas Arsitektur Lansekap dan teknologi Lingkungan, Universitas Trisakti.*
- Hani Burhanudin dan Ernawati, 2003. *Perencanaan Ruang Berbasis Mitigasi Banjir (Pendekatan Daerah Aliran Sungai), Seminar dan Konggres Nasional II ASPI, Bogor; Universitas Pakuan,*
- Poernomosidhi, 2002. *Pendekatan Tata Ruang dalam Upaya Pengendalian Banjir, Denpasar.*
- Sasongko, H, 2005. *Pengelolaan Kawasan Perkotaan dan Penanganan Permasalahannya*, makalah disampaikan dalam kuliah umum Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Jurusan Teknik Planologi, Universitas Trisakti, 21 Juni 2005.
- Sjarief, R, 2002 "Implementasi Konsep Integrated Management dalam pengendalian banjir dengan penekanan pada Kebijakan-Kebijakan yang telah dilaksanakan oleh Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah", makalah disampaikan dalam Diskusi Ilmiah Implementasi Konsep Integrated Management Dalam Pengendalian Banjir, FALTL, Universitas Trisakti, 27 Juni 2002



JURUSAN PLANOLOGI
UNIVERSITAS TARUMANAGARA



ASOSIASI SEKOLAH
PERENCANAAN INDONESIA



REAL ESTAT INDONESIA

Sertifikat

Diberikan Kepada

Endrawati Fatimah, Ir, MPT

Sebagai

Pemakalah

Seminar Nasional ASPI 2005 & Real Estate Forum

**"PEMBANGUNAN PERKOTAAN BERBASIS MULTI STAKEHOLDERS
DALAM ERA GLOBALISASI & DESENTRALISASI"**

Hotel Sahid Jaya - Jakarta, 25-26 Agustus 2005



Ignatius Haryanto
Ir. Ignatius Haryanto, MM
Dekan Fakultas Teknik UNTAR



Leksono P. Subanu
Dr. Ir. Leksono P. Subanu, MURP
Ketua ASPI



Lukman Purnomosidi
Ir. Lukman Purnomosidi, MBA
Ketua DPP REI



cek similarity pemb di era otonomi daerah

by Wisely FALTL

Submission date: 17-Mar-2024 11:13PM (UTC+0700)

Submission ID: 2322326396

File name: Artikel_SemNas_ASPI_UNTAR.pdf (140.06K)

Word count: 2212

Character count: 15262

PEMBANGUNAN BERKELANJUTAN DI ERA OTONOMI DAERAH *)

Endrawati Fatimah
Dosen Jurusan Teknik Planologi
Universitas Trisakti
E-Mail : indo_googolendra@yahoo.com

Abstrak

Pembangunan suatu kota/kabupaten diperlukan dalam upaya pencapaian meningkatnya kesejahteraan penduduk. Hal ini membawa konsekuensi pada terjadinya proses perubahan fungsi lahan. Perubahan fungsi lahan tidak dapat dihindari sebagai akibat terjadinya konversi lahan seiring meningkatnya jumlah penduduk dan tekanan ekonomi yang cenderung membutuhkan sumberdaya lahan yang semakin meningkat pula. Dalam melaksanakan pembangunan, setiap pemerintahan daerah memiliki rencana tata ruang yang ruang merupakan pedoman dalam pelaksanaan pembangunan, melalui pemanfaatan ruang (Poernomosidhi, 2002).

Diera otonomi saat ini, dimana setiap daerah memiliki kewenangan mengatur dan mengelola kekayaan sumberdaya alam dan buatan di wilayahnya membawa dampak makin maraknya daerah yang hanya memikirkan kepentingannya sendiri, tanpa berupaya untuk ber-sinergi dalam pelaksanaan pembangunan dengan daerah lainnya. Kondisi ini menimbulkan persoalan pembangunan apabila tidak terdapat suatu kerangka keterpaduan yang mengikat yang lebih mengedepankan kepentingan wilayah yang lebih luas dalam kerangka pembangunan nasional secara menyeluruh. Beberapa permasalahan mulai timbul antara lain konflik antar daerah berkaitan dengan pengelolaan sumberdaya alam, timbulnya permasalahan lingkungan seperti banjir dan kekeringan serta terjadinya ketidak terpaduan pengembangan perekonomian antar daerah.

