

Analisis pelaksanaan rencana tata ruang Kota Baru yang berkelanjutan. Studi kasus Soreang, ibukota Kabupaten Bandung

Gandhi Adi Prianto, author

Deskripsi Lengkap: <https://lib.ui.ac.id/detail?id=78331&lokasi=lokal>

Abstrak

Kota merupakan lambang peradaban kehidupan manusia, sebagai pertumbuhan ekonomi, sumber inovasi dan kreasi, pusat kebudayaan, dan wahana untuk peningkatan kualitas hidup. Kota adalah suatu lingkungan binaan manusia, merupakan hasil cipta - rasa dan karsa manusia yang secara sengaja dibentuk atau tidak sengaja terbentuk, mempunyai karakteristik tersendiri sesuai dengan daya dukung lingkungannya dan menjadi wadah bagi kegiatan manusia dengan segala aspek kehidupan yang dinamis. Perkembangan kegiatan manusia di wilayah perkotaan akan mengarahkan perkembangan tampilan fisik kota, baik secara luasan horizontal maupun luasan vertikalnya yang pada akhirnya akan mempengaruhi lingkungan alam sekitarnya.

Pembangunan berkelanjutan adalah pembangunan yang mampu memenuhi kebutuhan masa kini tanpa mengabaikan kemampuan generasi mendatang dalam memenuhi kebutuhan mereka. Persyaratan minimum pembangunan berkelanjutan berupa terpeliharanya apa yang disebut dengan "total natural capital stock pada tingkat yang lama atau kalau bisa lebih tinggi dibanding dengan keadaan sekarang.

Produk rancangan pengembangan kota melalui Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Rencana Bagian Wilayah Kota (RBWK) maupun Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK)/Rencana Terperinci Tata Ruang Kota (RTTRK) pada umumnya berupa naskah dokumen yang dilengkapi dengan penjelasan grafis (berupa peta-peta) mengenai segala hal/faktor-faktor yang mempengaruhi perkembangan kota. Produk grafis tersebut merupakan penjabaran dari naskah dokumen rancangan yang memberikan gambaran visual secara dua dimensi tentang penggunaan wilayah atau bagian ruang sesuai dengan fungsi dan pemanfaatannya. Produk normatif dan grafis tersebut adalah merupakan suatu upaya untuk pengalokasian sumber-sumber daya perkotaan, baik meliputi alam, ekonomi, dan manusia, untuk mencapai tujuan pembangunan kota yang dicita-citakan.

Penelitian yang dilakukan di Kota Soreang, sebagai Ibukota Kabupaten Bandung, merupakan penelitian deskriptif-eksploratif, dengan menggunakan data sekunder, berupa kebijakan-kebijakan yang tertuang dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Rencana Bagian Wilayah Kota (RBWK) maupun Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK)/Rencana Terperinci Tata Ruang Kota (RTTRK) Soreang serta Rencana Teknik Ruang Kota (RTRK).

Penelitian mengenai Analisis Pelaksanaan Rencana Tata Ruang Kota Baru yang Berkelanjutan (Studi Kasus: Soreang, Ibukota Kabupaten Bandung) dengan fokus pembahasan pada kawasan terbangun dan kawasan tidak terbangun mengacu kepada dua permasalahan, yaitu:

Belum diketahui secara pasti seberapa besar kawasan terbangun dan kawasan tidak terbangun Kota Soreang

pada pemetaan Tahun 1999 sudah sesuai dengan rencana produk normatif dan grafis Rencana Terperinci Tata Ruang Kota (RTTRK) Soreang Tahun 1989.

Belum diketahui secara pasti apakah produk normatif dan grafis Rencana Terperinci Tata Ruang Kota (RTTRK) Soreang Tahun 1989 maupun Rencana Terperinci Tata Ruang Kota (RTTRK) Soreang Tahun 2001-2010 telah menerapkan kaidah pembangunan kota berkelanjutan dari sisi keseimbangan ekologis.

Tujuan penelitian ini adalah:

Untuk mencari kejelasan seberapa besar realisasi-pembiasan maupun penyimpangan kawasan terbangun dan kawasan tidak terbangun atas produk normatif dan grafis Rencana Terperinci Tata Ruang Kota (RTTRK) Soreang Tahun 1989 pada saat pemetaan Tahun 1999.

Untuk mencari kejelasan apakah produk normatif dan grafis Rencana Terperinci Tata Ruang Kota (RTTRK) Soreang Tahun 1989 maupun Rencana Terperinci Tata Ruang Kota (RTTRK) Soreang Tahun 2001-2010 telah mempertimbangkan kaidah pembangunan kota yang berkelanjutan dari sisi keseimbangan ekologisnya.

