

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tata ruang ialah bentuk dari struktur ruang dengan pola ruang. Rencana Tata Ruang ialah hasil dari perencanaan tata ruang. Struktur Ruang adalah susunan letak permukiman dan sistem jaringan sarana dan prasarana yang berguna untuk pendukung aktivitas sosial ekonomi masyarakat yang secara hirarkis mempunyai hubungan fungsional. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang guna untuk lindung dan peruntukan ruang berfungsi untuk budidaya. Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, kegunaan ruang dan pengendalian kegunaan ruang. Pemanfaatan Ruang ialah usaha untuk menciptakan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya. Pengendalian Pemanfaatan Ruang adalah usaha untuk menciptakan tata ruang yang tertib sesuai dengan rencana tata ruang yang sudah ditetapkan. Rencana Detail Tata Ruang yang selanjutnya disingkat RDTR adalah rencana secara menyeluruh tentang tata ruang wilayah kabupaten/kota yang dilengkapi dengan peraturan zonasi kabupaten/kota. Wilayah adalah ruang yang merupakan titik

geografis beserta segenap unsur terkait batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional.¹

Jalan Martapura Lama adalah nama jalan yang biasanya dipakai oleh pengguna sepeda, kendaraan, dan mobil, bahkan juga pejalan kaki. Jalan itu sering dipakai sebagai jalur untuk menuju Banjarmasin untuk menuju ke sekolah, tempat kerja, dan juga untuk tujuan lain setiap pemakai jalan. Kondisi Jalan Martapura Lama saat ini masih sangat padat di waktu pagi, siang di hari Jum'at, sore, bahkan bisa macet juga di malam hari.²

Kemacetan di jalan Martapura Lama itu disebabkan oleh jalannya yang masih lumayan kecil, pengguna kendaraan dan mobil sangat banyak, adanya pasar yang dimana pembeli sering memarkir kendaraannya asal-asalan, pengatur lalu lintas yang terbatas, kurangnya ketertiban dalam memakai jalan yang menyebabkan macet, banyaknya pengguna jalan di pagi hari yang memakai jalan ada anak sekolah, mahasiswa, dan juga orang yang mau bekerja, di sore harinya banyak juga yang pulang dari sekolah, kampus, dan tempat kerjanya. Faktor lain kemacetan juga ketika di hari Jum'at banyak jamaah laki-laki yang mau melaksanakan sholat jum'at di mesjid memakai jalan untuk menuju mesjid, sehingga pemakai kendaraan yang menuju mesjid harus bisa menemukan kesempatan untuk menyeberang macetnya jalan. Di malam hari yang

¹ Observasi di jalan Martapura Lama tanggal 4 Agustus 2023

² Observasi di Jalan Martapura Lama tanggal 4 Agustus 2023

menyebabkan macetnya Jalan Martapura Lama diselenggarakan pasar tungging, penyebabnya pengguna jalan seperti kendaraan dan mobil mau melewati jalan harus sabar dan tertib karena disana banyak penduduk disana yang singgah dipakar tungging untuk membeli sesuatu, bahkan ada juga pengendara kendaraan yang singgah disana sehingga menyebabkan kemacetan. Faktor lainnya juga ada seperti adanya truk muatan banyak yang melewati jalan sehingga menyebabkan macetnya Jalan Martapura Lama, lebih parahnya disaat pengendara truk angkutan berat sempat-sempatnya bannya bocor sehingga membuat kemacetan panjang dan lama. Ada juga bis besar yang melewati jalan sana sehingga lalu lintas di Jalan Martapura Lama macet.³

Didalam Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banjar Tahun 2021-2041 ada rencana pelebaran jalan didaerah sana dan yang sudah dilaksanakan pembangunan kembali jembatan Sungai Lulut dan tambah lebar. Tetapi masalah itu masih belum diselesaikan seperti kemacetan yang lumayan panjang. Dan juga diisinya tidak ada membuat tentang masalah kemacetan.⁴

Ruang merupakan tempat yang meliputi darat, laut, dan udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk hidup, melaksanakan aktivitas, dan memelihara kelangsungan hidupnya. Demi

