

# Urban Spatial Planning: Strategies and Challenges in Managing Urbanization

## Perencanaan Tata Ruang Kota: Strategi dan Tantangan Pengelolaan Urbanisasi

Salwa Dellia Putri Susanto<sup>1</sup>, Shalma Marselina<sup>2</sup>, Zilfa Zahira<sup>3</sup>,  
Moh Dulkiah<sup>4</sup>

<sup>1,2,3,4</sup> Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, UIN Sunan Gunung Djati Bandung  
Email: [salwadelliaputris@gmail.com](mailto:salwadelliaputris@gmail.com)

### ABSTRACT

*Urbanization is a widespread phenomenon around the world, marked by rapid population growth and urban expansion, which present numerous challenges. This study aims to explore strategies employed to address the complexities of building communities that accommodate the needs for sustainable growth, environmental protection, and social cohesion. Urbanization management in small cities in Indonesia faces challenges related to climate change, rapid population growth, and limited natural resources. Urban spatial planning is expected to serve as an effective solution and play a key role in overcoming these challenges to achieve sustainable development. This research focuses on a literature review to gather relevant bibliographic materials. Through a systematic and scientific approach, this study seeks to provide a comprehensive understanding of the strategies and challenges in urban spatial planning that are essential to ensuring orderly and sustainable urban growth. By adopting a comprehensive approach that addresses conflicts of interest and leverages technology and community participation, this study aims to contribute to the advancement of urban planning practices.*

Keywords: *urbanization, spatial planning, strategies, challenges*

### ABSTRAK

*Urbanisasi merupakan fenomena yang banyak terjadi di dunia, ditandai dengan pertumbuhan penduduk yang cepat dan perluasan kota yang penuh tantangan. Penelitian ini bertujuan untuk mengeksplorasi strategi-strategi yang digunakan untuk mengatasi kompleksitas dalam membangun sebuah komunitas yang mengakomodir kebutuhan pertumbuhan berkelanjutan, perlindungan lingkungan, dan kohesi sosial. Pengelolaan urbanisasi yang terjadi pada kota-kota kecil yang berada di Indonesia menghadapi tantangan pada perubahan iklim, pertumbuhan populasi cepat, serta keterbatasan sumber daya alam. Perencanaan tata ruang kota diharapkan menjadi solusi yang efektif menjadi kunci mengatasi tantangan ini dan mencapai pembangunan yang berkelanjutan. Pada*

*penelitian ini fokus pada penelitian pustaka untuk mengumpulkan materi bibliografi yang relevan. Melalui pendekatan sistematis dan ilmiah ini, studi ini berupaya memberikan pemahaman komprehensif tentang strategi dan tantangan perencanaan tata ruang perkotaan yang penting untuk memastikan pertumbuhan kota berjalan teratur dan berkelanjutan. Dengan pendekatan komprehensif yang mengatasi konflik kepentingan dan memanfaatkan teknologi serta partisipasi masyarakat.*

**Kata Kunci:** Urbanisasi, Perencanaan Tata Ruang, Strategi, Tantangan

## PENDAHULUAN

Perencanaan kota merupakan suatu proses yang sangat penting dalam membentuk lingkungan perkotaan dan gaya hidup masyarakat yang tinggal di wilayah tersebut. Pada awalnya, perencanaan kota muncul sebagai respons terhadap pertumbuhan kota-kota industri modern yang terjadi pada abad ke-19, terutama di kawasan Eropa dan Amerika Utara. Pada masa itu, urbanisasi terjadi dengan sangat pesat. Munculnya kota-kota industri yang besar dan padat penduduk memunculkan berbagai permasalahan sosial, seperti kemiskinan, kesehatan yang buruk, dan lingkungan yang tidak layak huni. Dalam menghadapi situasi tersebut, muncul kepercayaan bahwa masalah-masalah sosial yang ada dapat diatasi dengan melakukan perencanaan dan desain ulang terhadap kota-kota. Melalui perencanaan kota yang baik, diharapkan dapat tercipta lingkungan perkotaan yang lebih teratur, sehat, dan layak huni bagi masyarakat. Perencanaan tata ruang kota juga berperan dalam membentuk gaya hidup masyarakat di wilayah perencanaan tersebut. Desain kota yang baik dapat mendorong pola hidup yang lebih sehat, seperti dengan menyediakan ruang terbuka hijau, jalur pejalan kaki, dan fasilitas lainnya. Selain itu, perencanaan kota juga dapat memengaruhi pola interaksi sosial dan aktivitas ekonomi (Wijaatmaha, 2015; Mauluddin, 2019).

Tata ruang kota meliputi struktur ruang dan pola ruang. Kedua komponen ini diwujudkan dalam document perencanaan tata ruang pada

tingkat nasional maupun daerah. Penyusunan rencana tata ruang merupakan ekspresi spasial dari kebijakan yang mempertimbangkan aspek ekonomi, sosial, dan budaya masyarakat. Perencanaan ruang juga berkaitan dengan pengembangan wilayah secara keseluruhan, termasuk mengintegrasikan berbagai sektor yang membentuk sebaran sumber daya dan kegiatan ekonomi. Tujunnya adalah untuk mencapai pembangunan yang seimbang dan berkelanjutan di suatu wilayah (Pambudi & Sitorus, 2021).

