KAJIAN PERUBAHAN TATA GUNA LAHAN DALAM RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA GORONTALO

Lydia Surijani Tatura
Fakultas Teknik Universitas Negeri Gorontalo

Abstrak: Terbentuknya Provinsi Gorontalo pada tahun 2000 cukup mempengaruhi pemanfaatan lahan di Kota Gorontalo sebagai Ibokota Provinsi. Berangkat dari rencana penggunaan lahan yang tercantum dalam RTRW Kota Gorontalo 2001-2011, maka telah terjadi perubahan tata guna lahan pada kurun waktu 2000-2005, baik dalam hal luas juga dalam hal fungsi. Tulisan ini bertujuan untuk mengkaji perubahan tata guna lahan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Gorontalo tahun 2001-2011 sehingga dapat diketahui kawasan - kawasan yang mengalami perubahan tata guna lahan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam kurun waktu 2000-2005 telah terjadi perubahan tata guna lahan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Gorontalo hal ini di sebabkan karena pembangunan yang dilaksanakan tidak mematuhi aturan-aturan yang telah ditetapkan oleh Pemerintah.

Kata-Kata Kunci : Perubahan, Tata Guna Lahan

Sebagai Ibukota Provinsi Gorontalo, dapat dikatakan bahwa Kota Gorontalo telah tumbuh dan berkembang dengan cepat, baik secara fisik maupun non fisik akibat peningkatan jumlah penduduk, aktifitas perekonomian, sosial dan budaya. Perkembangan ini tentunya langsung diikuti dengan meningkatnya dinamika penduduk dan tuntutan akan peningkatan pelayanan yang salah satunya juga berimbas kepada sistem adiministrasi kewilayahan kota Gorontalo. Sebagai contoh adalah pemekaran wilayah yang terjadi di Kota Gorontalo dalam kurun waktu 5 tahun terakhir yang telah merubah jumlah maupun batas-batas wilayah administrasi kota Gorontalo dari 5 wilayah kecamatan menjadi 6 kecamatan termasuk perubahan jumlah kelurahan dari 46 kelurahan menjadi 49 kelurahan.

Dari aspek keruangan, perubahan-perubahan tersebut di atas tentunya akan berdampak pada tata ruang kota karena perkembangan yang

ada menunjukkan bahwa perubahan-perubahan kewilayahan yang terjadi tidak hanya dari aspek administrasi saja namun juga terjadi pada aspek fungsional kawasan di mana beberapa kawasan terjadi perubahan peruntukan lahan ke fungsi-fungsi yang tidak sesuai dengan arahan tata ruang.

Perubahan tata guna lahan yang terjadi tanpa kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ditetapkan dapat menimbulkan berbagai dampak negatif baik secara fisik, lingkungan maupun sosial masyarakat. Kemacetan lalu lintas, banjir, permukiman kumuh, ketidaktaturan bangunan dan pedestrian, polusi udara, dan kurangnya ruang terbuka hijau adalah beberapa dampak yang sering dihadapi oleh perkotan saat ini.

Di samping itu lahirnya Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang telah mengamanatkan beberapa hal yang harus diakomodir dalam dokumen tata ruang daerah seperti kewajiban setiap daerah untuk mengalokasikan ruang terbuka hijau (RTH) sebesar 30 %, penerapan insentif dan disintensif, kompensasi maupun sanksi.

Perubahan tata guna lahan yang terjadi di Kota Gorontalo tidak disertai dengan penataan bangunan yang mengacu pada rencana induk yang ada, sehingga di beberapa kawasan, banyak ketidaksesuaian antara rencana tata guna lahan peruntukkan dengan tata guna lahan saat ini.

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka penelitian ini bertujuan untuk mengkaji perubahan tata guna lahan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Gorontalo Tahun 2001-2011 .

