BAB II
TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini merupakan landasan teori atau tinjauan pustaka, berisikan tentang kajian teoritis, penjelasan teori, metode penelitian dan kerangka analisis yang berhubungan dengan penelitian yang diteliti.

2.1 Penataan Ruang

Menurut istilah geografi umum, yang dimaksud ruang adalah seluruh permukaan bumi yang merupakan bagian biosfer, tempat hidup tumbuh-tumbuhan, hewan dan manusia (Jayadinata, 1992). Ruang yang meliputi seluruh aspek kegiatan oleh makhluk hidup dan aspek lainnya yang menyangkup kegiatan atau aktivitas makhluk hidup, diantaranya aktivitas manusia dalam sehari-hari dan aspek yang mengakibatkan hal lainnya.

Sedangkan menurut Undang-Undang No. 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang menyebutkan bahwa ruang adalah wadah meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.

Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang (UU No. 26 Tahun 2007).

Untuk mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan sesuai dengan tujuan dan target SDGs (*Sustainable Development Goals*) maka penataan ruang harus dilakukan. Penataan ruang adalah suatu sistem atau proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Kegiatan pemanfaatan ruang bermaksud untuk mengatur ruang dan membuat suatu tempat menjadi bernilai dan mempunyai ciri khas dengan memperhatikan kondisi fisik wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang rentan terhadap bencana, potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan: kondisi ekonomi, sosial, budaya, politik, hukum,

pertahanan keamanan, lingkungan hidup, serta ilmu pengetahuan dan teknologi sebagai satu kesatuan, geostrategi, geopolitik, dan geoekonomi (UU No. 26 Tahun 2007).

Penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional dengan:

- terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan;
- terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia; dan
- terwujudnya pelindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.

2.2 Aspek-aspek Penataan Ruang

Soepardi Harris dalam jurnalnya menjelaskan bahwa aspek-aspek yang mempengaruhi penataan ruang baik sebelum penataan ruang dan setelah terjadinya penataan ruang terdapat tiga aspek penataan ruang. Ketiga hal tersebut adalah:

2.2.1 Sosial dan Budaya

Dalam perkembangan penataan ruang, para perencana tata ruang harus memperhatikan analisis paradigmatik ilmu-ilmu sosial dikarenakan dalam prespektif ilmu-ilmu sosial khususnya sosiologi konsep tata ruang berkaitan dengan space (ruang) dimana kehidupan bersama berlangsung. Kehidupan bersama dalam ruang yang sama selalu terjadi perbedaan status sosial antar warga masyarakat karena perbedaan latar belakang sosial, politik, ekonomi dan budaya.

Penataan tata ruang kota dengan demikian akan berarti juga penataan (dan distribusi) sebaran warga masyarakat berdasarkan ruang yang ada. Penataan ruang perkotaan yang curang memperhatikan dimensi sosiologis sudah tentu akan menuai persoalan-persoalan sosial. Oleh karenanya menjadi sangat signifikan melibatkan para sosiolog yang biasa menganalisis bagaimana setting sosial muncul, hidup dan berkembang disuatu masyarakat. Tujuan konsep tata ruang dan analisis sosiolog adalah untuk mewujudkan dan tetap terjaga keseimbangan alam dan sosial.

Berbagai permasalahan sosial yang sering terjadi di wilayah perkotaan merupakan kumulatif dari suatu yang salah baik dalam existing tata ruangnya atau pengingkaran, pengabaian, bahkan pelanggaran terhadap salah satu komponen sistem tata ruang ataupun sistem sosialnya.

Beberapa permasalahan sosial diperkotaan, yaitu:

a. Perkembangan penduduk yang pesat, terutama karena arus urbanisasi dan arah perkembangan kota yang tak terkontrol akibat konsentrasi pada pembangunan fisik;

b. Persoalan tanah semakin problematik, karena kebutuhan akan tanah semakin hari semakin tinggi dan juga banyak orang memburu tanah bukan untuk tempat tinggal tapi untuk investasi;

c. Arus urbanisasi terutama pendatang yang tidak mempunyai ketrampilan dan kesempatan kerja.