Tata ruang kota merupakan sebuah konsep yang berfokus pada area atau wilayah kota yang diorganisir dan dikelola untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, termasuk bagaimana pengembangan pada infrastruktur, perumahan, komersial, dan rekreasi. Tata ruang kota mencakup beberapa aspek, di antaranya mengenai perencanaan urban, desain kota, dan pengelolaan ruang terbuka hijau. Pada pasal 1 angka 1 Undang-Undang No. 26 tahun 2007 disebutkan bahwa ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, serta ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, hunian manusia dan makhluk lain yang hidup, melakukan aktivitas serta memelihara kelangsungan hidupnya. Dalam bukunya yang berjudul *"The Production of Space"* Henri Lefebvre mengemukakan bahwa ruang sebagai entitas yang diproduksi secara sosial, menekankan pentingnya memahami ruang dalam konteks sosial dan metode produksinya (*lih Mauluddin, 2019*).

Pengelolaan ruang dalam kota tidak bisa dipisahkan dari kehidupan sosial masyarakat itu sendiri. Contohnya, ketika sebuah kota mengubah lahan kosong ke dalam lapangan basket, jenis kegiatan dan interaksi kelompok orang dalam ruang itu akan berubah. Di sisi lain, orang menciptakan dan mengubah ruang untuk mengekspresikan kebutuhan dan keinginannya sendiri. Pengelolaan ruang sosial banyak digunakan dan dapat ditemukan dalam kota-kota besar di Indonesia (Almeida et al., 2016).

Semakin maraknya urbanisasi yang terjadi di Indonesia, membuat kota-kota menjadi magnet bagi penduduk yang berdatangan untuk menetap serta mencari pekerjaan (Harahap, 2013). Dengan demikian, datangnya penduduk ke dalam kota membuat kepadatan yang menimbulkan penataan ruang sangat dibutuhkan. Mencegah manusia yang terus datang ke dalam kota secara berbondong-bondong merupakan tindakan yang sia-sia. Oleh karena itu, yang terpenting adalah carabagaimana kita mengelola kota dengan penataan ruang secara demokratis dan adil.

Perencanaan tata ruang sangat dibutuhkan dalam proses pengembangan urbanisasi. Adapun perencanaan tata ruang termasuk ke dalam bagian dari proses penataan ruang. Pengertian dari perencanaan tata ruang dibuat untuk menyatukan kebijakan dan program lain yang dapat memengaruhi. Rencana tata ruang diperlukan demi merealisasikan tata ruang yang memungkinkan semua kebutuhan masyarakat terpenuhi secara optimal. Oleh karena itu, rencana tata ruang menjadi bagian yang penting dalam proses pembangunan bahkan sebagai salah satu persyaratan untuk dilaksanakannya pembangunan, bagi daerah-daerah yang tinggi intensitas aktivitasnya maupun bagi daerah-daerah yang baru memulai tumbuh dan berkembang (Jamaludin, 2017; Mauluddin, 2019).

Dalam konteks perencanaan tata ruang dalam pengembangan urbanisasi menekankan kepada strategi dan tantangan yang harus dilaksanakan dan dihadapi dalam proses perencanaan tata ruang kota. Strategi dan tantangan akan sangat diperlukan dalam proses perencanaan tata ruang kota karena akan berfokus kepada hal-hal yang bisa membuat pembangunan kota menjadi demokratis, manusiawi, dengan ada sentuhan rasa yang penuh kepekaan.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif yang berfokus pada *Library Research*. Danandjaja (2014) dalam (Sari & Asmendri, 2020) menyatakan bahwa penelitian kepustakaan adalah metode penelitian bibliografi yang sistematis dan ilmiah. Metode ini mencakup pengumpulan bahan bibliografi yang relevan dengan subjek penelitian, penggunaan metode kepustakaan untuk pengumpulan bahan, dan pengorganisasian dan presentasi data. Oleh karena itu, merupakan jenis penelitian yang melibatkan pengumpulan data dan informasi melalui penggunaan berbagai macam bahan yang ada di perpustakaan, termasuk buku referensi, hasil penelitian sebelumnya yang serupa, artikel, catatan, dan berbagai jurnal yang membahas topik penelitian (Sari & Asmendri, 2020).

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Perencanaan Tata Ruang Kota**

Saat ini kota-kota di Indonesia sedang mengalami perkembangan dan pertumbuhan jumlah penduduk yang sangat pesat. Seiring dengan pertumbuhan kota, kebutuhan infrastrukturnya pun terus meningkat. Kebutuhan akan ruang juga semakin meningkat. Pembangunan yang tidak terkendali dapat berdampak pada lingkungan (Adharani & Nurzaman, 2017). Tata ruang merupakan suatu rencana yang mengikat semua pihak dalam bentuk pembagian ruang dalam suatu wilayah perencanaan. Bentuk penataan ruang pada hakikatnya adalah alokasi wilayah, luas, dan atribut-atribut lain yang ingin dicapai pada akhir periode perencanaan. Selain dari bentuk-bentuk tersebut, penataan ruang juga bisa menjadi sekedar proses yang harus dilakukan oleh para pengguna ruang dalam kawasan yang direncanakan. Perencanaan tata ruang didefinisikan yang diadopsi oleh Konferensi Menteri Eropa yang bertanggung jawab atas Regional Planning

(CEMAT) bahwa perencanaan tata ruang memberikan ekspresi geografis pada kebijakan ekonomi, sosial, budaya serta lingkungan. Perencanaan tata ruang juga merupakan ilmu pengetahuan, teknis, administrasi dan politik yang dikembangkan sebagai pendekatan holistik dan antar-ilmu yang mengarah pada penataan ruang (Jamaludin, 2017).