Tata Guna Lahan

Tata menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (2000) berarti aturan; peraturan dan susunan; cara susunan; atau sistem. Lahan menurut Jayadinata (2002) berarti tanah yang sudah ada peruntukannya dan umumnya ada pemiliknya (perorangan atau lembaga). Lebih spesifik lagi, lahan (land) berarti tempat tertentu di permukaan bumi yang mempunyai batas batas tertentu. Sedangkan tanah (soil) berarti bahan atau material di permukaan atau di bawah permukaan yang menyusun dan membentuk lahan di permukaan bumi. Berdasarkan pengertian tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa tata guna lahan adalah rangkaian kegiatan penataan, pengaturan, peruntukan, penggunaan tanah secara berencana untuk kegiatan manusia berdasarkan aturan dan sistem yang berlaku.

Sedangkan menurut Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah, disimpulkan bahwa tata guna tanah berarti penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang berwujud konsolidasi pemanfaatan tanah melalui pengaturan kelembagaan yang terkait dengan pemanfaatan tanah sebagai satu kesatuan sistem untuk kepentingan masyarakat secara adil.

Penatagunaan tanah bertujuan untuk: a) Mengatur penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah bagi berbagai kebutuhan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW); b) Mewujudkan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah agar sesuai dengan arahan fungsi kawasan dalam RTRW; c) Mewujudkan tertib pertanahan yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah termasuk pemeliharaan tanah serta pengendalian pemanfaatan tanah; d) Menjamin kepastian hukum untuk menguasai, menggunakan dan memanfaatkan tanah bagi masyarakat yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah sesuai dengan RTRW yang telah ditetapkan.

Rencana Tata Ruang Wilayah

Rencana tata ruang disusun dengan perspektif menuju keadaan pada masa depan yang diharapkan, bertitik tolak dari data, informasi, ilmu pengetahuan dan teknologi yang dapat dipakai, serta memperhatikan keragaman wawasan kegiatan tiap sektor. Perkembangan masyarakat dan lingkungan hidup berlangsung secara dinamis; ilmu pengetahuan dan teknologi berkembang seiring dengan berjalannya waktu. Oleh karena itu, rencana tata ruang yang akan disusun harus tetap sesuai dengan tuntutan pembangunan dan perkembangan keadaan.

Jayadinata (1999), mengemukakan bahwa ruang dapat merupakan suatu wilayah yang mempunyai batas geografis, yaitu batas menurut keadaan fisik, sosial, atau pemerintahan yang terjadi dari sebagian permukaan bumi dan lapisan tanah dibawahnya serta lapisan udara diatasnya, jadi penggunaan tanah dapat berarti pula tata ruang.

Ketentuan Umum Undang-Undang RI no. 24 Tahun 1992 tentang Tata Ruang dalam pasal 1 ayat (1) menyatakan bahwa ruang adalah : wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya. Direktorat Bina Tata Perkotaan dan Pedesaan Ditjen Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum (1996) lebih rinci menyatakan bahwa ruang yang dimaksudkan adalah termasuk di dalamnya

ada lahan, tanah, air, udara dan benda-benda lainnya serta daya dan keadaan. Definisi di atas berarti di dalam ruang ada unsur-unsur ruang sebagai pembentuknya dan karena itu perlu diatur penggunaanya. Selanjutnya pada ayat 2 dikatakan bahwa tata ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang, baik yang direncanakan maupun yang tidak direncanakan.

Metode Penelitian

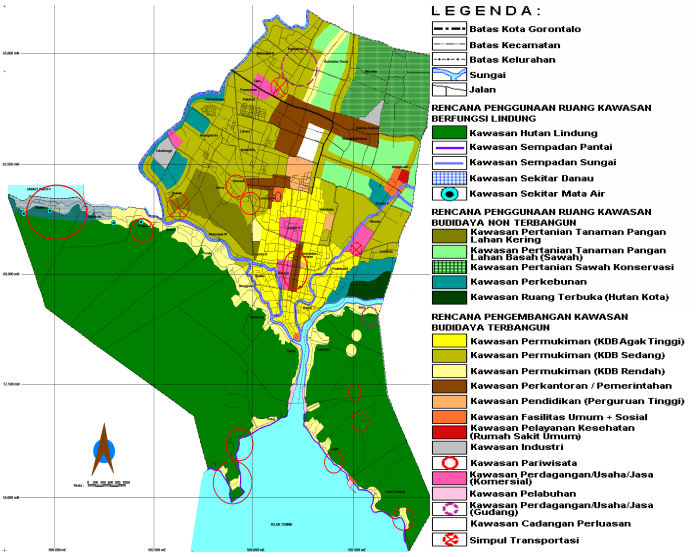
Penelitian ini dilaksanakan di Kota Gorontalo dengan fokus pengamatan yaitu pada kawasan yang mengalami perubahan tata guna lahan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2001-2011.