Hipotesis dari penelitian ini adalah sebagai berikut, di bawah ini:

Realisasi penerapan kawasan terbangun dan kawasan tidak terbangun melalui Produk Normatif dan Grafis Rencana Terperinci Tata Ruang Kota (RTTRK) Soreang Tahun 1989 dibandingkan dengan kondisi hasil pemetaan pada Tahun 1999 belum sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan (RTTRK Tahun 1989).

Produk Normatif dan Grafis Rencana Terperinci Tata Ruang Kota (RTTRK) Soreang Tahun 1989 maupun Rencana Terperinci Tata Ruang Kota (RTTRK) Soreang Tahun 2001-2010 kurang mempertimbangkan kaidah kota berkelanjutan dilihat dari keseimbangan ekologisnya.

Pendekatan analisis yang dilakukan untuk pemecahan masalah digunakan dua pendekatan yaitu secara analisis normatif dan analisis grafis. Analisis normatif dilakukan dengan melihat perkembangan alokasi dan kondisi keberadaan penerapan rencana tata ruang kota. Sedangkan untuk analisis grafis dilakukan dengan pendekatan analisis melalui produk grafis, yaitu dengan melihat realisasi penerapan secara fisik antara alokasi rencana dengan kondisi waktu tertentu (10 tahun setelah rencana). Pendekatan analisis tersebut dilakukan untuk melihat realisasi penerapan rencana tata ruang dari data sekunder yang telah dikumpulkan dari berbagai instansi. Analisis ini mempertimbangkan penggunaan lahan dalam dua titik waktu, yaitu antara rencana Tahun 1989 dengan realisasi melalui pemetaan Tahun 1999.

Berdasarkan hasil dari pembahasan data yang diperoleh dari penelitian ini, maka kesimpulan yang diperoleh adalah:

Bahwa Rencana Terperinci Tata Ruang Kota Soreang (RTTRK) Tahun 1989 yang diharapkan membawa pertumbuhan dan perkembangan Kota Soreang, pada pemetaan tahun 1999, khususnya pemanfaatan guna lahan melalui kawasan terbangun dan tidak terbangun, belum sesuai dengan apa yang telah digambarkan dalam Rencana Terperinci Tata Ruang Kota (RTTRK) Soreang Tahun 1989. Perubahan yang mencolok terlihat pada kawasan terbangun perumahan, yang melebihi target rencana sebesar 75,55% (185,18 ha), sedangkan untuk kawasan tidak terbangun persawahan terjadi pengurangan terbesar, yaitu 357,64 ha dari apa yang

direncanakan pada Tahun 1989.

Hasil analisis terhadap produk normatif dan grafis Rencana Terperinci Tata Ruang Kota (RTTRK) Soreang Tahun 1989 melalui kawasan terbangun dan tidak terbangun menunjukkan bahwa dilihat dari sisi keseimbangan ekologisnya kurang mempertimbangkan pembangunan kota yang berkelanjutan, terlihat dari rencana pengalihan fungsi lahan semula lahan pertanian menjadi lahan permukiman tanpa diimbangi dengan pemecahan masalah sosial dalam hal alih lapangan pekerjaan penduduk Kota Soreang yang mayoritas berpendidikan SD.

Sedangkan Hasil analisis terhadap produk normatif dan grafis antara Rencana Terperinci Tata Ruang Kota (RTTRK) Soreang Tahun 2001-Revisi dengan produk normatif dan grafis Rencana Terperinci Tata Ruang Kota (RTTRK) Soreang Tahun 1989 menunjukkan bahwa tidak terjadi perubahan yang mendasar dalam hal rencana menjaga keseimbangan ekologisnya, terlihat dari produk grafis Rencana Terperinci Tata Ruang Kota Soreang (RTTRK) Tahun 2001-Revisi yang tetap mempertahankan pengalihan fungsi lahan seperti apa yang telah ditetapkan dalam Rencana Terperinci Tata Ruang Kota Soreang (RTTRK) Tahun 1989.

Seperti telah diungkapkan bahwa sifat penelitian ini yang bersifat deskriptif eksploratif, maka masih banyak hal-hal yang lain yang berkaitan dengan penerapan rencana tata ruang kota yang lebih patting dan belum terungkap, memerlukan suatu penelitian lebih lanjut, mengingat pentingnya penataan ruang berkaitan dengan masalah lingkungan di perkotaan.

