



**ANALISIS KESELARASAN PENGGUNAAN LAHAN AKTUAL
TERHADAP RENCANA TATA RUANG WILAYAH DI KOTA
TEGAL**

SKRIPSI

Untuk memperoleh gelar Sarjana Sains

UNNES
Oleh
Sutrisno
UNIVERSITAS 3211410038 SEMARANG

**JURUSAN GEOGRAFI
FAKULTAS ILMU SOSIAL
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG**

2017

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi ini telah disetujui oleh Pembimbing untuk diajukan ke Sidang Panitia
Ujian Skripsi Fakultas Ilmu Sosial, Universitas Negeri Semarang pada:

Hari : Selasa

Tanggal : 22 Agustus 2017

Ketua Jurusan Geografi



Dr. Tjaturahono B.S., M.Si
NIP. 196210191988031002

Dosen Pembimbing

Dr. Tjaturahono B.S., M.Si
NIP. 196210191988031002

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

PENGESAHAN KELULUSAN

Skripsi ini telah dipertahankan di depan Sidang Panitia Ujian Skripsi Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Semarang, pada:

Hari

: Jumat

Tanggal

: 25 Agustus 2017

Penguji I

Drs. Saptoro Putro, M.Si
NIP.196209281990031200

Penguji II

Ariyani Indrayati S.Si, M.Sc
NIP.197806132005012005

Penguji III

Dr. Tiaturahono B.S., M.Si
NIP.196210191988031002

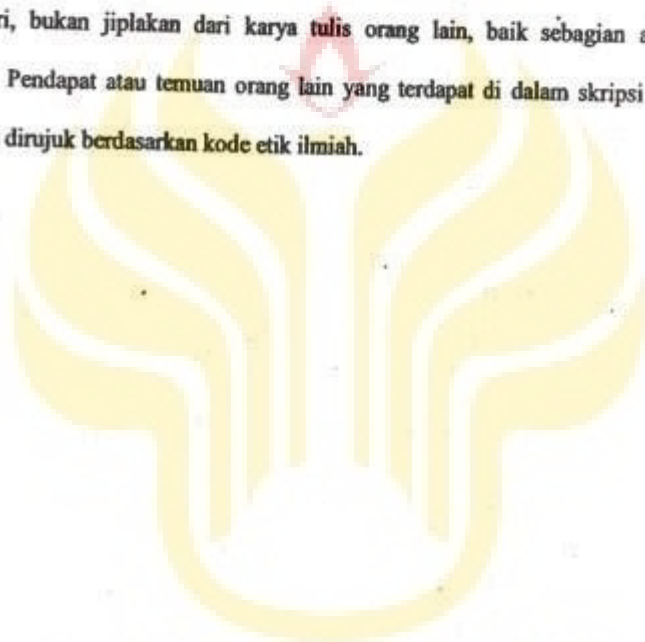
Mengetahui:

Dekan Fakultas Ilmu Sosial



PERNYATAAN

Saya menyatakan bahwa yang tertulis di dalam skripsi ini benar-benar hasil karya saya sendiri, bukan jiplakan dari karya tulis orang lain, baik sebagian atau seluruhnya. Pendapat atau temuan orang lain yang terdapat di dalam skripsi ini dikutip atau dirujuk berdasarkan kode etik ilmiah.



UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

Semarang, Agustus 2017

Sutrisno
Sutrisno
NIM. 3211410038

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

“Jadilah seperti karang di lautan yang tetap kokoh diterjang ombak, walaupun demikian air laut tetap masuk kedalam pori-porinya”

“Maka sesungguhnya bersama kesulitan ada kemudahan. Maka apa bila engkau telah selesai (dari suatu urusan), tetaplah bekerja keras (untuk urusan lain). Dan hanya kepada Tuhanmulah engkau berharap. (QS. Al-Insyir, 6-8)”

PERSEMBAHAN

Tanpa mengurangi rasa syukur kepada Allah SWT, kupersembahkan karyaku ini kepada:

Teruntuk yang terkasih,Orangtuaku Bapak Tarono, Ibu Muriah,Keluargaku Sunjoyo, Trusmiwinarsih,Teman-teman,serta Almamaterku,



SARI

Sutrisno. 2017. *Analisis Kesesuain Penggunaan Lahan Aktual Terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Di Kota Tegal Menggunakan Sistem Informasi Geografis.* Skripsi, Jurusan Geografi, FIS UNNES. Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Semarang

Kata Kunci: Penggunaan Lahan, overlay dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota

Perubahan pemanfaatan lahan yang terjadi di daerah kota Tegal tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang telah dibuat dan ditetapkan oleh pemerintah kota Tegal dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Tegal tahun 2011. Oleh karena itu kita perlu analisis kesesuaian penggunaan lahan aktual terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Tegal. Tujuan penelitian ini adalah mengetahui wilayah yang tidak sesuai penggunaan lahan aktualnya dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Tegal dan faktor penyebabnya.

Jenis penelitian yang digunakan yaitu penelitian kuantitatif, objek dalam penelitian ini adalah fenomena alam (kondisi fisik) dalam hal ini yaitu penggunaan lahan aktual dan objek selanjutnya adalah wilayah administrasi Kota Tegal. Data yang digunakan meliputi data primer hasil observasi dan data sekunder Kota Tegal Dalam Angka tahun 2015, peta, citra dan data deskripsi wilayah. Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini yaitu observasi, pengumpulan data sekunder dan dokumentasi. Teknik analisis data yang digunakan meliputi analisis citra untuk mengetahui penggunaan lahan aktual dan dengan metode tumpang tindih (overlay).

Hasil menunjukkan terdapat penyimpangan penggunaan lahan yang paling besar yaitu belum selaras (BS) terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Tegal sebesar 35,80% dan untuk hasil penggunaan lahan yang tidak selaras (TS) terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tegal sebesar 1,79%. Penyimpangan pola ruang paling besar terjadi pada rencana peruntukan ruang terbuka hijau (RTH) yang eksistingnya merupakan permukiman.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan segala rahmat dan hidayah-Nya, sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi yang berjudul “Analisis Kesesuaian Penggunaan Lahan Aktual Terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Di Kota Tegal Menggunakan Sistem Informasi Geografis”. Skripsi ini disusun sebagai syarat memperoleh gelar Sarjana Sains pada Jurusan Geografi Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Semarang. Do’a, motivasi, dan bantuandari berbagai pihak telah membantu penulis dalam penyusunan skripsi ini. Oleh karenanya penulis mengucapkan terimakasih kepada sebagai berikut:

1. Prof. Dr. Fathur Rokhman, M.Hum., Rektor Universitas Negeri Semarang yang telah memberi izin kepada penulis untuk menempuh studi di Universitas Negeri Semarang.
2. Drs. Moh. Solehatul Mustofa, M.A., Dekan Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Semarang yang telah memberi izin kepada penulis untuk menempuh studi di Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Semarang.
3. Dr. Tjaturahono BS., M.Si., Ketua Jurusan Geografi Fakultas Ilmu Sosial Universitas Negeri Semarang yang telah memberi pelayanan sehingga penulis bisa melakukan penelitian ini.
4. Dr. Tjaturahono Budi Sanjoto, M.Si, Dosen pembimbing yang penuh kesabaran meluangkan waktunya memberi pengarahan dan bimbingan dalam menyusun skripsi ini.
5. BAPPEDA dan BPS Kota Tegal, atas izin dan bantuan kepada penulis selama kegiatan penelitian berlangsung.
6. Pemerintah Daerah Kota Tegal, atas bantuan dan dukungan kepada penulis selama kegiatan penelitian berlangsung.
7. Ayahku tersayang bapak Taronu dan Ibuku tersayang sekaligus wanita terhebat dalam hidupku, Ibu Muriah, terimakasih atas kasih sayangnya selama ini yang tak akan pernah terganti.

8. Keluargaku, terutama kepada kakaku Trusmi Winarsih, Sunjoyo yang selalu mendo'akan, kedua keponakanku Danang Firmansyah dan Franaja Asyam Waratmaja yang selalu memberi keceriaan kepada penulis.
9. Dwi Agustiyana Ambarwati, S.Farm., kekasihku yang telah memberikan kesabaran, do'a, dukungan, dan kasih sayangnya selama ini.
10. Teman-teman Program Studi Geografi angkatan 2010 "Blue Army", terimakasih atas kebersamaan dalam bentuk kekeluargaan selama ini, *especially* Muh. Solihin, Isro , dan Setyono yang telah membantu selama penelitian.
11. Sahabatku sekaligus keluargaku Triswanto atas do'a dan semangat yang terus mengalir walaupun jarak tengah memisahkan kebersamaan kita.
12. Pihak yang telah membantu penulis selama penelitian yang tidak bisa disebutkan satu persatu.



DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING.....	ii
PENGESAHAN KELULUSAN.....	iii
PERNYATAAN.....	iv
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	v
SARI.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR LAMPIRAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	4
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian.....	5
E. Batasan Istilah.....	6
BAB II KAJIAN PUSTAKA.....	8
A. Penggunaan Lahan.....	8
B. Perubahan Penggunaan Lahan.....	9
C. Perencanaan Wilayah.....	11
D. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota.....	13
E. Tujuan Penataan Ruang.....	15
F. Kebijakan Penataan Ruang Wilayah Kota.....	16
G. Sistem Penataan Ruang Wilayah Kota.....	17
H. Rencana Struktur Ruang Wilayah Kota.....	18
I. Pusat Pelayanan Kota.....	20
J. Kawasan Lindung Kota.....	20

K. Kawasan Budi Daya Kota.....	21
L. Kawasan Strategis Kota.....	22
M. Arahan Pemanfaatan Ruang Wilayah Kota.....	27
N. Indikasi Program Utama Jangka Menengah Lima Tahun.....	30
O. Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah Kota.....	31
P. Ketentuan Perizinan.....	31
Q. Arahan Sangsi.....	31
R. Sistem Informasi Geografis.....	31
S. Analisis Spasial	33
BAB III METODE PENELITIAN.....	36
A. Pendekatan Penelitian.....	36
B. Populasi Penelitian.....	37
C. Sampel dan Teknik Sampling.....	37
D. Variabel Penelitian.....	38
E. Sumber Data Penelitian.....	38
F. Teknik Pengumpulan Data.....	39
G. Teknik Pengolahan Dan Analisis Data.....	40
H. Metode Analisis Data.....	41
I. Alat Dan Bahan.....	43
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	44
A. Gambaran Umum Objek Penelitian.....	44
1. Deskripsi Umum Wilayah Kota Tegal.....	44
2. Kondisi Topografi dan Kelerengannya.....	46
3. Kondisi Iklim dan Curah Hujan.....	48
4. Kondisi Geologi dan Jenis Tanah.....	52
5. Kondisi Hidrologi dan Hidrogeologi.....	55
6. Kondisi Penggunaan Lahan.....	56
7. Jumlah dan Pertumbuhan Penduduk.....	59
8. Kepadatan dan Pendistribusian Penduduk Kota Tegal.....	60
B. Hasil Penelitian Dan Pembahasan.....	62
1. Agihan Wilayah Yang Tidak Sesuai.....	66

2. Faktor Tidak Sesuai.....	72
BAB V PENUTUP.....	75
A. Simpulan	75
B. Saran	76
DAFTAR PUSTAKA.....	77
LAMPIRAN.....	79



DAFTAR TABEL

Tabel 4.1	Pembagian Wilayah Administrasi Kota Tegal.....	46
Tabel 4.2	Sungai-Sungai Kota Tegal dan Debit Tersedianya.....	55
Tabel 4.3	Perkembangan Jumlah Penduduk Tahun 2010-2014.....	59
Tabel 4.4	Distribusi dan Kepadatan Penduduk Tahun 2014.....	61
Tabel 4.5	Tipologi Kesesuaian Pola Ruang Kawasan Lindung Kota Tegal.....	64
Tabel 4.6	Tipologi Kesesuaian Pola Ruang Kawasan Budidaya Kota Tegal.....	65
Tabel 4.7	Klasifikasi Pola Ruang Belum Sesuai Kota Tegal Tahun 2016.....	67
Tabel 4.8	Klasifikasi Pola Ruang Tidak Sesuai Kota Tegal Tahun 2016.....	70
Tabel 4.9	Klasifikasi Pola Ruang Sesuai Kota Tegal.....	71



DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Diagram Alir Penelitian.....	35
Gambar 4.1	Grafik Hari dan Curah Hujan Kota Tegal Tahun 2015...	49
Gambar 4.2	Peta Lereng Kota Tegal.....	50
Gambar 4.3	Peta Curah Hujan Kota Tegal.....	51
Gambar 4.4	Peta Jenis Tanah Kota Tegal	54
Gambar 4.5	Peta Penggunaan Lahan Kota Tegal	58
Gambar 4.6	Peta Penggunaan Lahan Eksisting Kota Tegal.....	63
Gambar 4.7	Peta Keselarasan Lahan Kota Tegal.....	74



DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	Peta Rencana Pola Ruang Kota Tegal.....	80
Lampiran 2	Peta Administrasi Kota Tegal.....	81



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Lahan adalah lingkungan fisik yang terdiri atas iklim, relief, air, flora dan fauna, serta bentukan hasil budaya. Keadaan nyata lahan sangat penting bagi makhluk hidup karena lahan dapat diolah untuk memenuhi kebutuhan manusia, pengolahan lahan tersebut dalam bentuk penggunaan lahan. Penggunaan lahan adalah setiap bentuk intervensi manusia terhadap lahan dalam rangka memenuhi kebutuhan hidupnya baik material maupun spiritual (Jamulya dan Sunarto, 1995).

Seiring berjalannya waktu, dari tahun ketahun mengalami pertumbuhan penduduk yang cukup pesat. Pertumbuhan yang terus bertambah akan diiringi dengan kebutuhan yang meningkat pula. Pemenuhan kebutuhan yang terus bertambah tidak diiringi dengan penambahan lahan, sehingga banyak penggunaan lahan yang dibuat hanya berdasarkan kepentingan untuk memenuhi kebutuhannya sendiri yang terkadang melupakan kesesuaian lahannya. Salah satu dampaknya adalah perubahan fisik lahan (ruang) atau konversi lahan dari lahan pertanian menjadi lahan non pertanian. Kebanyakan dari alih fungsi lahan ini bersifat *irreversible*. Pada kenyataannya telah diketahui bahwa luas lahan sebagai tempat aktivitas

penduduk dalam rangka memenuhi kebutuhan hidup mereka dari waktu ke waktu akan terus berkurang.

Perubahan pemanfaatan lahan yang terjadi di suatu daerah terkadang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang telah dibuat dan ditetapkan oleh pemerintah daerah setempat, seperti yang terdapat dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Tegal skala 1:25.000 tahun 2011. Muatan rencana detail tata ruang mencakup rencana struktur ruang dan rencana pola ruang. Rencana struktur ruang meliputi rencana sistem pusat permukiman dan rencana sistem jaringan prasarana, sedangkan rencana pola ruang meliputi peruntukan kawasan lindung dan budidaya. Adanya peta rencana maka diharapkan dalam pembangunan dapat dievaluasi terarah dan sesuai dengan penataan ruangnya. Evaluasi penggunaan lahan pada daerah dapat diartikan sebagai usaha untuk pengendalian, penataan, dan perencanaan terhadap perkembangan daerah tersebut.

Strategi pengembangan ini, disinergikan dengan rencana tata ruang wilayah Kota Tegal. Umumnya tata ruang yang dijalankan haruslah memiliki tiga fungsi, yaitu fungsi perencanaan, pengendalian, dan pengaturan (PP 16 Tahun 2004). Muatan rencana detail tata ruang mencakup rencana struktur ruang dan rencana pola ruang. Rencana struktur ruang meliputi rencana sistem pusat pemukiman dan rencana sistem jaringan prasarana, sedangkan rencana pola ruang meliputi peruntukan kawasan lindung dan budidaya.

Adanya peta rencana maka diharapkan dalam penggunaan dapat dievaluasi terarah dan sesuai dengan penataan ruangnya.

Agar kegiatan masyarakat dapat berlangsung secara efisien dan menciptakan keterpaduan dalam pencapaian tujuan pembangunan, perlu dilakukan pengaturan alokasi lahan (Dardak, 2006). Penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah yang memenuhi kebutuhan pembangunan dengan senantiasa berwawasan lingkungan, efisien dalam pola alokasi investasi yang bersinegi dan dapat dijadikan acuan dalam penyusunan program pembangunan untuk tercapainya kesejahteraan masyarakat.