³ Observasi di Jalan Martapura Lama 4 Agustus 2023

⁴ Observasi di Jalan Martapura Lama 4 Agustus 2023

mengabulkan ruang yang berkelanjutan perlu dilaksanakan penataan ruang supaya dalam pemanfaatannya dapat dilaksanakan secara berdaya guna dan berhasil guna. Penataan ruang adalah suatu sistem tahapan Perencanaan Tata Ruang, Pemanfaatan Ruang, dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang. Penataan ruang dimasukan dalam Peraturan Daerah dan peraturan pelaksana lainnya. Penataan ruang Kabupaten Banjar didasarkan pada karakteristik dan potensi wilayah sehingga dibuat suatu sistem yang mumpuni mendukung kelebihan ekonomi wilayah. Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah untuk kebijakan pemerintah daerah merupakan diatur penetapan lokasi pembangunan dari kawasan dengan fungsi lindung maupun budidaya.⁵

Pemerintah Kabupaten Banjar sudah mempunyai Peraturan Daerah Nomor 13 Tahun 2013-2032 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banjar Tahun 2013-2032. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banjar Tahun 2013-2032 berubah menjadi Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banjar Tahun 2021-2041.⁶

Direnovasinya Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banjar Tahun 2021-2041 dibuat berfungsi untuk mengabulkan rencana tata ruang yang bersifat umum dan makro dalam skala 1:50.000 dan disusun berdasarkan dengan

⁵ Observasi di Jalan Martapura Lama 4 Agustus 2023

⁶ Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2021

pendekatan wilayah administratif kabupaten dengan muatan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang.

Aktivitas pengendalian pemanfaatan ruang dilaksanakan melalui proses pelaksanaan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang dan pelaksanaan menyesuaikan program Pemanfaatan Ruang yang dimaksudkan guna upaya penertiban pemanfaatan ruang sehingga pemanfaatan ruang yang harus dilaksanakan sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku.

Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang akan diberikan hukuman. Pemberian intensif dilaksanakan untuk upaya memberikan hadiah kepada pelaksanaan kegiatan guna sejalur dengan rencana tata ruang. Sedangkan pemberian *disinsentif* dilaksanakan guna upaya yang diberikan untuk kegiatan kegunaan ruang untuk wilayah yang dibatasi pengembangannya. Pemberian sanksi dipakai guna memberikan hukuman bagi siapa saja yang melaksanakan pelanggaran ketentuan kewajiban pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang yang berlaku. Dengan dibuatnya Peraturan Daerah ini maka dalam kegiatan pembangunan di Kabupaten Banjar harus sejalur dengan rencana tata ruang, supaya dalam pemanfaatan ruang tidak berlawanan dengan substansi Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banjar Tahun 2021- 2041.

Dari pemahaman diatas ini kita simpulkan secara sudut pandang dari tata kelola ruang, maka muncul pendapat, kita bisa memakai fasilitas yang tersedia

untuk menghasilkan kemanfaatan bagi pengguna jalan dan tidak boleh semena-mena dalam memakai jalan tersebut, lalu sebagai masyarakat bisa memakai jalan namun juga kita harus bertanggung jawab untuk menjaga fasilitas dan hati-hati agar membuat pengguna lain tetap aman dan nyaman. Serta untuk bupati Banjar lebih diperhatikan lagi apa yang harus dikelola agar jalan Martapura Lama tidak lagi mengalami kemacetan.⁷

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا كُونُوا قَوَّامِينَ لِلَّهِ شُهَدَاءَ بِالْقِسْطِ وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَا نُ قَوْمٍ عَلَىٰ آلَاءِ
تَعَدَلُوا قَدْ عَدَلُوا هُوَ أَقْرَبُ لِلتَّقْوَىٰ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ خَبِيرٌ بِمَا تَعْمَلُونَ

