

Analisis Pengendalian Rencana Tata Ruang Kota Dalam Pendirian Mall Dinoyo City

by Robinson Umbu

Submission date: 22-Sep-2020 12:52AM (UTC-0400)

Submission ID: 1376823853

File name: encana_Tata_Ruang_Kota_Dalam_Pendirian_Mall_Dinoyo_City.docx.pdf (122.16K)

Word count: 1484

Character count: 9563

**ANALISIS PENGENDALIAN RENCANA TATA RUANG KOTA DALAM
PENDIRIAN MALL DINOYO CITY
(Sudi Pada Dinas Pekerjaan Umum Dan Penataan Ruang Kota Malang)**

SKRIPSI



Oleh :

ROBINSON UMBU JAIWU

NIM : 2014210125

**KOMPETENSI KEBIJAKAN PUBLIK
PROGRAM STUDI ADMINISTRASI PABLIK
FAKULTAS ILMU SOSIAL DAN POLITIK
UNIVERSITAS TRIBHUWANA TUNGGADewi
MALANG**

2020

RINGKASAN

Pengendalian³ adalah suatu proses pengamatan pelaksanaan seluruh kegiatan organisasi untuk menjamin agar semua pekerjaan yang sedang dilakukan berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditentukan sebelumnya. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian kualitatif, dengan teknik penentuan informan yang digunakan *purposive sampling*. Metode pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Teknik analisa data yang digunakan yaitu reduksi data, penyajian data, dan penarikan kesimpulan. Keabsahan data menggunakan teknik triangulasi sumber data. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pendirian *mall dinoyo city* telah memenuhi semua syarat dan ketentuan yang ada di Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang. Pendirian bangunan Mall *dinoyo city* juga telah berdasarkan pada Peraturan Daerah No 4 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Kota Malang Tahun 2010-2030 yaitu terdapat pada pasal 20 point (b) bahwa daerah Dinoyo adalah termasuk dalam kawasan perdagangan dan jasa.

Kata Kunci : Pengendalian, Rencana tata ruang, Pendirian bangunan

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Indonesia saat ini sementara melakukan pembangunan disegala bidang dalam mencapai cita-cita kemerdekaan Bangsa Indonesia. Setiap kegiatan dalam rangka mengisi kemerdekaan Bangsa Indonesia dan pelaksanaan pembangunan disegala bidang. Fenomena pembangunan tata ruang perkotaan yang semakin langka dan mengakibatkan penggunaan lahan semakin berkurang. Secara filosofis bahwa NKRI (Negara Kesatuan Republik Indonesia) sebagai ruang wilayah yang meliputi ruang darat, laut, udara, termasuk ruang bumi, serta sumber daya juga merupakan karya Tuhan Yang Maha Esa bagi Bangsa Indonesia yang perlu disyukuri, dijaga dan dikelola secara berkelanjutan yang sebesar-besar demi kemakmuran rakyat Indonesia sesuai dengan amanat yang terkandung dalam pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 Negara Republik Indonesia, serta makna yang terkandung dalam pancasila. (Arba, 2017: 56-57).

Mengingat bahwa fungsi ruang adalah tempat bagi semua makhluk ciptaan Tuhan bagi manusia maupun makhluk hidup lainnya, untuk melakukan aktivitas dan menjaga kelangsungan hidup semua makhluk. Menyambung dengan hal tersebut dalam mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan ditingkat kabupaten/kota, sangat diwajibkan memiliki penataan ruang kota yang dapat menyelaraskan lingkungan yang alami dan lingkungan buatan tangan

manusia, sehingga dapat dipadukan antara yang alami dan yang buatan manusia secara teratur. Hal tersebut sangat bermanfaat bagi kelangsungan semua makhluk hidup, karena manusia memerlukan tata ruang untuk keberlangsungan dan kenyamanan hidupnya. Dengan mewujudkan pengelolaan yang baik terhadap tata ruang maka akan menciptakan keharmonisan dan dapat berhasil guna bagi masyarakat.

Otoritas atas pelaksanaan perencanaan tata ruang dilimpahkan kepada pemerintah daerah. Walaupun negara melimpahkan wewenang untuk pemerintah daerah untuk mengelola tata ruang, serta pelaksanaan perencanaan tata ruang tetap dilakukan sesuai peraturan yang ada serta menghormati hak dasar masyarakat. Hal ini dimaksudkan agar masyarakat yang memiliki kepentingan atau yang memiliki hak tidak merasa dirugikan oleh kegiatan perencanaan tata ruang yang dilakukan oleh pemerintah. Dengan kata lain bahwa pengambilan keputusan tentang rencana tata ruang akan tetap melibatkan masyarakat di daerah tempat yang akan direncanakan dalam penataan ruang. Masyarakat memiliki kewenangan untuk mengetahui rencana tata ruang yang dicanangkan oleh pemerintah, karena masyarakat adalah yang terdampak akan adanya penataan ruang di daerah kabupaten atau kota.

