



JIAP FIA UB

JIAP Vol. 2, No. 4, pp 138-146, 2016  
© 2016 FIA UB. All right reserved  
ISSN 2302-2698  
e-ISSN 2503-2887

## Jurnal Ilmiah Administrasi Publik (JIAP)

URL: <http://ejournalfia.ub.ac.id/index.php/jiap>

# Perencanaan Tata Ruang Bagian Wilayah Perkotaan Kepanjen, Studi tentang Konsistensi Pelaksanaan Rencana Detail Tata Ruang Bagian Wilayah Perkotaan Kepanjen Tahun 2014-2034

Rina Trivinata<sup>a\*</sup>

<sup>a</sup> Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang Kabupaten Malang, Jawa Timur, Indonesia

### INFORMASI ARTIKEL

#### Article history:

Dikirim tanggal: 15 Oktober 2016

Revisi pertama tanggal: 20 Oktober 2016

Diterima tanggal: 08 November 2016

Tersedia *online* tanggal: 28 November 2016

*Keywords: planning, spatial, urban areas of Kepanjen, consistency*

### ABSTRACT

This paper examines spatial planning and consistency between planning and field condition facts. The author collected the data from Observations, interviews, and documentation. Results: Findings showed that spatial planning at Kepanjen Urban Areas is relevant to the ninth principles of spatial planning in accordance with the Law on Spatial Planning and also control results (licensing) and the nine aspects of the control system to see the consistency of the implementation of Kepanjen Urban Area 2014-2034. The results indicate that spatial planning of Kepanjen Urban Area is relevant with the nine principles of spatial planning but there has been no form of partnership in planning. There is consistency in the implementation of Kepanjen Urban Area 2014-2034 in 12 suburbs/villages.

### INTISARI

Tulisan ini menelaah tentang perencanaan tata ruang dan konsistensi antara perencanaan dengan fakta di lapangan. Data berasal dari observasi, wawancara dan dokumentasi. Hasil analisis menunjukkan bahwa perencanaan tata ruang di BWP Kepanjen memperhatikan 9 (Sembilan) asas penataan ruang dan konsistensi pelaksanaan RDTR BWP Kepanjen ditinjau dari hasil kontrol perijinan dan sistem pengendalian yang meliputi 9 (Sembilan) aspek. Kesimpulannya, dalam perencanaan tata ruang di BWP Kepanjen belum terdapat bentuk kemitraan dan terdapat konsistensi pelaksanaan RDTR BWP Kepanjen Tahun 2014-2034 pada 12 (dua belas) kelurahan/ desa.

2016 FIA UB. All rights reserved.

## 1. Pendahuluan

Perencanaan kota pada hakekatnya merupakan konsultasi berbagai kepentingan yang ada di masyarakat, dimana para elit politik dan pemimpin hanya merancang political judgement (Nurmandi, 2006:231), sehingga perencanaan menjadi penyeimbang kepentingan dari berbagai kelompok atau golongan yang ada di masyarakat kota. Perencanaan kota merupakan salah satu kewenangan pemerintah dalam penataan ruang.

Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) adalah wujud penyelenggaraan penataan ruang daerah kabupaten/ kota yang telah diamanatkan oleh Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007. Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) seringkali tidak dapat dilaksanakan secara efisien dilapangan, karena golongan masyarakat yang mampu atau mempunyai akses ke pengambil keputusan berusaha sedemikian rupa untuk memanfaatkan ruang sesuai dengan kepentingan mereka.

\* Corresponding author. Tel.: +62-813-3049-50505; e-mail: rinatrivinata@gmail.com

Bagian Wilayah Perkotaan (BWP) Kapanjen termasuk kawasan perkotaan dalam Wilayah Pengembangan Kapanjen yang diarahkan sebagai Pusat Kegiatan Lokal (PKL) yang diprediksi akan mengalami perkembangan cukup pesat terutama setelah pusat kegiatan Pemerintahan Kabupaten Malang pindah ke BWP Kapanjen. Oleh karena itu, BWP Kapanjen memerlukan perencanaan tata ruang yang komprehensif

Perencanaan yang disusun di BWP Kapanjen sudah disahkan dalam bentuk Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang Bagian Wilayah Perkotaan Kapanjen Tahun 2014 – 2034.

Berdasarkan pengamatan sementara dilapangan, terdapat konsistensi pelaksanaan Rencana Detail Tata Ruang Bagian Wilayah Perkotaan Kapanjen Tahun 2014 – 2034 yang ditunjukkan melalui rekomendasi pengajuan ijin masyarakat. Dan beberapa ketidakkonsistenan pemanfaatan ruang yang tidak sesuai peruntukan seperti pembangunan ruko deret pada peruntukan ruang untuk ruko tunggal dan pembangunan sarana kesehatan yang dekat dengan permukiman.

Merujuk pada hal diatas, rumusan masalah penelitian ini adalah: 1) Bagaimanakah perencanaan tata ruang di Bagian Wilayah Perkotaan Kapanjen?; dan Bagaimanakah konsistensi pelaksanaan RDTR BWP Kapanjen Tahun 2014 – 2034?. Dengan tujuan penelitian meliputi: 1) Mendeskripsikan dan menganalisis perencanaan tata ruang di Bagian Wilayah Perkotaan Kapanjen; dan 2) Mengidentifikasi dan menganalisis konsistensi pelaksanaan RDTR BWP Kapanjen Tahun 2014 – 2034.

