

# PERANAN DINAS CIPTA KARYA DAN TATA KOTA DALAM PERENCANAAN TATA RUANG KOTA DI KECAMATAN LOA KULU KABUPATEN KUTAI KARTANEGARA

Indri Aprillia<sup>1</sup>

## Abstrak

*Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui peranan Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang dalam pengembangan Tata Ruang Kota di Kecamatan Loa Kulu. Focus penelitiannya adalah a) perencanaan, pembinaan, pemanfaatan, dan pengendalian teknis di bidang tata ruang, b) perencanaan, pembinaan, pemanfaatan, dan pengendalian teknis di bidang pemukiman dan perumahan, dan c) perencanaan, pembinaan, pemanfaatan, dan pengendalian teknis di bidang kebersihan, pertamanan, dan pemakaman. Analisis yang digunakan adalah penelitian kualitatif deskriptif.*

*Hasil penelitian menunjukkan bahwa peranan Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Kutai Kartanegara dalam penetapan tujuan pemanfaatan tata ruang di wilayah Kecamatan Loa Kulu dimulai dengan menentukan rencana perkembangan kota dalam sebuah Master Plan yang memuat dan membagi dalam beberapa kawasan, yaitu pusat pemerintahan, pusat pendidikan, pusat ekonomi dan usaha kecil, pusat perdagangan/pasar dan pusat kebudayaan dan pariwisata yang berbasis muata lokal dan kedaearahan sebagai ciri khasnya.*

**Kata kunci:** Peran, Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang, Pengembangan, Tata Ruang Kota.

## Pendahuluan

Dalam satu kawasan perkotaan terdapat wujud struktural dan wujud pola pemanfaatan ruang yang direncanakan maupun yang tidak atau yang disebut dengan tata ruang. Dan seharusnya suatu kota dikatakan berkualitas apabila pembangunannya direncanakan dengan baik dimana wujud structural dan pola pemanfaatan ruang telah diatur dengan baik. Rencana tersebut yang dituangkan dalam satu dokumen, adalah Rencana Tata Ruang Kota (RTRK). Rencana Tata Ruang Kota (RTRK) yang merupakan alat untuk mengendalikan pembangunan suatu kota, dimana pengendalian pemanfaatan ruang diselenggarakan melalui kegiatan pengawasan dan penertiban terhadap pemanfaatan ruang.

Wujud struktural pemanfaatan ruang ini meliputi hierarki pusat pelayanan seperti pusat kota, pusat lingkungan, pusat pemerintahan; prasarana jalan seperti jalan arteri, jalan kolektor, dan jalan lokal; rancang bangun kota seperti ketinggian bangtman, jarak antar

---

<sup>1</sup> Mahasiswa Program Studi Ilmu Pemerintahan, Fakultas Ilmu Sosial dan Ilmu Politik, Universitas Mulawarman. Email: [indri.april@gmail.com](mailto:indri.april@gmail.com)

bangunan, dan garis langit atau (*sky line*). Sedangkan wujud pola pemanfaatan ruang diantaranya meliputi pola lokasi, sebaran permukiman, tempat kerja, industri dan pertanian, serta pola penggunaan tanah perdesaan dan perkotaan.

Pemanfaatan ruang merupakan bagian dan suatu sistem penataan ruang, dimana penataan ruang sebagai suatu sistem perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan antara yang satu dan yang lain dan harus dilakukan sesuai dengan kaidah penataan ruang sehingga diharapkan, antara lain: (i) dapat mewujudkan pemanfaatan ruang yang berhasil guna dan berdaya guna sertamampu mendukung pengelolaan lingkungan hidup yang berkelanjutan; (ii) tidak terjadi pemborosan pemanfaatan ruang; dan (iii) tidak menyebabkan terjadinya penurunan kualitas ruang (UU No. 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang).

Perencanaan kota di Kecamatan Loa Kulu dan para ahli tata kota terdahulu kelihatannya cenderung meletakkan zona-zona komersil secara tidak beraturan, tidak memperhitungkan jarak zona yang satu dengan zona lainnya, tidak memperhitungkan kondisi jaringan jalan. Di perkuat lagi dengan tidak ketatnya ijin-ijin yang dikeluarkan bagi pengusaha/penjual di sepanjang jalan protokol kota di Kecamatan Loa Kulu oleh Pemda dalam hal penyediaan arena parkir bagi setiap yang menempati jalan-jalan tersebut. Kita dapat melihat pada berpapasan sebagian jalan protokol digunakan sebagai arena parkir kendaraan-kendaraan konsumennya. Suasana ini juga yang memperparah kemacetan yang terjadi.

## **Kerangka Dasar Teori**

### ***Pengertian Peranan***

Pakar ilmu sosiologi, (Abu Ahmadi 1991:240), memberikan definisi peranan (*role*: dalam bahasa Inggris) sebagai "sesuatu yang menipakan bagian dari aktivitas yang dimainkan oleh seseorang". Sedangkan (Pius A Partanto dan M. Dahlan al Barry 2001 : 554) memberikan definisi peranan adalah sebagai "fungsi, kedudukan; bagian kedudukan seseorang".