Lahirnya Undang-undang Nomor 32/2004 tentang Otonomi Daerah dikhawatirkan akan lebih memperparah kondisi permasalahan yang ada. Salah satu hal yang mendasar yang tidak terdapat dalam UU Nomor 32/2004 adalah tidak diaturnya suatu hirarki penyusunan Rencana Tata Ruang termasuk tidak terdapatnya Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional. Hal ini akan menyebabkan, Rencana Tata Ruang Provinsi maupun Rencana Tata Ruang Kota/Kabupaten tidak memiliki arahan yang jelas yang pada akhirnya secara nasional pembangunan menjadi tidak terpadu yang pada akhirnya akan menyebabkan permasalahan lingkungan yang makin kompleks.

Makalah ini dimaksudkan untuk membahas pentingnya suatu pedoman / acuan yang jelas tentang penyusunan rencana tata ruang mengingat dampak dari pemanfaatan ruang bukan lagi bersifat lokal namun dapat bersifat regional bahkan nasional. Hal ini perlu dilakukan guna menciptakan suatu pembangunan nasional yang berkelanjutan tanpa mengurangi wewenang yang telah diberikan dalam era otonomi ini.

*) Disampaikan dalam Seminar Nasional dan Kongres III ASPI " Pembangunan Perkotaan Berbasis Multi Stakeholders Dalam Era Globalisasi dan Desentralisasi, Jakarta, 25-26 Agustus 2005.

PENDAHULUAN

Pembangunan suatu kota/kabupaten diperlukan dalam upaya pencapaian meningkatnya kesejahteraan penduduk. Hal ini membawa konsekuensi pada terjadinya proses perubahan fungsi lahan. Perubahan fungsi lahan tidak dapat dihindari sebagai akibat terjadinya konversi lahan seiring meningkatnya jumlah penduduk dan tekanan ekonomi yang cenderung membutuhkan sumberdaya lahan yang semakin meningkat pula.

Sedangkan perencanaan tata ruang merupakan pedoman dalam pelaksanaan pembangunan, melalui pemanfaatan ruang (Poemomosidhi, 2002). Rencana tata ruang wilayah adalah kebijakan pemerintah daerah dan pusat yang menetapkan lokasi dari kawasan yang harus dilindungi, lokasi pengembangan kawasan budidaya termasuk didalamnya kawasan produksi dan kawasan permukiman, pola jaringan prasarana dan wilayah/wilayah dalam kabupaten/kota, propinsi atau nasional yang akan diprioritaskan pengembangannya dalam kurun waktu perencanaan (Muif, M, 2003).

Dimulai sejak ¹⁴ diberlakukannya Undang-undang Nomor 22 tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah, telah terjadi perubahan ¹¹ dalam proses penyelenggaraan pembangunan. Demikian pula dengan mulai diberlakukannya Undang – undang Nomor ³² tahun 2004 kewenangan Pemerintah Daerah makin jelas meskipun dalam Undang-undang ini telah lebih mengatur adanya hubungan kerjasama antar daerah. Dengan adanya Undang-undang tersebut, Pemerintah Daerah menjadi memiliki kewenangan dalam proses penyelenggaraan penataan ruang. Konsekuensi dari hal tersebut antara lain makin maraknya daerah yang hanya memikirkan kepentingannya sendiri, tanpa berupaya untuk ber-sinergi dalam pelaksanaan pembangunan dengan daerah lainnya. Kondisi ini menimbulkan persoalan pembangunan apabila tidak terdapat suatu kerangka keterpaduan yang mengikat yang lebih mengedepankan kepentingan wilayah yang lebih luas dalam kerangka pembangunan nasional secara menyeluruh.

SISTEM PERUNDANG-UNDANGAN YANG TERKAIT DENGAN PENATAAN RUANG TAHUN 1992-2004

Seperti tertuang dalam UU No. 24 / 1992 tentang Penataan Ruang, Wilayah ⁸ diartikan sebagai ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait

padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan administratif dan / atau fungsional. Didalam UU tersebut, wilayah perencanaan RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah) meliputi RTRW Nasional, RTRW Propinsi dan RTRW Kota/Kabupaten. Undang-undang Nomor 24/1992 tersebut secara jelas mengatur hirarki dari rencana tata ruang. RTRW Nasional menjadi acuan dalam penyusunan RTRW provinsi (Daerah Tingkat I) dan selanjutnya RTRW provinsi (Daerah Tingkat I) menjadi acuan dalam penyusunan RTRW Kota/Kabupaten (Daerah Tingkat II).