## 2. Teori

### 2.1 Teori Perencanaan

Teori perencanaan yang digunakan adalah model perencanaan yang dikemukakan oleh Andreas Faludi (1973), yaitu: teori prosedural dan substantif. Dimana teori prosedural seharusnya memiliki porsi yang lebih besar dalam menjalankan fungsinya. Sedangkan teori substantif sebagai pendukung teori prosedural. Tetapi kenyataannya teori substantif berperan lebih besar melalui metode analisis yang diserap oleh teori prosedural.

Beberapa ahli teori melakukan upaya untuk mengembangkan perspektif baru terkait teori perencanaan. Salah satu upaya yaitu dengan memperhitungkan pluralisasi teori yang dikemukakan oleh Nigel Taylor (dalam Allmendinger, 2009). Taylor membuat konsepsi alternatif dalam upaya untuk beralih dari teori prosedural dan substantif. Dengan menolak dualisme Faludi, Taylor menggantinya dengan menyoroti perbedaan antara teori sosiologi (berdasarkan empiris) dan filosofis (ideologis dan normatif). Pendekatan Taylor

dikembangkan lagi oleh Cooke (Allmendinger, 2009), yang mengemukakan pendapat bahwa teori prosedural dan substantif adalah salah dalam suatu dualisme. Cooke mengemukakan tiga teori perencanaan dan hubungan spasial antara lain teori dari proses pembangunan, teori dari proses perencanaan, dan teori- teori negara.

Pendapat yang dikemukakan oleh Taylor dan Cooke mendapatkan kritik dari Yiftachel (Allmendinger, 2009) karena mereka dianggap (a) gagal dalam menjelaskan yang berkaitan dengan teori prosedural dan substantif; (b) penafsiran teori- teori yang tidak akurat, seolah- olah mereka bersaing dalam menjelaskan fenomena umum; dan (c) tidak menetapkan batasan yang jelas untuk bidang penelitian perencanaan. Dalam upaya mengatasi hal tersebut, Yiftachel membingkai teori perencanaan menjadi tiga pertanyaan antara lain perdebatan analitis (apakah perencanaan kota?); bentuk debat perkotaan (apakah rencana perkotaan yang baik); dan perdebatan prosedural (apakah proses perencanaan yang baik?). Yiftachel menyatakan bahwa tiga bentuk teori telah dikembangkan saling melengkapi karena mereka dijalankan pada tingkat yang berbeda dari proses sosial. Yiftachel menginterpretasikan sendiri dalam kerangka teori substantif dan prosedural, sangat penting untuk memisahkan dua teori tersebut karena (a) teori prosedural terlalu banyak preskriptif sedangkan teori analitis jelas; dan (b) dua teori tersebut tidak selalu berkaitan dengan fenomena atau permasalahan yang sama. Perbedaan antara teori substantif dan prosedural diperkuat oleh Faludi dan Yiftachel sepaham bahwa kedua teori tersebut diperlukan dalam perencanaan dan tidak mendominasi satu sama lain.

### 2.2 Tata Ruang

Tata ruang adalah wujud struktur dan pola ruang. Struktur ruang merupakan susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan sarana prasarana yang mendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat secara hierarkis dan memiliki hubungan fungsional. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.

### 2.3 Konsistensi

Konsistensi menekankan pada kegiatan mengungkapkan kemampuan manajemen puncak dan jajarannya di lingkungan pemerintah daerah, dalam merencanakan program berkelanjutan dan proyek tahunan yang berkesinambungan (konsisten) dalam arti saling menunjang, baik dalam tahun anggaran yang sama, dua tahun anggaran, atau lebih secara berkelanjutan. Konsistensi sebuah program dan proyek dapat dilihat dari hasil kontrol dan sistem pengendalian (Nawawi, 2003).

Pengendalian (*controlling*) mempunyai peran yang sangat penting. Pengendalian merupakan usaha untuk

mengevaluasi apakah tujuan yang telah ditetapkan dapat dicapai, apabila tidak dapat dicapai maka dicari faktor penyebabnya sehingga dapat dilakukan perbaikan (*corrective action*)(Amirullah, 2015).

### 3. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode deskriptif kualitatif dengan teknik pengumpulan data melalui observasi, wawancara, dan dokumentasi. Analisis data menggunakan model interaktif Milles, Huberman dan Saldana. Menurut Miles, Huberman dan Saldana (2014) terdapat empat tahapan yang harus dilakukan yaitu: pengumpulan data, kondensasi data, penyajian data, serta penarikan kesimpulan: verifikasi dengan proses siklus dan interaktif.

### 4. Hasil Penelitian dan Pembahasan

BWP Kepanjen terbagi menjadi empat kelurahan dan 14 desa yaitu Kelurahan Kepanjen; Kelurahan Cepokomulyo; Kelurahan Penarukan; Kelurahan Ardirejo; Desa Dilem; Desa Ngadilangkung; Desa Mojosari; Desa Jatirejoyoso; Desa Curungrejo; Desa Sukoraharjo; Desa Kedungpedaringan; Desa Tegalsari; Desa Panggungrejo; Desa Mangunrejo; Desa Kemiri; Desa Jenggolo; Desa Sengguruh; dan Desa Talangagung. BWP Kepanjen memiliki luas wilayah 4.624,4 ha dengan sektor pertanian menjadi andalan dalam pembangunan ekonomi masyarakatnya dan secara geografis BWP Kepanjen terletak di pusat wilayah Kabupaten Malang.