2.2.2 Aspek Ekonomi

Aspek ekonomi dalam perencanaan kota tentu berpeluang besar terhadap peningkatan PDRB *(Product Domestic Regional Bruto)* terhadap kota. Kegiatan ekonomi dapat menjadi dampak dari perubahan pemanfaatan ruang kepada zona perdagangan dan jasa. Adapun akibat lainnya dari potensi kawasan tersebut yang memiliki nilai ekonomi bagi kota.

2.2.3 Aspek Lingkungan

Aspek lingkungan pada penataan ruang dapat dilakukan sesuai dengan undang-undang yang telah ditetapkan. Tidak terlepas dari sumber daya alam diantaranya air, udara, dan energi. Tidak hanya mempengaruhi satu kota namun mempengaruhi kota lainnya yang berada di sekitarnya. Dalam hal tersebut menata ruang memiliki tujuan:

a. meminimalisasi terjadinya kegiatan yang merubah ekologi kota.
b. Mengurangi terjadinya kerusakan alam.
c. Meminimalisasi polusi udara, tanah dan air.

2.3 Pemanfaatan ruang

Pemanfaatan ruang bertujuan untuk melaksanakan tujuan dari rencana penataan ruang melalui RTRW maupun RDTR suatu kota. Yang termasuk di dalamnya terkait penggunaan ruang sesuai zonasi yang telah ditetapkan.

Dalam Peraturan Presiden No. 15 Tahun 2010 pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.

Pemanfaatan ruang tentu tidak lepas pada peraturan zonasi yang telah ditetapkan. Peraturan zonasi (PZ) merupakan ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya (Pratama, M Arszandi dkk dalam Menata Kota melalui RDTR, 2015). Peraturan zonasi yang telah ditetapkan dalam Permen PU tentang pedoman pemantauan dan evaluasi pemanfaatan ruang wilayah kota berbasis sistem informasi geografis diantaranya:

a. Proporsi Inkonsistensi Fungsi Kawasan Lindung
    - Hutan lindung
    - Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan dibawahnya
    - Kawasan perlindungan setempat
    - Kawasan suaka alam dan cagar budaya
    - Kawasan lindung lainnya.
b. Tingkat Perwujudan Ruang Terbuka Hijau
c. ingkat Perwujudan Kawasan Budidaya
    - Kawasan Perumahan
    - Kawasan Perdagangan dan Jasa
    - Kawasan Perkantoran
    - Kawasan Industri
    - Kawasan Pariwisata
    - Kawasan Ruang Terbuka Non Hijau
    - Kawasan Ruang Evakuasi Bencana
    - Kawasan Peruntukan Sektor Informal dan

- Kawasan Peruntukan Lainnya (yang sesuai dengan peruntukan rencana pada masing-masing

2.4 Penyimpangan pemafaatan ruang

Penyimpangan pemanfaatan ruang merupakan keadaan eksisting yang tidak sesuai dengan rencana pola ruang yang telah disepakati. Penyimpangan tersebut dapat diakibatkan dari aspek-aspek penataan ruang yang disebutkan pada sub bab sebelumnya. Penyimpangan pemanfaatan ruang sering terjadi dari kawasan pertania atau kawasan pemukiman kepada kawasan perdagangan dan jasa atau pun kawasan industri, hal tersebut tidak terlepas dari faktor keterlibatan stakeholder yang terkait.

2.5 pengendalian pemanfaatan ruang

Pengendalian pemanfaatan ruang dalam Peraturan Presiden No. 15 Tahun 2010 Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang. Hal tersebut tidak terlepas pada pengawasan pemanfaatan ruang untuk tercapainya peraturan zonasi yang berkelanjutan.