Pada tahun 1999, Pemerintah Republik Indonesia menetapkan Undang – Undang Nomor 22/99 tentang Pemerintahan Daerah dengan salah satu pertimbangannya adalah dalam menghadapi perkembangan keadaan , baik di dalam maupun di luar negeri serta tantangan persaingan global dipandang perlu diselenggarakan Otonomi Daerah yang memberikan kewenangan yang luas, nyata dan bertanggung jawab kepada daerah secara proporsional. Dalam pelaksanaan asas desentralisasi tersebut maka daerah otonom dibedakan atas Daerah Propinsi, Daerah Kabupaten dan Daerah Kota yang masing-masing berdiri sendiri dan tidak mempunyai hubungan hirarki satu sama lain. Kewenangan yang diberikan kepada Daerah mencakup kewenangan dalam seluruh bidang pemerintahan kecuali dalam bidang politik luar negeri, pertahanan keamanan, peradilan, moneter dan fiskal, agama, serta kewenangan bidang lain yang meliputi :

- Kebijakan tentang perencanaan nasional dan pengendalian pembangunan secara makro
- Dana perimbangan keuangan
- Sistem administrasi negara dan lembaga perekonomian negara
- Pembinaan dan pemberdayaan sumber daya manusia
- Pendayagunaan sumber daya alam serta teknologi tinggi yang strategis
- Konservasi
- Standarisasi nasional

Selanjutnya dijelaskan bahwa Propinsi memiliki kewenangan bidang pemerintahan yang bersifat lintas Kabupaten dan Kota, serta kewenangan dalam bidang pemerintahan lainnya. Kewenangan bidang pemerintahan yang bersifat lintas Kabupaten dan Kota seperti kewenangan di bidang pekerjaan umum, perhubungan, kehutanan dan perkebunan. Selain itu, propinsi memiliki kewenangan bidang pemerintahan tertentu lainnya yang meliputi :

- Perencanaan dan pengendalian pembangunan regional secara makro

- Pelatihan bidang, alokasi sumber daya manusia potensial, dan penelitian yang mencakup wilayah propinsi
- Pengelolaan pelabuhan regional
- Pengendalian lingkungan hidup
- Promosi dagang dan budaya/pariwisata
- Perencanaan tata ruang propinsi

9 Guna melaksanakan Undang-undang tersebut, lebih lanjut Pemerintah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 25 tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom. Dalam Peraturan Pemerintah tersebut dijelaskan bahwa :

- Kewenangan Pemerintah dalam bidang Penataan Ruang meliputi :
 1. Penetapan tata ruang nasional berdasarkan ruang nasional tata ruang Kabupaten/kota dan Propinsi
 2. Penetapan kriteria penataan perwilayahan ekosistem daerah tangkapan air pada daerah aliran sungai
 3. Pengaturan tata ruang perairan di luar 12 (dua belas) mil
 4. Fasilitas kerjasama penataan ruang lintas propinsi
- Kewenangan Propinsi dalam bidang Penataan Ruang meliputi :
 1. Penetapan tata ruang propinsi berdasarkan kesepakatan antara Propinsi dan Kabupaten/kota
 2. Pengawasan atas pelaksanaan tata ruang

Undang-undang Nomor 22 tahun 1999 tersebut tidak berumur lama karena saat ini sudah berlaku 4 dengan dikeluarkannya Undang-undang Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah dengan salah satu pertimbangannya bahwa undang-undang tersebut sudah 16 tidak sesuai dengan perkembangan keadaan, ketatanegaraan, dan tuntutan penyelenggaraan otonomi daerah. Beberapa perubahan mendasar terkait dengan penataan ruang antara lain bahwa :

1. 13 Dalam Undang-undang Nomor 32 tahun 2004 ini telah dilakukan penghapusan 18 pada wewenang Pemerintah dalam bidang lain termasuk kebijakan tentang perencanaan nasional dan pengendalian pembangunan secara makro ;

2. ⁵ Urusan wajib yang menjadi kewenangan pemerintahan daerah provinsi merupakan urusan dalam skala provinsi yang antara lain meliputi :
 - a. Perencanaan dan pengendalian pembangunan
 - b. Perencanaan, pemanfaatan dan pengawasan tata ruang

3. ⁷ Urusan wajib yang menjadi kewenangan pemerintah daerah Kabupaten/kota merupakan urusan yang berskala kabupaten/kota antara lain meliputi :
 - a. Perencanaan dan pengendalian pembangunan
 - b. Perencanaan, pemanfaatan dan pengawasan tata ruang

Dalam undang-undang ini, prosedur penyusunan rencana tata ruang tampak makin bersifat otonom dan tidak memiliki hirarki baik bottom – up maupun top - down. Meskipun demikian hubungan kerjasama antar pemerintah daerah lebih diatur secara rinci seperti ² hubungan wewenang, keuangan, pelayanan umum, pemanfaatan sumber daya alam serta sumber daya lainnya.