Karakteristik pola penggunaan lahan di BWP Kepanjen dapat digambarkan, yaitu sebagai berikut:

- a) Secara keseluruhan penggunaan lahan non pertanian cenderung mengumpul didaerah pusat kota, yaitu Kelurahan Kepanjen dan sekitarnya; dan
- b) Jenis kegiatan disepanjang jalan utama cenderung untuk kegiatan yang bersifat komersial seperti: perdagangan, jasa dan pelayanan umum (pendidikan, perkantoran pemerintah, dan sebagainya).

#### 4.1 Perencanaan Tata Ruang di Bagian Wilayah Perkotaan Kepanjen

Berdasarkan hasil penelitian melalui wawancara dan studi dokumen ditemukan beberapa hal sebagai berikut:

##### 4.1.1 Keterpaduan

RDTR BWP Kepanjen diselenggarakan dengan menyatukan kepentingan yang bersifat lintas sektor (perumahan, perdagangan dan jasa, perkantoran, industri, pelayanan umum, perlindungan setempat, peruntukan khusus, dan peruntukan lain). Lintas wilayah antar kelurahan dan desa yaitu setiap perencanaan disesuaikan dengan karakteristik masing- masing kelurahan dan desa sehingga perencanaan untuk setiap sub BWP terdiri dari dua atau lebih kelurahan/ desa yang mempunyai karakter

sama. Serta lintas pemangku kepentingan yang diperoleh dari masukan masyarakat dan swasta pada saat seminar mulai dari seminar pendahuluan, fakta dan analisa, dan seminar akhir.

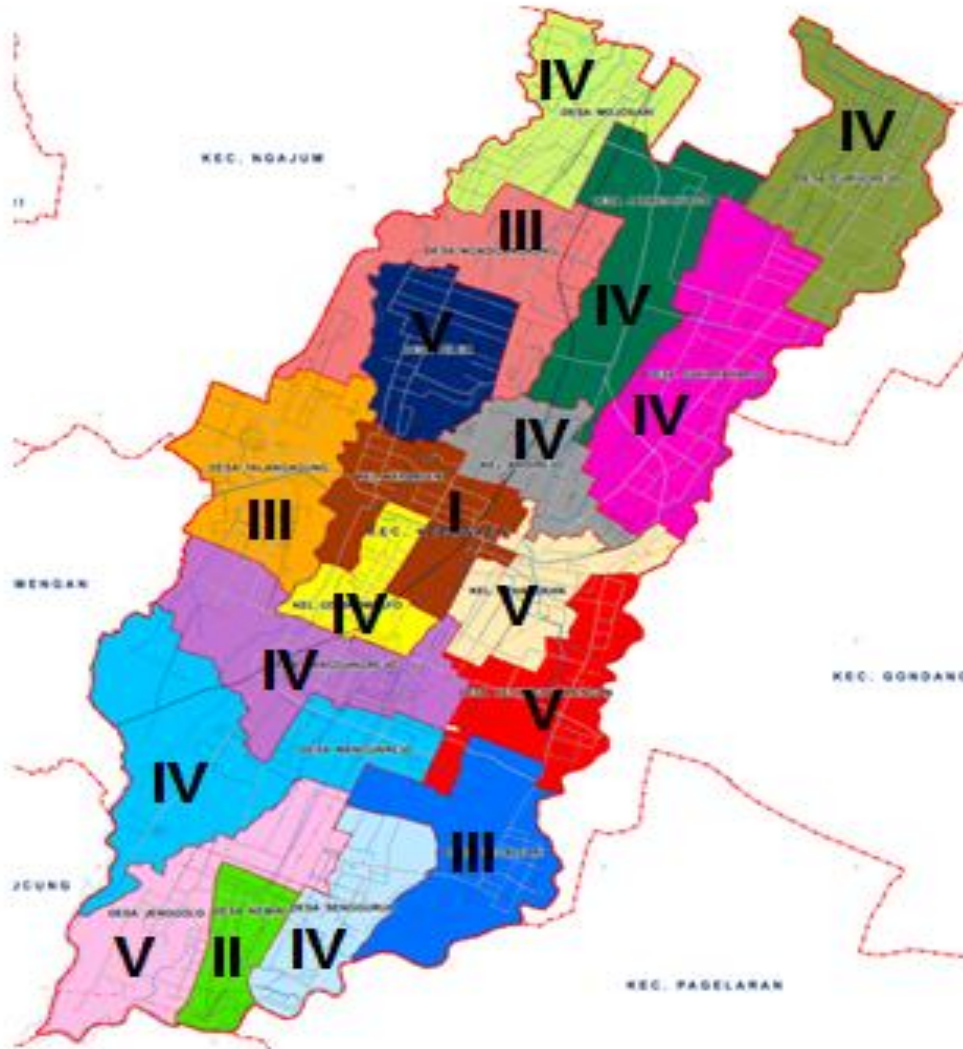
##### 4.1.2 Keserasian, Keselarasan, dan Keseimbangan

Potensi pembangunan pusat perekonomian terletak di Kelurahan Kepanjen tetapi tidak sejalan dengan Desa Dilem karena desa tersebut didominasi oleh peruntukan perumahan. Sedangkan Kelurahan Penarukan juga tidak sejalan dengan Kelurahan Kepanjen karena di Kelurahan Penarukan diarahkan pusat pemerintahan Kabupaten Malang. Potensi pertanian tertinggi pada Desa Kemiri selain lahan pertanian yang luas, sarana pendukung pertanian juga tersedia di desa tersebut seperti KUD. Desa Jenggolo kurang sejalan dengan Desa Kemiri karena luas lahan pertanian yang mulai tergeser dengan pembangunan permukiman penduduk dan sarana pendukung yang kurang (dapat dilihat pada gambar 1).