Kesimpulan yang dapat dirangkum mengenai perencanaan tata ruang dan beberapa hal penting yang terkait, yaitu upaya untuk mengalokasikan aktivitas yang berbeda-beda dalam satu ruang, untuk memengaruhi area penggunaan yang berbeda, atau “mekanisme mediasi spasial.” Serta alokasi yang dipengaruhi oleh berbagai aspek yaitu fisik, lingkungan, ekonomi, politik, sosial. Dalam perencanaan tata ruang melibatkan masyarakat ke dalam prosesnya. Serta implementasi pada berbagai tingkat pemerintah.

Perencanaan tata ruang merupakan sebuah proses yang melibatkan berbagai pihak dengan tujuan agar pemanfaatan ruang dapat memberikan kesejahteraan yang maksimal bagi masyarakat dan keberlanjutan kehidupan. Perencanaan tata ruang tidak hanya dilihat sebagai pengelolaan perubahan atau pertumbuhan, tetapi juga sebagai pengelolaan konflik. Untuk meningkatkan kualitas perencanaan tata ruang. Perencanaan tata ruang bersamaan dengan penyelenggaraan penataan ruang dan pengkajian pemanfaatan ruang, penataan ruang. Tujuan dari proses perencanaan tata ruang multipihak adalah mengelola ruang sedemikian rupa sehingga memaksimalkan kesejahteraan masyarakat dan mendorong kehidupan berkelanjutan (Tarigan, 2005: 58). Di antara banyak saran yang diajukan oleh Budihardjo (1997) untuk meningkatkan kualitas perencanaan tata ruang adalah bahwa Saat ini, “manajemen pertumbuhan” atau “manajemen perubahan” bukan satu-satunya perspektif dalam perencanaan tata ruang; “manajemen konflik”

adalah paradigma baru. (a) penyelesaian konflik jangka pendek yang bersifat inkremental harus dipadukan dengan orientasi tujuan ideal jangka panjang; (b) mekanisme pengendalian pembangunan dilaksanakan dan ditegakkan, memberikan imbalan bagi mereka yang mematuhi aturan dan hukuman bagi mereka yang tidak; (c) perencanaan tata ruang yang menyeluruh dan terpadu, menggunakan model perencanaan partisipatif dan perencanaan menyeluruh atau perencanaan lintas sektoral, perlu diterapkan secara konsisten; dan (d) meningkatkan kepekaan sosio-kultural para pembuat kebijakan dan profesional di bidang lingkungan alam; (e) melalui pertemuan, diskusi, ceramah, dan publikasi formal dan informal, para pembuat kebijakan dan profesional di bidang lingkungan alam dan lingkungan binaan dapat lebih mengembangkan kepekaan sosial budaya mereka.

### **Peran Masyarakat dalam Tata Ruang Kota**

Pemerintah daerah memiliki kewajiban untuk mengikutsertakan masyarakat dalam seluruh proses yang berkaitan dengan perencanaan dan pemanfaatan tata ruang wilayah/kota. Pelibatan masyarakat ini menjadi hal krusial yang harus dilakukan untuk memastikan bahwa pelaksanaan rencana tata ruang wilayah (RTRW) yang telah disusun dapat berjalan dengan konsisten sesuai dengan yang direncanakan. Masyarakat memiliki peran penting dalam penataan ruang, khususnya kawasan perkotaan. Peran serta mereka dapat diwujudkan dalam beberapa bentuk, antara lain mengajukan usulan-usulan terkait penataan ruang, memberikan saran dan masukan kepada pemerintah, atau bahkan mengajukan keberatan apabila terdapat hal-hal yang tidak sesuai dengan kepentingan masyarakat. Dalam rangka menyalurkan usulan, saran, masukan, ataupun keberatan kepada pemerintah mengenai penataan ruang di kawasan perkotaan, masyarakat dapat menyampaikannya melalui beberapa cara. Salah satunya adalah dengan mengikuti *focus*

*group discussion* (FGD) yang diselenggarakan. Selain itu, masyarakat juga dapat menyampaikan aspirasinya melalui forum kota yang melibatkan berbagai elemen seperti asosiasi profesi, media massa, lembaga swadaya masyarakat (LSM), serta lembaga-lembaga formal kemasyarakatan lainnya (Havidani et al., 2024).

Upaya melibatkan masyarakat dalam partisipasi perencanaan tata ruang yang mengingat pentingnya partisipasi dalam tata kelola, banyak organisasi memilih isu partisipasi sebagai tindakan pertama mereka ketika mencoba menerapkan tata kelola yang baik. Taktik yang digunakan oleh organisasi masyarakat sipil biasanya didasarkan pada analisis situasi, yang mengemukakan tiga hambatan utama dalam keterlibatan yang efektif (Hetifah, 2000) dalam (Despica, 2021) khususnya: (1) hambatan struktural yang mengurangi suasana atau lingkungan yang mendorong keterlibatan. Hal ini mencakup fakta bahwa berbagai pihak tidak menyadari pentingnya partisipasi serta undang-undang dan peraturan yang menghambat partisipasi, seperti peraturan yang berkaitan dengan desentralisasi fiskal; (2) hambatan internal yang dihadapi masyarakat, seperti kurangnya dorongan, kurangnya struktur, dan kurangnya sumber daya untuk berpartisipasi penuh. berguna dalam proses pengambilan keputusan. Salah satu penyebabnya adalah ketidaktahuan; (3) hambatan akibat kurangnya kemampuan dalam strategi dan taktik partisipasi.