Analysis on The Implementation of Sustainable New Town Spatial Plan (Case Study: Soreang, Capital City of Bandung Regency)

A city is a symbol of human civilization, economical development, a source of innovation and creation, a center of culture and a vehicle to improve life conditions. A city is a man made environment; it is a human made creation and work of arts, deliberately constructed or not and having its own characteristics in accordance with its surrounding and it becomes a place of human activities with all dynamics approach of life. The development of human activities in cities will direct the physical appearance of the city, horizontal extension as well as vertical extension, which will influence the natural environment.

A sustainable development is a development, which can fulfill the requirements present generation without ignoring the ability of the next generation in fulfilling their requirements.

The minimal conditions of a sustainable development are the maintenance of the so called "total natural capital stock" on the same level or if possible higher than the present condition. Above concept is in accordance with the meaning on a sustainable community according to another concept of sustainable development which means a community which live within the limits of a mutual supporting environment.

The spatial land planning such as Regional Spatial Plan (RTRW), Urban Subdivision Area Plan (RBWK), Urban Technical Spatial Plan (RTTRK) and Urban Technical Spatial Plan (RTRK) usually contains document text completed with graphic methods (maps) about all fact, which influence the city development. Graphic methods are descriptions of document text planning which give two dimensions visual information

about regional land use planning or a part of it according to as mentioned in document texts. Normative and graphic products are an effort to maximize the potential of city (region), like nature, economic, human to reach the ideal city development.

The study held on Soreang city, being the capital of Bandung region, is a descriptive explorative study using secondary data, being regulation as mentioned in land use document text planning, Regional Spatial Plan (RTRW), Urban Subdivision Area Plan (RBWK), Urban Technical Spatial Plan (RTTRK).

The research is to study carefully and find out how the effect of land use planning is in accordance to sustainable city development by studying the developed and undeveloped areas. There were two problems, such as:

It is not exactly known, how much the differences are between developed and undeveloped areas of Soreang city by existing condition on year 1999 compared with the normative and graphic products of Urban Technical Spatial Plan (RTTRK) Soreang 1989.

It is not exactly known, whether the developed and undeveloped areas expressed on normative and graphic products Urban Technical Spatial Plan (RTTRK) Soreang 1989 and Urban Technical Spatial Plan (RTTRK) Soreang 2001 has implemented the principles of sustainable city with focus on environmental aspect (ecology).

The aim of this study is:

To get more information, how much the differences are between developed and undeveloped area of Soreang city by existing condition in 1999 compared with the normative and graphic products of Urban Technical Spatial Plan (RTTRK) Soreang in 1989.

To get more information, whether the developed and undeveloped areas expressed on normative and graphic products Urban Technical Spatial Plan (RTTRK) Soreang in 1989 and Urban Technical Spatial Plan (RTTRK) Soreang 2001 were implemented the principles of sustainable city with focus on environmental aspect (ecology).

Hypothesis of this research is as follows:

Implementation of developed and undeveloped areas by normative and graphic products of Urban Technical Spatial Plan (RTTRK) Soreang in 1989 compared with the existing condition in 1999 not expressed a suitable plan.

Normative and graphic products Urban Technical Spatial Plan (RTTRK) Soreang in 1989 and Urban Technical Spatial Plan (RTTRK) Soreang in 2001 were not yet in balance with sustainable city principles focused on environmental balancing aspects.

This analytical approach used two methods, i.e. normative and graphic analysis. Calculating regional realization and implementation conditions of spatial planning uses normative analysis, while the graphic analysis is done by analytical approach using graphic products by calculating the physic realization between

planning at certain times.

This analytical approach used secondary data collected from several agencies. This analysis is considering spatial plan at 2 different times, namely planning and realization.

Based on the results of the study using data obtained for this research, the conclusion is as follows: Urban Technical Spatial Plan (RTTRK) Soreang 1989 which were planned to develop Soreang city to the maximum of human need, controlled by data base surveyed in 1999 focusing on developed and undeveloped area, were not yet in line with the original plan. A significant change was in the developed housing area, which excluded the planned target, 185,18 ha (75.55%) and for the undeveloped area, 357.94 ha reduced the farmland.

The study of normative and graphic products Urban Technical Spatial Plan (RTTRK) Soreang 1989 and Urban Technical Spatial Plan (RTTRK) Soreang 2001 on developed and undeveloped areas expressed that focused on ecology balance was not yet in line with sustainable city development concepts. This was demonstrated by the changing on land use some land to housing-area without balancing the citizen's social aspects. It seems that on normative and graphic products Urban Technical Spatial Plan (RTTRK) Soreang 2001 is still promoted to change farmland use to the housing-area.

As mentioned above, this research is descriptive and explorative, so there are still many other research matters related to the implementation of a spatial city plan, which are more important and not revealed yet.</i>