Berdasarkan kedua pendapat di atas, dapat diuraikan bahwa yang dimaksud peranan adalah fungsi dan kedudukan seseorang di masyarakat dalam aktivitasnya sehari-hari yang berkaitan dengan kegiatan-kegiatan sosial kemasyarakatan. Dengan demikian dalam peranan itu tercakup fungsi tugas dan tanggungjawabnya dalam lingkup bidang tugasnya masing-masing.

### ***Tugas Pokok dan Fungsi Dinas Cipta Karya dan Tata Kota***

1. Perumusan kebijakan teknis Operasional di Bidang Cipta Karya dan Tata Ruang sesuai dengan Rencana Strategis Pemerintah Daerah;
2. Perencanaan, pembinaan, pemanfaatan dan pengendalian teknis di bidang Tata Ruang;
3. Perumusan, perencanaan, pembinaan, koordinasi dan pengendalian teknis di bidang Bangunan;

4. Perumusan, perencanaan, pembinaan dan pengendalian teknis di bidang Permukiman dan Perumahan;
5. Perumusan, perencanaan, pembinaan dan pengendalian teknis di bidang Penyehatan Lingkungan;
6. Perumusan, perencanaan, pembinaan dan pengendalian teknis di bidang Kebersihan, Pertamanan dan Pemakaman;
7. Penyelenggaraan urusan Kesekretariatan;
8. Perencanaan, penyelenggaraan dan pembinaan Unit Pelaksana Teknis Dinas;
9. Perencanaan, penyelenggaraan dan pembinaan Kelompok Jabatan Fungsional.

### ***Pengertian Ruang, Tata Ruang, dan Penataan Ruang***

Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional. Sedangkan penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan tata ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang. Sedangkan pengertian pembinaan kota menurut kamus perkataan “pembinaan” berasal dari kata “bina” yang artinya sama dengan “bangun”. Jadi pembinaan dapat diartikan sebagai pembangunan, yaitu merubah sesuatu sehingga menjadi baru yang memiliki nilai-nilai yang lebih tinggi.

### ***Asas dan Tujuan Penataan Ruang***

Menurut Herman Hermit "sebagaimana asas hukum yang paling utama yaitu keadilan, maka arah dan kerangka pemikiran sena pendekatan-pendekatan dalam pengaturan (substansi peraturan perundang-undangan) apa pun, termasuk Undang-Undang Penataan Ruang, wajib dijiwai oleh asas keadilan.

### ***Metode Penelitian***

#### ***Jenis Penelitian***

Berdasarkan jenis penelitiannya, penelitian ini termasuk dalam penelitian kualitatif dengan pendekatan deskriptif.

Metode penelitian deskriptif adalah suatu metode yang digunakan untuk menemukan pengetahuan yang seluas-luasnya terhadap obyek penelitian pada suatu saat tertentu.

#### ***Fokus Penelitian***

Batasan penelitiannya adalah peranan Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Kutai Kartanegara dalam pengembangan tata ruang kota di Kecamatan Loa Kulu, yaitu:

1. Peranan Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Kutai Kartanegara dalam hal:

- a. Perencanaan, pembinaan, pemanfaatan dan pengendalian teknis di bidang Tata Ruang;
  - b. Perumusan, perencanaan, pembinaan dan pengendalian teknis di bidang Pemukiman dan Perumahan;
  - c. Perumusan, perencanaan, pembinaan dan pengendalian teknis di bidang Kebersihan, Pertamanan dan Pemakaman;
2. Faktor pendukung dan penghambat peranan Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Kutai Kartanegara dalam pengembangan tata ruang kota di Kecamatan Loa Kulu.

Sedangkan faktor penghambat dalam pengembangan tata ruang kecamatan Loa Kulu ialah lemahnya partisipasi dari masyarakat, tingginya tingkat konflik kepentingan antara pemerintah dengan warga masyarakat.

### ***Sumber Data***

Sumber data atau responden dalam penelitian ini adalah keseluruhan pegawai maupun perseorangan yang berhubungan langsung dengan masalah yang diteliti. Sumber datanya mulai dari Camat, Kepala Desa, Kepala Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang, dan tokoh masyarakat serta warga lainnya.

### **Hasil Penelitian**

#### ***Peranan Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Kutai Kartanegara dalam penetapan tujuan pemanfaatan tata ruang di wilayah Kecamatan Loa Kulu***

Berkaitan dengan seluruh aspek perencanaan sebagaimana yang dipaparkan di atas, maka sesungguhnya Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Kutai Kartanegara memiliki peranan yang sangat besar dalam perencanaan struktur dan pola pemanfaatan tata ruang di wilayah Kecamatan Loa Kulu. Mengapa demikian, karena sebenarnya berkait dengan perkembangan tata ruang Kecamatan Loa Kulu maka dipandang perlu untuk menentukan rencana perkembangan kota. Untuk itu disusunlah sebuah rencana pengembangan kota yang dikenal sebagai *Master Plan*. Disinilah Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Kutai Kartanegara dituntut untuk aktif dalam perencanaan struktur dan pola pemanfaatan tata ruang di wilayah Kecamatan Loa Kulu. Hal perlu diperhatikan karena berdasarkan master plan tersebut, Kecamatan Loa Kulu telah direncanakan dengan mempertimbangan keberadaan kawasan pusat pemerintahan, pusat pendidikan, pusat ekonomi dan usaha kecil, pusat perdagangan/pasar dan pusat kebudayaan dan pariwisata yang berbasis muata lokal dan kedaerahan sebagai ciri khasnya.