Untuk memfasilitasi pembangunan daerah melalui keterlibatan masyarakat dalam penataan ruang, maka pelaksana pembangunan harus berpegang pada prinsip-prinsip dasar sebagai berikut: masyarakat harus dipandang sebagai faktor penentu utama dalam proses penataan ruang. Pemerintah harus dipandang sebagai fasilitator dalam hal ini. Hak-hak masyarakat, kearifan lokal, dan keberagaman sosial budaya harus dihormati. Transparansi harus dijunjung tinggi dengan semangat

menjunjung tinggi etika dan moral. Terakhir, perhatian harus diberikan pada kemajuan profesional dan teknologi.

Ide-ide mendasar ini dimaksudkan untuk melindungi masyarakat, kelompok yang paling terkena dampak perencanaan tata ruang, dari berbagai tekanan pertumbuhan dan paksaan yang dibenarkan oleh birokrasi yang seringkali tidak mereka pahami. Masyarakat juga harus diberikan perlindungan hak asasi manusia yang dapat dirumuskan dalam konteks penataan ruang. Hak-hak tersebut antara lain hak atas pelayanan kesehatan, pendidikan, dan bantuan bencana, serta hak atas rasa aman dari bencana lain dan hak atas rasa aman terhadap keberlangsungan perekonomian.

### **Strategi dan tantangan perencanaan tata ruang kota dalam pengelolaan urbanisasi**

Setiap strategi tata ruang memiliki beberapa tujuan ruang yang abstrak telah dimanipulasi dan manipulatif yang memiliki 'sifat'. Ruang yang strategis membuat memungkinkan secara bersamaan untuk memaksa kelompok-kelompok yang mengkhawatirkan, antara lain para pekerja yang keluar menuju pinggiran; untuk membuat ruang yang tersedia di dekat pusat kota menjadi lebih langka, sehingga meningkatkan nilainya; untuk mengorganisir pusat kota sebagai pusat keputusan kekayaan, kekuasaan dan informasi; untuk menemukan sekutu bagi kelas hegemoni di dalam lapisan menengah dan di dalam 'elite'; untuk merencanakan produksi dan aliran dari sudut pandang spasial, dan seterusnya (Herndl, 1991). Perencanaan tata ruang strategis adalah praktik tata kelola yang memfasilitasi pengambilan keputusan dalam masyarakat yang bertujuan untuk meningkatkan infrastruktur, perumahan, pengelolaan air, produksi pangan, dan fungsi-fungsi spasial lainnya yang relevan secara terkoordinasi. Dalam konteks urbanisasi yang

pesat dan tekanan pertumbuhan yang sangat besar, strategi menjadi sangat penting, untuk memastikan kota bisa berkembang secara berkelanjutan (van Dijk, 2021).

Pemerintah diberikan wewenang dalam penyelenggaraan penataan ruang seperti untuk pengaturan, pembinaan, dan pengawasan. Kebijakan pemerintah dalam mengelola permasalahan penerepan tata ruang kota, maksudnya bahwa pemerintah berperan dalam pengelolaan tata ruang dengan cara fungsi koordinasi, penyusunan program dan pelaksanaannya (Angraini & Safriani, 2022). *The city government has power over public space in a city*, pemerintah daerah merupakan salah satu aktor yang mempunyai keterwakilan ruang bersama elite masyarakat, seperti perencanaan kota (Mauluddin, 2019).

Pemanfaatan ruang terbuka hijau, dengan menyediakan tanah untuk ruang terbuka hijau. Dengan menggunakan cara jual beli tanah, yang di mana tanah yang dahulunya milik pribadi berubah menjadi tanah milik negara ketika tanah tersebut dibeli oleh pemerintah (Kemenkes RI, 2017). Pembangunan infrastruktur berkelanjutan, memasukkan prinsip pembangunan berkelanjutan dalam perencanaan infrastruktur seperti sumber daya air, transportasi. Pembangunan di bidang sumber daya air upaya untuk memberikan fasilitas secara merata kepada masyarakat untuk mendapatkan dan mengatasi daya rusak air bagi kehidupannya. Kemudian pembangunan transportasi lebih diarahkan kepada akses jalan upaya meningkatkan kualitas pelayanan transportasi (Mashur, 2016).

Penerapan prinsip pembangunan berkelanjutan memastikan bahwa perencanaan tata ruang kota mematuhi prinsip-prinsip yang dirancang untuk menjaga keberlanjutan ekosistem alam, melindungi SDA yang ada, serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Tujuan utamanya untuk menciptakan lingkungan yang selaras, berkelanjutan, dan ramah lingkungan yang seimbang, yang memungkinkan pembangunan kota yang

berkelanjutan dan berdampak positif dalam jangka panjang (Sudrajat, 2018).

Pelaksanaan program pengelolaan SDA di ruang kota yang akan dilaksanakan perencanaan tata ruang kota, agar dapat memanfaatkan SDA yang ada untuk pembangunan lahan. Seperti tanah, air, dan energi. Hal ini dimaksudkan agar perencanaan yang akan dilaksanakan dapat sesuai dan dapat keberlanjutan (Engelbert Tandibato Hiskia et al., 2021). Sistem informasi geografis (SIG) dapat berperan dalam pembangunan berkelanjutan pascabencana, menyediakan data informasi dan komunikasi yang berguna untuk mendukung pengambilan keputusan selama tanggap darurat, dan akan menjadi landasan utama pembangunan dalam jangka menengah dan panjang (Suryanta & Nahib, 2016).