Penataan ruang juga bertujuan untuk mengatur hubungan antara berbagai kegiatan dengan fungsi ruang guna tercapainya pemanfaatan ruang yang berkualitas, penataan ruang diharapkan dapat mengefisienkan pembangunan dan meminimalisasi konflik kepentingan dalam pemanfaatan ruang. Perencanaan tata ruang secara sederhana dapat diartikan sebagai kegiatan merencanakan pemanfaatan potensi dan ruang perkotaan serta pengembangan infrastruktur pendukung yang dibutuhkan untuk mengakomodasikan kegiatan social ekonomi yang diinginkan (Budiharjo, 1997)

Tata ruang yang telah disusun dan ditetapkan menjadi peraturan daerah dalam kurun waktu tertentu seringkali mengalami ketidak sesuaian yang diakibatkan oleh pertumbuhan penduduk maupun perkembangan jaman, sehingga akan timbul yang namanya konversi lahan yang nantinya

akan meningkatkan pertumbuhan kawasan seperti industri, kompleks perdagangan, perkantoran, dan fungsi strategis lainnya. Ketikselarasan ini perlu dipantau dengan membandingkan pemanfaatan lahan yang ada saat ini atau eksisting dengan rencana pemanfaatan lahan yang merupakan salah satu materi dalam rencana tata ruang wilayah tersebut (Setiadi, 2006).

Pertumbuhan kawasan perkotaan di Kota Tegal mengalami pertumbuhan yang pesat. Adanya hal ini maka pertumbuhan penggunaan lahan yang ada di Kota Tegal harus dikendalikan agar lahan yang ada digunakan sesuai dengan rencana tata ruang yang mana agar memperoleh hasil maksimal dari penggunaan lahannya berdasarkan dari kesesuaian lahannya. Rencana pengembangan wilayah tersebut hendaknya disusun secara komprehensif dimulai dari tahap identifikasi hingga strategi arahan perkembangan kota tegal secara berkesinambungan dengan mempertimbangkan daya dukung dan daya tampung wilayahnya.

Berdasarkan uraian diatas memang perlu dilakukan “Analisis Keselarasan Penggunaan Lahan Aktual Terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Di Kota Tegal”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dijabarkan diatas, maka dapat ditarik rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana agihan wilayah yang memiliki ketidakselarasan penggunaan lahan aktual dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) DI Kota Tegal?
2. Faktor utama apakah yang menyebabkan ketidakselarasan antara penggunaan lahan dan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) di Kota Tegal?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Menganalisis agihan wilayah yang memiliki ketidakselarasan penggunaan lahan aktual dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) di Kota Tegal.
2. Menganalisis faktor yang menyebabkan ketidakselarasan antara penggunaan lahan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) di Kota Tegal.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini meliputi manfaat praktis dan manfaat teoritis. Penjelasan lebih lengkapnya sebagai berikut:

1. Manfaat Praktis:

Secara umum studi ini diharapkan akan memberikan sumbangan knasanah ke ilmuwan geografi yaitu pada pola dan proses keruangan, serta bermanfaat dalam hal pengembangan wilayah, terutama yang terkait dengan kebijakan penataan ruang.

2. Manfaat Teoritis:

Penelitian ini dapat dijadikan bahan rujukan stakeholder untuk penataan ruang Kota Tegal, melalui pemahaman teori pola keruangan dan proses keruangan. Di mulai dari memahami pola dan proses permukiman yang akan terjadi dimasa yang akan datang.

E. Batasan Istilah

Agar istilah yang digunakan dalam judul penelitian ini tidak menimbulkan kesalahan penafsiran atau salah persepsi dalam mengartikan, maka perlu adanya penegasan istilah yang digunakan. Batasan operasional dalam penelitian ini akan dijelaskan sebagai berikut:

1. Analisis adalah penyelidikan terhadap suatu peristiwa (karangan, perbuatan, dan sebagainya) untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya (sebab-musabab, duduk perkaranya, dan sebagainya). (Kamus Besar Bahasa Indonesia)
2. Penggunaan lahan (Land use) adalah setiap bentuk campur tangan (intervensi) manusia terhadap lahan dalam rangka memenuhi kebutuhan hidupnya baik material maupun spiritual (Vink, 1975)
3. Aktual adalah betul-betul ada (terjadi), sesungguhnya. (Kamus Besar Bahasa Indonesia)
4. Rencana tata ruang kabupaten/kota (RTRWK) adalah penjabaran RTRW provinsi ke dalam kebijakan dan strategi pengembangan wilayah kabupaten/kota yang sesuai dengan fungsi dan peranannya di dalam

rencana pengembangan wilayah provinsi secara keseluruhan, strategi pengembangan wilayah ini selanjutnya dituangkan ke dalam rencana struktur dan rencana pola ruang operasional.

5. Sistem Informasi Geografis adalah kumpulan yang terorganisasi dari perangkat keras computer, perangkat lunak, data geografi dan personil yang dirancang secara efisien untuk memperoleh, menyimpan, meng-*update*, memanipulasi, menganalisis dan menampilkan semua bentuk informasi yang berefrensi geografis (Esri, 1990 dalam Prahasta, 2009).



BAB II

KAJIAN PUSTAKA

Dalam penelitian ini, peneliti mengambil pustaka mengenai konsep keterjangkauan, pelayanan publik, dan evaluasi ketersediaan.

A. Penggunaan Lahan

Penggunaan lahan (*land use*) adalah setiap bentuk campur tangan (intervensi) manusia terhadap lahan dalam rangka memenuhi kebutuhan hidupnya baik material maupun spiritual (Vink, 1975). Penggunaan lahan dapat dikelompokkan menjadai dua kelompok besar, yaitu penggunaan lahan pertanian dan penggunaan lahan bukan pertanian. Penggunaan lahan secara umum tergantung pada kemampuan lahan dan pada lokasi lahan. Untuk aktivitas pertanian, penggunaan lahan tergantung pada kelas kemampuan lahan yang dicirikan oleh adanya perbedaan pada sifat-sifat yang enjadi penghambat bagi penggunaannya seperti tekstur tanah, lerang permukaan tanah, kemampuan menahan air dan tingkat erosi yang telah terjadi. Penggunaan lahan juga tergantung pada lokasi, khususnya untuk daerah-daerah pemukiman, lokasi industry, maupun untuk daerah-daerah rekreasi (Suparmoko, 1995).

Menurut (Barlowe, 1989) faktor-faktor yang mempengaruhi penggunaan lahan adalah faktor fisik dan biologis, faktor pertimbangan ekonomi dan faktor institusi (kelembagaan). Faktor fisik dan biologis mencakup kesesuaian

dari sifat fisik seperti keadaan geologi, tanah, air, iklim, tumbuh-tumbuhan, hewan dan kependudukan. Faktor pertimbangan ekonomi dicirikan oleh keuntungan, keadaan pasar dan transportasi. Faktor institusi dicirikan oleh hukum pertanahan, politik, keadaan social dan secara administrasi dapat dilaksanakan.

B. Perubahan Penggunaan Lahan

Perubahan penggunaan lahan adalah bertambahnya suatu penggunaan lahan dari satu sisi penggunaan ke penggunaan yang lainnya diikuti dengan berkurangnya tipe penggunaan lahan yang lain suatu waktu ke waktu berikutnya, atau berubahnya fungsi suatu lahan pada kurun waktu yang berbeda (Wahyunto et al, 2001). Perubahan tersebut terjadi karena dua hal, pertama adanya keperluan untuk memenuhi kebutuhan penduduk yang makin meningkat jumlahnya dan kedua berkaitan dengan meningkatnya tuntutan akan mutu kehidupan yang lebih baik.

Para ahli berpendapat bahwa perubahan penggunaan lahan lebih disebabkan oleh adanya kebutuhan dan keinginan manusia. Menurut (McNeill et al, 1998) faktor-faktor yang mendorong perubahan penggunaan lahan adalah politik, ekonomi, demografi, dan budaya. Aspek politik adalah adanya kebijakan yang dilakukan oleh pengambil keputusan yang mempengaruhi terhadap pola perubahan penggunaan lahan. Selanjutnya pertumbuhan ekonomi, perubahan pendapatan dan konsumsi juga merupakan faktor penyebab perubahan penggunaan lahan. Sebagai contoh, meningkatnya

kebutuhan akan ruang tempat hidup, transportasi dan tempat rekreasi akan mendorong terjadinya perubahan penggunaan lahan.

