

JURNAL ARTIKEL

IMPLEMENTASI PERDA NO 14 TAHUN 2011 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH (RTRW) KOTA SEMARANG (STUDI KASUS PEMBATASAN LAHAN UNTUK PERUMAHAN DI ATAS PERBUKITAN)

Oleh :

Johanita Ardhasri, Zainal Hidayat,, Dewi Rostyaningsih

Jurusan Administrasi Publik Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Universitas Diponegoro

Jl. Profesor Haji Sudarto, Sarjana.Hukum Tembalang Semarang Kotak Pos 1269

Telepon (024) 7465407 Faksimile (024) 7465405

Laman : <http://www.fisip.undip.ac.id> email fisip@undip.ac.id

ABSTRACK

Semarang population growth increasing impact the growing need for housing . Housing is comfortable , safe and free society yearning flood the city, so that the hills become an alternative development of new settlements . Housing in the hills now have proliferated , it has become a new problem for the hills designated as a buffer zone of Semarang . Thus, in Regulation No. 14 of 2011 are mentioned in Article 119 of the restriction of land for housing in the hills . The purpose of this study is to investigate the implementation of Regulation No. 14 Year 2011 about Spatial Plan of the city, as well as to determine the factors that hinder the implementation of the policy . The formulation of the problem in this research is about how the implementation of the Regulation No. 14 of 2011 and what are the factors that hinder the implementation of the regulation.

This study used a qualitative research method because that will be examined are many phenomena that occur at the sites as well as an analysis of the relationship between the observed phenomenon . With this type of research is expected to get an overview of descriptive analysis in a systematic , factual and accurate information on the facts and the relationship between the phenomenon under study . Determination of the informants in this study using purposive sampling where the determination of informants chosen with special consideration of the researcher.

The results of this research is the implementation of spatial planning policy has shifted very significant because most of Semarang space development policy is not in accordance with the land designated function . Interactions were constructed by policy makers actually prefer the interests of the public rather than the use of space that is expected to be affected by the use or

management of space . While the factors that hinder the implementation of the Regulation on spatial planning is the lack of public interest a government priority ; existence of private parties that violate applicable laws ; yet supports adequate resources ; lack of concrete measures from the government to crack down on violations ; law is an advanced rules and procedures are already in the previous period so as to improve the system is not an easy thing.

Keywords : Implementation Policies , Land For Housing Restrictions

ABSTRAKSI

Pertambahan penduduk Kota Semarang yang semakin bertambah membawa dampak meningkatnya kebutuhan akan perumahan. Perumahan yang nyaman, aman dan bebas banjir menjadi dambaan masyarakat Kota Semarang, sehingga kawasan perbukitan menjadi alternatif berkembangnya permukiman baru. Perumahan di kawasan perbukitan kini telah menjamur, hal ini menjadi suatu permasalahan baru karena kawasan perbukitan diperuntukkan sebagai kawasan penyangga Kota Semarang. Sehingga dalam Perda No 14 Tahun 2011 yaitu dalam pasal 119 disebutkan mengenai pembatasan lahan untuk perumahan di atas perbukitan. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui implementasi Perda No 14 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang, sekaligus untuk mengetahui faktor-faktor yang menghambat pelaksanaan kebijakan. Rumusan permasalahan dalam penelitian ini adalah tentang bagaimana pelaksanaan Perda No 14 Tahun 2011 dan faktor apa saja yang menghambat pelaksanaan Perda.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif karena yang akan banyak diteliti adalah fenomena-fenomena yang terjadi di lokasi penelitian serta melakukan analisis terhadap hubungan antar fenomena yang diamati. Dengan tipe penelitian diskriptif analisis diharapkan mendapatkan gambaran secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta serta hubungan antara fenomena yang diteliti. Penentuan informan dalam penelitian ini menggunakan purposive sampling dimana penentuan informan dipilih dengan pertimbangan khusus dari peneliti.

Hasil dari penelitian ini adalah implementasi kebijakan penataan ruang mengalami pergeseran yang sangat signifikan karena sebagian kebijakan pengembangan ruang Kota Semarang tidak sesuai dengan fungsi peruntukkan lahan. Interaksi yang dibangun oleh para pengambil kebijakan justru lebih mengutamakan kepentingan penggunaan ruang ketimbang masyarakat yang diperkirakan akan terkena dampak dari pemanfaatan atau pengelolaan ruang. Sedangkan faktor-faktor yang menghambat dalam implementasi Perda tentang tata ruang ini adalah kepentingan masyarakat yang kurang menjadi prioritas pemerintah; adanya pihak swasta yang melanggar peraturan yang berlaku; belum didukungnya sumber daya yang memadai; belum adanya tindakan konkrit dari pemerintah dalam menindak pelanggaran; Perda ini merupakan peraturan lanjutan dan sudah terlanjur di tata pada periode sebelumnya sehingga untuk memperbaiki sistem adalah hal yang tidak mudah.