Patsy Healey dalam *"Urban Complexity and Spatial Strategies: Towards a Relational Planning for Our Times"* menyoroti pendekatan relasional dalam perencanaan spasial perkotaan, menekankan pentingnya interaksi dinamis antara berbagai pemangku kepentingan dan dimensi spasial. Strategi berbasis tempat yang transformatif menjadi kunci, di mana memahami evolusi strategi ini penting untuk membentuk pengembangan perkotaan melalui wacana mobilisasi. Selain itu, dimensi geografis dalam pembentukan strategi regional juga signifikan, memerlukan pemahaman yang mendalam tentang representasi spasial dan kompleksitas relasional dari pembuat strategi. Integrasi pengetahuan dan makna baru juga menjadi fokus utama, di mana kebijakan baru harus ditemukan secara kreatif dengan menghargai berbagai cara pengetahuan dan menjaga perspektif alternatif tetap relevan. Pemerintahan relasional dipandang sebagai jaringan kompleks hubungan yang membutuhkan aktivasi imajinasi spasial. Healey memberikan studi kasus komprehensif tentang Amsterdam, Milan, dan Cambridge untuk mengilustrasikan bagaimana sistem perencanaan lokal dapat menahan dan mengubah

tekanan pengembangan.

Selain itu, proses sosial dalam perencanaan spasial strategis diuraikan dengan mengacu pada pemikiran intelektual seperti Lefebvre dan Habermas. Dengan pendekatan perspektif relasional, diharapkan praktik pemerintahan perkotaan dapat diperbaharui, memberikan panduan praktis bagi pembuat kebijakan, manajer, dan profesional perencanaan perkotaan. Pendekatan holistik ini diharapkan dapat membantu para perencana dan pembuat kebijakan dalam menavigasi kompleksitas pengembangan perkotaan kontemporer, menghadapi tantangan, dan memanfaatkan peluang yang ada (Emmi, 2008).

Dengan adanya strategi perencanaan tata ruang dalam pengembangan urbanisasi yang dapat diterapkan dalam proses pelaksanaan. Di sisi lain, harus memahami berbagai tantangan serta kesulitan yang akan dihadapi ketika akan melaksanakan dan rencana yang telah dirumuskan. Tantangan besar dalam penyusunan rencana tata ruang adalah bahwa rencana yang dirumuskan harus dapat mengantisipasi potensi bencana, potensi dukung lingkungan, arus urbanisasi serta menyediakan lapangan pekerjaan, sekaligus membuat suatu wilayah menjadi lebih baik serta masyarakat tetap nyaman walaupun memiliki latar belakang yang beragam (Pambudi & Sitorus, 2021). Berikut berapa tantangan yang dihadapi dalam penerapan ketentuan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang tata ruang di Indonesia: (1) kendala yang timbul dalam teknik penataan ruang kota telah menimbulkan kontestasi kepentingan dan konflik antarpemangku kepentingan yang melibatkan pemerintah, masyarakat, dan investor/aktor kekuasaan kapitalis. Selain itu, kerangka penataan ruang yang menerapkan norma-norma daerah mengakibatkan isi kapitalis/investor dalam pemerintahan daerah semakin menguat dan memihak (Harapan, 2024); (2) ketimpangan dalam penerapan perencanaan tata ruang terhadap pertumbuhan sektor industri

dan pariwisata merupakan hal yang konstan di banyak wilayah Indonesia; rencana dan kebutuhan tata ruang tidak pernah selaras. Tentu saja kontraktor akan mendapatkan keuntungan dari skenario ini, tetapi masyarakat akan dirugikan sebagai dampaknya. Struktur tata ruang yang ditetapkan oleh partai pemerintah dilanggar akibat perencanaan yang ceroboh, yang berujung pada kesulitan ini. Akibatnya penerapan penataan ruang tidak sesuai dengan prinsipnya (Amiludin & Asmawi: 2020; Ikmal: 2017; Suharyo: 2017; ikmal: 2017); (3) munculnya produk regulasi dari pemerintah provinsi dan kabupaten/kota membuka era otonomi daerah dan membuka peluang terjadinya pelanggaran peraturan perundang-undangan yang sudah ada serta pelanggaran tata ruang. Oleh karena itu, kebijakan pemerintah seringkali bertentangan satu sama lain, dan kurangnya perencanaan tata ruang yang canggih berkontribusi terhadap kerusakan lingkungan dan bencana alam (Amiludin & Asnawi, 2020; Djakaria & Husein, 2017); (4) ketidaktahuan masyarakat terhadap pembangunan pemerintah salah satu kendalanya adalah ruang. Selain itu, kesesuaian penataan ruang suatu wilayah selalu diikuti oleh ketidakseimbangan antara pemanfaatan ruang yang tersedia dan perencanaan, sehingga menimbulkan konflik pertanahan, alih fungsi lahan, dan kekurangan air (Fitriana dkk., 2014; Yasa, 2016); (5) sejumlah pelanggaran telah dilakukan oleh dunia usaha dan pemerintah daerah sehingga UU No.26 Tahun 2007 sulit ditegakkan (Wirawan Tambunan, 2018); (6) penyusunan dan pelaksanaan rencana tata ruang, serta pengendalian dan pemantauan pemanfaatan ruang, menghadirkan sejumlah kendala bagi pengembangan tata ruang (Tarigan dkk., 2021).

Dengan demikian mengenai tantangan dalam pengembangan urbanisasi apa saja yang dihadapi dalam perencanaan tata ruang yang harus dipahami sebelum merencanakan strategi apa saja yang akan dilaknaskan. Tantangan yang lain seperti pertumbuhan penduduk yang

sangat cepat, ketimpangan antarwilayah serta masalah lingkungan, menjadi salah satu penyebab perencanaan, penataan, pemanfaatan tata ruang menjadi solusi untuk menghadapi tantangan-tantangan tersebut.