Penggunaan lahan merupakan unsure penting dalam perencanaan wilayah. Menurut (Cmabell, 1996) disamping sebagai faktor penting dalam perencanaan, pada dasarnya perancangan kota adalah perencanaan penggunaan lahan. Kenampakan penggunaan lahan berubah berdasarkan waktu, yakni keadaan kenampakan penggunaan lahan atau posisinya berubah pada kurun waktu tertentu. Perubahan penggunaan lahan dapat terjadi secara sistematis dan non-sistematis. Perubahan sistematis terjadi ditandai dengan oleh fenomena yang berulang, yakni tipe perubahan penggunaan lahan pada lokasi yang sama. Kecenderungan perubahan ini dapat ditunjukkan dengan peta multi waktu. Fenomena yang ada dapat dipetakan berdasarkan seri waktu, sehingga perubahan penggunaan lahan dapat diketahui. Perubahan non-sistematis terjadi karena kenampakan luasan lahan yang mungkin bertambah, berkurang, ataupun tetap. Perubahan ini pada umumnya tidak linear karena kenampakannya berubah-ubah, baik penutup lahan maupun lokasinya (Murcharke, 1990)

Di daerah perkotaan perubahan penggunaan lahan cenderung berubah menjadi dalam rangka memenuhi kebutuhan sektor jasa dan komersil. Menurut (Cullingwoth, 1997) perubahan penggunaan yang cepat diperkotaan dipengaruhi oleh empat faktor yakni, adanya konsentrasi penduduk dengan segala aktivitasnya, aksesibilitas terhadap pusat kegiatan dan pusat kota, jaringan jalan dan sarana transportasi, dan orbitasi, yakni jarak yang

menghubungkan suatu wilayah dengan pusat-pusat pelayanan yang lebih tinggi.

C. Perencanaan Wilayah

Tarigan (2005) menyatakan bahwa perencanaan ruang wilayah adalah perencanaan pembangunan/pemanfaatan ruang wilayah, yang intinya adalah perencanaan pembangunan lahan (land use planning) dan perencanaan pergerakan pada ruang tersebut. Rencana umum tata ruang merupakan perangkat penataan ruang wilayah yang disusun berdasarkan pendekatan wilayah administratif yang secara hierarki terdiri atas RTRW nasional, RTRW provinsi, dan RTRW kabupaten/kota.

Rencana umum tata ruang nasional adalah arahan kebijakan dan strategi pemanfaatan ruang wilayah nasional yang disusun guna menjaga integritas nasional, keseimbangan dan keserasian perkembangan antar wilayah dan antar sector, serta keharmonisan antar lingkungan alam dengan lingkungan buatan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Rencana umum tata ruang provinsi adalah rencana kebijakan operasional dari RTRW Nasional yang berisi strategi pengembangan wilayah provinsi, melalui optimasi pemanfaatan sumber daya, sinkronisasi pengembangan sektor, koordinasi lintas wilayah kabupaten/kota dan sektor, serta pembagian peran dan fungsi kabupaten/kota di dalam pengembangan wilayah secara keseluruhan.

Rencana umum tata ruang kabupaten/kota adalah penjabaran RTRW provinsi ke dalam kebijakan dan strategi pengembangan wilayah

kabupaten/kota yang sesuai dengan fungsi dan peranannya di dalam rencana pengembangan wilayah provinsi secara keseluruhan, strategi pengembangan wilayah ini selanjutnya dituangkan ke dalam rencana struktur dan rencana pola ruang operasional.

Dalam operasionalisasinya rencana umum tata ruang dijabarkan dalam rencana rinci tata ruang yang disusun dengan pendekatan nilai strategis kawasan dan/atau kegiatan kawasan dengan muatan substansi yang dapat mencakup hingga penetapan blok dan subblok yang dilengkapi peraturan zonasi sebagai salah satu dasar dalam pengendalian pemanfaatan ruang sehingga pemanfaatan ruang dapat dilakukan sesuai dengan rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang. Rencana rinci tata ruang dapat berupa rencana tata ruang kawasan strategis dan rencana detail tata ruang.

Kawasan strategis adalah kawasan yang penataan ruangnya diprioritaskan karena memiliki pengaruh penting terhadap kedaulatan negara, pertahanan dan keamanan negara, pertumbuhan ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan termasuk wilayah yang telah ditetapkan sebagai warisan dunia. Rencana tata ruang kawasan strategis adalah upaya penjabaran rencana umum tata ruang ke dalam arahan pemanfaatan ruang yang lebih spesifik sesuai dengan aspek utama yang menjadi latar belakang pembentukan kawasan strategis tersebut. Tingkat kedalaman rencana tata ruang kawasan strategis sepenuhnya mengikuti luasan fisik serta kedudukannya di dalam sistem administrasi.

Rencana tata ruang kawasan strategis tidak mengulang hal-hal yang sudah diatur atau menjadi kewenangan dari rencana tata ruang yang berada pada jenjang di atasnya maupun dibawahnya.

Rencana detail tata ruang merupakan penjabaran dari RTRW pada suatu kawasan terbatas, ke dalam rencana pengaturan pemanfaatan yang memiliki dimensi fisik mengikat dan bersifat operasional. Rencana detail tata ruang berfungsi sebagai instrumen perwujudan ruang khususnya sebagai acuan dalam pemberian advise planning dalam pengaturan bangunan setempat dan rencana tata bangunan dan lingkungan.

D. Rencana tata ruang wilayah kota (RTRWK)

Adalah rencana tata ruang yang bersifat umum dari wilayah kota, yang merupakan penjabaran dari RTRW provinsi, dan yang berisi tujuan, kebijakan, strategi penataan ruang wilayah kota, rencana struktur ruang wilayah kota, rencana pola ruang wilayah kota, penetapan kawasan strategis kota, arahan pemanfaatan ruang wilayah kota, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota. Peran RTRW sebagai pedoman untuk menjaga konsistensi arah pembangunan dan keserasian perkembangan kawasan serta dapat menciptakan keterkaitan antar kegiatan yang selaras, serasi, efisien dan terkendali dengan program-program pembangunan perkotaan mengacu pada PP NO. 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang menjelaskan perlunya pengaturan penataan ruang yang disusun dan ditetapkan oleh pemerintah, Pemerintah Daerah Propinsi dan

Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota sesuai dengan kewenangannya yang bertujuan mewujudkan ketertiban dalam penyelenggaraan penataan ruang.

a. Fungsi dan Manfaat RTRWK

1. Fungsi RTRWK

Fungsi RTRWK adalah sebagai:

- a) Acuan dalam penyusunan Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah (RPJPD) dan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD).
- b) Acuan dalam pemanfaatan ruang/pengembangan wilayah kota;
- c) Acuan untuk mewujudkan keseimbangan pembangunan dalam wilayah kota.
- d) Acuan lokasi investasi dalam wilayah kota yang dilakukan pemerintah, masyarakat, dan swasta.
- e) Pedoman untuk penyusunan rencana rinci tata ruang di wilayah kota.
- f) Dasar pengendalian pemanfaatan ruang dalam penataan/pengembangan wilayah kota yang meliputi penataan peraturan zonasi, perijinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi dan
- g) Acuan dalam administrasi pertanahan.

b. Manfaat RTRWK

Manfaat RTRWK adalah untuk:

1. Mewujudkan keterpaduan pembangunan dalam wilayah kota.

2. Mewujudkan keserasian pembangunan wilayah kota dengan wilayah sekitarnya dan
3. Menjamin terwujudnya tata ruang wilayah kota yang berkualitas.

E. Tujuan penataan ruang wilayah kota

Adalah tujuan yang ditetapkan pemerintah daerah kota yang merupakan arahan perwujudan visi dan misi pembangunan jangka panjang kota pada aspek keruangan, yang pada dasarnya mendukung terwujudnya ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional. Tujuan penentuan ruang wilayah kota memiliki fungsi:

- a. Sebagai dasar untuk memformulasikan kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah kota.
- b. Memberikan arah bagi penyusunan indikasi program utama dalam RTRW kota; dan
- c. Sebagai dasar dalam penetapan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota.

Tujuan penataan ruang wilayah kota dirumuskan berdasarkan:

- a. Visi dan misi pembangunan wilayah kota.
- b. Karakteristik wilayah kota dan
- c. Isu strategis dan kondisi objektif yang diinginkan.