Keserasian antara struktur ruang dan pola ruang dapat dilihat dari hasil pemetaan yang telah disusun tidak hanya teoritis tetapi juga berdasarkan analisis kondisi eksisting fisik wilayah, sosial budaya kemasyarakatannya, dan memperhatikan keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungannya. Pertumbuhan dan perkembangan antar kelurahan dan desa di Perkotaan Kepanjen belum seimbang, dari hasil peninjauan lapangan dapat dilihat bahwa di Kelurahan Kepanjen, Cepokomulyo, dan sekitarnya perkembangan wilayahnya sangat pesat dengan sarana prasarana kebutuhan masyarakat yang lengkap dibandingkan dengan Desa Kemiri dan sekitarnya yang minim sarana prasarana. Dalam peta rencana pola ruang dapat dilihat pembagian zona yang terintegrasi pada setiap kelurahan dan desa sehingga menjadi kesatuan yang utuh dalam perencanaan Perkotaan Kepanjen dengan meninjau kemampuan Pemerintah Daerah Kabupaten Malang baik secara finansial maupun sumber daya manusianya.

##### 4.1.3 Keberlanjutan

Dokumen RDTR BWP Kepanjen dilengkapi dengan Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS). Penyusunan KLHS merupakan amanat UU No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup. KLHS RDTR BWP Kepanjen Tahun 2014-2034 memuat tentang Kebijakan, Rencana dan/ atau Program RDTR BWP Kepanjen, identifikasi isu-isu pembangunan berkelanjutan yang meliputi isu strategis, isu strategis hipotesis, dan isu strategis prioritas. Kajian pengaruh dampak Kebijakan, Rencana dan/ atau Program RDTR BWP Kepanjen terhadap pembangunan



Gambar 1 Peta Potensi Pembangunan BWP Kepanjen  
 Sumber: Dokumen RDTR BWP Kepanjen Tahun 2014-2034

berkelanjutan, mitigasi dampak, serta rekomendasi alternatif- alternatif penyelesaian masalah.

Keterangan:

- Klasifikasi I (potensi sangat tinggi): Kelurahan Kepanjen
- Klasifikasi II (potensi tinggi): Desa Kemiri
- Klasifikasi III (potensi sedang): Desa Talangagung, Desa Ngadilangkung, dan Desa Tegalsari
- Klasifikasi IV (potensi rendah): Kelurahan Cepokomulyo, Kelurahan Ardirejo, Desa Mojosari, Desa Jatirejoyoso, Desa Curungrejo, Desa Sukoraharjo, Desa Panggungrejo, Desa Mangunrejo, dan Desa Sengguruh.
- Klasifikasi V (potensi sangat rendah) terdapat pada, Kelurahan Penarukan, Desa Dilem, Desa Kedungpedaringan, dan Desa Jenggolo.

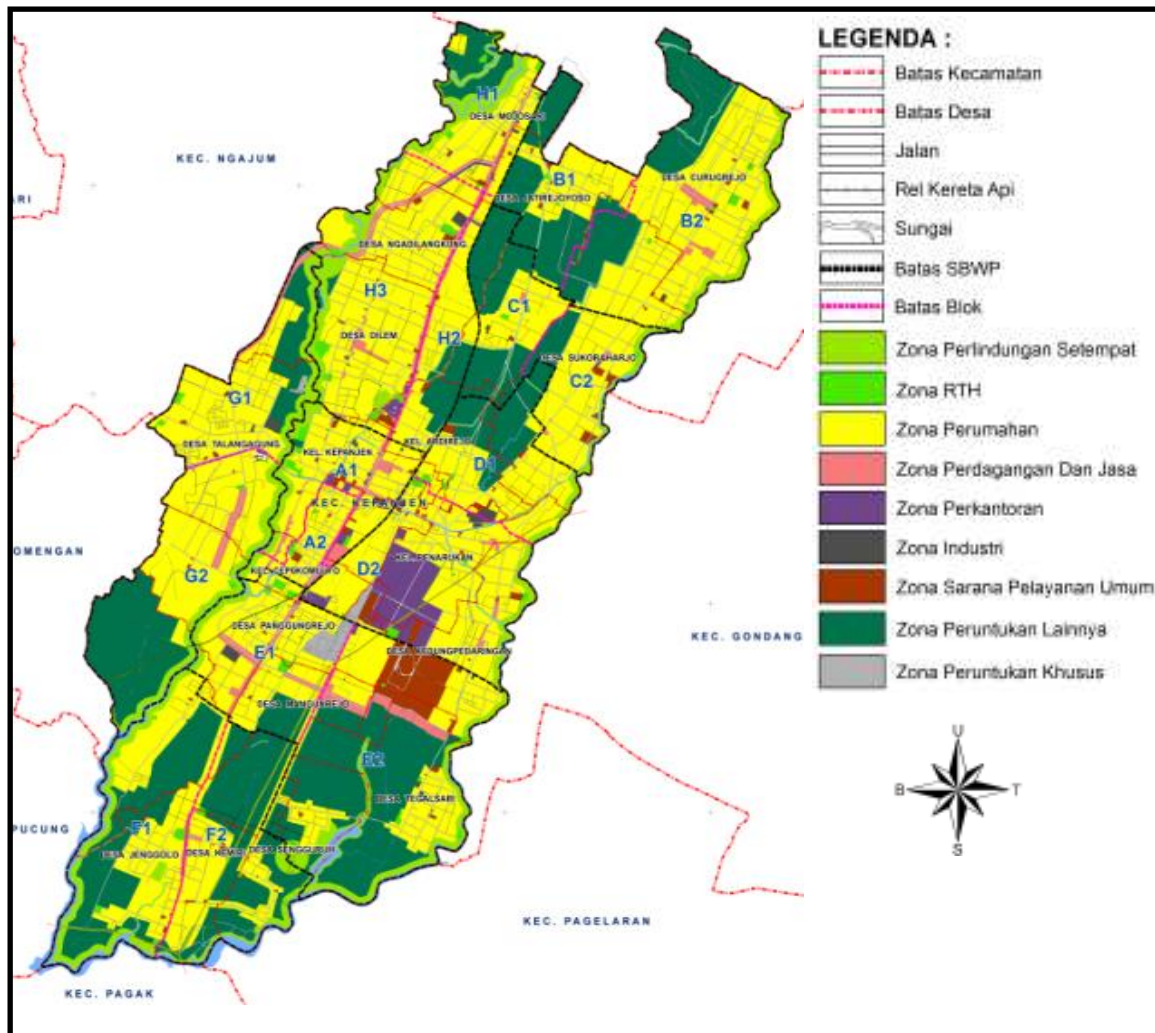
#### 4.1.4 Keberdayagunaan dan Keberhasilgunaan