Kata Kunci : Implementasi Kebijakan, Pembatasan Lahan Untuk Perumahan

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Pertambahan penduduk Kota Semarang yang semakin bertambah membawa dampak meningkatnya kebutuhan akan perumahan. Perumahan yang nyaman, aman dan bebas banjir menjadi dambaan masyarakat Kota Semarang, sehingga kawasan perbukitan menjadi alternatif berkembangnya permukiman baru. Perumahan di kawasan perbukitan kini telah menjamur, hal ini menjadi suatu permasalahan baru karena kawasan perbukitan diperuntukkan sebagai kawasan penyangga Kota Semarang. Sehingga dalam Perda No 14 Tahun 2011 yaitu dalam pasal 119 disebutkan mengenai pembatasan lahan untuk perumahan di atas perbukitan.

B. TUJUAN

Tujuan dari penelitian ini adalah

1. Untuk mengetahui implementasi Perda No 14 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang
2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang menghambat pelaksanaan kebijakan.

C. TEORI

Teori implementasi menurut Merilee S. Grindle, bahwa keberhasilan implementasi kebijakan publik dipengaruhi oleh dua variabel :

1. Isi Kebijakan, mencakup:
 - Kepentingan kelompok sasaran yang mempengaruhi
 - Jenis manfaat yang diterima oleh target group

- Derajat perubahan yang diinginkan oleh kebijakan
- Letak pengambilan keputusan
- Pelaksana program
- Sumber-sumber daya yang digunakan

2. Konteks Kebijakan

- Kekuasaan, kepentingan, dan strategi aktor yang terlibat
- Karakteristik lembaga dan rezim yang berkuasa
- Kepatuhan dan adanya respon dari pelaksana

D. METODE

1. Tipe Penelitian

Penelitian ini menggunakan penelitian kualitatif.

2. Fokus dan Lokus Penelitian

Fokus dalam penelitian ini adalah implementasi kebijakan tentang pembatasan lahan untuk perumahan di atas perbukitan, sehingga lokus penelitian yang diambil dalam penelitian ini dipilih berdasarkan studi lapangan yang diperoleh, dan lokasi yang dijadikan sasaran dalam penelitian adalah Kota Semarang khususnya daerah perbukitan seperti Kecamatan Gunungpati, Kecamatan Mijen, Kecamatan Ngaliyan, dan Kecamatan Tugu.

3. Teknik Pemilihan Informan

Informan merupakan sumber data primer, dimana seorang informan haruslah orang yang mengerti dan memahami betul mengenai topik penelitian. Informan pada penelitian ini ditentukan secara purposive yaitu:

1. Ibu Murni Ediati sebagai Kepala Bagian Tata ruang di Dinas Tata kota dan Perumahan Kota Semarang.
2. Bapak Lutfi sebagai staff BAPPEDA Kota Semarang.
3. Developer/Pengembang perumahan.
4. Masyarakat.

4. Instrumen Penelitian

Pengertian instrumen atau alat penelitian disini tepat karena peneliti menjadi segalanya dalam proses penelitian atau dengan kata lain bahwa instrument penelitian dalam penelitian kualitatif adalah peneliti itu sendiri. Selain peneliti sendiri, peneliti menggunakan tape recorder, buku catatan, dan kamera.

5. Teknis Analisis Data

Analisis data menggunakan teknis analisis domain.

PEMBAHASAN

A. HASIL PENELITIAN

1. Implementasi Kebijakan
 - Kesesuaian RTH minimal 20 %, nampaknya kurang dipandang serius oleh developer. Hal ini menunjukkan kerja sama yang kurang baik antara pemerintah dan swasta.
 - Kesesuaian Fasum minimal 40%, berdampak pada peningkatan daya beli perumahan. Ada juga developer yang kurang meprioritaskan fasum karena lokasi perumahan

yang masih dalam lingkungan kampung dan sudah terakomodasi segala fasum yang dibutuhkan masyarakat.

2. Isi Kebijakan

- Kurangnya keberpihakkan pengambil kebijakan terhadap kepentingan masyarakat.
- Terjadinya pergeseran penataan ruang karena sebagian pengembangan ruang Kota Semarang tidak sesuai dengan fungsi peruntukkan lahan.
- Minimnya SDM dalam pelaksanaan Perda

3. Konteks Kebijakan

- Kepatuhan developer sebagai pelaksana peraturan cukup baik karena hal ini berkaitan dengan perijinan mendirikan bangunan. Jika tidak memenuhi syarat maka IMB tidak dapat dikeluarkan.