Pengendalian pemanfaatan ruang kawasan perkotaan diatur pada peraturan penataan ruang dan diatur pada peraturan zonasi. Pengendalian dilakukan oleh pejabat pemerintah yang betugas pada pengendalian pemanfaatan ruang dan memberikan peringatan serta pengendalian tindak lanjut dari pemerintah terkait.

2.6 Kawasan Perkotaan

Kawasan perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat pemukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintah, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi. Kawasan perkotaan lebih identik kepada kegiatan masyarakat yang berada di lokasi yang sama, artinya masyarakat tinggal di lokasi yang sama dengan pekerjaannya.

2.7 Kebijakan Rencana Pola Ruang

Rencana pola ruang wilayah dan kota melingkupi rencana yang diperuntukan didalam kota dan sub wilayah perkotaan. Rencana pola ruang wilayah kota berfungsi sebagai :

a. Sebagai alokasi ruang untuk berbagai kegiatan sosial ekonomi masyarakat dan kegiatan pelestarian lingkungan dalam wilayah kota
b. Mengatur keseimbangan dan keserasian peruntukan ruang
c. Sebagai dasar penyusunan indikasi program utama jangka menengah lima tahunan untuk 20 tahun
d. Sebagai dasar pemberian izin pemanfaatan ruang wilayah kota

Rencana pola ruang wilayah kota dirumuskan berdasarkan :

a. Kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah kota
b. Daya dukung dan daya tamping lingkungan hidup wilayah kota
c. Kebutuhan ruang untuk pengembangan kegiatan sosial, ekonomi, dan lingkungan
d. Ketentuan peraturan perundang-undangan terkait

Rencana pola ruang dirumuskan dengan kriteria sebagai berikut :

a. Merujuk rencana pola ruang yang ditetapkan dalam RTRWN beserta rencana rincinya;
b. Merujuk rencana pola ruang yang telah ditetapkan dalam RTRW provinsi beserta rencana rincinya;
c. Memperhatikan rencana pola ruang wilayah kabupaten/kota yang berbatasan;
d. Memperhatikan mitigasi bencana pada wilayah kota;
e. Memperhatikan kepentingan pertahanan dan keamanan dalam wilayah dan kota;
f. Menyediakan ruang terbuka hijau minimal 30% dari luas wilayah kota;
g. Menyediakan ruang untuk kegiatan sektor informal;
h. Menyediakan ruang non terbuka hijau untuk menampung kegiatan sosial budaya dan ekonomi masyarakat kota;
i. Jelas, realistis, dan dapat diimplementasikan dalam jangka waktu perencanaan pada wilayah kota bersangkutan;

j. Mengacu pada klasifikasi pola ruang wilayah kota yang terdiri atas kawasan lindung dan kawasan budidaya.

2.7.1 Rencana Detail Tata Ruang

Rencana detail tata ruang atau disebut dengan RDTR merupakan penjabaran RTRW Kota ke suatu strategi pemanfaatan ruang. RDTR merupakan penjabaran yang dilaakukan sebagai perwujudan dari rencana pola ruang yang telah disepakati untuk terwujudnya kegiatan utama dan kegiatan penunjang dalam kawasan fungsional tertentu.

Wilayah perencana dalam RDTR mencangkup:

a. Wilayah administrasi;
b. Kawasan fungsional, seperti bagian wilayah kota/sub wilayah kota;
c. Bagian wilayah kabupaten/kota yang memiliki ciri perkotaan;
d. Kawasan strategis kabupaten/kota yang memiliki ciri kawasan perkotaan; dan,
e. Bagian dari wilayah kabupaten/kota yang merupakan kawasan pedesaan dan direncanakan menjadi kawasan perkotaan.

Muatan RDTR diantaranya rencana pola ruang sebagai *zoning map* bagi peraturan zonasi, yang dirumuskan berdasarkan daya dukung dan daya tampung lingkungan. Rencana pola ruang berfungsi sebagai:

a. Alokasi ruang untuk berbagai kegiatan sosial, ekonomi, serta kegiatan pelestarian fungsi dari lingkungan BWP;
b. Dasar penerbit izin pemanfaatan ruang;
c. Dasr penyusun RTBL;
d. Dasar penyusunan rencana jaringan prasarana.