Tujuannya dengan melibatkan Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Kutai Kartanegara dalam perencanaan struktur dan pola pemanfaatan tata ruang di wilayah Kecamatan Loa Kulu, artinya penguatan perannya agar semakin besar pula. Tujuan perencanaan pengembangan tata ruang dan tata kotanya dalam jangka panjang adalah untuk menyelesaikan masalah serta

mengembangkan secara bertahap secara khusus terutama pengembangan wilayah perluasan di timur sesuai dengan potensi sumber daya alam, manusia dan modal yang dimiliki secara efisien, efektif dan produktif. Disamping itu dalam usaha ini maka harus diintegrasikan di dalam hal lingkungan pembangunan yang lebih luas yang menunjang peningkatan pendapatan daerah dan pendapatan wilayah serta kelancaran distribusi produksi dan hasil-hasil pertanian di wilayah Kecamatan Loa Kulu dan sekitarnya. Harapan akhirnya adalah meningkatkan kualitas dan taraf hidup penduduknya juga turut menunjang usaha pengembangan wilayah untuk keseimbangan dan pemerataan pembangunan khususnya wilayah Kecamatan Loa Kulu dan sekitarnya.

***Peranan Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Kutai Kartanegara perencanaan, pembinaan, pemanfaatan, dan pengendalian teknis di bidang pemukiman dan perumahan***

Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Kutai Kartanegara secara implisit menganggap bahwa suatu konsentrasi pemukiman dengan kepadatan 50 jiwa atau lebih per hektar berhak mendapat pelayanan fasilitas perkotaan, seperti pelayanan sampah dan air minum. Juga ada kriteria bahwa jaringan jalannya berlapis (berbentuk *Grid*, bukan *ribbon type*). Kriteria di atas masih perlu dipertegas tentang berapa luas wilayah minimal yang kepadatannya 50 jiwa atau lebih per hektar dalam satu kesatuan wilayah yang utuh, artinya tidak terputus-putus. Pada dasarnya untuk melihat apakah konsentrasi itu sebagai kota atau tidak, adalah dari seberapa banyak jenis fasilitas perkotaan yang tersedia dan seberapa jauh kota itu menjalankan fungsi perkotaan.

Dalam hal ini, harus dipadukan pendekatan sektoral dan pendekatan regional (ruang), sesuai perencanaan tata ruang kota, terdapat 4 (empat) tingkatan rencana tata ruang kota, yaitu sebagai berikut :

1. Rencana umum tata ruang perkotaan, yaitu menggambarkan posisi kota yang direncanakan terhadap kota lain secara nasional dan hubungannya dengan wilayah belakangnya;
2. Rencana umum tata ruang kota, yaitu menggambarkan pemanfaatan ruang kota secara keseluruhan;
3. Rencana detail tata ruang kota, yaitu menggambarkan pemanfaatan ruang kota secara lebih rinci; dan
4. Rencana teknik ruang kota, yaitu menggambarkan rencana geometri pemanfaatan ruang kota sehingga sudah bisa menjadi pedoman dalam penentuan *sait* (*site*) pembangunan/konstruksi kota

Kebijaksanaan pengembangan penduduk kota berkaitan dengan jumlah penduduk dan kepadatan penduduk pada setiap bagian wilayah kota. Jumlah penduduk untuk keseluruhan kota harus diproyeksikan dengan memperhatikan trend masa lalu dan adanya berbagai perubahan ataupun usaha/kegiatan yang dapat membuat laju pertumbuhan penduduk dapat lebih cepat atau lebih lambat dari masa lalu. Rencana struktur/pemanfaatan kota adalah perencanaan bentuk

kota dan penentuan berbagai kawasan di dalam kota serta hubungan hierarki antara berbagai kawasan tersebut. Bentuk kota tidak terlepas dari sejarah perkembangan kota, namun sedikit banyak dapat diarahkan melalui penyediaan fasilitas/prasarana dan penetapan berbagai ketentuan yang berkaitan dengan tata guna lahan, sedangkan Rencana struktur pelayanan kegiatan kota menggambarkan hierarki fungsi kegiatan sejenis di perkotaan.

Peranan Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Kutai Kartanegara dalam perencanaan struktur dan pola pemanfaatan tata ruang di wilayah Kecamatan Loa Kulu terlihat jelas pada kegiatan dan program peremajaan lingkungan kosong atau tidak termanfaatkan menjadi berdaya guna yang besar, termasuk juga menjaga kelangsungan kawasan hijau agar bebas dari pemukiman. Jadi harga yang dipertimbangkan dengan matang mengenai manfaat proyek karena menyangkut sekian banyak manusia yang akan tergusur atau dimukimkan kembali karena sebelumnya berada di kawasan jalur hijau.