BERBAGAI PERMASALAHAN YANG MUNCUL

Sistem perundang-undangan yang ada selama ini terkait dengan penataan ruang memiliki kesamaan pandangan yaitu melihat wilayah hanya sebagai ruang yang dibatasi oleh batas administrasi atau sebagai daerah administrasi. Sedangkan pada kenyataannya, wilayah juga merupakan ruang yang memiliki batas geografis maupun fungsional. Perubahan tata guna lahan sebagai akibat dari pembangunan akan memiliki dampak terhadap daerah di luar wilayah administratifnya.

Dengan dibatasinya lingkup wilayah secara administratif, maka timbul berbagai permasalahan antara lain :

- Tidak atau belum sinkronnya Tata Ruang pada perbatasan wilayah administrasi seperti (Muif, M, 2003) :
 - RTRW ¹⁵ Kabupaten/kota dengan Kabupaten/kota lainnya yang terdapat dalam satu propinsi
 - RTRW ¹⁵ Kabupaten/kota dengan Kabupaten/kota pada propinsi lainnya di wilayah batas antar propinsi

- RTRW Propinsi dengan propinsi lainnya dalam satu regional pulau
- RTRW Nasional dengan Negara lainnya yang berbatasan di satu pulau.

Hal ini akan membawa dampak terjadinya konflik pada daerah perbatasan ataupun ketidak terpaduan pembangunan jaringan prasarana antar wilayah. Diera otonomi saat ini, permasalahan ini menjadi lebih kompleks pada jenjang RTRW kota/kabupaten karena kota/kabupaten menganggap kewenangan pemanfaatan lahan dalam wilayahnya menjadi hak mutlak dari pemerintah setempat. Masing-masing daerah otonom sangat bersemangat dalam membangun daerahnya sehingga tiap daerah menginginkan ketersediaan sarana, prasarana, maupun pelayanan yang sama.

- Tidak atau belum terpadunya Tata Ruang Wilayah Kota/Kabupaten/Propinsi dalam satuan unit perencanaan wilayah geografis (seperti DAS, daerah rawan bencana, kawasan pesisir, dll). Ketidak terpaduan RTRW tersebut antara lain seperti :
 - RTRW Kabupaten/kota dengan Kabupaten/kota lainnya yang terdapat dalam satu wilayah geografis dalam satu propinsi.
 - RTRW Kabupaten/kota dengan Kabupaten/kota pada propinsi lainnya di dalam satu wilayah geografis.
- Tidak atau belum terpadunya Tata Ruang Wilayah Kota/Kabupaten/Propinsi dalam satuan unit perencanaan wilayah pengembangan ekonomi, sosial dan budaya. Ketidak terpaduan RTRW tersebut antara lain seperti :
 - Rencana pembangunan ekonomi, sosial dan budaya yang tercerminkan dalam RTRW Kabupaten/kota dengan Kabupaten/kota lainnya yang terdapat dalam satu wilayah yang memiliki ciri ekonomi, sosial dan budaya saling terkait dalam satu propinsi.
 - RTRW Kabupaten/kota dengan Kabupaten/kota pada propinsi lainnya di dalam satu wilayah yang memiliki ciri ekonomi, sosial dan budaya saling terkait dalam satu propinsi.

Perencanaan tata ruang yang didasari pada batas administrasi menyebabkan pemerintah daerah hanya berupaya untuk melaksanakan pembangunan sebanyak dan

secepat mungkin demi kepentingan wilayahnya sendiri namun tidak mempertimbangkan / melupakan kepentingan daya dukung lingkungan suatu wilayah secara keseluruhan.

Selain itu, ¹¹ dengan diberlakukannya Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 tersebut maka dimungkinkan terjadinya berbagai permasalahan antara lain :

- Pembangunan Nasional tidak dapat berlangsung secara merata. Kesenjangan antar daerah makin menjadi lebih nyata
- Akan timbul kota/kabupaten yang perkembangan kota yang kehilangan identitas diri. Hal ini disebabkan kota/kabupaten bercermin pada kota/kabupaten yang lebih maju tanpa melihat potensi yang dimilikinya dengan maksud untuk mencontoh kemajuan yang dimiliki kota/kabupaten lain.