Berdasarkan proyeksi kebutuhan ruang, efisiensi perencanaan tata ruang BWP Kepanjen dicapai melalui proyeksi kebutuhan ruang masing- masing zona yang ditentukan berdasarkan proyeksi perkembangan jumlah penduduk dan kebutuhannya selama 20 tahun mendatang dengan tetap memperhatikan prosentase antara ruang terbangun dan ruang terbuka yang harus dipenuhi.

Berdasarkan gambar 2 dibawah, diketahui bahwa efektifitas perencanaan tata ruang di BWP Kepanjen dapat dilihat melalui pembagian zona-zona yang disusun sesuai fungsi masing- masing kawasan dan kegiatan yang ada di masing-masing desa/ kelurahan yang sudah selaras dengan rencana tata ruang wilayah.

#### 4.1.5 Keterbukaan

Keterbukaan informasi terkait RDTR melalui seminar, pemasangan baliho pada beberapa ruang publik yang biasa dikunjungi oleh masyarakat. Melalui *website*



Gambar 2 Peta Rencana Pola Ruang BWP Kapanjen Tahun 2014-2034  
 Sumber: Dokumen RDTR BWP Kapanjen Tahun 2014-2034

kantor, yaitu [ciptakarya.malangkab.go.id](http://ciptakarya.malangkab.go.id), dan melalui informasi tata ruang yang bisa diajukan oleh masyarakat.

4.1.6 *Kebersamaan dan Kemitraan*

Pelibatan pemangku kepentingan dalam perencanaan tata ruang di BWP Kapanjen meliputi pemerintah dari SKPD tingkat kabupaten sampai desa/kelurahan, swasta (salah satunya REI), dan tokoh masyarakat di BWP Kapanjen. Hal tersebut menunjukkan bahwa partisipasi masyarakat dalam perencanaan tata ruang di BWP Kapanjen cukup tinggi. Sedangkan dalam kemitraannya belum ada komunitas khusus binaan pemerintah yang beranggotakan masyarakat BWP Kapanjen untuk mendukung perencanaan tata ruang.

4.1.7 *Perlindungan Kepentingan Umum*

Perlindungan terhadap kepentingan masyarakat dalam perencanaan tata ruang di BWP Kapanjen berupa penentuan zona perumahan yang mendominasi dibandingkan dengan zona lainnya.

4.1.8 *Kepastian Hukum dan Keadilan*

Peraturan perundangan yang mendasari perencanaan tata ruang di BWP Kapanjen meliputi, antara lain sebagai berikut:

- a) Undang- undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang;
- b) Peraturan Daerah Nomor 6 Tahun 2008 tentang RPJPD Kabupaten Malang Tahun 2005-2025;
- c) Peraturan Daerah Nomor 2 Tahun 2011 tentang RPJMD Kabupaten Malang Tahun 2011-2015;
- d) Renstra DCKTR Kabupaten Malang Tahun 2011-2015;
- e) RKPD Kabupaten Malang Tahun 2015;
- f) Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2010 tentang RTRW Kabupaten Malang Tahun 2010-2030; dan
- g) Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2014 tentang RDTR BWP Kapanjen Tahun 2014-2034.

Penataan ruang sudah menjadi prioritas dalam perencanaan pembangunan nasional maupun daerah.

4.1.9 Akuntabilitas

Proses perencanaan tata ruang di BWP Kepanjen melalui proses seleksi sederhana. Sedangkan bentuk pembiayaan dari perencanaan tata ruang BWP Kepanjen dibagi menjadi empat termin dalam satu tahun anggaran.

Proses penyelenggaraan penataan ruang di Perkotaan Kepanjen dapat dipertanggungjawabkan secara administrasi keuangan penyelenggaraan program terhadap pemerintah dan masyarakat. Akan tetapi belum ada bentuk pertanggungjawaban tentang hasil penataan ruang terhadap masyarakat.

4.2 Konsistensi Pelaksanaan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Bagian Wilayah Perkotaan Kepanjen Tahun 2014-2034

Konsistensi pelaksanaan RDTR BWP Kepanjen Tahun 2014-2034 dilihat dari hasil kontrol antara perencanaan yang sudah dibuat dengan fakta yang terjadi di lapangan.