Berdasarkan hasil penelitian penulis di lapangan, masyarakat yang tinggal pada lokasi penelitian bahwa pada dasarnya masyarakat tidak keberatan dengan kebijakan pemerintah daerah untuk menata dan menertibkan kawasan pemukiman yang ada di sepanjang bantaran sungai Mahakam. Menurut pendapat masyarakat yang berada di lokasi penelitian, kebijakan yang dijalankan pemerintah tersebut hendaknya memperhatikan kepentingan masyarakat yang menjadi objek pelaksanaan kebijakan tersebut sehingga antara masyarakat dengan pemerintah daerah tidak akan menimbulkan permasalahan di kemudian harinya.

Dari hasil penelitian yang penulis lakukan, masyarakat yang tinggal di sepanjang bantaran sungai Mahakam umumnya bersedia untuk mensukseskan program pemerintah Dinas CKTR Kabupaten Kutai Kartanegara untuk menata ulang pemukiman penduduk yang ada di sepanjang bantaran sungai Mahakam. Masyarakat sadar bahwa untuk menjadikan sebagai kota tujuan pariwisata alternatif maka Loa Kulu harus dijadikan kota yang bersih dan indah. Ada beberapa hal yang menyebabkan masyarakat bersedia mensukseskan program pemerintah tersebut, yaitu :

1. Mereka sadar bahwa dalam setiap pembangunan akan ada pengorbanan yang dirasakan oleh masyarakat, namun pada akhirnya adalah untuk kebaikan bersama juga.
2. Mereka sadar bahwa untuk menciptakan kota Tenggarong sebagai kota wisata, maka kegiatan penataan ulang kawasan pemukiman di sepanjang bantaran sungai perlu dilakukan agar kota Tenggarong terlihat rapi dan indah sehingga tujuan pemerintah untuk menjadikan kota tenggarong sebagai kota wisata dapat tercapai.
3. Kesadaran yang cukup tinggi dari penduduk terhadap setiap perencanaan pembangunan yang disusun oleh pemerintah Kabupaten Kutai Kartanegara untuk pembangunan dan penataan kawasan tinggal mereka.

Dari hasil penelitian yang penulis lakukan, masyarakat yang menetap pada lokasi yang akan dijadikan sebagai daerah jalur hijau sangat mendukung dan

menyetujui rencana pemerintah tersebut, kesediaan warga masyarakat tersebut merupakan bentuk perwujudan dari keinginan warga masyarakat untuk menciptakan kota Tenggara sebagai kota yang bersih, indah dan asri sehingga tujuan pengembangan pariwisata akan cepat tercapai. Masyarakat bersedia untuk mengukuhkan program pemerintah apabila pemerintah memberikan kontribusi yang memadai bagi penduduk yang rumahnya menjadi objek pengurusan.

***Peranan Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Kutai Kartanegara dalam perencanaan, pembinaan, pemanfaatan, dan pengendalian teknis di bidang kebersihan, pertamanan, dan pemakaman***

Tujuan pokok pengelolaan di bidang kebersihan dan persampahan berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2013, tentang Kebersihan Lingkungan dan Pengelolaan Sampah adalah :

1. Meningkatkan kualitas kesehatan lingkungan pemukiman dan kesehatan masyarakat;
2. Menyelamatkan berbagai sumber daya alam terutama air dan tanah dari kerusakan dan penurunan kualitasnya;
3. Menyelamatkan investasi pembangunan prasarana dan sarana perkotaan.

Ketiga tujuan yang telah disebutkan di atas, merupakan pencerminan perilaku positif dari seseorang yang memperhatikannya, karena hal itu menyangkut kemaslahatan dalam hidup dan kehidupan manusia dan juga pada kehidupan makhluk lainnya. Melihat sampah yang dihasilkan oleh sumber sampah, yang mana sampah tersebut merupakan sisa-sisa bahan bekas yang digunakan sehari-hari yang dengan sendirinya timbul setiap hari. Andaikata sampah itu tidak dibuang atau tertunda pembuangannya beberapa hari, dapat dibayangkan bahaya yang akan ditimbulkannya, baik terhadap ekosistem, terhadap manusia maupun makhluk lainnya. Dengan demikian tujuan pengelolaan sampah ditujukan untuk menghindari bahaya yang ditimbulkannya, antara lain :

1. Bau sampah yang busuk dapat menimbulkan pencemaran udara;
2. Sampah yang dibakar juga dapat menimbulkan pencemaran udara dan dapat menimbulkan kebakaran;
3. Air sampah yang meresap kedalam tanah dapat mencemari sumber air tanah maupun air permukaan; (Azwar, 1995)

Sampah yang dibuang sembarangan dan tidak dikelola secara baik dengan menerapkan mekanisme yang standar dapat merusak bangunan, mengganggu keindahan, menjadi sarang lalat, kecoa, tikus dan lain-lain yang menjadi perantara atau sumber penyakit, menyebabkan kecelakaan, misalnya pecahan kaca, paku dan lain-lain. (Azwar, 1995).