Tabel 2.1 Klasifikasi Zona Lindung dan Zona Budi Daya

Zona Lindung	Zona Budi Daya
Zona hutan lindung	Zona perumahan
Zona perlindungan setempat	Zona perdagangan dan jasa
Zona RTH kota	Zona perkantoran
Zona suaka alam	Zona sarana pelayanan umum
Zona rawan bencana alam	Zona industri
Zona lindung lainnya	Zona khusus
	Zona campuran
	Zona lainnya

Sumber: Menata Kota Melalui RDTR, 2015

2.7.2 Sub Wilayah Kota

Sub wilayah kota atau disebut SWK merupakan wilayah yang secara geografis berada dalam wilayah pelayanan sub pusat pelayanan kota (SPK) (RDTR Kota Bandung 2015). SWK berada pada bagian SPK atau BWP yang tentu sebagai kawasan strategis perkotaan untuk mewujudkan penataan pola ruang perkotaan.

2.8 Tata Cara Analisis Pemanfaatan dan Pengendalian Pola Ruang

Analisis pemanfaatan dan pengendalian pemanfaatan pola ruang dilakukan dengan tahapan sebagai berikut:

2.8.1 Tahap Kompilasi Data dan Informasi

Kegiatan yang dilakukan pada tahapan ini adalah:

a. Mengumpulkan datan dan informasi berupa hasi survey lapangan;
b. Mengelompokan hasil surver ke dalam zonasi yang telah ditetapkan;
c. Membandingkan informasi (*Overlay peta*) yang mencangkup struktur ruang dan pola ruang.

2.8.2 Tahap Analisis Data dan Informasi

Pada tahap ini dilakukan perhitungan kesesuaian pemanfaatan ruang terhadap rencana pola ruang yang telah ditetapkan pada RDTR Kota Bandung 2015-2031. Dilakukan dengan deskriftif kuantitatif pada indikator-indikator tersebut:

a. Hasil survey lapangan kondisi eksisting pola ruang dengan rencana pola ruang yang dibandingkan dengan angka luasan pemanfaatan ruang.
b. Presentase ketidaksesuaian dan kesesuaian pemanfaatan ruang dengan persetase perbandingan jumlah total luas zonasi menurut RDTR dengan jumlah luas zonasi kondisi eksisting.

2.9 Metode Penelitian

Pada penelitian yang berjudul *"Identifikasi Pemanfaatan dan Penyimpangan Pola Ruang di Sub Wilayah Kota Karees Zona B2"* menggunakan metode penelitian secara deskriftif dan *Overlay* peta.