REKOMENDASI

Sampai dengan saat ini, Undang-undang No 24/1992 tentang Penataan Ruang sedang dalam proses untuk direvisi. Berdasarkan pada uraian diatas maka beberapa masukan yang dapat dipertimbangkan dalam melakukan revisi antara lain :

1. Pemerintah dan Pemerintah Daerah haruslah diberikan wewenang dalam menetapkan pedoman dan arahan perencanaan, pemanfaatan serta pengendalian tata ruang untuk kepentingan pelestarian lingkungan hidup yang menjadi acuan bagi penyusunan rencana tata ruang Kabupaten/Kota. Pedoman dan arahan tersebut sebaiknya bersifat fisik penentuan kawasan lindung, resapan air (penentuan KDB) dll.
2. Perencanaan tata ruang kawasan yang memiliki fungsi ekologis yang meliputi lebih dari satu Daerah Kabupaten/kota seperti daerah aliran sungai, kawasan hutan lindung, kawasan pesisir, kawasan rawan banjir, kawasan rawan gempa, dll. perlu diatur prosedur penyusunannya sehingga rencana tata ruang Kabupaten/Kota dapat disusun dengan mempertimbangkan aspek ekologis tersebut.
3. Pemerintah harus memiliki rencana pengembangan ekonomi wilayah yang dapat dijadikan sebagai acuan dalam pengembangan perekonomian daerah dan tercermin dalam perencanaan tata ruang.

PENUTUP

Pembangunan berkelanjutan dapat dicapai apabila dilandasi dengan perencanaan tata ruang yang menekankan pada aspek ekologis secara menyeluruh tanpa mengurangi kepentingan mempercepat peningkatan perekonomian daerah. Diera otonomi ini, undang-undang yang mengatur sistem pemerintahan yaitu Undang-undang Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, sebagai pengganti Undang-undang Nomor 22 tahun 1999, memberikan kewenangan penuh kepada Kabupaten/Kota untuk menyusun Rencana Tata Ruang.

Dengan adanya kewenangan penuh tersebut, Daerah Kabupaten/Kota seakan-akan tidak memiliki acuan / pedoman maupun batasan dan dikawatirkan lepas kontrol dengan berkedok pada kepentingan peningkatan kesejahteraan masyarakatnya. Sebagai akibatnya, berbagai permasalahan akan muncul seperti ketidak terpaduan tata ruang antar daerah, konflik pemanfaatan lahan, serta kerusakan lingkungan yang makin kompleks.

Sementara itu, sistem perundang-undangan yang mengatur tentang penataan ruang (UU No 24/1992) sudah tidak sejalan dengan perkembangan sistem pemerintahan otonomi daerah. Oleh karena itu, diperlukan revisi terhadap Undang-undang tentang Penataan Ruang yang mengatur tentang peranan Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota.

Rekomendasi yang diberikan dalam makalah ini dapat dilihat sebagai suatu pembatasan bagi kewenangan penuh yang telah diberikan bagi Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota. Disatu sisi pembatasan ini bisa merupakan suatu kebijakan yang tidak populer di era otonomi ini karena dianggap menghambat kemajuan ekonomi suatu kota/kabupaten. Disisi lain pembatasan ini merupakan suatu keharusan apabila kelestarian sumberdaya alam, keterpaduan dan peningkatan perekonomian secara merata serta upaya antisipasi permasalahan lingkungan menjadi pegangan dengan harapan akan terjadinya keberlanjutan pembangunan nasional.

Daftar pustaka :

Undang-undang Republik Indonesia, Nomor 24 tahun 1992 tentang Penataan Ruang

Undang-Undang Republik Indonesia, Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintah Daerah

Undang-Undang Republik Indonesia, Nomor 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah

Endrawati F., 2005 Penyusunan Rencana Tata Ruang Kota/Kabupaten dengan Pendekatan Geografis dalam upaya Pelestarian DAS, Seminar Nasional Pembangunan Lingkungan Perkotaan di Indonesia, Jakarta 26-27 Juli 2005, Fakultas Arsitektur Lansekap dan teknologi Lingkungan, Universitas Trisakti.