### **Permasalahan dalam Pengelolaan dan Perencanaan Kota**

Disadari atau tidak, perencanaan tata ruang yang baik bukanlah prasyarat bagi sebagian besar pertumbuhan perkotaan di Indonesia. Lebih mencengangkan lagi adalah kenyataan bahwa meskipun ada rencana tata ruang, pihak berwenang secara aktif melakukan “ketidaktaatan” dengan “membiarkan” pelanggaran terhadap rencana tata ruang. Seringkali, bangunan bertingkat didirikan di atas ruang komersial yang awalnya dimaksudkan sebagai daerah tangkapan air, ruang hijau, atau lingkungan pemukiman.

Kondisi pembangunan perkotaan di Indonesia hampir seragam di semua kota: (1) pembangunan dan pembangunan gedung pada umumnya dilakukan tanpa mengikuti perizinan yang seragam dan ketat; (2) kegiatan pembangunan tidak selaras dengan arah penyediaan infrastruktur; dan (3) kawasan pemukiman masih memiliki kualitas lingkungan di bawah tingkat yang dapat diterima. Namun, pembangunan juga tidak didasarkan pada sistem pengawasan yang efisien terhadap berbagai jenis pelanggaran izin mendirikan bangunan. Keserasian dan keterpaduan antara prosedur perizinan penataan ruang dan penerapan kajian dampak lingkungan diabaikan atau kurang mendapat perhatian dari pembangunan (Amdal).

Kualitas dan eksistensi tata ruang kota yang ada saat ini pada dasarnya menjadi landasan bagi segala keprihatinan yang berkaitan dengan pembangunan dan lingkungan hidup di wilayah metropolitan. Dengan demikian, perencanaan tata ruang dapat disebut sebagai landasan dan kerangka utama pengelolaan kota secara umum. Oleh karena itu, untuk mengatasi permasalahan ini, perlu dicari solusi yang mungkin perlu

mempertimbangkan komponen-komponen utama pengelolaan tata ruang kota di Indonesia. Penataan ruang terdiri dari beberapa komponen utama yang merupakan permasalahan utama yang harus diselesaikan. Perhatian dalam memahami berbagai realitas yang terjadi di Indonesia.

Pertama, dalam pengelolaan dan perencanaan kota, para pengambil kebijakan tentunya memperhatikan dokumen perencanaan tata ruang. Dokumen ini menguraikan berbagai tingkatan rencana menurut tingkat kedalamannya dan mencakup ketentuan kegiatan (yang direncanakan) di masa depan. Program kegiatan yang berkaitan dengan upaya mewujudkan rencana tata ruang pihak-pihak yang (berpotensi) bertanggung jawab melaksanakan program/kegiatan dimaksud di atas. Sebaliknya izin pembangunan didasarkan pada peta rencana penggunaan lahan. Dari uraian di atas terlihat jelas bahwa fitur perencanaan ini berkaitan dengan izin mendirikan bangunan dan mempunyai cakupan yang luas, khususnya mengenai penggunaannya di masa yang akan datang. Hal ini penting karena untuk menciptakan ketertiban di suatu kota, penyelenggaraan pembangunan memerlukan pengawasan pemerintah melalui mekanisme perizinan. Setidaknya, efektivitas pelaksanaan dokumen ini di lapangan menjadi penekanan utama dalam tinjauan ini. Kedua, faktor-faktor yang perlu diperhatikan dalam pembuatan peraturan daerah tentang penataan ruang. Ketiga, legislatif harus mempertimbangkan secara serius komponen revisi tata ruang yang merupakan tindak lanjut setelah dokumen tata ruang menjadi peraturan daerah. Penting bagi pemerintah untuk membentuk sistem pemantauan untuk mengawasi penegakan peraturan daerah. Komponen ini perlu ditambahkan pada kegiatan pengawasan yang selama ini lebih terfokus pada pelaksanaan proyek pembangunan. Masyarakat harus dilibatkan dalam agenda pengawasan legislatif (Tarigan et al., 2021).

## **Permasalahan Penataan Ruang di Indonesia**

Penataan ruang merupakan sebuah upaya aktif yang dilakukan oleh manusia untuk mengubah pola dan struktur suatu ruang atau wilayah tertentu dengan tujuan mencapai keseimbangan dan kualitas yang lebih baik. Menurut Sitorus (2019), penataan ruang ini bertujuan untuk membawa perubahan positif pada sebuah wilayah agar menjadi lebih teratur dan berkualitas. Perencanaan tata ruang ini sangat berkaitan erat dengan pengembangan wilayah secara keseluruhan. Dalam sebuah wilayah, terdapat berbagai sektor yang saling terkait, seperti sektor ekonomi, sosial, budaya, lingkungan, dan lainnya. Masing-masing sektor tersebut memiliki sebaran sumber daya, kegiatan, dan permasalahan yang berbeda-beda, dari segi jenis maupun skala. Para perencana tata ruang yang terlibat dalam tata ruang ini dituntut untuk mampu mengidentifikasi dan mengatasi berbagai permasalahan tata ruang yang ada di suatu wilayah. Hasil dari perencanaan tata ruang ini akan diwujudkan dalam sebuah dokumen perencanaan yang disebut rencana tata ruang wilayah (RTRW). RTRW ini harus bersifat holistik, artinya mencakup seluruh aspek dan sektor yang ada dalam wilayah tersebut secara menyeluruh. Selain itu, RTRW juga harus integratif, yaitu mampu mengintegrasikan berbagai kepentingan dan kebijakan dari sektor-sektor yang berbeda agar saling sinergi dan tidak terjadi tumpang tindih. Kemudian harus juga bersifat adaptif terhadap perubahan, karena kondisi dan dinamika wilayah selalu berubah dari waktu ke waktu.