Kebersihan merupakan suatu keadaan yang bebas dari kotoran, termasuk diantaranya debu, sampah dan bau. (Jurnal Strategi Kota JanjungPinang Dalam Meraih Adipura 2015)

Pasal 16 UUPA mewajibkan pemerintah untuk menyusun rancangan umum mengenai persediaan, peruntukan, dan penggunaan tanah untuk berbagai macam keperluan pembangunan. Dalam UUPA sendiri tidak ada penegasan arti dari persediaan, peruntukan, dan penggunaan tanah tersebut. Namun, nampak dari tujuan dari setiap rencana itu tidak lain adalah untuk mewujudkan cita-cita yang terkandung dalam pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945, yakni untuk kemakmuran rakyat. Rencana umum peruntukan tanah harus sepenuhnya didasarkan pada kondisi objektif tanah dan keadaan lingkungan, oleh karena itu rencana umum peruntukan tanah di tingkat pusat, provinsi, dan kabupaten/kota seharusnya memiliki kesamaan. Rencana umum persediaan tanah adalah suatu usaha pemenuhan kebutuhan tanah untuk berbagai pembangunan, yang dikaitkan dengan rencana umum peruntukan tanah. Persediaan tanah untuk pembangunan yang baik adalah persediaan tanah yang didasarkan pada kondisi obyektif fisik tanah.

Pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, termasuk di dalamnya untuk Pemakaman Umum dapat dirumuskan bahwa yang di maksud dengan kepentingan umum adalah kepentingan seluruh lapisan masyarakat. Sedangkan yang dimaksud dengan pengadaan tanah dalam konteks ini adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah. Kaitannya antara pengadaan tanah bagi kepentingan umum dengan rencana tata ruang disebutkan, bahwa pengadaan dan rencana pemenuhan kebutuhan tanah yang diperlukan bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum hanya dapat dilakukan apabila penetapan rencana pembangunan untuk kepentingan umum tersebut sesuai dan berdasarkan pada Rencana Tata Ruang wilayah (RTRW) yang telah ditetapkan terlebih dahulu.

Penguatan peranan Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Kutai Kartanegara dalam perencanaan umum tata ruang di wilayah Kecamatan Loa Kulu, ditujukan untuk mengatasi permasalahan terkait masih adanya dualisme antara penataan lingkungan dengan peremajaan lingkungan yang mengikuti standar teknis bangunan. Penghuni permukiman kawasan hijau kelihatannya masih senang tinggal dirumahnya yang berdekatan atau berada pinggir sungai Mahakam dari pada dirumah yang ada di darat. Banyak proyek peremajaan lingkungan kawasan hijau yang tidak didahului oleh survai sosial untuk melihat karakteristik kemampuan dan kemauan penduduk yang akan tergusur. Pembangunan kawasan hijau bukan sekedar masalah teknis tetapi menyangkut sosial ekonomi dan budaya penduduk. Agar ada proyek peremajaan lingkungan yang kurang memperhatikan kelengkapan lingkungan seperti taman, ruang terbuka, tempat rekreasi, pencegahan kebakaran, tempat pembuangan sampah sementara dan tempat bermain anak-anak. Disitulah peranan Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Kutai Kartanegara dalam perencanaan umum tata ruang di wilayah Kecamatan Loa Kulu harus diperkuat lagi.

Ruang terbuka hijau adalah area memanjang atau jalur dan atau pengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh

tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam. (Jurnal Strategi Kota Janjung Pinang Dalam Meraih Adipura 2015)

Upaya peningkatan vitalitas suatu kawasan kota atau gentrifikasi dilaksanakan melalui upaya peningkatan kualitas lingkungannya tanpa melakukan perubahan yang berarti dari struktur fisik kawasan tersebut. Gentrifikasi bertujuan memperbaiki perekonomian suatu kawasan kota dengan cara memanfaatkan berbagai sarana tersebut melalui program rehabilitasi dan renovasi tanpa harus melakukan pembongkaran yang berarti. Sedangkan rehabilitasi merupakan upaya untuk mengembalikan kondisi suatu bangunan atau unsur-unsur kawasan kota yang telah mengalami kerusakan, kemunduran atau degradasi kepada kondisi aslinya sehingga dapat berfungsi kembali dengan baik.

Selanjutnya dilakukan preservasi yang merupakan upaya untuk memelihara dan melestarikan bangunan atau lingkungan pada kondisi yang ada dan mencegah terjadinya proses kerusakan. Hal tersebut biasanya dilakukan untuk melindungi gedung-gedung, monumen atau lingkungan yang memiliki arti sejarah bernilai tinggi. Perlunya konservasi sebagai upaya untuk memelihara suatu tempat sedemikian rupa sehingga makna dari tempat tersebut dapat dipertahankan. Semua hal tersebut dapat dilihat dari maknanya masa lalu kepentingan pada masa sekarang dan kaitan dengan kehidupan pada masa sekarang dan kaitan kehidupan pada masa yang akan datang.

Harus ada renovasi karena merupakan upaya untuk merubah sebagian atau beberapa bagian dari bangunan dengan tujuan agar bangunan tersebut dapat diadaptasikan untuk menampung fungsi atau kegunaan baru yang diberikan kepada bangunan tersebut. Jika perlu dilakukan restorasi merupakan upaya untuk mengembalikan kondisi suatu tempat pada kondisi aslinya dengan menghilangkan tambahan-tambahan yang muncul kemudian, serta merangsang atau mengadakan kembali unsur-unsur semula yang telah hilang tanpa menambahkan unsur baru kedalamnya. Upaya rekonstruksi merupakan upaya untuk mengembalikan kondisi atau membangun kembali suatu tempat mendekati wujud semula. Rekonstruksi biasanya dilakukan untuk mengadakan kembali tempat-tempat yang telah rusak atau bahkan telah punah. (Danrsworo; 1991).