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan 2 (dua) metode yaitu: 1) Metode Penelitian Lapangan (*Field Research Method)*. Metode penelitian ini dilakukan dengan mengadakan pengamatan langsung pada lokasi untuk melihat kondisi fisik; 2) Metode Penelitian Kepustakaan (*Library Research Method).* Metode pengumpulan data dengan cara membaca literatur-literatur yang terkait dengan Tata Guna Lahan dan Rencana Tata Ruang Wilayah.

Analisis data dilakukan dengan cara deskriptif dengan memberikan gambaran terhadap lokasi melalui identifikasi terhadap variabel-variabel antara lain perubahan tata guna lahan tahun 2000 sampai tahun 2005, dan jenis pemanfaatan lahan.

Hasil Penelitian dan Pembahasan

Hasil penelitian yang dilakukan terhadap Tata Guna Lahan Kota Gorontalo dengan menggunakan data tahun 2000 dan dibandingkan dengan penggunaan lahan tahun 2005 (Tabel 1) ditemukan bahwa telah terjadi perubahan penggunaan lahan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Tahun 2001-2011 (Gambar 1).



Gambar 1 : Rencana Penggunaan Lahan Kota Gorontalo menuurut buku RTRW Kota Gorontalo Tahun 2001-2011

Tidak dapat dipungkiri bahwa terbentuknya Provinsi Gorontalo pada tahun 2000 cukup mempengaruhi pemanfaatan lahan di Kota Gorontalo sebagai Ibokota Provinsi. Berangkat dari rencana penggunaan lahan yang tercantum dalam RTRW Kota Gorontalo, maka telah terjadi perubahan penggunaan lahan pada kurun waktu 2000-2005, baik dalam hal luas juga dalam hal fungsi.

Tabel 1 Perubahan Penggunaan Lahan Dalam RTRW Kota Gorontalo Kurun Waktu Tahun 2000 – 2005

Kawasan (RTRW 2001-2011)	Penggunaan Lahan	Tahun 2000 (Ha)	Tahun 2005 (Ha)	Perubahan
Kesehatan/Rumah Sakit Umum	Kelapa	0,028	0	-0,028
	Pemukiman	1,166	1,608	0,442
	Rumah Sakit	0	4,764	4,764
	Sawah	5,178	0	-5,178
Jumlah Perubahan Penggunaan Lahan				5,206
Fasilitas Umum dan Sosial	Gudang	0,953	0,953	0
	Industri	0,651	1,351	0,7
	Kantor	5,616	0,231	-5,385
	Kelapa	4,726	3,821	-0,905
	Olah Raga	3,427	6,358	2,931
	Pemukiman	8,4	12,882	4,482
	Pendidikan	0,001	0,745	0,744
	Sawah	4,937	2,27	-2,667
	Tanah Jasa	0,127	0,227	0,1
Jumlah Perubahan Penggunaan Lahan				8,957
Industri	Industri	6,44	8,445	2,005
	Kelapa	21,718	15,597	-6,121
	Olahraga	0,439	0,544	0,105
	Pemukiman	6,969	9,407	2,438
	Pendidikan	0,009	0,805	0,796
	Sawah	3,256	2,204	-1,052
	Tanah Jasa	0,173	2002	1,829
Jumlah Perubahan Penggunaan Lahan				7,173
Kawasan Pariwisata	Belukar	14,087	21,025	6,938
	Industri	2,025	2,593	0,568
	Kelapa	23,729	20,783	-2,946
	Olahraga	0,005	0,42	0,415
	Pemukiman	16,923	47,44	30,517
	Pendidikan	0,583	0,695	0,112
	Sawah	10,25	8,742	-1,508
	Semak	75,271	52,882	-22,389
	Tanah Rusak	0,511	0,98	0,469
	Tanah Terbuka	2,032	2,544	0,512
	Tegalan	38,531	25,843	-12,688
Jumlah Perubahan Penggunaan Lahan				39,531
Pemukiman (KDB Agak Tinggi	Gudang	1,108	1,108	0
	Industri	0,795	2,895	2,1

