

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Berdasarkan UU No. 26 Th 2007 tentang Penataan Ruang, bahwa ruang adalah wadah meliputi ruang dataran, ruang lautan, dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah. Tata Ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak. Ruang sebagai salah satu sumber daya alam didalam mengenal batas wilayah, tetapi kalau ruang dikaitkan dengan pengaturannya harus jelas batas, fungsi dan sistemnya adalah satu kesatuan. Disadari bahwa ketersediaan ruang itu sendiri tidaklah terbatas. Jika pemanfaatan ruang tidak teratur dengan baik, kemungkinan besar terjadi pemborosan pemanfaatan ruang dan penurunan kualitas ruang, oleh karena itu diperlukan penataan ruang untuk mengatur pemanfaatannya.

Sesuai dengan UU No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, perencanaan tata ruang wilayah kota harus memuat rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau yang luas minimalnya sebesar 30% dari luas wilayah kota. Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, maka strategi dan arahan kebijakan struktur dan pola ruang wilayah nasional dijabarkan kedalam RTRW Kota Medan Tahun 2011-2031. RTRW Kota Medan tahun 2011-2031 memuat:

- a. Tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah Kota Medan;
- b. Rencana struktur ruang wilayah kota Medan yang meliputi sistem pusat dan sistem jaringan prasarana kawasan;

- c. Rencana pola ruang wilayah kota Medan yang meliputi kawasan lindung dan kawasan budi daya;
- d. Penetapan kawasan strategis kota;
- e. Arahan pemanfaatan ruang wilayah Kota Medan yang terdiri dari indikasi program utama jangka menengah lima tahunan; dan
- f. Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kota Medan yang berisi ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi.

RTRW Kota Medan sebagai wujud penataan ruang kota adalah suatu mekanisme yang berkaitan dengan masalah perkembangan dan perubahan, karena pada hakekatnya perencanaan kota merupakan instrumen bagi “pengelolaan” perkembangan dan perubahan tersebut. Kawasan perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat pemukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi. Dalam kawasan perkotaan, hal yang paling penting untuk diperhatikan adalah mengenai permukiman.

Peraturan Daerah tentang RTRW Kota Medan Tahun 2011-2031 mengenai kawasan budidaya, kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar dari kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian atau tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan Undang-undang Nomor 26

tahun 2007 tentang penataan ruang menjelaskan tentang perencanaan, pemanfaatan, pengendalian pemanfaatan ruang sesuai dengan daya dukung lingkungan.

Pertumbuhan dan perkembangan kawasan perkotaan ditandai dengan pemanfaatan lahan melalui pola tata guna lahan, baik tata guna lahan urban pada kawasan perkotaan maupun lahan rural pada kawasan pedesaan, dimana pada kenyataannya kehidupan yang ada pada suatu perkotaan tidak dalam konstan atau tetap dalam bentuk monumental yang statis, tetapi tumbuh, tenggelam dan berkembang secara dinamis. Dengan adanya pertumbuhan perkotaan secara dinamis tersebut, maka pola pergeseran dan perubahan tataguna lahan juga tumbuh dan berkembang secara dinamis pula. Pertumbuhan dan perkembangan penggunaan lahan kota sebagai akibat penambahan penduduk yang selalu meningkat, pada gilirannya telah mengakibatkan peningkatan permintaan atas tanah di kota dengan sangat kuat, untuk memenuhi kebutuhan tempat tinggal.

Meningkatnya kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal dan keterbatasan lahan bagi masyarakat untuk kebutuhan perumahan menyebabkan mahalnya harga tanah untuk permukiman sehingga sebagian masyarakat tidak dapat tertampung secara layak. Keadaan yang demikian mendorong memunculkan permukiman liar. Permukiman tersebut tidak teratur, padat dan sempit bahkan tidak sedikit masyarakat yang menggunakan lahan-lahan kosong milik negara atau lahan yang tidak jelas kepemilikannya dan membentuk permukiman liar (*squatter*) di pinggir kota-kota besar sehingga membuat kondisi kota menjadi buruk. Penduduk yang bertempat tinggal di permukiman liar ini menggunakan

lahan kosong seperti dipinggiran rel kereta api yang seharusnya tidak layak untuk dijadikan tempat bermukim.

Berdasarkan RTRW Kota Medan Tahun 2011-2031 pasal 37 menyatakan bahwa jalur sempadan jalan rel kereta api ditetapkan pada kawasan sisi kiri dan kanan rel kereta api dengan jarak sekurang-kurangnya 18 meter. Sejalan dengan itu, Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Tahun 2008 tentang Pedoman Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau di Kawasan Perkotaan dijelaskan bahwa Penyediaan RTH pada garis sempadan rel kereta api merupakan RTH yang memiliki fungsi utama untuk membatasi interaksi antara kegiatan masyarakat dengan jalan rel kereta api.