Artinya : “Wahai orang-orang yang beriman, jadilah kamu penegak (kebenaran) karena Allah (dan) saksi-saksi (yang bertindak) dengan adil. Janganlah kebencianmu terhadap suatu kaum mendorong kamu untuk berlaku tidak adil. Berlakulah adil karena (adil) itu lebih dekat pada takwa. Bertakwalah kepada Allah. Sesungguhnya Allah Maha Teliti terhadap apa yang kamu kerjakan. (Q.S. Al-Maidah/5 :8)⁸

Didalam tafsir kemenag, Ayat berikutnya memberikan perintah agar umat Islam bertindak adil, jangan hanya kepada sesama umat Islam, tetapi juga untuk kepada siapa saja walaupun kepada orang-orang yang selain umat islam. Wahai orang-orang yang beriman. Jadilah kamu sebagai pendiri keadilan, yakni orang

⁷Observasi di Jalan Martapura Lama 4 Agustus 2023

⁸ Tafsir Kemenag Q.S. Al-Maidah Ayat 8

yang selalu dan bersungguh-sungguh mendirikan kebenaran, karena Allah, ketika kalian menjadi saksi maka bersaksilah dengan jujur dan adil. Dan janganlah kebencianmu terhadap suatu kaum, yakni kepada orang-orang kafir dan kepada siapa pun selain islam, memaksa kamu untuk berlaku tidak adil kepada mereka. Bersikap adillah kepada siapa pun, karena adil itu lebih dekat kepada takwa. Dan bertakwalah kepada Allah dengan menjalankan perintah-Nya dan meninggalkan larangannya, sungguh, Allah Maha teliti, Maha Mengetahui apa yang kamu kerjakan, baik yang kamu lahirkan maupun yang kamu sembunyikan.

Adapun pula hal ini sangatlah didukung dalam agama islam apalagi dalam mempermudah urusan urusan orang banyak bahkan Nabi Muhammad SAW. juga pernah menyinggung perkara tentang mempermudah urusan orang lain seperti sabda beliau. Dikutif dari Kitab Shahih Ibnu Hibban Versi Terjemahan :

“Muhammad bin Al Hasan bin Qutaibah mengabarkan kepada kami, ia berkata, Harmalah bin Yahya menceritakan kepada kami, ia berkata, Ibnu Wahab menceritakan kepada, kami ia berkata, Harmalan bin Imron menceritakan kepadaku, dari Abdurrahman bin Syimasah, ia berkata, aku datang kepada Aisyah dan menanyakan sesuatu kepadanya. Maka ia berkata: aku mendengar Rasulullah Shallallahu ‘Alaihi wa sallam berdoa tentsng hal ini di rumahku, “Ya Allah siapapun yang memegang kekuasaan dari urusan umatku, lalu dia bersikap keras terhadap mereka, maka keraskan juga (urusan) dia. Dan siapapun yang memegang

kekuasaan dari (urusan) umatku, lalu ia bersikap lembut kepada mereka, maka lembutkan juga (urusan) dia” (Shahih Ibnu Hibban 553 [5:12])⁹

Beriringan dengan hadis Nabi Muhammad Saw. beriringan dengan dalil-dalil diatas rasanya penerapan Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2021 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah di Kabupaten Banjar, sangatlah berbanding lurus dengan ketentuan agama islam karena tujuannya ada peraturan ini adalah untuk mempermudah masyarakat sekitar serta pengguna jalan dijalan Martapura Lama terhindar dari kemacetan.

Departing from the commonly shared observation that formal rules of regulation and policies not always lead to the intended outcomes, we argue that institutions are crucial mediators of the workings of regulation and regional policies in specific geographical contexts. By defining institutions as stable patterns of interactions based on legitimate mutual expectations (Bathelt and Glückler, 2014), we open analytical scope for analyzing the multiple relations between regulated rules and regular social practice. Hence, we build on Helmke and Levitsky’s (2004) conception of the interdependencies between regulation and institutions, and extend their heuristic into a dynamic framework at the regional scale on how to pursue what we call institutional policy-making.¹⁰

Artinya aturan formal peraturan dan kebijakan tidak selalu memberikan hasil yang diinginkan, kami berpendapat bahwa institusi sangatlah penting mediator bekerjanya peraturan dan kebijakan daerah dalam konteks geografis

⁹ Ala’uddin Ali Bin Balban Al Farisi, *Shahih IBNU HIBBAN*, ed. Oleh Mujahiddin Muhayan; Saiful Rahman Barito Jilid 2 (Jakarta: Pustaka Azzam, 2007).

