

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Peranan tata ruang pada hakikatnya di maksudkan untuk mencapai pemanfaatan sumber daya yang optimal dengan sekira mungkin menghindari konflik pemanfaatan sumber daya, mencegah timbulnya kerusakan lingkungan hidup serta meningkatkan keselarasannya, maka dalam lingkup tata ruang itulah pemanfaatan dan alokasi lahan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan konsep ruang dalam Pembangunan suatu daerah.¹ Namun kenyataan yang terjadi akhir-akhir ini menegaskan beberapa isu strategis dalam penyelenggaraan penataan ruang nasional.

Diantaranya, terjadinya konflik kepentingan antar sektor, seperti pertambangan, lingkungan hidup, kehutanan, prasarana wilayah, dan sebagainya, Lalu belum berfungsinya secara optimal penataan ruang dalam rangka menyelaraskan, mensinkronkan, dan memadukan berbagai rencana dan program sektor, serta terjadinya penyimpangan pemanfaatan ruang dari ketentuan dan norma yang seharusnya ditegakkan. Penyebabnya adalah belum adanya kebijakan terhadap rencana tata ruang serta kelemahan dalam pengendalian Pembangunan, belum tersedianya alokasi fungsi-fungsi yang tegas dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN).

¹ Suwitno Y Imran, "Fungsi Tata Ruang dalam Menjaga Kelestarian Lingkungan Hidup Kota Gorontalo", *Jurnal Dinamika Hukum* 13, no. 3. 2013.

Belum adanya keterbukaan dan keikhlasan dalam menempatkan kepentingan sektor dan wilayah dalam kerangka penataan ruang dan kurangnya kemampu menahan diri dari keinginan membela kepentingan masing-masing secara berlebihan. Maka hal ini juga sesuai dengan apa yang telah di jelaskan pada salah satu penelitian perencanaan tata ruang yang komprehensif yaitu Efektivitas peraturan tata kelola ruang perkotaan dimulai dengan perencanaan yang komprehensif, ini melibatkan identifikasi kebutuhan jangka panjang kota dalam hal perumahan, transportasi, area komersial dan ruang terbuka hijau.²

Dalam hal itu kita juga memahami bahwa Pengelolaan Transportasi yang efisien sangat penting dalam Efektivitas peraturan tata kelola ruang perkotaan, mencakup pengembangan sistem transportasi publik yang terintegrasi, fasilitas untuk pejalan kaki dan sepeda, serta pengelolaan lalu lintas yang baik.³ Selain dalam pengelolaan transportasi yang efisien, pengembangan infrastruktur yang memadai seperti jaringan jalan, listrik, air bersih, dan sanitasi penting untuk pertumbuhan dan keberlanjutan perkotaan. Efektivitas peraturan tata kelola ruang harus memperhatikan kebutuhan infrastruktur ini serta pemeliharaannya.

Selain hal-hal tersebut dalam mengEfektivitas peraturankan tata kelola ruang perkotaan juga harus memperhatikan perlindungan lingkungan, termasuk pengelolaan limbah, penanaman pohon, konservasi air, dan upaya mitigasi

² Yigitcanlar, T., & Kamruzzaman, M. "*Urban Spatial Planning: Theory and Practice*" 2018.

³ Brebbia, C. A. "*Managing Urban Futures: Sustainability and Urban Growth in Developing Countries*" 2010.

perubahan iklim.⁴ Karena hal ini juga sapat memberikan dampak yang signifikan dalam tata kelola ruang yang memberikan kenyamanan untuk seluruh pemerintah, masyarakat maupun lingkungan yang ada jika itu dikelola dengan betul, lalu jika tidak dikelola dengan betul maka akan memberikan dampak yang sungguh negatif pada seluruh aspek yang ada di sana.

Adapun Isu-isu lain yang berkaitan dengan penataan ruang dan lingkungan hidup yakni, pertama, konflik antar-sektor dan antar wilayah, juga degradasi lingkungan akibat penyimpangan tata ruang, baik di darat, laut dan udara; dan dukungan terhadap pengembangan wilayah belum optimal, seperti di indikasikan dari minimnya dukungan kebijakan sektor terhadap pengembangan kawasan-kawasan strategis nasional dalam RTRWN seperti kawasan perbatasan negara dan kawasan andalan. Selain itu perkembangan aktivitas yang mempengaruhi perkembangan ruang perkotaan dipengaruhi oleh potensi SDA dan kondisi geografis kota.