Implementasi penataan ruang, masih terdapat beberapa permasalahan yang sering dijumpai, terutama terkait ego-wilayah dan inkonsistensi pemanfaatan lahan. Pertama, masalah ego-wilayah yang masih cukup kuat. Ketika menyusun dokumen RTRW administrasi, seperti provinsi, kabupaten atau kota, seharusnya tidak dapat dipisahkan dari RTRW daerah lain yang terkait, terutama dalam konsep hulu-hilir

(*catchment area*). Namun, seringkali penyusunan RTRW hanya mempertimbangkan keterkaitan dengan wilayah lain. Kedua, masih banyak dijumpai penyimpanan atau inkonsistensi dalam pemanfaatan lahan (penggunaan ruang) dibandingkan dengan arahan pola ruang yang telah ditetapkan dalam RTRW. Seharusnya, pemanfaatan lahan harus mengikuti arahan pola ruang yang telah direncanakan dalam RTRW agar tidak terjadi konflik pemanfaatan ruang. Permasalahan, ego-wilayah dapat menyebabkan kurangnya koordinasi dan sinergi antara satu wilayah dengan wilayah lain dalam pengelolaan sumber daya dan lingkungan hidup. Sementara itu, inkonsistensi pemanfaatan lahan dapat menimbulkan berbagai dampak negatif, seperti alih fungsi lahan yang tidak terkendali, kerusakan lingkungan, dan konflik kepentingan antarsektor.

Mengatasi permasalahan, diperlukan upaya untuk mengurangi ego-wilayah dan meningkatkan koordinasi antardaerah dalam perencanaan tata ruang. Selain itu, perlu adanya pengawasan dan penegakan aturan yang lebih ketat terhadap pemanfaatan lahan agar sesuai dengan arahan RTRW. Keterlibatan masyarakat dalam proses perencanaan dan pengawasan juga penting untuk menjaga konsistensi pemanfaatan ruang.

Kemudian isu-isu penting terkait perencanaan tata ruang kota, yang di mana perkembangan kota di masa sekarang yang pesat dengan pertumbuhan penduduk yang cukup padat: (1) perkembangan kota yang relatif cepat dan pertumbuhan penduduk yang pesat dan padat membuat perencanaan tata ruang menjadi hal yang sangat penting. Setiap wilayah provinsi, kota, dan kabupaten harus memiliki aturan dan pedoman dalam penataan ruang untuk mengatur perkembangan kota; (2) perencanaan tata ruang erat kaitannya dengan perkembangan kawasan perkotaan, peningkatan jumlah penduduk, aktivitas, dan kebutuhan akan lahan untuk pemukiman serta kegiatan ekonomi; (3) keterbatasan lahan perkotaan

menyebabkan terjadinya alih fungsi lahan, di mana daerah konservasi dan ruang terbuka hijau dialihfungsikan menjadi daerah pemukiman penduduk. Hal ini menyebabkan daerah resapan air semakin sempit, meningkatkan aliran permukaan dan erosi; (4) masalah perkotaan juga timbul akibat perencanaan tata ruang yang tidak jelas dan adanya inkonsistensi dan pembuat kebijakan dalam melaksanakan perencanaan pembangunan.

Secara garis besar, isu utama dalam penataan ruang kota ini adalah menyeimbangkan perkembangan kota, kebutuhan lahan, dan kelestarian lingkungan melalui perencanaan tata ruang yang komprehensif dan konsisten dalam implementasinya. Hal ini penting untuk mengatasi berbagai masalah perkotaan yang timbul akibat perencanaan tata ruang kota yang tidak memadai.

## **KESIMPULAN**

Tata ruang kota dikelola untuk memenuhi kebutuhan masyarakat. Perencanaan tata ruang kota merupakan upaya untuk mengalokasikan aktivitas yang berbeda di dalam satu ruang. Perencanaan tata ruang yang andal dibutuhkan dalam proses pengelolaan urbanisasi. Perencanaan tata ruang kota harus menghindari beberapa tantangan yang akan timbul saat proses perencanaan, salah satu tantangan yang timbul dalam teknik penataan ruang kota menimbulkan kontestasi kepentingan dan konflik antarpemangku kepentingan yang melibatkan pemerintah, masyarakat, aktor kekuasaan.

Perencanaan tata ruang perkotaan muncul sebagai pendekatan kritis. Bertujuan memastikan pembangunan yang berkelanjutan, perlindungan lingkungan, dan kesatuan sosial. Pentingnya perencanaan tata ruang perkotaan dalam mengelola pertumbuhan dan pembangunan kota, mencakup alokasi berbagai kegiatan dalam ruang yang dipandu

oleh kebijakan ekonomi, sosial, budaya, dan lingkungan. Keterlibatan aktif masyarakat melalui mekanisme partisipatif seperti diskusi kelompok terfokus (FGD) dan forum kota penting untuk implementasi yang sukses. Strategi yang diidentifikasi termasuk pembangunan infrastruktur berkelanjutan, penggunaan ruang terbuka hijau, dan penerapan sistem informasi geografis (SIG) untuk pembangunan pascabencana.