¹⁰ Johannes Glückler, Regina Lenz, *How institutions moderate the effectiveness of regional policy: A framework and research agenda*, 2016

tertentu. Dengan mendefinisikan institusi sebagai pola interaksi yang stabil berdasarkan ekspektasi timbal balik yang sah (Bathelt dan Glückler, 2014), kami membuka analisis ruang lingkup untuk menganalisis berbagai hubungan antara peraturan yang diatur dan praktik sosial biasa.

The analysis identifies a statistically significant and positive relationship between membership in RTAs, either with or without environmental provisions, and improved environmental quality for two out of three pollutants investigated. However, the extent to which RTAs with environmental provisions makes an additional difference on emissions in comparison to those without environmental provisions could not be concluded with enough statistical certainty under the current empirical framework. While the analysis faces a number of challenges such as: (i) correctly measuring the environmental end points; (ii) separating the impact of RTAs from other factors; and (iii) potential endogeneity and reverse causality issues, future analysis could benefit from better information on the channels of effects and the further developed environmental indicators on both policy and output.¹¹

Artinya berdasarkan kenyataan diatas, menjadi permasalahan dilajani Martapura Lama khususnya di daerah Pasar Sungai Lulut. Hal inilah yang mendasari penulis menganalisis lebih lanjut tentang Analisis tersebut mengidentifikasi hubungan yang signifikan dan positif secara statistik antara keduanya keanggotaan dalam RTA, baik dengan atau tanpa ketentuan lingkungan hidup, dan ditingkatkan kualitas lingkungan untuk dua dari tiga polutan yang

¹¹ Inmaculada Martinez-Zarzoso, *ASSESSING THE EFFECTIVENESS OF ENVIRONMENTAL PROVISIONS IN REGIONAL TRADE AGREEMENTS: AN EMPIRICAL ANALYSIS*, 2018

diselidiki. Namun, sejauh mana dimana RTA dengan ketentuan lingkungan memberikan perbedaan tambahan pada emisi perbandingan dengan mereka yang tidak memiliki ketentuan lingkungan hidup tidak dapat disimpulkan dengan cukup kepastian statistik berdasarkan kerangka empiris saat ini. Sedangkan analisisnya menghadapi angka tantangan-tantangan seperti: (i) mengukur titik akhir lingkungan dengan tepat; (ii) memisahkan dampak RTA dari faktor lain; dan (iii) potensi endogenitas dan kausalitas terbalik masalah, analisis di masa depan dapat memperoleh manfaat dari informasi yang lebih baik mengenai saluran dampak dan indikator lingkungan yang dikembangkan lebih lanjut baik dalam kebijakan maupun keluaran.

Oleh karena itu, berdasarkan permasalahan pada latar belakang yang telah dijabarkan tersebut, sehingga penulis merasa perlu mengkaji dalam bentuk skripsi dengan judul **“EFEKTIVITAS PERATURAN DAERAH NOMOR 4 TAHUN 2021 TENTANG RENCANA TATARUANG WILAYAH KABUPATEN BANJAR”**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan tinjauan yang telah dihasilkan dalam latar belakang, beserta dengan tujuan untuk menjelaskan permasalahan secara lebih terperinci, peneliti merumuskan masalah ini sebagai berikut:

1. Bagaimana Efektivitas Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Daerah Kabupaten Banjar di Jalan Martapura Lama saat ini?
2. Apa saja faktor yang menyebabkan terjadinya kemacetan di Jalan Martapura Lama?