	Kantor	9,624	10,457	0,833
	Kantor Swsta	1,502	3,502	2
	Kelapa	27,804	40,597	12,793
	Olahraga	2,604	1,656	-0,948
	Pasar	0,35	0,35	0
	Pemukiman	337,067	304,07	-32,997
	Pendidikan	9,117	5,188	-3,929
	Pertokoan	0,558	4,395	3,837
	Rumah Sakit	0,286	0,286	0
	Sawah	11,381	8,3	-3,081
	Semak	0	5,208	5,208
	Tanah Jasa	3,972	4,951	0,979
	Tanah Terbuka	0	8,261	8,261
	Tegalan	0,052	4,996	4,944
Jumlah Perubahan Penggunaan Lahan				40.95
Pertanian Lahan Basah (Sawah)	Industri	0,142	2,452	2,31
	Kantor	2,825	4,217	1,392
	Kelapa	17,852	12,175	-5,677
	Pemukiman	11,629	35,314	23,685
	Pendidikan	0,106	5,64	5,534
	Sawah	246,458	219,214	-27,244
Jumlah Perubahan Penggunaan Lahan				32,921
Pertanian Lahan Kering	Industri	1,788	2,245	0,457
	Kelapa	14,894	15,041	0,147
	Pemukiman	5,015	15,04	10,025
	Sawah	125,583	109,082	-16,501
	Tanah Terbuka	0	1,682	1,682
	Tegalan	0	4,19	4,19
Jumlah Perubahan Penggunaan Lahan				16,501
Pertanian Sawah Konservasi	Industri	0,583	2,464	1,881
	Kantor	0	0,949	0,949
	Kelapa	49,442	44,213	-5,229
	Olah Raga	0,054	0,169	0,115
	Pemukiman	26,54	32,573	6,033
	Pendidikan	0,676	1,523	0,847
	Peternakan	4,653	4,844	0,191
	Sawah	277,657	271,714	-5,943
	Tanah Jasa	0,306	1,462	1,156
Jumlah Perubahan Penggunaan Lahan				11,172

Sumber : BPN Provinsi Gorontalo, 2008

Penggunaan lahan yang paling luas ialah belukar, yang mencapai sekitar 34,95 persen dari keseluruhan luas wilayah kota Gorontalo. Belukar ini banyak dijumpai di kecamatan Kota Selatan, Kota Timur dan Kota Barat

dengan menempati perbukitan yang berlereng terjal. Sedangkan penggunaan lahan kedua terbesar di kota Gorontalo ialah permukiman yang menempati 19,29 % wilayah kota, terbesar ketiga ialah sawah yang menempati 16,55 % dan keempat adalah perkebunan kelapa, yaitu 10,35% dari luas kota.

Kawasan yang mengalami perubahan penggunaan lahan dalam RTRW Kota Gorontalo dalam kurun waktu 2000-2005 (Tabel 1), yaitu: pada Kawasan Kesehatan/Rumah Sakit Umum ditemui perubahan penggunaan lahan seluas 5,206 Ha yang berasal dari penggunaan lahan kelapa 0,028 Ha dan lahan sawah 5,178 Ha, pada tahuan 2005 penggunaan lahan kelapa dan lahan sawah beralih fungsi menjadi penggunaan lahan pemukiman dan lahan Rumah Sakit. Kawasan Fasilitas Umum dan Sosial ditemui perubahan penggunaan lahan seluas 8,957 Ha dari penggunaan lahan kantor 5,385 Ha dan lahan kelapa 0,905 Ha serta lahan sawah 2,667 Ha, pada tahun 2005 telah beralih fungsi menjadi lahan industri, olahraga, pemukiman, pendidikan.