Tantangan utama meliputi konflik kepentingan, perselisihan pemangku kepentingan, dan kurangnya perencanaan yang canggih. Perencanaan tata ruang perkotaan sangat penting untuk pembangunan berkelanjutan. Memerlukan pendekatan seimbang yang menggabungkan resolusi konflik jangka pendek dengan tujuan jangka panjang, serta partisipasi masyarakat dan penggunaan teknologi. Penelitian masa depan harus lebih mengeksplorasi teori perencanaan tata ruang dan melakukan observasi langsung untuk meningkatkan keberlanjutan perencanaan perkotaan di kota-kota kecil di Indonesia.

Perencanaan tata ruang di dalam pengembangan urbanisasi mengharuskan adanya strategi dan mengetahui tantangan yang akan dihadapi pada saat proses perencanaan. Strategi dalam perencanaan tata ruang sangatlah penting karena membantu pertumbuhan kota berjalan teratur dan berkelanjutan. Strategi dalam perencanaan tata ruang juga upaya menghindari masalah yang timbul. Kemudian untuk penelitian selanjutnya diharapkan dapat memahami lebih dalam tentang teori tata ruang dan diharapkan dapat terjun langsung atau observasi untuk melihat keberlangsungan perencanaan tata ruang di sebuah kota.

## DAFTAR PUSTAKA

- Adharani, Y., & Nurzaman, R. A. (2017). Fungsi Perizinan Dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang Di Kawasan Bandung Utara Dalam Kerangka Pembangunan Berkelanjutan. *Bina Hukum Lingkungan*, 2(1), 1–13. <https://doi.org/10.24970/jbhl.v2n1.1>.
- Angraini, N., & Safriani, H. A. (2022). *Wilayah Kabupaten Bulukumba Dalam Perspektif Siyasa Syar 'Iyah*. 3(2), 444–451.
- Despica, R. (2021). PARTISIPASI MASYARAKAT DALAM PERENCANAAN TATA RUANG DAERAH UNTUK PEMBANGUNAN WILAYAH KOTA PADANG. *Jurnal Spasial*.
- Emmi, P. C. (2008). Urban Complexity and Spatial Strategies: Towards a Relational Planning for Our Times. *Journal of the American Planning Association*, 74(1), 137–137. <https://doi.org/10.1080/01944360701755584>.
- Engelbert Tandibato Hiskia, Kaunang Rine, & Yellie Memah Meisje. (2021)..*Agri-Sosio Ekonomi Unsrat*, 17, 251–260.
- Harahap, F. R. (2013). DAMPAK URBANISASI BAGI PERKEMBANGAN KOTA DI INDONESIA. *Jurnal Society*, 1(1), 35–45.
- Havidani, A., Jumiati, I., & Amirrudin, S. (2024). Peran Serta Masyarakat Dalam Penataan Ruang Di Kota Serang Provinsi Banten. *Jurnal Niara*, 12, 51–60.
- Jamaludin, A. N. (2017). Sosiologi Perkotaan Memahami Masyarakat Kota dan Problematikanya. *Sosiologi Perkotaan*, 2(2), 474.
- Mashur, D. (2016). Strategi Pembangunan Kota Pekanbaru. *Jurnal Administrasi Pembangunan*, 4, 87–156.

- Mauluddin, A. (2019). Collaboration Of Triple Helix Actors In The Production Of Public Space: The Tematic Park In Bandung. *Jurnal Ilmu Sosial Mamangan*, 7(2), 51–61. <https://doi.org/10.22202/mamangan.v7i2.3146>.
- (2019). URBAN MILLENNIAL: ANALYSIS OF URBAN SOCIO-SPATIAL POLICY FOR 'GEN-Y' IN INDONESIA. *JCIC : Jurnal CIC Lembaga Riset Dan Konsultan Sosial*, 1(1), 15-26. <https://doi.org/10.51486/jbo.v1i1.2>
- Pambudi, A. S., & Sitorus, S. R. P. (2021). OMNIBUS LAW DAN PENYUSUNAN RENCANA TATA RUANG: KONSEPSI, PELAKSANAAN DAN PERMASALAHANNYA DI INDONESIA. *Jurnal Ilmiah Wahana Bhakti Praja*, 198–216. <https://doi.org/10.33701/jiwbp.v11i2.2216>.
- Sari, M., & Asmendri. (2020). Penelitian Kepustakaan (Library Research) dalam Penelitian Pendidikan IPA. *Jurnal Penelitian Bidang IPA Dan Pendidikan IPA*, 6, 41.
- Sudrajat, A. S. E. (2018). Pilar Pembangunan Berkelanjutan: Kajian Pengelolaan Sumber Daya Alam dan Lingkungan Kampung Batik Rejomulyo Semarang Timur. *Riptek*, 12(I), 83–88.
- Suryanta, J., & Nahib, I. (2016). Kajian Spasial Evaluasi Rencana Tata Ruang Berbasis Kebencanaan Di Kabupaten Kudus Provinsi Jawa Tengah. *Majalah Ilmiah Globe*, 18(1), 33. <https://doi.org/10.24895/mig.2016.18-1.392>.
- Tarigan, H., Putri, R., & Budhiartie, A. (2021). PERMASALAHAN PENATAAN RUANG DI INDONESIA BERDASARKAN UNDANG-UNDANG TATA RUANG. *Mendapo*, 2, 11–21.
- van Dijk, T. (2021). Strategic spatial planning through pragmatic blueprints: Forms and levels of adaptivity in modernist

planning of the Dutch IJsselmeerpolders. *Futures*,  
125(February 2020), 102665.  
<https://doi.org/10.1016/j.futures.2020.102665>.

Wijaatmaha, A. (2015). Pendekatan Perencanaan Tata Ruang Wilayah  
di Kota Denpasar. *SPACE*, 2.