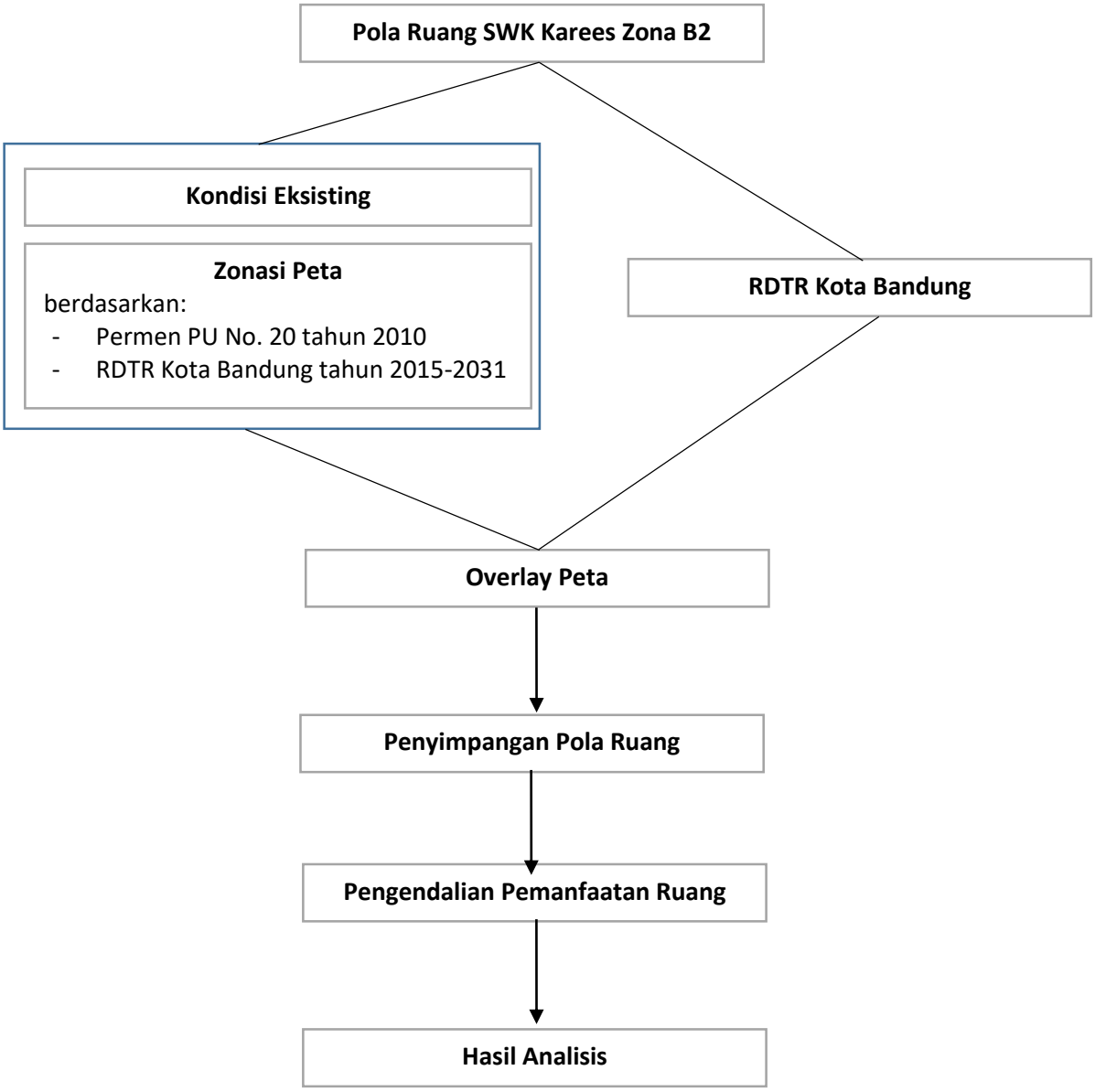
2.9.1 Metode SIG (Sistem Informasi Geografis)

Metode selanjutnya dalam penelitian yang berjudul *"Identifikasi Pemanfaatan dan Pengendalian Pola Ruang di Sub Wilayah Kota Karees Zona B2"* adalah metode Sistem Informasi Geografis. Metode ini bertujuan untuk menjelaskan kondisi ruang serta menjelaskan pola spasial di wilayah studi. Serta untuk menyajikan data pemanfaatan dan pengendalian pola ruang dengan membandingkan kondisi eksisting ruang dengan dokumen rencana seperti RTRW dan RDTR Kota Bandung. Dan analisa yang digunakan dalam metode ini adalah sebagai berikut :

a. Analisa Overlay

   Proses Overlay dilakukan untuk membandingkan data kondisi eksisting dengan peta rencana yang telah direncanankan pada dokumen RTRW dan RDTR Kota Bandung. Kemudian menjelaskan berapa penyimpangan pola ruang yang terjadi dan bagaimana proses pengendalian dari penyimpangan pemanfaatan ruang tersebut.