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini memiliki tujuan untuk memberikan jawaban atau solusi terhadap permasalahan yang telah diuraikan dalam rumusan masalah di atas, yaitu : berfokus pada penilaian hasil (efektivitas) dan analisis hambatan yang mungkin menghalangi pencapaian tujuan Perda. Antara lain sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui Efektivitas Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2021 Tentang Rencana Tata Ruang Daerah di Kabupaten Banjar kondisi Jalan Martapura Lama saat ini yang sering dipakai pengguna jalan untuk memakai jalan.
2. Untuk mengetahui faktor-faktor penyebab kemacetan jalan tersebut.

D. Signifikansi Penelitian

1. Secara teoritis penelitian ini diharapkan sebagai :
 - a. Bahan informasi ilmiah sebagai menambah wawasan bagi penulis serta pada pembaca khalayak umum.
 - b. Partisipasi pemahaman serta pengalaman untuk Perpustakaan Fakultas Syariah dan perpustakaan UIN Antasari Banjarmasin.
 - c. Bahan rujukan bagi peneliti selanjutnya agar mudah dalam mencari bahan penelitian.
2. Secara praktis
 - a. Referensi guna mengetahui Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2021 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah di Jalan Martapura Lama.
 - b. Sebagai sarana masyarakat guna mengetahui perkembangan sistem pemerintahan.

E. Definisi Operasional

Agar penafsiran tidak panjang, serta untuk lebih memahami dari judul yang akan penulis teliti, perlu adanya batasan-batasan pada istilah berikut :

1. Efektivitas ialah kekuatan untuk mencapai tujuan atau hasil yang diinginkan dari suatu usaha atau tindakan, dengan fokus utama pada apa yang dicapai (hasil) dibandingkan dengan bagaimana mencapainya (biaya/sumber daya). Ini adalah ukuran seberapa jauh target yang

ditetapkan telah terpenuhi, bisa diukur dari kualitas, kuantitas, atau waktu. Sesuatu yang memiliki pengaruh, berguna, memperoleh hasil, dan berhasil dalam suatu usaha atau tindakan.¹²

2. Efektivitas Hukum adalah tingkat kesuksesan hukum dalam mencapai tujuan yang telah ditargetkan, yaitu sejauh mana aturan hukum dipatuhi, dilaksanakan, dan mampu mengatur perilaku masyarakat secara nyata.¹³
3. Peraturan Daerah, ada dua kata yang pertama Peraturan KBBI arti peraturan adalah Ketentuan¹⁴. lingkungan suatu wilayah, bisa kota, pedesaan, atau kawasan dengan fungsi tertentu. Jadi Peraturan Daerah adalah ketentuan hukum yang berhak mengatur dan mengurus urusan pemerintahan serta kepentingan masyarakat sekitar secara mandiri.¹⁵
4. Rencana Tata Ruang Wilayah terdiri dari empat kata yang pertama Rencana adalah konsep, rancangan, atau program yang dipersiapkan sebelumnya mengenai cara, langkah, dan metode untuk mencapai suatu tujuan di masa depan¹⁶,
5. Tata ruang adalah wujud susunan ruang dan pola ruang suatu wilayah, yang mencakup struktur pusat permukiman serta sistem jaringan

¹² “Arti kata Efektivitas – Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Online,” diakses 28 Desember 2025, <https://www.google.com/search?client=opera&q=efektivitas+adalah&sourceid=opera&ie=UTF-8&oe=UTF-8>.

¹³ Patsy Healey, *Corraborative Planning: Shaping Places in Fragmented Societies*. UBC Press. 1997

¹⁴ “Arti kata Atur – Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Online,” diakses 28 Desember 2025, <http://kbbi.web.id/atur>.

¹⁵ Diakses 28 Desember 2025, <https://www.google.com/search?q=daerah>

¹⁶ Diakses 28 Desember 2025, <https://www.google.com/search?q=rencana+adalah>

prasarana dan sarana, serta peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan budidaya, yang direncanakan secara terpadu untuk mencapai pembangunan yang teratur, nyaman, produktif, dan berkelanjutan¹⁷,

6. Tata ruang wilayah adalah perencanaan terstruktur tentang bagaimana memanfaatkan ruang secara optimal dan berkelanjutan.