Sejalan dengan hal tersebut kebijakan pengelolaan sampah di Kecamatan Loa Kulu juga masih menggunakan pola lama dengan model pendekatan yang masih bersifat *top-down*, yaitu keputusan berasal dari atas dan wajib dilaksanakan sepenuhnya oleh pihak yang berada pada level/tingkat bawah. Padahal dengan pendekatan *top-down* sangat diperlukan suatu kebijakan yang perlu adanya tawar menawar, persuasi, strategi dan taktik yang diperankan oleh pelaksana kebijakan dalam menghadapi *stake holders* sebagai suatu permainan (*game*) politik. Namun dalam hal ini tidak tampak sama sekali di dalam perumusan kebijakan tersebut. Dalam kondisi ini, pengambil keputusan (*policy maker*) dianggap kurang memperhatikan dan memperhitungkan hal-hal yang berkaitan dengan kepentingan publik lewat proses *bargaining* dan persuasi tadi.

Perhitungan jumlah sampah yang dihasilkan sebanyak 2,5 Kg/hari/orang jumlah sampah x jumlah penduduk, atau  $2,5 \text{ Kg} / \text{hari} / \text{orang} \times 85,698 \text{ jiwa} = 214,3 \text{ ton/hari}$ . Jumlah sampah yang terangkut: jumlah truk x kapasitas angkut x volume kegiatan pengangkutan; atau  $: 6 \text{ truk} \times (\pm 5 \text{ ton}) / \text{truk} \times 4 \text{ kali angkut} = \pm 120 \text{ ton}$ . Jumlah sampah yang belum terangkut sebanyak  $214,3 - 120 = 94,3$ . Jadi sampah yang belum terangkut sebanyak 94,3 ton/hari. Perhitungan jumlah truk yang harus ditambah untuk mengangkut jumlah sampah yang belum terangkut. Jumlah sampah yang belum terangkut dibagi kapasitas angkut x volume kegiatan pengangkutan, atau  $= 94,3 : (\pm 5 \text{ ton}) / \text{truk} : 4 = 4,7$ , jadi jumlah truk yang harus ditambah sebanyak 5 buah truk lagi.

***Faktor pendukung dan penghambat peran Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Kutai Kartanegara dalam pengendalian pemanfaatan tata ruang di wilayah Kecamatan Loa Kulu***

***Faktor Pendukung***

Sebagai amanat Peraturan Menteri Pekerjaan Umum/Permen PU Nomor: 16 Tahun 2009 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten merupakan tindak lanjut dari pelaksanaan ketentuan Pasal 11 ayat (2) Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten dimaksudkan sebagai acuan dalam kegiatan penyusunan rencana tata ruang wilayah kabupaten oleh pemerintah daerah kabupaten dan para pemangku kepentingan lainnya. Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten bertujuan untuk mewujudkan rencana tata ruang wilayah kabupaten yang sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Ruang lingkup Peraturan Menteri ini memuat ketentuan teknis muatan rencana tata ruang wilayah kabupaten serta proses dan prosedur penyusunan rencana tata ruang wilayah kabupaten.

Dalam operasionalisasinya rencana umum tata ruang dijabarkan dalam rencana rinci tata ruang yang disusun dengan pendekatan nilai strategis kawasan dan/atau kegiatan kawasan dengan muatan substansi yang dapat mencakup hingga penetapan blok dan subblok yang dilengkapi peraturan zonasi sebagai salah satu dasar dalam pengendalian pemanfaatan ruang sehingga pemanfaatan ruang dapat dilakukan sesuai dengan rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang. Rencana rinci tata ruang dapat berupa rencana tata ruang kawasan strategis dan rencana detail tata ruang.

Peranan Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Kutai Kartanegara dalam pengendalian pemanfaatan tata ruang di wilayah Kecamatan Loa Kulu dimulai pada tahap identifikasi penanganan program. Ini dilakukan karena merupakan tahap awal dari keseluruhan proses pengendalian. Dalam tahap ini dilakukan pengenalan lokasi secara umum baik potensi maupun permasalahan yang dihadapi. Selanjutnya akan ditentukan wilayah kajian yang dilanjutkan

dengan pengenalan dan analisis terhadap wilayah perencanaan secara mendetail dan memberikan arahan penataankawasan.

Tahap pemantapan merupakan perantara sebelum melaksanakan atau merealisasikan pembangunan. Rumusan materi yang dimantapkan antara lain meliputi: evaluasi terhadap rencana (fisik, ekonomi dan budaya) yang disusun dalam tahap identifikasi. Hasil evaluasi kemudian dimantapkan dengan perencanaan partisipatif yang dilakukan bersama masyarakat. Membentuk dan memantapkan organisasi masyarakat sehingga siap dan mampu untuk terlibat aktif dalam proses peremajaan. Menyiapkan partisipasi masyarakat dalam perencanaan melalui proses dan penggalangan komunitas. Menyiapkan kelembagaan pemerintah. dan melakukan kelayakan dari aspek sosial dan ekonomi terhadap rencana peremajaan.