Penataan ruang erat kaitannya dengan perencanaan tata ruang dengan melihat struktur kotanya. Sehingga rencana tata ruang adalah suatu perencanaan yang dilakukan secara matang dalam menata kota, sehingga dalam penerbitan suatu aturan maka provinsi dan atau kabupaten/kota diharuskan mempunyai peraturan daerah yang akan menjadi panduan untuk perencanaan tata ruang baik dalam jangka panjang,

menengah atau pendek dalam pelaksanaan penataan ruang kota. Namun dalam beberapa tahun terakhir penataan ruang semakin sering dikaitkan dengan dinamika kondisi pembangunan perkotaan dan atau wilayah di Indonesia. Hubungan yang semakin kompleks antara kegiatan dan penggunaan lahan dalam beberapa dekade terakhir telah mengakibatkan perselisihan tidak hanya ditingkat pemerintah namun terjadi juga dikalangan masyarakat. Dalam mewujudkan suatu tata ruang maka diperlukan adanya aturan dimana pemerintah dan masyarakat dapat bermusyawarah terkait dengan rencana tata ruang. Dengan adanya keputusan bersama maka pelaksanaan rencana tata ruang dapat dilaksanakan tanpa adanya konflik yang timbul antara masyarakat dan pemerintah selaku pelaksana.

Pengembangan daerah yang tidak tercantum dalam RTRW (Rencana Tata Ruang Wilayah) dapat mempengaruhi penggunaan lahan tidak terbangun. Perencanaan tata ruang dapat dikatakan baik bila dalam pelaksanaannya mengikuti prosedur yang ada dan telah sesuai dengan peraturan daerah yang berlaku. Aturan mengenai rencana tata ruang harus dijalankan sesuai dengan prosedur yang ada dan ditaati oleh pemerintah terkait. Rencana penataan ruang diharapkan menjadi acuan bagi arah pembangunan suatu daerah. Suatu daerah atau kota dapat dilihat baik dan rapi bila dalam perencanaan sampai pada pelaksanaan tata ruang dilakukan dengan tetap mematuhi peraturan yang ada dan telah terencana. Aturan mengenai tata ruang harus berlaku di setiap kabupaten/kota. Daerah Kota Malang adalah salah satu kota terbesar kedua setelah kota Surabaya di Jawa Timur. Kota Malang terus mengalami kemajuan sehingga mengubah rencana tata ruang yang telah ada sebelumnya. Dampak dari

adanya ruang publik ini bukan saja dialami oleh Kota Malang saja namun hampir semua kota-kota besar di Indonesia. Pesatnya perkembangan tempat berbelanja dimana menjadi pusat perhatian masyarakat untuk berbelanja yang modern adalah salah satu fenomena yang ditemukan diberbagai kota besar dan kota kecil di Indonesia. Dengan adanya pusat perbelanjaan memiliki dampak tersendiri pada pengembangan kota. Pendirian pusat perbelanjaan atau *mall* di Kota Malang merupakan suatu keuntungan bagi pemerintah daerah dalam bidang PAD (Pendapatan Asli Daerah) melalui pajak pengembangan dan usaha-usaha lainnya. Akan tetapi bagi kalangan bisnis atau investor, mall adalah suatu bisnis yang sangat menjanjikan dimana kota malang didukung oleh banyaknya masyarakat pendatang baru.

Kebijakan Kota Malang melalui dengan diterbitkan PERDA (Peraturan Daerah Kota Malang Nomor 4 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Malang Tahun 2010-2020). Tentunya akan memberikan dampak yang baik jika dari pelaku kebijakan tersebut dapat menjalankan sesuai yang ada dalam PERDA tersebut. Perencanaan tata ruang dilakukan secara bertahap. Maka perencanaan yang lebih detail harus didahului dengan rencana yang lebih umum. Penataan yang lebih umum ini berfungsi sebagai dokumen induk agar penataan ruang secara berkesinambungan dan sejalan dengan tujuan penataan ruang nasional. Perencanaan tata ruang dapat dikelompokkan menurut sistem, fungsi utama daerah, kawasan administrasi, kerja regional, dan nilai strategis daerah.