2.10 Kerangka Analisis



2.11 Tinjauan Literatur

2.11.1 Jurnal

Studi literatur yang diambil dari jurnal yang menjadi rujukan peneliti dalam melakukan penelitian tugas akhir. Berikut literatur berdasarkan jurnal:

No	Judul	Nama Penulis	Nama Jurnal	Vol (tahun)	no	Hal	Metode	Hasil
1	The spatial pattern of urbanization and small cities development in central java: a case study of semarang-yogyakarta-surakarta region	J. S. Setyono, H. S. Yunus, S. R. Giyarsih	Geoplaning	Vol 3, 2016	1	53-66	Yang digunakan adalah pengumpulan data sekunder dan perhitungan pertumbuhan dan disajikan pada peta dengan aplikasi ArcGIS	Menginformasikan informasi jumlah kepadatan penduduk melalui pemetaan ArcGIS
2	Analysis of land use spatial pattern change of town development using remote sensing	Samsul Arifin1, Mukhoriyah, Dipo Yudhatama	Remote Sensing Applications Center, LAPAN	Vol. 15 No. 1 June 2018	2	93-102	determining the location, data used, data processing, classification, pattern of physical development of the city, and analysis of the phenomenon of the research area.	Pementuan lokasi, data yang digunakan dan sebagainya untuk menfokuskan studi kasus penelitian
3	Perubahan penggunaan lahan dan faktor yang Mempengaruhinya di kecamatan gunungpati kota Semarang	Kusrini, Suharyadi dan Su Rito Hardoyo	Majalah Geografi Indonesia	MGI Vol. 25, No. 1, Maret 2011	1	25 - 40	Overlay Peta	Perbandingan antara peta rencana dan kondisi eksisting pemanfaatan pola ruang

No	Judul	Nama Penulis	Nama Jurnal	Vol (tahun)	no	Hal	Metode	Hasil
4	penataan ruang kota dalam perspektif sosial, ekonomi dan sumber daya alam	Soepardi Harris		Vol.7 No.2 Agustus 2015	2	170-177		Dalam merencanakan tata ruang ditinjau dari aspek sosial, ekonomi, dan sumber daya alam adalah : Permasalahan sosial yang timbul akibat dampak urbanisasi menjadi perhatian penting oleh pemerintah suatu kota, implementasi dari pembanguna.
5	Perubahan Penggunaan Lahan dan Kesesuaiannya terhadap RDTR di Wilayah Peri-Urban Studi Kasus: Kecamatan Mlati	Trigus Eko, Sri Rahayu	Jurnal Pembangunan Wilayah & Kota	Volume 8 (4): 330-340 Desember 2012	8	-	Pendekatan yang dilakukan dalam penelitian ini adalah pendekatan campuran dengan metode sekuensial/bertahap.	Overlay peta dengan perbandingan tahun dari 1996 dengan tahun 2010 dan dibandingkan dengan RDTR untu memunculkan berapa pertumbuhan perubahan pemanfaatan pola ruang
6	Kelembagaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Daerah	Drs. Sjofjan Bakar, M.Sc	-	-	-	-	Desain strategi kelembagaan terhadap pengendalian pemanfaatan ruang	Pemetaan aktor dalam peran kelembagaan terhadap pengendalian pemanfaatan ruang,

Sumber: Hasil Analisis 2018

2.11.2 Skripsi

Studi literatur yang diambil dari skripsi yang menjadi rujukan peneliti dalam melakukan penelitian tugas akhir. Berikut literatur berdasarkan jurnal:

No	Nama Penulis	Judul	Tahun	Universitas	Metode	Hasil
1	Sri Haryati Atjo Andi Latanratu	Pengendalian Permukiman Kumuh di Sekitar Tanggul Sungai Je'neberang Kelurahan Sungguminasa Kabupaten Gowa	2012	UIN Alauddin Makassar	probability sampling dengan metode simple random terhadap pengendalian pemukiman	Pengendalian terhadap pemukiman liar baik permanen maupun semi permanen terhadap pemanfaatan ruangyang tidak sesuai pada RDTR.

Sumber: Hasil Analisis 2018