Memantapkan strategi penyelesaian masalah tanah dan dilanjutkan pada tahap implementasi. Tahap ini adalah tahap pembangunan fisik dalam kawasan perencanaan. Dalam proses peremajaan kota, dikenal beberapa cara yang diterapkan dengan kondisi atau sifat dari permasalahan yang dihadapi oleh kawasan yang akandiremajakan. Beberapa perangkat pelaksanaan yang telah banyak dipraktekkan antarlain peremajaan menyeluruh. Peremajaan menyeluruh adalah upaya penataan kembali kawasan kota dengan melakukan pembongkaran sarana prasarana terlebih dahulu dari sebagian atau seluruh kawasan kota tersebut yang dinyatakan tidak dapat dipertahankan lagi. Selain itu, dilakukan perubahan secara struktural dari peruntukkan lahan serta ketentuan-ketentuan pembangunan lainnya yang mengatur intensitas bangunan baru.

Dalam upaya memperkuat peranan Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Kutai Kartanegara dalam pengendalian pemanfaatan tata ruang di wilayah Kecamatan Loa Kulu perlu dilakukan secara partisipatif. Hal ini sejalan dengan perkembangan situasi dan kondisi sosial yang menuntut penegakan prinsip keterpaduan, keberlanjutan, demokrasi, kepastian hukum, dan keadilan dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang yang baik sesuai dengan landasan hukum yang berlaku.

Untuk memperkukuh ketahanan wilayah berdasarkan wawasan lingkungan tata kota dan tata ruang serta sejalan dengan kebijakan otonomi daerah yang memberikan kewenangan semakin besar kepada pemerintah daerah dalam penyelenggaraan penataan ruang, maka kewenangan tersebut perlu diatur demi menjaga keserasian dan keterpaduan antardaerah dan antara pusat dan daerah agar tidak menimbulkan kesenjangan antar daerah. Keberadaan ruang yang terbatas dan pemahaman masyarakat yang berkem-bang terhadap pentingnya penataan ruang sehingga diperlukan penyelenggaraan penataan ruang yang transparan, efektif, dan partisipatif agar terwujud ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan. Secara geografis Kecamatan Loa Kulu (Kotanya) berada pada kawasan rawan (jalur hijau) sehingga diperlukan penataan ruang yang berbasis mitigasi bencana sebagai upaya meningkatkan keselamatan dan kenyamanan kehidupan dan penghidupan.

### ***Faktor Penghambat***

Lemahnya partisipasi masyarakat, karena itu masyarakat dituntut harus aktif dalam penataan ruang dimulai dari tahap perencanaan, pemanfaatan, hingga pengendalian. Masyarakat merupakan pihak yang merasakan langsung dampak dari pelaksanaan penataan ruang namun keterlibatan dan peran masyarakat secara langsung dalam penataan ruang memang masih minim di Kecamatan Loa Kulu. Dalam perencanaan umum akan sulit dalam melibatkan masyarakat. Hal ini mengingat di dalam perencanaan umum cakupan wilayahnya besar dan kebijakan yang dibuat masih bersifat umum. Akan tetapi pada saat pembuatan rencana rinci harusnya semakin mudah dalam melibatkan masyarakat di dalamnya, karena sifatnya yang berskala lingkungan sehingga mungkin di dalam desa/kelurahan seharusnya sudah dapat menampung aspirasi masyarakat secara langsung. Penyelenggaraan penataan ruang dilakukan oleh pemerintah dengan melibatkan peran masyarakat yang dapat dilakukan dengan bentuk partisipasi dalam penyusunan rencana tata ruang, partisipasi dalam pemanfaatan ruang, dan partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang.

Sumber permasalahan sering terhambatnya sebuah rencana pembangunan adalah tingginya tingkat konflik kepentingan antara pemerintah dengan warga masyarakat. Kondisi tersebut menyebabkan proses kearah perbaikan secara menyeluruh terhadap kondisi sosial ekonomi, budaya, fisik menjadi berjalan sangat lambat. Penanganan warga masyarakat yang menetap pada kawasan perencanaan merupakan hal pokok yang menjadi prioritas penanganan. Apabila penanganan ini berjalan baik dan lancar, maka proses pembangunan pada kawasan ini akan berjalan dengan baik.

Dari hasil penelitian yang penulis lakukan, masyarakat menginginkan agar uang ganti rugi yang diberikan kepada mereka hendaknya didasarkan pada luasnya tanah dan bangunan yang mereka miliki. Setiap warga yang rumahnya direlokasi menginginkan agar pemerintah bertindak adil dan arif dalam hal menyusun dan menetapkan bentuk kontribusi yang paling ideal yang diberikan kepada mereka. Kesediaan masyarakat untuk direlokasi atau dipindahkan tidak serta merta mereka bersedia melepaskan hak mereka begitu saja tanpa ada suatu bentuk kontribusi yang diberikan oleh pemerintah. Dari hasil eneltian yang dilakukan bahwa sebagian besar masyarakat menghendaki disediakannya satu komplek pemukiman baru sebagai ganti dari lokasi pemukiman mereka saat ini.