Tabel 1 Hasil Evaluasi Rencana Pla Ruang terhadap Kondisi Eksisting BWP Kepanjen Tahun 2014-2016

Kelurahan/ Desa	Rencana Pola Ruang	Kondisi Eksisting	Analisis
Kelurahan Kepanjen dan sebagian Kelurahan Cepokomulyo	Pusat perekonomian	<ul style="list-style-type: none"> <li>Perdagangan dan jasa (guest house, hotel, warung, ruko, dll)</li> <li>Sarana pendidikan (sekolah SD, SMP, SMA, dll)</li> <li>Perkantoran swasta (bank, koperasi)</li> <li>Perumahan</li> </ul>	Terdapat 3 ketidakkonsistenan di Kelurahan Kepanjen
Desa Curungrejo, sebagian Desa Jatirejoyoso, Desa Sukoraharjo, Desa Ngadilangkung, Desa Talangagung, dan Desa Panggungrejo	Perumahan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Industri dan pergudangan (Gudang, pemecah batu dan kantor)00</li> <li>Perdagangan dan jasa (toko, rumah makan, ruko, cucian mobil, rumah kos)</li> <li>Perumahan</li> <li>Sarana pendidikan (sekolah dan wisma atlit, perpustakaan)</li> <li>Sarana kesehatan (rumah sakit)</li> <li>Pertanian</li> <li>Wisata edukasi TPA Talangagung</li> </ul>	Terdapat 2 ketidakkonsistenan di Desa Curungrejo dan Desa Ngadilangkung
Kelurahan Penarukan, Kelurahan Ardirejo,	Pusat Pemerintahan, sosial, dan pendukung zona perumahan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Kantor pemerintahan</li> <li>Perumahan</li> <li>Sarana pendidikan (TK, SD, dll)</li> <li>Pelayanan umum (tower)</li> </ul>	Terdapat 1 ketidakkonsistenan di Kelurahan Ardirejo

Kelurahan/ Desa	Rencana Pola Ruang	Kondisi Eksisting	Analisis
		<ul style="list-style-type: none"> <li>Perdagangan dan jasa (ruko, dll)</li> </ul>	
Sebagian Desa Panggungrejo, Desa Mangunrejo, Desa Kedungpedaringan, Desa Tegalsari, sebagian Desa Jenggolo, dan Sebagian Desa Kemiri	Pusat olahraga, perdagangan jasa, dan militer	<ul style="list-style-type: none"> <li>Perdagangan dan jasa (Rumah makan, warung kopi)</li> <li>Perumahan</li> <li>Kawasan militer yon zipur</li> <li>Pelayanan umum (stadion kanjuruhan)</li> <li>Pertanian</li> <li>Peternakan sapi perah dan wisata edukasi</li> </ul>	Terdapat 2 ketidakkonsistenan di Desa Kedungpedaringan
Desa Sengguruh, Desa Kemiri)	Pariwisata	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bendungan</li> <li>Pertanian</li> </ul>	Sesuai
Desa Dilem, Desa Mojosari, Ngadilangkung, dan sebagian Kelurahan Ardirejo	Sub pusat pelayanan	<ul style="list-style-type: none"> <li>Perdagangan dan jasa (karaoke, pasar burung, ruko)</li> </ul>	Terdapat 1 ketidakkonsistenan di Desa Mojosari

Sumber: Hasil Analisis, 2016

Konsistensi pelaksanaan RDTR BWP Kepanjen Tahun 2014-2034 dapat dipertahankan apabila terdapat sistem pengendalian yang baik dengan karakteristik yang meliputi:

4.2.1 Akurat

Penyampaian data dan informasi yang akurat terkait RDTR BWP Kepanjen Tahun 2014-2034 diperoleh melalui Perda No. 5 Tahun 2014 dan lampirannya, pengajuan informasi tata ruang, sosialisasi, baliho, dan website.

4.2.2 Secara Ekonomi Realistik

Pelaksanaan pengendalian sudah dianggarkan dalam program pengendalian tata ruang melalui kegiatan Pengawasan dan Pengendalian Ruang dan Bangunan (WASDAL-RUBANG). Setiap tahun terdapat anggaran untuk kegiatan wasdalrubang yang sudah dimulai sejak tahun 2010 dan dianggarkan setiap bulan untuk honor operasional petugas lapangan yang meliputi 6 staf kegiatan, 7 orang pengendali di Unit Pelaksana Teknis Dinas (UPTD) di Kecamatan Singosari, Tumpang, Bululawang, Turen, Pagak, Kepanjen, dan Pujon. Serta 33 orang petugas operasional. Selain itu operasional untuk perjalanan dinas petugas juga telah dianggarkan. Dengan anggaran tersebut diharapkan tujuan dari pengawasan akan tercapai.

4.2.3 Tepat Waktu

Ketepatan waktu dalam menangani pelanggaran tata ruang masih belum optimal karena lebih dari 14 hari kerja. Keterlambatan tersebut disebabkan oleh kendala non teknis yaitu personal pengendaliannya yang kurang fokus dalam penanganan. Apabila terjadi kelambatan dalam penindakan penyimpangan, maka kerugian yang

ditanggung oleh pemerintah daerah akan semakin besar. Untuk pengendalian rutin, Petugas lapangan akan memberikan laporan rutin setiap bulannya mengenai adanya kegiatan dan pembangunan baru di Perkotaan Kapanjen. Apabila kegiatan tersebut tidak sesuai dengan rencana pola ruang RDTR BWP Kapanjen, maka dinas terkait akan menyampaikan surat peringatan melalui Unit Pelaksana Teknis Dinas (UPTD) dan penindakan dalam jangka waktu kurang dari 30 hari. Sedangkan pengendalian non rutin dilaksanakan setiap hari.