F. Kajian Pustaka

Penulis menemukan ada beberapa judul skripsi dan beberapa jurnal yang berkaitan dengan judul skripsi yang akan diteliti oleh penulis, berdasarkan kajian penulis terhadap sejumlah hasil penelitian terdahulu agar kiranya memperjelas permasalahan yang diteliti tulis dan membedakan penulisan ini dengan penelitian terdahulu, antara lain:

1. Diani Safitri 2018, mengutip dari skripsi yang berjudul “IMPLEMENTASI KEBIJAKAN TATA RUANG WILAYAH (RTRW) DI KABUPATEN SINJAI” Universitas Muhammadiyah Makassar.

Pemerintah sudah membuat peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah yang mempunyai fungsi untuk menghasilkan tata ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berbasis pengembangan agro-industri. Inisiasi implementasi kebijakan merupakan langkah awal pemerintah dalam menjalankan kebijakan sehingga menjadi faktor pendukung. Jenis penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif dengan metode penelitian deskriptif memakai jenis

¹⁷ Diakses 28 Desember 2025, <https://www.google.com/search?client=opera&q=tata+ruang+adalah>

penelitian lapangan yang bertujuan untuk menemukan fakta-fakta tentang inisiasi implementasi kebijakan rencana tata ruang wilayah. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa peraturan daerah tentang rencana ruang wilayah belum sepenuhnya mampu mengoptimalkan dan menggunakan pola ruang yang ada dikarenakan beberapa faktor pendukung yang tidak dilaksanakan dengan baik.

Penelitian ini memiliki tujuan untuk mengetahui pelaksanaan kebijakan rencana tata ruang wilayah bersama hambatan-hambatan yang dilalui oleh pelaksana kebijakan dalam upaya mengoptimalkan rencana tata ruang wilayah di kabupaten sinjai.¹⁸

Persamaan penelitian diatas dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah sama-sama meneliti mengenai Peraturan Daerah. Sedangkan perbedaan penelitian diatas dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah terletak pada daerah yang diteliti oleh peneliti diatas dari Kota Sinjai, sedangkan Peraturan Daerah yang diteliti penulis adalah berada di Kabupaten Banjar.

2. Shelly Yunita Adianti 2020, mengutip dari jurnal yang berjudul “Perencanaan Tata Ruang Sebagai Upaya Mewujudkan Pembangunan Kota Berkelanjutan (Studi Analisis Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mojokerto) JIAP FIA UB.

Penelitian ini bertitik pada pengoreksian kesamggupan substansi perencanaan tata ruang, yaitu RTRW Kota Mojokerto untuk menciptakan pembangunan kota berkelanjutan. Konsep kota berkelanjutan inilah yang dipakai untuk mengidentifikasi

¹⁸ Diani Safitri, *Dengan Mengangkat Judul Skripsi “Implementasi Kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Di Kabupaten Sinjai”* Universitas Muhammadiyah Makassar, 2018.

dan mengkritisi RTRW Kota Mojokerto dengan didasari oleh kriteria 5E (*Economy, Equity, Ecology, Engagement, dan Energy*). Pemangku kepentingan (*stakeholders*) mempunyai banyak pengaruh dalam perumusan substansi perencanaan tata ruang sehingga kriteria 5E mengkritisi Perda RTRW ditinjau melewati sudut pandang perspektif *stakeholders*.

Perencanaan Tata Ruang Kota Mojokerto yang tertuang dalam Perda No 4 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW); ditinjau melalui konsep kota berkelanjutan. Hasil penelitian ini adalah data primer berupa substansi dokumen rencana tata ruang wilayah Kota Mojokerto yang dikategorikan pada kriteria kota berkelanjutan. Selain data primer, hasil penelitian juga memuat wawancara dengan *stakeholders* berupa konsep mereka tentang kota berkelanjutan dalam Perda RTRW.