Tujuan penataan ruang wilayah kota dirumuskan dengan kriteria:

- a. Mengakomodasi fungsi dan peran kota yang telah ditetapkan dalam

RTRWN, RTRW provinsi, dan rencana tata ruang kawasan metropolitan (untuk kota yang berada dalam kawasan metropolitan).

- b. Tidak bertentangan dengan tujuan penataan ruang wilayah provinsi dan nasional.
- c. Jelas dan dapat dicapai sesuai jangka waktu perencanaan dan
- d. Tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

F. Kebijakan Penataan Ruang Wilayah Kota

Adalah arahan pengembangan wilayah yang ditetapkan oleh pemerintah daerah kota guna mencapai tujuan penataan ruang wilayah kota dalam kurun waktu 20 (dua puluh) tahun. Kebijakan penataan ruang wilayah kota berfungsi:

- a. Sebagai dasar untuk memformulasikan strategi penataan ruang wilayah kota.
- b. Sebagai dasar untuk merumuskan rencana struktur dan rencana pola ruang wilayah kota.
- c. Memberikan arah bagi penyusunan indikasi program utama dalam RTRW kota dan
- d. Sebagai dasar dalam penetapan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota.

Kebijakan penataan ruang wilayah kota dirumuskan berdasarkan:

- a. Tujuan penataan ruang wilayah kota dan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- b. Karakteristik wilayah kota dan

- c. Kapasitas sumber daya wilayah kota dalam mewujudkan tujuan penataan ruangnya.

Kebijakan penataan ruang wilayah kota dirumuskan dengan kriteria:

- a. Mengakomodasi kebijakan penataan ruang wilayah nasional dan kebijakan penataan ruang wilayah provinsi yang berlaku pada wilayah kota bersangkutan;
- b. Jelas, realistis, dan dapat diimplementasikan dalam jangka waktu perencanaan pada wilayah kota bersangkutan;
- c. Mampu menjawab isu-isu strategis baik yang ada sekarang maupun yang diperkirakan akan timbul di masa yang akan datang dan
- d. Tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

G. Sistem Penataan Ruang Wilayah Kota

Adalah penjabaran kebijakan penataan ruang ke dalam langkah-langkah pencapaian tindakan yang lebih nyata yang menjadi dasar dalam penyusunan rencana struktur dan pola ruang wilayah kota.

Strategi penataan ruang wilayah kota berfungsi:

- a. Sebagai dasar untuk penyusunan rencana struktur ruang, rencana pola ruang, dan penetapan kawasan strategis kota;
- b. Memberikan arah bagi penyusunan indikasi program utama dalam RTRW kota; dan
- c. Sebagai dasar penetapan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota.

Strategi penataan ruang wilayah kota dirumuskan berdasarkan:

- a. Kebijakan penataan ruang wilayah kota;
- b. Ketentuan peraturan perundang-undangan; dan
- c. Kapasitas sumber daya wilayah kota dalam melaksanakan kebijakan penataan ruangnya.

Strategi penataan ruang wilayah kota dirumuskan dengan kriteria:

Memiliki kaitan logis dengan kebijakan penataan ruang wilayah kota;

- a. Tidak bertentangan dengan tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah nasional dan provinsi.
- b. Jelas, realistis, dan dapat diimplementasikan dalam jangka waktu perencanaan pada wilayah kota bersangkutan secara efisien dan efektif.
- c. Harus dapat dijabarkan secara spasial dalam rencana struktur ruang dan rencana pola ruang wilayah kota dan
- d. Tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

H. Rencana Struktur Ruang Wilayah Kota

Adalah rencana yang mencakup rencana sistem perkotaan wilayah kota dalam wilayah pelayanannya dan jaringan prasarana wilayah kota yang dikembangkan untuk mengintegrasikan wilayah kota selain untuk melayani kegiatan skala kota, meliputi sistem jaringan transportasi, sistem jaringan energi dan kelistrikan, sistem jaringan telekomunikasi, sistem jaringan sumber daya air, dan sistem jaringan lainnya.

Rencana struktur ruang wilayah kota berfungsi:

- a. Sebagai arahan pembentuk sistem pusat-pusat pelayanan wilayah kota yang memberikan layanan bagi wilayah kota.

- b. Sebagai arahan perletakan jaringan prasarana wilayah kota sesuai dengan fungsi jaringannya yang menunjang keterkaitan antar pusat-pusat pelayanan kota dan
- c. Sebagai dasar penyusunan indikasi program utama jangka menengah lima tahunan untuk 20 (dua puluh) tahun.

Rencana struktur ruang wilayah kota dirumuskan berdasarkan:

- a. Kebijakan dan strategi penataan ruang wilayah kota;
- b. Kebutuhan pengembangan dan pelayanan wilayah kota dalam rangka mendukung kegiatan sosial ekonomi.
- c. Daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup wilayah kota dan
- d. Ketentuan peraturan perundang-undangan.

Rencana struktur ruang wilayah kota dirumuskan dengan kriteria:

- a. Memperhatikan rencana struktur ruang wilayah kabupaten/kota yang berbatasan.
- b. Jelas, realistis, dan dapat diimplementasikan dalam jangka waktu perencanaan pada wilayah kota bersangkutan.
- c. Penentuan pusat-pusat pelayanan di dalam struktur ruang kota harus berhirarki dan tersebar secara proporsional di dalam ruang kota serta saling terkait menjadi satu kesatuan sistem.

Sistem jaringan prasarana kota dibentuk oleh sistem jaringan transportasi sebagai sistem jaringan prasarana utama dan dilengkapi dengan sistem jaringan prasarana lainnya.

I. Pusat Pelayanan Kota

Adalah pusat pelayanan ekonomi, sosial, dan/atau administrasi yang melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional yang meliputi:

- a. Pusat pelayanan kota, melayani seluruh wilayah kota dan/atau regional.
- b. Subpusat pelayanan kota, melayani sub-wilayah kota.
- c. Pusat lingkungan, melayani skala lingkungan wilayah kota.

J. Kawasan Lindung Kota

Adalah kawasan lindung yang secara ekologis merupakan satu ekosistem yang terletak pada wilayah kota, kawasan lindung yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya yang terletak di wilayah kota, dan kawasan-kawasan lindung lain yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan pengelolaannya merupakan kewenangan pemerintah daerah kota.

Kawasan lindung terdiri atas:

- a. Hutan lindung.
- b. Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya, yang meliputi kawasan bergambut dan kawasan resapan air.
- c. Kawasan perlindungan setempat, yang meliputi sempadan pantai, sempadan sungai, kawasan sekitar danau atau waduk, kawasan sekitar mata air.
- d. Ruang terbuka hijau (RTH) kota, yang antara lain meliputi taman RT, taman RW, taman kota dan permakaman.

- e. Kawasan suaka alam dan cagar budaya.
- f. Kawasan rawan bencana alam, yang meliputi kawasan rawan tanah longsor, kawasan rawan gelombang pasang dan kawasan rawan banjir dan
- g. Kawasan lindung lainnya.

K. Kawasan Budi daya Kota

Adalah kawasan di wilayah kota yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.

Kawasan budidaya terdiri atas:

- a. Kawasan perumahan yang dapat dirinci, meliputi perumahan dengan kepadatan tinggi, perumahan dengan kepadatan sedang, dan perumahan dengan kepadatan rendah.
- b. Kawasan perdagangan dan jasa, yang diantaranya terdiri atas pasar tradisional, pusat perbelanjaan dan toko modern.
- c. Kawasan perkantoran yang diantaranya terdiri atas perkantoran pemerintahan dan perkantoran swasta.
- d. Kawasan industri, yang meliputi industri rumah tangga/kecil dan industri ringan.
- e. Kawasan pariwisata, yang diantaranya terdiri atas pariwisata budaya, pariwisata alam, dan pariwisata buatan.
- f. Kawasan ruang terbuka non hijau.
- g. Kawasan ruang evakuasi bencana meliputi ruang terbuka atau ruang-ruang lainnya yang dapat berubah fungsi menjadi melting point ketika

bencana terjadi;

- h. Kawasan peruntukan ruang bagi kegiatan sektor informal dan
- i. Kawasan peruntukan lainnya, meliputi antara lain: pertanian, pertambangan (disertai persyaratan yang ketat untuk pelaksanaan penambangannya), pelayanan umum (pendidikan, kesehatan, peribadatan, serta keamanan dan keselamatan), militer, dan lain-lain sesuai dengan peran dan fungsi kota.

L. Kawasan strategis Kota

Adalah kawasan yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kota terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan, serta pendayagunaan sumber daya alam dan teknologi.