Kebanyakan masyarakat menginginkan pemerintah memberikan mereka tanah beserta bangunannya sebagai kontribusi, kalau pemerintah memberikan sebuah komplek hunian yang siap huni dan siap usaha maka warga masyarakat pada dasarnya bersedia untuk membayar dalam bentuk cicilan yang dapat terjangkau oleh mereka. Harapan warga masyarakat cicilan perbulan yang dibebankan kepada mereka hendaknya disesuaikan dengan kemampuan perekonomian mereka. Dari hasil peneltian yang dilakukan, lokasi pilihan yang diinginkan oleh sebagian besar warga masyarakat yang pemukimannya direlokasi.

## Kesimpulan

1. Peranan Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Kutai Kartanegara dalam pembinaan, pemanfaatan, dan pengendalian teknis di bidang tata ruang di wilayah Kecamatan Loa Kulu dimulai dengan menentukan rencana perkembangan kota dalam sebuah *Master Plan* yang memuat dan membagi dalam beberapa kawasan, yaitu pusat pemerintahan, pusat pendidikan, pusat ekonomi dan usaha kecil, pusat perdagangan/pasar dan pusat kebudayaan dan pariwisata yang berbasis muata lokal dan kedaearahan sebagai ciri khasnya.
2. Dalam perencanaan, pembinaan, pemanfaatan, dan pengendalian teknis di bidang pemukiman dan perumahan; peranan Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Kutai Kartanegara terlihat jelas pada kegiatan dan program peremajaan lingkungan kosong atau tidak termanfaatkan menjadi berdaya guna yang besar, termasuk juga menjaga kelangsungan kawasan hijau agar bebas dari pemukiman. Jadi harga yang dipertimbangkan dengan matang mengenai manfaat proyek karena menyangkut sekian banyak manusia yang akan tergusur atau dimukimkan kembali karena sebelumnya berada di kawasan jalur hijau.
3. Peranan Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Kutai Kartanegara dalam perencanaan, pembinaan, pemanfaatan, dan pengendalian teknis di bidang kebersihan, pertamanan, dan pemakaman, nampak dalam penanganan kebersihan di wilayah Loa Kulu dan sekitarnya, yaitu meliputi penyapuan jalan dan pengambilan sampah di TPS, sesuai aturannya bahwa, untuk penyapuan jalan dan pengambilan sampah di TPS dilakukan setiap hari. Dan bahkan sering kali petugas melakukan secara tertib dalam penyapuan jalan, pengangkutan sampah yang terjadwal secara teratur, serta jadwal pembersihan parit ataupun pelaksanaan pengangkutan yang sesuai standar. Disamping itu dalam penataan taman dan pembersihan pemakaman. Ini menunjukkan adanya unsur pengawasan dan koordinasi dari pejabat yang berwenang.
4. Faktor pendukung peranan Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Kutai Kartanegara dalam pengendalian pemanfaatan tata ruang di wilayah Kecamatan Loa Kulu adalah adanya aturan hukum yang jelas sebagai rambu-rambu pelaksanaannya. Sedangkan faktor penghambatnya adalah minimnya partisipasi warga masyarakat.

## Daftar Pustaka

- Ahmadi, Abu. (1991). *Kamus Lengkap Sosiologi*. CV. Aneka : Solo.
- Andreas Faludi, & Bas Waterhout, (2002). *The Making of the European Spatial Development Perspective*, London Routledge.
- Hadi, Sutrisno. (2000). *Metodologi Research*. CV Andi : Yogyakarta.
- Kartasasmita, Ginandjar. (1996). *Pembangunan untuk Rakyat: Memadukan Pertumbuhan dan Pemerataan*. Jakarta: CIDES.

- Kartasasmita, Ginandjar. (1997). *Administrasi Pembangunan: Perkembangan Pemikiran dan Praktiknya di Indonesia*. Jakarta: LP3ES.
- Lexy J. Moleong, (2001). *Metodologi Penelitian Kualitatif* Bandung: Remaja Rosda Karya.
- Miles, B., & Hubennan, A. Michael. (1992). *Analisis data Kualitatif*. Terj. Tjetjep Rohendi. Jakarta: UI Press.
- Partanto, Pius A., & Al Barry, Dahlan M. (2001). *Kamus Ihniah Popukr*. Arloka : Surabaya.
- Sugandhy, Indrawijaya, (1999), *Perubahan dan Pengembangan Perkotacui, Dianloka*: Bandung.
- Sudjarwo. H. (2001). *Metode Penelitian Survei*, LP3ES, Jakarta.
- Soejarto, Djoko. 1992. Wawasan Tata Ruang. *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota, Edisi Khusus* Juli, hal. 3-8.

**Dokumen-dokumen:**

- Citra Umbara, (2004). *Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004*. Kanan Ultima : Jakarta.
- Citra Umbara, (2004). *Undang-undang Nomor 33 Tahun 2004*. Kanan Ultima: Jakarta.
- Citra Umbara, (2007). *Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007*. Tentang Penataan Ruang. Kanan Ultima: Jakarta.