#### 4.2.4 Realistik secara Organisasi

Adanya *reward* atau imbalan yang sesuai dengan tingkat prestasi petugas pelaksana pengendalian dalam perencanaan tata ruang di BWP Kapanjen dalam bentuk immaterial yaitu berupa jadwal perjalanan dinas pengawasan dan pengendalian yang dipercepat, *reward* tersebut diatur sendiri oleh koordinasi dan kepala seksi pengendalian tata ruang. Bentuk *reward* atau imbalan dari pemerintah belum ada dalam penganggaran.

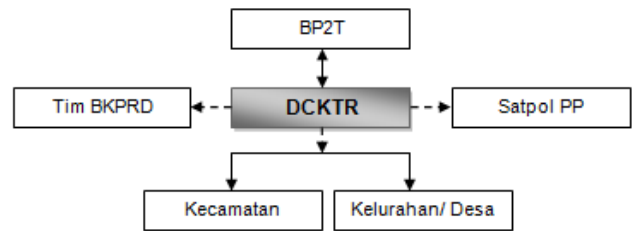
#### 4.2.5 Dipusatkan pada Pengendalian Strategis

Perijinan menjadi salah satu instrumen dalam pengendalian pelaksanaan RDTR BWP Kapanjen. Ijin tersebut tidak dikeluarkan oleh terkait apabila lokasi berada di daerah sempadan sungai yang merupakan zona perlindungan setempat, peruntukan tidak sesuai rencana pola ruang dan peraturan zonasi (rencana pola ruang hanya diperuntukkan maksimal 2 lantai tetapi pada pengajuan 3 lantai, peruntukan yang diajukan kurang detail, tidak terdapatnya klausul dalam peraturan zonasi, dan berkas persyaratan administrasi tidak lengkap). Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang mempunyai wewenang untuk memberikan surat rekomendasi pemberian ijin maupun penolakan melalui pengembalian berkas kepada pihak pemohon ijin.

Pengendalian strategis masih diupayakan pada kegiatan dengan skala besar yang bersifat persuasif baik lisan maupun tertulis, sehingga pengendalian terhadap kegiatan dengan skala kecil dan sedang belum terdapat bentuk pengendalian strategisnya. Dalam pengendalian dibutuhkan sebuah sistem yang strategis untuk lebih fokus terhadap tindakan perbaikan.

#### 4.2.6 Terkoordinasi dengan Arus Kerja Organisasi

Berdasarkan hasil pengamatan dan wawancara, koordinasi antar seksi belum berjalan optimal karena proses pemanfaatan tata ruang yang tidak berjalan dengan baik. Sehingga sinergitas antar seksi kurang harmonis. Hal tersebut dapat diantisipasi dengan fungsi kepemimpinan yang lebih aktif dalam pendistribusian informasi untuk ketiga seksi tersebut. Sedangkan koordinasi antar SKPD terkait dilaksanakan melalui forum BKPRD.



Sumber: Hasil analisis, Tahun 2016

#### Keterangan:

- BP2T : Badan Pelayanan Perijinan Terpadu
- DCKTR : Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang
- Satpol PP : Satuan Polisi Pamong Praja
- BKPRD : Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah

Gambar 3 Skema Koordinasi Kelembagaan terkait RDTR BWP Kapanjen

Instansi saling berhubungan dan bersifat koordinatif dengan DCKTR sebagai leading sector atau pemegang kendali utama. SKPD lainnya merupakan mitra kerja yang bersifat koordinatif dan sesuai kasus yang ada (kasuistik) sesuai dengan kewenangan masing-masing.

#### 4.2.7 Objektif dan Komprehensif

Pemahaman pelaksana pengendalian merupakan kunci dari objektif dan komprehensifnya pengendalian tata ruang di BWP Kapanjen.

#### 4.2.8 Fleksibel

Eksisting dilapangan dapat diketahui bahwa dalam dua tahun terakhir RDTR BWP Kapanjen mengakomodasi kepentingan para *stakeholder* dalam mendukung perkembangan Perkotaan Kapanjen.

Berdasarkan hasil pengamatan dan wawancara dapat disimpulkan bahwa pelaksanaan tata ruang di BWP Kapanjen fleksibel sesuai dengan kondisi BWP Kapanjen yang terus berubah. RDTR BWP Kapanjen Tahun 2014-2034 akan mengalami evaluasi setiap lima tahun yang dapat disebut sebagai evaluasi paruh waktu. Sehingga produk yang dihasilkan akan dinamis mengikuti perkembangan wilayah dan berkesinambungan. RDTR BWP Kapanjen diharapkan dapat mengakomodasi perkembangan Perkotaan Kapanjen yang semakin pesat dan bersifat luwes, akomodatif, adaptif serta inovatif (dapat dilihat pada Tabel 2).

#### 4.2.9 Diterima Para Anggota Organisasi

Setiap pelaksana pengendalian harus menerima, mengerti, serta merasa ikut bertanggung jawab terhadap tujuan yang ingin dicapai oleh pelaksanaan RDTR BWP Kapanjen Tahun 2014-2034.

Berdasarkan tabel 3 dapat disimpulkan bahwa pelaksana pengendalian tata ruang dapat menyelesaikan tanggungjawab dalam sistem pengendalian tata ruang. Akan tetapi masing-masing pelaksana mempunyai

jangka waktu pengerjaan yang berbeda- beda sehingga mempengaruhi tujuan yang ingin dicapai.