Kawasan strategis kota berfungsi:

- a. Mengembangkan, melestarikan, melindungi, dan/atau mengkoordinasikan keterpaduan pembangunan nilai strategis kawasan yang bersangkutan dalam mendukung penataan ruang wilayah kota;
- b. Sebagai alokasi ruang untuk berbagai kegiatan pertumbuhan ekonomi, sosial dan budaya, serta fungsi dan daya dukung lingkungan hidup dalam wilayah kota yang dinilai mempunyai pengaruh sangat penting terhadap wilayah kota bersangkutan;
- c. Sebagai pertimbangan dalam penyusunan indikasi program utama RTRW Kota; dan
- d. Sebagai dasar penyusunan rencana rinci tata ruang wilayah

kota.

Kawasan strategis kota ditetapkan berdasarkan:

1. Tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah kota;
2. Nilai strategis dari aspek-aspek eksternalitas, akuntabilitas, dan efisiensi penanganan kawasan;
3. Kesepakatan para pemangku kepentingan dan kebijakan yang ditetapkan terhadap tingkat kestrategisan nilai ekonomi, sosial budaya, dan lingkungan pada kawasan yang akan ditetapkan;
4. Daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup wilayah kota; dan
5. Ketentuan peraturan perundang-undangan terkait.

Kawasan strategis kota ditetapkan dengan kriteria:

1. Memperhatikan kawasan strategis nasional dan kawasan strategis provinsi yang ada di wilayah kota;
2. Kawasan strategis kota dapat berhimpitan dengan kawasan strategis nasional dan/atau kawasan strategis provinsi, namun harus memiliki kepentingan/kekhususan yang berbeda serta harus ada pembagian kewenangan yang jelas.
3. Dapat merupakan kawasan yang memiliki nilai strategis dari sudut kepentingan ekonomi yaitu merupakan aglomerasi berbagai kegiatan ekonomi yang memiliki:
 - a) Potensi ekonomi cepat tumbuh;
 - b) Sektor unggulan yang dapat menggerakkan pertumbuhan ekonomi;

- c) Potensi ekspor;
 - d) Dukungan jaringan prasarana dan fasilitas penunjang kegiatan ekonomi;
 - e) Kegiatan ekonomi yang memanfaatkan teknologi tinggi;
 - f) Fungsi untuk mempertahankan tingkat produksi sumber energi dalam rangka mewujudkan ketahanan energi;
4. Dapat merupakan kawasan yang memiliki nilai strategis dari sudut kepentingan sosial budaya seperti:
- a) Tempat pelestarian dan pengembangan adat istiadat atau budaya;
 - b) Prioritas peningkatan kualitas sosial dan budaya;
 - c) Aset yang harus dilindungi dan dilestarikan;
 - d) Tempat perlindungan peninggalan budaya;
 - e) Tempat yang memberikan perlindungan terhadap keanekaragaman budaya;
 - f) Tempat yang memiliki potensi kerawanan terhadap konflik sosial;
 - g) Hasil karya cipta budaya masyarakat kota yang dapat menunjukkan jatidiri maupun penanda (focal point, landmark) budaya kota; dan/atau
 - h) Kriteria lainnya yang dikembangkan sesuai dengan kepentingan pembangunan kota.
5. Merupakan kawasan yang memiliki nilai strategis pendayagunaan sumber daya alam dan/atau teknologi tinggi di wilayah kota, antara lain:

- a) Kawasan yang diperuntukkan bagi kepentingan pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi berdasarkan lokasi sumber daya alam strategis, pengembangan antariksa, serta tenaga atom dan nuklir;
 - b) Memiliki sumber daya alam strategis;
 - c) Memiliki fungsi sebagai pusat pengendalian dan pengembangan antariksa;
 - d) Memiliki fungsi sebagai pusat pengendalian tenaga atom dan nuklir;
 - e) Memiliki fungsi sebagai lokasi penggunaan teknologi tinggi strategis.
6. Dapat merupakan kawasan yang memiliki nilai strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup seperti:
- a) Tempat perlindungan keanekaragaman hayati;
 - b) Kawasan lindung yang ditetapkan bagi perlindungan ekosistem, flora dan/atau fauna yang hampir punah atau diperkirakan akan punah yang harus dilindungi dan/atau dilestarikan;
 - c) Kawasan yang memberikan perlindungan keseimbangan tata guna air yang setiap tahun berpeluang menimbulkan kerugian;
 - d) Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap keseimbangan iklim makro;
 - e) Kawasan yang menuntut prioritas tinggi untuk peningkatan kualitas lingkungan hidup;

- f) Kawasan rawan bencana alam; dan/atau
 - g) Kawasan yang sangat menentukan dalam perubahan rona alam dan mempunyai dampak luas terhadap kelangsungan kehidupan.
7. Dapat merupakan kawasan yang memiliki nilai strategis lainnya yang sesuai dengan kepentingan pembangunan wilayah kota.
8. Mengikuti ketentuan pemetaan kawasan strategis kota sebagai berikut:
- a) Delineasi kawasan strategis harus dipetakan pada satu lembar kertas yang menggambarkan wilayah kota secara keseluruhan;
 - b) Pada bagian legenda peta harus dijelaskan bidang apa yang menjadi pusat perhatian setiap delineasi kawasan strategis kota; dan
 - c) Penggambaran peta kawasan strategis kota harus mengikuti peraturan perundang-undangan terkait pemetaan rencata tata ruang.

Kawasan strategis kota perlu digambarkan dalam peta penetapan kawasan strategis. Penentuan batasan fisik kawasan strategis kota pada RTRW kota lebih bersifat indikatif.

Penetapan kawasan strategis harus didukung oleh tujuan tertentu daerah sesuai pertimbangan aspek strategis masing-masing kota. Kawasan strategis yang ada di kota memiliki peluang sebagai kawasan strategis nasional dan provinsi. Penetapan kawasan strategis kota didasarkan pada kesepakatan para pemangku kepentingan dan kebijakan yang ditetapkan.

M. Arahan Pemanfaatan Ruang Wilayah Kota

Adalah arahan pengembangan wilayah untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang wilayah kota sesuai dengan RTRW kota melalui penyusunan dan pelaksanaan program penataan/pengembangan kota beserta pembiayaannya, dalam suatu indikasi program utama jangka menengah lima tahunan kota yang berisi rencana program utama, sumber pendanaan, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan.

- a. Arahan pemanfaatan ruang wilayah kota berfungsi:
 1. Sebagai acuan bagi pemerintah dan masyarakat dalam pemrograman penataan/pengembangan kota.
 2. Sebagai arahan untuk sektor dalam penyusunan program.
 3. Sebagai dasar estimasi kebutuhan pembiayaan dalam jangka waktu 5 (lima) tahunan.
 4. Sebagai dasar estimasi penyusunan program tahunan untuk setiap jangka 5 (lima) tahun dan
 5. Sebagai acuan bagi masyarakat dalam melakukan investasi.
- b. Arahan pemanfaatan ruang wilayah kota disusun berdasarkan:
 1. Rencana struktur ruang dan pola ruang.
 2. Ketersediaan sumber daya dan sumber dana pembangunan.
 3. Kesepakatan para pemangku kepentingan dan kebijakan yang ditetapkan.
 4. Prioritas pengembangan wilayah kota dan pentahapan rencana pelaksanaan program sesuai dengan RPJPD.