Kawasan Industri ditemui perubahan penggunaan lahan seluas 7,173 Ha dari penggunaan lahan kelapa 6,121 Ha dan lahan sawah 1,052 Ha, pada tahun 2005 telah beralih fungsi menjadi lahan industri, olahraga, pemukiman, pendidikan dan tanah jasa. Kawasan Pariwisata ditemui perubahan penggunaan lahan seluas 39,531 Ha dari penggunaan lahan kelapa 2,946 Ha, lahan sawah 1,508 Ha, lahan semak seluas 22,389 ha dan tegalan seluas 12,688 Ha, pada tahun 2005 telah beralih fungsi menjadi lahan belukar, industri, olahraga, pemukiman, pendidikan, tanah rusak dan tanah terbuka.

Kawasan Pemukiman (KDB Agak Tinggi) ditemui perubahan penggunaan lahan seluas 40,95 Ha dari penggunaan lahan Olahraga seluas 0,948 Ha, lahan pemukiman seluas 32,997 Ha, pendidikan seluas 3,929 Ha dan sawah seluas 3,081 Ha, pada tahun 2005 telah beralih fungsi menjadi lahan industri, kantor, kantor swasta, kelapa, pertokoan, semak, tanah jasa, tanah terbuka, dan tegalan.

Kawasan Pertanian Lahan Basah (sawah), ditemui perubahan penggunaan lahan seluas 32,921 Ha yang berasal dari penggunaan lahan kelapa 5,677 Ha dan lahan sawah 27,244 Ha pada tahun 2005 mengalami perubahan luas penggunaan atau beralih fungsi menjadi penggunaan lahan industri, perkantoran, pemukiman dan pendidikan. Kawasan Pertanian Lahan Kering, ditemui perubahan penggunaan lahan seluas 16,50 Ha, pada tahun 2005 beralih fungsi kepenggunaan lahan untuk industri, pemukiman, tanah terbuka, tegalan dan kelapa. Kawasan Pertanian Sawah Konservasi, ditemui perubahan lahan seluas 11,172 Ha, dalam RTRW yang merupakan lahan untuk pertanian kelapa 5,229 Ha dan pertanian lahan basah (sawah) 5,943 Ha,

pada tahun 2005 telah beralih fungsi ke penggunaan industri, kantor, olahraga, pemukiman, pendidikan, peternakan serta tanah jasa.

Simpulan dan saran

Simpulan

Terbentuknya Provinsi Gorontalo pada tahun 2000 mempengaruhi pemanfaatan lahan di Kota Gorontalo sebagai Ibukota Provinsi. Berangkat dari rencana penggunaan lahan yang tercantum dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Gorontalo Tahun 2001-2011, pada kurun waktu 2000-2005 telah terjadi perubahan penggunaan lahan. Faktor- faktor yang menyebabkan terjadinya perubahan penggunaan lahan di Kota Gorontalo yaitu adanya pembangunan yang menyimpang dari Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Gorontalo.

Saran

Berdasarkan kesimpulan diatas, maka dapat dikemukakan saran yaitu bagi Pemda, Investor dan Masyarakat sebagai pelaku pembangunan yang mengadakan pembangunan di Kota Gorontalo diharapkan mematuhi aturan-aturan yang telah ditetapkan oleh pemerintah serta mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah di buat oleh Pemda Kota Gorontalo.

DAFTAR PUSTAKA

Anonimous, 1992. *Undang-Undang No. 24 Tahun 1992 tentang Tata Ruang*. Direktorat Tata Kota dan Tata Daerah

_____, 2001-2011. *Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Gorontalo.* Pemerintah Daerah Kota Gorontalo Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, Gorontalo.

Jayadinata, J. T. 2002. *Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Perdesaan. Perkotaan, dan Wilayah*. Penerbit Institut Teknologi Bandung. Bandung.

Notohadiprawiro, C, 1978. *Lahan Sumber Daya Alam Serbagatra dan Lingkungan Hidup Manusia.* Depart. Ilmu Tanah Fak. Pertanian UGM - Yogyakarta.

Sinulingga, B. D. 2002. *Pembangunan Kota Tinjauan Regional dan Lokal.* Pustaka Sinar Harapan. Jakarta.

Tarigan, R. 2006. *Perencanaan Pembangunan Wilayah.* PT. Bumi Aksara, Jakarta.