Berbagai penyimpangan di Kota Malang, banyak terjadi seperti pembangunan rumah dekat sungai, pembangunan gedung pusat perbelanjaan (*mall*). Sehingga

pengendalian sangat diperlukan dalam mengurangi penyimpangan dalam tata ruang di Kota Malang. Berbagai masalah di Kota Malang yang semakin banyak dan kompleks, meskipun Kota Malang terkategori sebagai kota besar kedua di Jawa Timur, dan ditunjang aktivitas jumlah penduduknya kurang dari satu juta jiwa. Kota Malang telah menjadi kota metropolitan. Dapat dibayangkan bila Kota Malang yang dulunya berhawa dingin dan berada di dataran tinggi dengan pemandangan pegunungan yang sangat indah dipandang. Implikasinya adalah bahwa ada perubahan dalam fungsi ruang. Inci demi inci lahan yang belum dikembangkan mulai menjadi lahan yang diperuntukkan untuk kebutuhan masyarakat. Iklim telah berubah sejalan dengan berbagai perkembangan dan pembangunan Kota Malang. Berbagai perubahan iklim sudah sangat terasa di daerah Kota Malang. Kota Malang yang dulunya merupakan daerah sejuk kini seperti kota-kota besar lainnya yang mengalami peningkatan suhu atau semakin panas. Berbagai masalah yang ada, timbul karena adanya perencanaan tata ruang yang dilakukan dengan tidak melakukan musyawarah bersama antara masyarakat dan pemerintah. Sehingga menyebabkan perubahan suhu yang meningkat. peningkatan suhu tersebut tidak terlepas dari perubahan tata ruang kota, dengan semakin banyaknya lahan terbangun (Malang Times 26/04/2018).

Berbagai fenomena perkembangan tata ruang di Kota Malang yang semakin rumit membuat penggunaan lahan semakin berkurang. tanah adalah sumber daya pembangunan yang memiliki karakteristik unik. Oleh karena itu, kebutuhan lahan yang akan diarahkan untuk kegiatan yang paling tepat untuk karakteristik fisik dan

dikelola dengan baik sehingga mampu menampung kegiatan masyarakat yang berkembang. (Monica 2015 : 5).

Pengendalian rencana tata ruang kota merupakan salah satu langkah yang paling efektif dalam meminimalisir penggunaan lahan di Kota Malang, langkah ini tentunya menjadi langkah yang paling kongkrit guna mengurangi tingkat kepadatan pembangunan di Kota Malang. Dengan demikian maka langkah yang dianggap paling kongkrit adalah pengendalian rencana tata ruang kota dalam mengatasi permasalahan yang akan muncul.

1.2. Rumusan Masalah

Sesuai dengan uraian diatas dapat dipaparkan, dengan rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana proses pengendalian pendirian bangunan *Mall Dinoyo City* oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang?
2. Apa saja faktor pendukung dan penghambat dalam pengendalian rencana tata ruang oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang?

1.3. Tujuan penelitian

Mengacu pada rumusan masalah diatas, yang telah diuraikan maka adapun tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk menganalisis proses pengendalian pendirian bangunan *Mall Dinoyo City* oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang!

2. Untuk menganalisis faktor pendukung dan penghambat dalam pengendalian rencana tata ruang kota oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Malang!

1.4. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian sebagai berikut :

1. Untuk Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik Secara Khusus Program Studi Ilmu Administrasi Publik, diharapkan dapat menjadi referensi selanjutnya.
2. Untuk Instansi, supaya penelitian bisa menjadi bahan pertimbangan dalam perumusan dan pelaksanaan kebijakan tata ruang wilayah Kota Malang.

Analisis Pengendalian Rencana Tata Ruang Kota Dalam Pendirian Mall Dinoyo City

ORIGINALITY REPORT

22%

SIMILARITY INDEX

22%

INTERNET SOURCES

9%

PUBLICATIONS

12%

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	repository.unhas.ac.id Internet Source	5%
2	eprints.umm.ac.id Internet Source	2%
3	Submitted to De LaSalle University - College of Saint Benilde Student Paper	2%
4	hukum.studentjournal.ub.ac.id Internet Source	2%
5	docobook.com Internet Source	2%
6	Submitted to Universitas Brawijaya Student Paper	1%
7	publikasi.unitri.ac.id Internet Source	1%
8	riset.unisma.ac.id Internet Source	1%

9	repository.unair.ac.id Internet Source	1%
10	repository.ub.ac.id Internet Source	1%
11	nardine12.blogspot.com Internet Source	1%
12	text-id.123dok.com Internet Source	1%
13	worldwidescience.org Internet Source	1%
14	id.123dok.com Internet Source	1%
15	eprints.radenfatah.ac.id Internet Source	1%
16	eprints.iain-surakarta.ac.id Internet Source	1%
17	repository.radenintan.ac.id Internet Source	<1%

Exclude quotes Off
Exclude bibliography On

Exclude matches Off

Analisis Pengendalian Rencana Tata Ruang Kota Dalam Pendirian Mall Dinoyo City

PAGE 1

PAGE 2

PAGE 3

PAGE 4

PAGE 5

PAGE 6

PAGE 7

PAGE 8

PAGE 9