- c. Arahan pemanfaatan ruang wilayah kota disusun dengan kriteria:
1. Mendukung perwujudan rencana struktur ruang kota, pola ruang kota dan pengembangan kawasan strategis kota.
 2. Mendukung program utama penataan ruang wilayah nasional dan provinsi.
 3. Realistis, objektif, terukur, dan dapat dilaksanakan dalam jangka waktu perencanaan.
 4. Konsisten dan berkesinambungan terhadap program yang disusun, baik dalam jangka waktu tahunan maupun antar lima tahunan; dan
 5. Sinkronisasi antar program harus terjaga dalam satu kerangka program terpadu pengembangan wilayah kota.
- d. Indikasi program utama dalam arahan pemanfaatan ruang wilayah kota meliputi:
1. Usulan Program Utama
Usulan program utama adalah program-program utama pengembangan wilayah kota yang diindikasikan memiliki bobot kepentingan utama atau diprioritaskan untuk mewujudkan struktur dan pola ruang wilayah kota sesuai tujuan penataan ruang wilayah kota.
 - a) Lokasi
Lokasi adalah tempat dimana usulan program utama akan dilaksanakan.

b) Besaran

Besaran adalah perkiraan jumlah satuan masing-masing usulan program utama pengembangan wilayah yang akan dilaksanakan.

c) Sumber Pendanaan

Sumber pendanaan dapat berasal dari APBD kota, APBD provinsi, APBN, swasta, dan/atau masyarakat.

d) Instansi Pelaksana

Instansi pelaksana adalah pihak-pihak pelaksana program utama yang meliputi pemerintah (sesuai dengan kewenangan masing-masing pemerintahan), swasta, serta masyarakat.

e) Waktu dan Tahapan Pelaksanaan

Usulan indikasi program utama direncanakan dalam kurun waktu perencanaan 20 (dua puluh) tahun yang dirinci setiap 5 (lima) tahunan, sedangkan masing-masing program mempunyai durasi pelaksanaan yang bervariasi sesuai kebutuhan. Penyusunan indikasi program utama disesuaikan dengan pentahapan jangka waktu 5 tahunan RPJP Daerah Kota.

e. Arahan pemanfaatan ruang, sekurang-kurangnya memiliki muatan sebagai berikut:

1. Perwujudan rencana struktur wilayah kota:

- a) Perwujudan pusat pelayanan kegiatan kota; dan
- b) Perwujudan sistem jaringan prasarana kota, yang mencakup pula sistem prasarana nasional dan wilayah/regional dalam

wilayah kota:

- 1) Perwujudan sistem jaringan transportasi di wilayah kota, yang meliputi sistem prasarana transportasi darat, udara, dan air.
 - 2) Perwujudan sistem jaringan sumber daya air.
 - 3) Perwujudan sistem jaringan energi dan kelistrikan.
 - 4) Perwujudan sistem jaringan telekomunikasi.
 - 5) Perwujudan sistem persampahan, sanitasi dan drainase dan perwujudan sistem jaringan lainnya.
2. Perwujudan rencana pola ruang wilayah kota:
 - a) Perwujudan kawasan lindung;
 - b) Perwujudan kawasan budi daya;
 3. Perwujudan kawasan-kawasan strategis kota.

Susunan indikasi program utama tersebut di atas merupakan susunan minimum yang harus diacu dalam setiap penyusunan arahan pemanfaatan ruang kota. Tetapi pada masing-masing bagian dapat dijabarkan lebih rinci sesuai kebutuhan pemanfaatan ruang atau pengembangan kawasan masing-masing wilayah kota.

N. Indikasi Program Utama Jangka Menengah Lima Tahun

Adalah petunjuk yang memuat usulan program utama penataan/pengembangan kota, perkiraan pendanaan beserta sumbernya, instansi pelaksana, dan waktu pelaksanaan, dalam rangka mewujudkan ruang kota yang sesuai dengan rencana tata ruang.

O. Ketentuan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah Kota

Adalah ketentuan- ketentuan yang dibuat/disusun dalam upaya mengendalikan pemanfaatan ruang wilayah kota agar sesuai dengan RTRW kota yang berbentuk ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi untuk wilayah kota.

P. Ketentuan Perizinan

Adalah ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh pemerintah daerah kota sesuai kewenangannya yang harus dipenuhi oleh setiap pihak sebelum pemanfaatan ruang, dan digunakan sebagai alat dalam melaksanakan pembangunan keruangan yang tertib sesuai dengan rencana tata ruang yang telah disusun dan ditetapkan.

Q. Arahan Sangsi

Adalah arahan untuk memberikan sangsi bagi siapa saja yang melakukan pelanggaran pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.

R. Sistem Informasi Geografis (SIG)

Sistem Informasi Geografis (SIG) merupakan suatu sistem informasi spasial berbasis computer yang mempunyai fungsi pokok untuk menyimpan, memanipulasi, dan menyajikan semua bentuk informasi yang bereferensi keruangan / spasial (Prahasta, 2009). SIG bukan hanya sebagai sistem computer yang terkait dengan pemetaan, melainkan juga sebagai alat analisis terhadap fenomena atau peristiwa yang terjadi dimuka bumi.

Teknologi SIG mengintegrasikan operasi pengolahan data berbasis

database yang biasa digunakan dalam pengambilan data berdasarkan kebutuhan serta analisis statistik. SIG sangat dibutuhkan karena data spasial penangannya sangat sulit dan selalu berubah dari waktu ke waktu, terutama peta dan data statistic yang cepat kadaluarsa (Suryanto, 2009).

Komponen SIG terdiri atas hardwer, softwer, data, dan user. SIG diharapkan dapat menghasilkan informasi yang cepat, benar dan akurat tentang keadaan di lingkungannya (Qoriani, 2012).

SIG mempunyai kemampuan untuk menghubungkan berbagai data pada tertentu di bumi, menggabungkannya, menganalisis dan akhirnya memetakan hasilnya (Handoko, 2012).

SIG adalah suatu sistem informasi yang dirancang untuk beketja dengan data yang bereferensi spasial atau berkoordinat geografi. Teknologi SIG mengintegrasikan operasi pengolahan data berbasis data spasial yang biasa digunakan saat ini, seperti pengambilan data berdasarkan kebutuhan, serta analisis statistic dengan menggunakan visualisasi yang khas. Kemampuan dari SIG adalah sebagai berikut (Islamadina dkk, 2012):

1. Menggunakan data spasial maupun atributnya secara terintegrasi.
2. Dapat digunakan sebagai alat bantu interaktif yang menarik dalam usaha meningkatkan pemahaman mengenai konsep lokasi, ruang, kependudukan dan unsure-unsur geografi yang ada dipermukaan bumi.
3. Dapat memisahkan antara bentuk presentasi dan basis data.
4. Memiliki kemampuan menguraikan unsure-unsur yang ada dipermukaan bumi kedalam beberapa layer atau coverage data spasial.

5. Memiliki kemampuan yang sangat baik dalam memvisualisasikan data spasial dan atributnya.
6. SIG dengan mudah menghasilkan peta-peta tematik.
7. Semua operasi SIG dapat di costumize dengan menggunakan perintah-perintah dalam bahasa script.

S. Analisis Spasial

Analisis spasial adalah suatu teknik atau proses yang melibatkan sejumlah hitungan dan evaluasi logika matematis yang dilakukan dalam rangka mencari atau menemukan hubungan yang terdapat unsure-unsur geografis. Sementara itu, dipihak lain, detail mengenai teknik, jenis fungsi, evaluasi, logika, atau operartor matematis yang digunakan didalamnya akan bergantung pada jenis atau tipe (query) analisis spasial itu sendiri (Prahasta, 2009).