Hani Burhanudin dan Ernawati, 2003 Perencanaan Ruang Berbasis Mitigasi Banjir (Pendekatan Daerah Aliran Sungai), Seminar dan Konggres Nasional II ASPI, Universitas Pakuan, Bogor.

Poernomosidhi, 2002 Pendekatan Tata Ruang dalam Upaya Pengendalian Banjir, Denpasar.

Sasongko, H, 2005 Pengelolaan Kawasan Perkotaan dan Penanganan Permasalahannya, makalah disampaikan dalam kuliah umum Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, Jurusan Teknik Planologi, Universitas Trisakti, 21 Juni 2005.

Sjarief, R, 2002 "Implementasi Konsep Integrated Management dalam pengendalian banjir dengan penekanan pada Kebijakan-Kebijakan yang telah dilaksanakan oleh Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah", makalah disampaikan dalam Diskusi Ilmiah Implementasi Konsep Integrated Management Dalam Pengendalian Banjir, FALTL, Universitas Trisati, 27 Juni 2002

cek similarity pemb di era otonomi daerah

ORIGINALITY REPORT

19%

SIMILARITY INDEX

15%

INTERNET SOURCES

16%

PUBLICATIONS

6%

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

- 1** Nawawi Nawawi. "Otoritas Manajemen Mutu Madrasah di Era Otonomi", *INSANIA : Jurnal Pemikiran Alternatif Kependidikan*, 1970
Publication 3%
- 2** Winanda Kusuma, Sieska Afriana Sintasari. "Pemekaran Daerah dan Otonomi Daerah Kerangka Hubungan Pusat Daerah", *CAPITAN: Constitutional Law & Administrative Law Review*, 2023
Publication 2%
- 3** Affila Affila. "Sistem Pemerintahan Daerah Dalam Reformasi Hukum Administrasi Negara", *Citra Justicia : Majalah Hukum dan Dinamika Masyarakat*, 2020
Publication 1%
- 4** jdih.tanjabtimgab.go.id
Internet Source 1%
- 5** controlphoenix.blogspot.com
Internet Source 1%
- 6** tegal.ayoindonesia.com
Internet Source 1%

| | | |
|----|---|-----|
| 7 | www.bukupr.com Internet Source | 1 % |
| 8 | bayualfian.blogspot.com Internet Source | 1 % |
| 9 | Sarah Pasha Fadilla, Hesti Dwi Astuti. "DAMPAK PENANAMAN SERAI WANGI TERHADAP LINGKUNGAN DIHUBUNGKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 32 TAHUN 2009 TENTANG PERLINDUNGAN DAN PENGELOLAAN LINGKUNGAN HIDUP (STUDI KASUS DI KECAMATAN SUKANAGARA)", Jurnal Hukum Mimbar Justitia, 2019 Publication | 1 % |
| 10 | ejournal.uksw.edu Internet Source | 1 % |
| 11 | repository-feb.unpak.ac.id Internet Source | 1 % |
| 12 | Istanto Istanto, Ahmad Yani, Spfyan Tsauri, Sri Handayani. "Konsep Kemajuan Praktik Kebijakan Dan Kinerja Birokrasi Pendidikan", Al Qalam: Jurnal Ilmiah Keagamaan dan Kemasyarakatan, 2022 Publication | 1 % |
| 13 | Rikaltra, Fredy. "Rekonstruksi Regulasi Deforestasi Dalam Pengelolaan Hutan Yang | 1 % |

Berbasis Nilai Keadilan", Universitas Islam Sultan Agung (Indonesia), 2023

Publication

| | | |
|----|---|------|
| 14 | biroorganisasi.jogjaprovo.go.id Internet Source | 1 % |
| 15 | Siswantari --. "Tinjauan Kritis terhadap Peraturan Bersama Lima Menteri tentang Penataan dan Pemerataan Guru Pegawai Negeri Sipil", Jurnal Pendidikan dan Kebudayaan, 2013 Publication | 1 % |
| 16 | read.bookcreator.com Internet Source | 1 % |
| 17 | dairikab.go.id Internet Source | <1 % |
| 18 | mediainstanbelajar.blogspot.com Internet Source | <1 % |

Exclude quotes Off

Exclude matches < 10 words

Exclude bibliography On

cek similarity pemb di era otonomi daerah

GRADEMARK REPORT

FINAL GRADE

GENERAL COMMENTS

/100

PAGE 1

PAGE 2

PAGE 3

PAGE 4

PAGE 5

PAGE 6

PAGE 7

PAGE 8

PAGE 9