B. ANALISIS

Dari hasil penelitian maka dapat diketahui temuan dari penelitian yaitu tentang faktor-faktor yang mempengaruhi implementasi antara lain:

1. Faktor perkembangan penduduk; harus diakui bahwa kebijakan hokum tata ruang kota Semarang tidak lepas dari keberadaan masyarakat yang terus menerus berkembang mengikuti perkembangan zaman. Sehingga dilema yang timbul adalah, pemerintah kota harus mengambil suatu kebijakan yang bertujuan mengakomodir dua aras yang berbeda.

2. Faktor kepentingan ekonomi; pengembangan pemukiman penduduk di kawasan yang semestinya dikonservasi atau dijadikan sebagai daya dukung dan daya lindung kawasan perkotaan, bukan semata-mata untuk memenuhi kebutuhan sosial akan pemukiman, tetapi lebih jauh dari itu adalah untuk mendukung kepentingan ekonomi kapitalistik.
3. Faktor filosofis; Faktor filosofis yang dimaksud disini adalah menyangkut hakikat yang terdalem dari sebuah regulasi penataan ruang kota (Perda RTRW). Pengembangan lebih condong kepada aspek ekonomi daripada kebutuhan masa depan, begitupun penertiban yang terkadang melampaui batas tanpa pertimbangan aspek kemanusiaannya.

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Secara keseluruhan implementasi tidak berjalan dengan maksimal dilihat dari kesesuaian RTH dan fasum di kawasan perumahan di atas perbukitan. Adapun faktor-faktor yang mempengaruhi implementasi tersebut adalah:

1. Faktor perkembangan penduduk
2. Faktor kepentingan ekonomi
3. Faktor filosofis

B. REKOMENDASI

1. Para pengambil kebijakan harus bersikap adil dan jujur dalam bertindak ataupun dalam

pengambilan keputusan dengan mempertimbangkan kemaslahatan masyarakat agar tidak mengutamakan kepentingan dari salah satu pihak.

2. Untuk memberikan efek jera bagi pengembang atau pihak swasta yang melakukan pelanggaran perlu adanya sanksi yang tegas dan memberatkan dari pemerintah.
3. Untuk mengantisipasi kekurangan aparat perlu adanya penambahan sumber daya manusia khususnya di tingkat kecamatan yang terkait dengan implementasi kebijakan tentang tata ruang.
4. Perlu adanya koordinasi antara pihak-pihak yang terkait untuk memperoleh jalan keluar yang terbaik guna menggabungkan antara pertumbuhan penduduk, kepentingan ekonomi, dan kemaslahatan masyarakat
5. Perlu dilakukan sosialisasi yang lebih intensif sebelum implementasi sehingga pihak-pihak yang terkait lebih memahami apa isi, maksud dan tujuan dari implementasi kebijakan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

Arikunto, Suharsimi, 2006. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktik*. Rineka: Jakarta

Bungin, M. Burhan. 2007. *Penelitian Kualitatif: Komunikasi, Ekonomi, Kebijakan Publik, dan Ilmu Sosial Lainnya*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

Jones, Charles O. 1991. *Pengantar Kebijakan Publik (terjemahan)*. Jakarta: Rajawali Press.

Moleong, L.J. 2008. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.

Nawawi, Ismail. 2009. *Public Policy*. Surabaya: Putra Media Nusantara.

Nazir, Muhammad. 1998. *Metode Penelitian*. Jakarta: Galia Indonesia

Purnawan, Erwan Agus dan Sulistyastuti, Dyah Ratih. 2012. *Implementasi Kebijakan Publik*. Yogyakarta: Gava Media

Subarsono, 2006, *Analisis Kebijakan Publik Konsep, Teori dan Aplikasi*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Tjokroamidjojo, H. Bintoro. 1982. *Manajemen Pembangunan*. Jakarta: Alhpa Logis Business.

Wibawa, Samodra. 1994. *Kebijakan Publik, Proses dan Analisis*. Jakarta: Intermedia.

Internet:

<http://annesdecha.blogspot.com//2011/03>

<http://arrosyadi.wordpress.com>

<http://dr-suparyanto.blogspot.com>

<http://semarangkota.go.id/portal/index.php/article/details/perumahan-minimal-1-hektare.->

<http://www.suaramerdeka.com/v1/index.php/read/cetak/2012/12/10/208097/10/Hak-Konsumen-Perumahan>

<http://www.mudjiarahardjo.com/materi%20-%20kuliah/221-%20analisis-%20data-penelitian-kualitatif-sebuah-pengalaman-empirik.html>