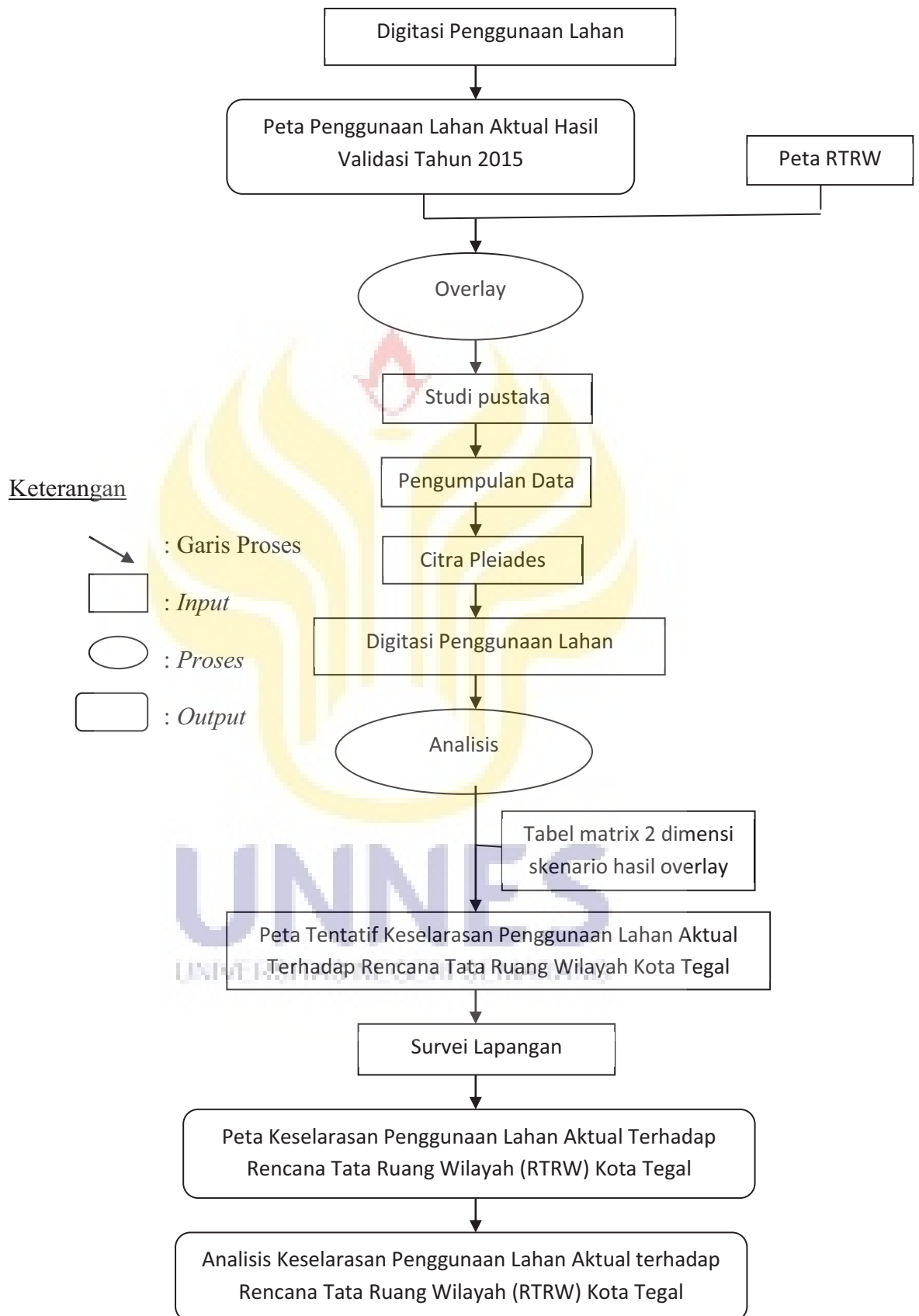
Salah satu analisis sapasial dalam SIG yaitu *overlay*. Overlay adalah analisis spasial esensial yang mengkombinasikan data layer/tematik yang menjadi masukannya. Teknis analisis spasial pada format data vector terbagi dalam dua kelompok, yaitu *intersect* dan *union*. Pada *intersect*, layer 2 akan memotong layer 1 untuk menghasilkan layer output yang berisi atribut-atribut baik dari tabel atribut milik layer 1 maupun tabel atribut milik layer 2. Sementara pada *union*, analisis spasial akan mengkombinasikan unsure-unsur spasial baik yang terdapat pada layer 1 dan layer 2 untuk menghasilkan layer baru. Layer baru yang dihasilkan (output) akan berisi atribut yang berasal dari kedua tabel atribut yang

menjadi masukannya.

T. Diagram Alir

Dalam penelitian Analisis Kesesuaian Penggunaan Lahan Aktual Terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah di Kota Tegal yang menjadivariabel penelitian yaitu rencana pemanfaatan ruang (pola ruang) di Kota Tegal dan penggunaan lahan aktual (eksisting) di Kota Tegal. Dari variable tersebut nantinya akan dianalisis dan menghasilkan sebuah simpulan. Adapun alur penelitian dijelaskan dalam gambar 2.1.





Gambar 2.1: Diagram Alir Penelitian

BAB V

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan dapat diperoleh simpulan sebagai berikut:

1. Terdapat penyimpangan pola ruang eksisting (aktual) yang paling besar di kota tegal yaitu belem selaras (BS) terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tegal (RTRWK), lahan yang diperuntukan untuk perumahan dalam RTRWK pada pola ruang eksistingnya masih berupa lahan pertanian. Oleh karena itu tipologinya masih belum selaras, maka masih dapat dilakuakn upaya untuk mengembalikan fungsi pola ruang sesuai RTRWK yang telah disusun. Tipologi Tidak Selaras (TS): penyimpangan pola ruang paling besar terjadi pada rencana peruntukan ruang terbuka hijau (RTH) yang eksistingnya merupakan permukiman. Hal ini menunjukkan jika diperlukan pengawasan yang lebih ketat terhadap penggunaan lahan yang ada sehingga tidak menyimpang dari rencana tata ruang. Diperlukan pula penegakan hukum berkaitan dengan izin mendirikan bangunan agar pembangunan yang terjadi sesuai dengan rencana tata ruang yang ada. Diperlukan adanya pembatasan yang ketat supaya penyimpangan pola ruang tidak terjadi semakin besar. Dari perhitungan diketahui bahwa pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana sebesar 1,79% yang artinya simpangan pemanfaatan ruang Kota Tegal kecil dan masih terdapat

rencana pembangunan yang belum sesuai atau belum terimplementasi sebesar 35,80%.

2. Faktor yang menjadikan adanya ketidakselarasan antara penggunaan lahan eksisting dengan Rencana Pola Ruang diantaranya yaitu banyaknya masyarakat yang membutuhkan lahan untuk dibangun rumah, disisi lain lahan kosong milik masyarakat mulai terbatas. Banyak juga masyarakat yang hanya mempunyai lahan pertanian, oleh karena itu banyak dari masyarakat yang melakukan alih fungsi lahan dari pertanian ke perumahan. Dalam hal ini pemerintah tidak bisa berbuat apa-apa, karena tanah tersebut milik dari masyarakat. Banyak juga lahan penggunaan lahan yang belum selaras sebesar 35,80%, dalam hal ini pemerintah masih belum melaksanakan pembanguana ataupun memgggunakan lahan sesuai dengan rencana pola ruang yang telah ditentukan.

B. Saran

Adapun saran yang dapat diberikan berdasarkan uraian diatas adalah sebagai berikut:

1. Bagi pemerintah daerah, perlu adanya evaluasi terhadap RTRWK yang telah disusun denga keadaan pola ruang eksisting, perlu adanya tindakan tegas untuk para pelanggar atau para pemilik lahan yang telah melanggar RTRWK.
2. Bagi masyarakat, perlu adanya kesadaran diri untuk menyukseskan program pemerintah dalam hal ini adalah RTRWK. Masyarakat harus menggunakan lahan atau memanfaatkan lahan sesuai dengan RTRWK.

DAFTAR PUSTAKA

Arikunto, S. 2010. *Prosedur penelitian: Suatu Pendekatan Praktik*. (Edisi Revisi).

Jakarta : Rineka Cipta.

Barlowe, R. 1986. *Land Resource Economics*. The Economics of Real Estate.

Prentice-Hall Inc. New York.

Budihardjo, Eko. 1997. *Tata Ruang Perkotaan*. Bandung : PT.Alumni

Islamadina, Raihan dan Nasaruddin. 2012. *Aplikasi Web Sistem Informasi*

Geografis Untuk Multi Risiko Bencana Aceh. Banda Aceh : Teknik

Elektro Universitas Syiah Kuala.

Jamulya dan Sunarto. 1995. *Pelatihan Evaluasi Sumberdaya Lahan (Kemampuan*

Lahan) Angkatan V. Tanggal 1 Juli-31 Juli 1995. Yogyakarta : Fakultas

Geografi UGM.

Lillesand, T, M. dan Kiefer, R, W. 1990. *Penginderaan Jauh dan Citra*.

(Diterjemahkan oleh Susanto, dkk). Yogyakarta : Graha Ilmu.

Prahasta, Eddy. 2009. *Sistem Informasi Geografis Konsep-konsep dasar*

(Prespektif Geodesi & Geomatika). Bandung : Informatika.

Purwadi, Sri H. 2009. *Interpretasi Citra Digital*. Jakarta : Gramedia.

Qoriani, Hersa Farida. 2012. *Sistem Informasi Geografis Untuk Mengetahui*

Tingkat Pencemaran Limbah Pabrik di Kabupaten Sidoarjo. Jurnal

LINK. Surabaya : Progam Studi Sistem Informasi, Universitas Narotamo.

Suryanto, Agus. 2009. *Integrasi Aplikasi Sistem Informasi Geografi : Dukungan Bahasa dan Basis Data Relation dalam Penyusunan Program Aplikasi Berbasis SIG*. Yogyakarta : LP2IP.

Tika, Moh. Pabundu. 2005. *Metode Penelitian Geografi*. Jakarta : Bumi Aksara.