19

Persamaan penelitian diatas dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah sama-sama meneliti mengenai Peraturan Daerah dan sama-sama meneliti tentang rencana tata ruang wilayah. Sedangkan perbedaan penelitian diatas dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah terletak pada daerah yang diteliti oleh peneliti diatas dari Kota Mojokerto ,Peraturan daerah yang dipakai ialah Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mojokerto sedangkan penulis berada di Kabupaten Banjar,dan penulis memakai Peraturan

¹⁹ Shelly Y. A., *Dengan Mengangkat Judul Jurnal “Perencanaan Tata Ruang Sebagai Upaya Mewujudkan Pembangunan Kota Berkelanjutan (Studi Analisis Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Mojokerto)”* Bappeda Kabupaten Blora, Jawa Tengah, 2020.

Daerah adalah Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banjar.

3. Irfandi 2021, mengutip dari skripsi yang berjudul “IMPLEMENTASI PERATURAN TATA RUANG KAWASAN PERGUDANGAN TERPADU KOTA MAKASSAR” Universitas Hasanuddin Makassar.

Penelitian ini memiliki tujuan untuk mengetahui implementasi peraturan tata ruang daerah pergudangan terpadu Kota Makassar dan apakah implikasi hukum dari kebijakan tata ruang daerah pergudangan tersebut.

Penelitian ini memakai metode penelitian hukum empiris serta data penelitian yang didapatkan melalui data primer dan data sekunder. Pengumpulan data primer didapatkan melewati wawancara langsung kepada instansi terkait, sedangkan data sekunder bersumber dari peraturan perundang-undangan dan literatur atau dokumen terkait.

Adapun hasil penelitian ini, yaitu Pertama, implementasi Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar 2015-2034 yang secara khusus dalam Pasal 61 mengatur penataan ruang Kawasan Pergudangan Terpadu di Kota Makassar tersebut masih belum diimplementasikan secara penuh. Oleh karena itu masih ditemukannya penyalahgunaan terhadap pemanfaatan ruang dan bangunan dengan keberadaan Gudang diluar wilayah Kawasan Pergudangan serta peralihan fungsi bangunan yang tidak sesuai dengan ketentuan izinnya. Kedua, implikasi hukum muncul akibat dari diterapkan kebijakan penataan ruang Kawasan Pergudangan Terpadu di Kota Makassar adanya denda

administratif yang diberikan kepada pelanggar yang menggunakan ruang dan bangunan di wilayah bukan sebagaimana mestinya serta melakukan pemindahan fungsi bangunan yang tidak sesuai dengan ketentuannya. Hal ini diatur dalam ketentuan Peraturan Daerah Kota Makassar Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar 2015-2034.²⁰

Persamaan penelitian diatas dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah sama-sama meneliti mengenai Peraturan Daerah dan sama-sama meneliti tentang rencana tata ruang wilayah. Sedangkan perbedaan penelitian diatas dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah terletak pada daerah yang diteliti oleh penelitian diatas dari Kota Makassar ,Peraturan daerah yang dipakai ialah Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Makassar 2015-2034 sedangkan penulis berada di Kabupaten Banjar,dan penulis memakai Peraturan Daerah adalah Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banjar 2021-2041.

4. Hastuti Handayani 2021, mengutip dari skripsi yang berjudul “ANALISIS PENERAPAN PERDA TATA RUANG WILAYAH KOTA BERDASARKAN SIYASAH DUSTURIYAH DI KOTA PARE PARE” Institut Agama Islam Negeri Parepare. Setiap mendirikan bangunan wajib beserta dengan izin mendirikan bangunan terlebih dahulu karena melindungi kepentingan umum, dan menjaminan kepastian hukum. Dengan mempunyai izin mendirikan bangunan pada sebuah

²⁰ Irfandi, *Dengan Mengangkat Judul Skripsi “Implementasi Peraturan Tata Ruang Kawasan Pergudangan Terpadu Kota Makassar”* Universitas Hasanuddin Makassar, 2021.