Hal ini berkaitan dengan peraturan Garis Sempadan, menjelaskan bahwa garis sempadan adalah garis batas luar pengamanan yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan jalan, tepi luar kepala jembatan, tepi sungai, tepi saluran, kaki tanggul, tepi danau, tepi waduk, tepi mata air, tepi sungai pasang surut, tepi pantai, jaringan tenaga listrik, pipa minyak, pipa gas dan cerobong pembakaran gas (flare stack) yang merupakan batas antara bagian kaveling/pekarangan/lahan yang disebut daerah sempadan yang boleh dan yang tidak boleh didirikan bangunan/dilaksanakannya kegiatan. Demikian juga dengan garis sempadan rel kereta api adalah kawasan sepanjang jalan rel kereta api yang dibatasi oleh batas luar daerah milik jalan dan daerah manfaat jalan. Untuk itu, seseorang dilarang untuk mendirikan bangunan di sekitar garis sempadan rel kereta api yaitu garis batas luar pengamanan rel tanpa izin dari pejabat pemerintahan yang berwenang dan menjadikannya kawasan permukiman.

Kawasan permukiman seperti ini berkembang di luar kendali kebijakan dan sistem penataan ruang kawasan perkotaan. Oleh sebab itu, keberadaan permukiman ini tidak didukung dengan fasilitas yang memadai. Sarana dan prasarana yang ada dibangun secara spontan oleh warga, itupun jauh di bawah Standar Nasional Indonesia (SNI). Minimnya pengetahuan masyarakat juga menjadi faktor pendukung untuk membangun permukiman pada kawasan yang bukan semestinya. Sedangkan untuk mendirikan suatu permukiman pemerintah telah membuat berbagai macam aturan yang masuk dalam Peraturan Daerah No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan dijabarkan melalui RTRW Kota Medan Tahun 2011-2031.

Menurut Budihardjo (1984) kondisi permukiman di daerah pinggiran kota secara fisik menunjukkan gejala yang kurang baik dan kurang sehat dari segi lingkungan yang lebih dikarenakan faktor kemiskinan, dimana penyisihan sebagai penghasilan untuk perbaikan kondisi permukiman dan lingkungannya masih dirasakan cukup berat, karena itu masalah permukiman selalu menimbulkan pertanyaan, yaitu apakah ada kepentingan umum yang terlihat dalam penentuan lokasi tanah untuk permukiman? Dengan menyatakan bahwa lokasi yang ditunjuk adalah daerah permukiman untuk kepentingan umum. Maka secara hukum dapat dilakukan pembebasan tanah dari pemilik semula, tentunya saja dengan penggantian kerugian.

Guna menjaga keseimbangan pertumbuhan fisik kota serta aspek-aspek kehidupan yang lainnya, masyarakat berperan sekali dalam pembangunan dengan diberi penerangan langsung tentang apa yang sedang dilakukan dan mengapa hal

tersebut baik untuk mereka, maka mereka dapat menentukan sikapnya, serta perlu adanya suatu pedoman yang dapat mengendalikan serta mengarahkan perkembangan fisik lingkungan kawasan, agar pemahaman masyarakat terhadap peraturan daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dapat optimal dan tepat sasaran serta lebih operasional di lapangan.

B. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas, maka yang menjadi identifikasi masalah dalam penelitian ini adalah (1) Bertambahnya jumlah penduduk yang tidak sebanding dengan lahan yang tersedia untuk permukiman, (2) Perubahan fisik kota seharusnya memenuhi aturan yang ada agar dapat diarahkan melalui RTRW Kota Medan, namun pada kenyataannya perubahan penggunaan lahan yang terjadi cepat seringkali fungsi dan alat pengarah pembangunan itu tidak efektif dan tidak sesuai dengan Perda No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, (3) Minimnya pengetahuan masyarakat menjadi faktor pendukung untuk membangun permukiman pada kawasan yang bukan semestinya, padahal pemerintah sudah membuat peraturan daerah tentang RTRW Kota Medan Tahun 2011-2031.

C. Pembatasan Masalah

Agar tidak terlalu meluasnya masalah yang akan dibahas pada penelitian ini, maka yang menjadi batasan masalah dalam penelitian ini adalah persepsi masyarakat terhadap RTRW Kota Medan Tahun 2011-2031 mengenai kriteria kawasan permukiman dan peraturan jalur sempadan jalan rel kereta api.

D. Perumusan Masalah

Sejalan dengan pembatasan masalah, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah bagaimana persepsi masyarakat terhadap RTRW Kota Medan Tahun 2011-2031?

E. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas, maka yang menjadi tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui persepsi masyarakat terhadap RTRW Kota Medan Tahun 2011-2031.

F. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah :

1. Memberikan gambaran dan informasi serta pemahaman kepada masyarakat dan pembaca mengenai RTRW Kota Medan.
2. Memberikan pengetahuan yang jelas kepada penulis dan semua masyarakat tentang penggunaan lahan untuk kawasan permukiman sesuai dengan peraturan daerah yang berlaku.
3. Menambah wawasan bagi penulis dalam menyusun karya ilmiah dalam bentuk Skripsi.