Tabel 2 SDM Pengendalian Tata Ruang

Pendidikan	Jumlah (orang)	Keahlian	Analisis
S2	3	Non teknis/ manajerial	Dari 20 pegawai terdapat 14 pelaksana pengendalian tata ruang dengan rincian: • 8 pelaksana teknis • 6 pelaksana teknis dengan tugas ganda mengerjakan administrasi kantor Dapat disimpulkan informasi pengendalian tata ruang mudah dipahami oleh pelaksana dari berbagai disiplin ilmu, karena hamper semua pelaksana dapat melaksanakan tugas teknis.
S3	7	Teknis	
Perencanaan wilayah & kota	1	Teknis & Administrasi	
S1 Teknik Industri	1	Teknis	
S1 Geodesi	1	Teknis & Administrasi	
S1 Psikologi	1	Teknis & Administrasi	
S1 Ekonomi	1	Administrasi	
	1	Administrasi	
D3 SMU/SMK	3	Teknis & Administrasi	
	1	Umum	

Sumber: Hasil Analisis, 2016

Tabel 3 Anggota Pengendalian Tata Ruang

No.	Pendidikan	Jumlah (orang)	Tugas/ Tanggung Jawab	Analisis
1	S1 Perencanaan Wilayah & kota	7	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 6 orang modul dan peta</li> <li>• 1 orang modul</li> <li>• Modul</li> </ul>	Dari 14 (empat belas) pengendali tata ruang mempunyai tanggung jawab yang sama yaitu dapat menyelesaikan modul dan peta pengendali tata ruang. Dapat di simpulkan bahwa pelaksana menerima dan mengerti akan tanggung jawab dalam mengendalikan tata ruang sesuai
2	S1 Teknik industri	1		
3	S1 Geodesi	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modul dan peta</li> </ul>	
4	S1 Psikologis	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modul dan peta</li> </ul>	
5	S1 Ekonomi	1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Modul dan peta</li> </ul>	
6	SMU/SMK	3	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 2 orang modul</li> <li>• 1 orang modul dan peta</li> </ul>	

				dengan perencanaan yang ada
--	--	--	--	-----------------------------

Sumber: Hasil Analisis, Tahun 2016

### 5. Kesimpulan

Perencanaan tata ruang BWP Kepanjen telah memuat sembilan asas penataan ruang sesuai dengan amanat UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, akan tetapi bentuk kemitraan dalam perencanaan tata ruang belum tersedia.

Faktor Penghambat dalam perencanaan tata ruang BWP Kepanjen meliputi keterpaduan antar pemangku kepentingan masih kurang karena minimnya pemahaman masyarakat mengenai rencana tata ruang, perencanaan tata ruang BWP Kepanjen belum akomodatif terhadap kepentingan investasi, pertumbuhan antar wilayah belum seimbang dan masih terpusat di pusat kota, belum adanya acuan penilaian untuk melaksanakan KLHS, kemitraan dengan masyarakat belum terjalin dengan baik, belum adanya bentuk laporan pertanggungjawaban hasil penataan ruang kepada masyarakat, penegakan sanksi pidana penerbitan ijin yang melanggar rencana tata ruang Pasal 73 Undang- undang Penataan Ruang.

Konsistensi pelaksanaan RDTR BWP Kepanjen ditinjau hasil kontrol perijinan dapat disimpulkan bahwa terdapat konsistensi pelaksanaan RDTR BWP Kepanjen pada 12 (dua belas) kelurahan/ desa. Karakteristik sistem pengendalian yang belum terakomodir meliputi aspek realistik secara organisasi dan dipusatkan pada pengendalian strategis.

Faktor penghambat dalam konsistensi pelaksanaan RDTR BWP Kepanjen antara lain: sistem pengendalian yang belum tersedia, belum ada *reward* atau imbalan untuk pelaksana yang berprestasi; jumlah sumberdaya manusia yang kurang memadai dan mempunyai tugas ganda sehingga pengendalian kurang optimal; pelaksanaan Wasdalrubang kurang optimal disebabkan oleh staf teknis yang kurang, baik dari kuantitas maupun kualitas, laporan kejadian pengawasan yang tidak *up to date*; dan kurangnya kontrol pelaksanaan wasdalrubang oleh dinas terkait.



## Daftar Pustaka

- Allmendinger, Philip. (2009). *Planning Theory*. Second Edition. England: Palgrave Macmillan.
- Amirullah. (2015). *Pengantar Manajemen: Fungsi-Proses – Pengendalian*. Jakarta: Mitra Wacana Media.
- Faludi, Andreas. (1973). *Planning Theory*. Pergamon Press Oxford, UK.
- Kementerian Pekerjaan Umum, t.t. Undang- undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Jakarta.
- Miles M. B., Huberman, A. Michael., & Saldana, Johnny. (2014). *Qualitative Data Analysis: a Methods Sourcebook*. Edition 3. California: Sage Publications, Inc.
- Nawawi, Hadari H. (2003). *Manajemen Strategik Organisasi Non Profit Bidang Pemerintahan: dengan Ilustrasi di Bidang Pendidikan*. Cetakan Kedua. Yogyakarta: Gajah Mada University Press.
- Nurmandi, Achmad. (2006). *Manajemen Perkotaan: Aktor, Organisasi, Pengelolaan Daerah Perkotaan dan Metropolitan di Indonesia*. Cetakan Ketiga. Yogyakarta: Sinergi Publishing.
- Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 05 Tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang Bagian Wilayah Perkotaan Kepanjen Tahun 2014-2034. Malang: Dinas Cipta Karya dan Tata Ruang.