bangunan, diharapkan tercipta keserasian, kesesuaian dan keseimbangan antara lingkungan dan bangunan. Namun fakta dilapangan menampilkan masih adanya bangunan yang tidak mempunyai izin mendirikan bangunan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana tata cara pelaksanaan IMB kota Parepare, faktor apa saja yang mempengaruhi IMB serta pandangan siyasah dusturiyah terhadap penerapan perda tata ruang wilayah kota Parepare. Jenis penelitian ini digunakan dengan memakai metode deskriptif kualitatif. Teknik pengumpulan data yang dipakai adalah observasi, wawancara, dan dokumentasi. Teknik analisis datanya menggunakan analisis data kualitatif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa tata cara pelaksanaan IMB Kota Parepare harus sesuai dengan peraturan pemerintah yang telah tertuang dalam pasal 97 Ayat 3 mengenai tata cara pemberian izin serta faktor-faktor yang dapat mempengaruhi dalam pelaksanaan IMB adalah faktor dari Pemerintah dan faktor dari masyarakat. Selain itu, dalam penerapan perda tata ruang wilayah menurut pandangan siyasah dusturiyah yaitu terdapat dalam prinsip persamaan atau egalite dalam hal ini biasa disebut dengan istilah *al-musawwah*.²¹ Persamaan penelitian diatas dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah sama-sama meneliti mengenai Peraturan Daerah. Sedangkan perbedaan penelitian diatas dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis adalah terletak pada daerah yang diteliti oleh penelitian diatas

²¹ Hastuti Handayani, *Dengan Mengangkat Judul Skripsi "Analisis Penerapan Perda Tata Ruang Wilayah Kota Berdasarkan Siyasah Dusturiyah Di Kota Parepare"* Institut Agama Islam Negeri Parepare, 2021

dari Kota Parepare dan Siyasa Dusturiyah, sedangkan penulis berada di Kabupaten Banjar, dan penulis memakai Peraturan Daerah adalah Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Banjar 2021-2041.

5. Ali Machsun 2018, mengutip dari skripsi yang berjudul “ ANALISIS RENCANA TATA RUANG WILAYAH (RTRW) TERHADAP KESESUAIAN LAHAN DI KECAMATAN PARUGNG PANJANG TAHUN 2008-2015”.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui bagaimana Kesesuaian Lahan di Kecamatan Parung Panjang Kabupaten Bogor Tahun 2008-2015. Metode penelitian yang digunakan adalah metode campuran antara metode kualitatif deskriptif dan kuantitatif. Analisis data akan dilakukan dengan memakai hasil instrumen penelitian untuk mengetahui faktor pendorong perubahan lahan dan untuk mengetahui tingkat kesesuaian lahan di Kecamatan parung Panjang dan dianalisis menggunakan SIG (Sistem Informasi Geografis). Instrumen penelitian yang akan digunakan dalam analisis adalah observasi, ground check, wawancara, dokumentasi, dan pengolahan data menggunakan aplikasi.²²

G. Sistematika Penulisan

²² Ali Machsun, *Dengan Mengangkat Judul Skripsi “Analisis Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Terhadap Kesesuaian Lahan Di Kecamatan Parung Panjang”* Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2018.

Agar sekiranya dapat memperoleh gambaran terhadap materi pokok dan urutan penyajian kepada penelitian ini penulis sajikan dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan yang berisikan latar belakang penelitian, identifikasi masalah, tujuan dan manfaat penelitian, ruang lingkup, metodologi penelitian dan sistematika penulisan.

BAB II Landasan teori yang memuat tentang Pengertian Optimalisasi Tata Kelola Ruang baik yang bersifat umum maupun bersifat khusus untuk Jalan Martapura Lama, serta Pengertian dan lingkup dari Pemerintah kota Banjar.

BAB III Metode Penelitian, yang memuat tentang metode penelitian meliputi jenis, sifat pendekatan penulisan, teknik pengumpulan data, serta teknik analisis data yang dilakukan.

BAB IV Hasil dan Pembahasan, yang akan menjawab permasalahan dari rumusan masalah dengan menganalisis dan mengkaji dari sumber data yang didapatkan.

BAB V Penutup, yang memuat tentang Kesimpulan dan saran. Kesimpulan terhadap Penelitian yang dilakukan oleh Penulis, Saran untuk Penerapan tentang Optimalisasi Tata Kelola Ruang Jalan Martapura Lama yang lebih baik.