Komponen pengguna ruang dibentuk dari aktivitas yang berorientasi pada pemanfaatan potensi lahan. Sebaliknya komponen penyedia ruang dibentuk dari infrastruktur penunjang dan lingkungan fisik alam. Selain itu, karakteristik alam yang juga mempengaruhi pola pemanfaatan ruang kota yang cenderung mengikuti bentuk wilayah. Dengan kata lain pemanfaatan ruang kota akan menyesuaikan

⁴ Zahra Dalil, "Sustainable Urban Development: A Review of Current Models and Tools for Assessing Environmental Impacts" et al. 2018.

dengan daya dukung lingkungannya.⁵ Maka dalam hal ini penataan kota termasuk aspek penting dalam meningkatkan perkembangan wilayah.

karena kota merupakan suatu aspek yang penting dalam suatu wilayah, berdasar dari pemerintahan dan pusat ekonomi daerah yang terletak pada wilayah kota, hal itu lah yang menyebabkan tata Kelola kota sangatlah penting dan harus diperhatikan selain memperhatikan wilayah perbatasan daerah yang terkadang menjadi kemungkinan terjadinya konflik perenutan lahan ataupun penyalahgunaan lahan. Kebanyakan kota di Indonesia, perkembangan dan pertumbuhannya masih berlangsung secara alamiah, dengan kata lain berkembang tanpa pengarahan dan perencanaan yang terprogram.

Akibatnya pada tahap perkembangan yang lebih kompleks timbul berbagai permasalahan kota antara lain, ketidakteraturan penggunaan tata ruang seperti tanah kota, tidak optimalnya penggunaan tanah, timbulnya berbagai masalah lalu lintas, tidak terpenuhinya kebutuhan masyarakat akan fasilitas dan utilitas kota, hingga timbulnya masalah pencemaran lingkungan kota dan sebagainya. Dengan demikian kota tidak dapat berfungsi sebagaimana mestinya, sehingga akan memberikan hambatan-hambatan terhadap perkembangan ekonomi kota. Karena sejatinya kota merupakan suatu system jaringan kehidupan manusia yang memiliki kecirian social seperti jumlah penduduk yang tinggi, strata sosial ekonomi yang heterogen dengan corak yang materialistis.

⁵ Muhammad Paisal, *Efektivitas peraturan Pemanfaatan Ruang Permukiman Dalam Mendukung Perkembangan Kota Tarakan*, Universitas Islam Negeri Alauddin Makasar, Makasar 2021.

Berbeda dengan desa, kota memiliki kondisi fisik yang relative lebih modern, seperti kondisi sarana dan prasarana jaringan transportasi yang kompleks, sector pelayanan dan industri yang lebih dominan ⁶ Kota juga didefinisikan sebagai suatu system kehidupan yang terbentuk dan dipengaruhi oleh budaya hidup masyarakatnya yang menciptakan interaksi antar manusia maupun lingkungannya, yang pada dasarnya system perkotaan pun terbentuk dari pola aktifitas manusia dan infrastruktur penunjang ruang, interaksi antara komponen ini akan menciptakan bentuk penggunaan ruang berdasarkan keperluan dan akan berpengaruh terhadap perkembangan suatu daerah pula.

Kota sebagai sitem kehidupan merefleksikan adanya keterkaitan antara perkembangan daerah dan lingkungan. Yang demikian, perubahan penataan suatu perkotaan akan menyebabkan perubahan kualitas lingkungan baik positif maupun negatif. Padahal secara alamiah lingkungan hidup memiliki daya dukung yang terbatas, maka dari itu dibutuhkannya inisiatif untuk mengintegrasikan komponen lingkungan dalam aspek pengelolaan wilayah kota. Perkembangan wilayah akan menghasilkan suatu karekteristik suatu daerah yang dalam proses berkembangnya ini juga akan menciptakan aktifitas kehidupan manusia yang lebih berkembang dan juga berdampak pada perkembangan kotanya sebagai daerah yang berkembang.

Sehingga perkembangan ini akan mempengaruhi pemilihan ruang dan lokasi yang sesuai dengan aktifitasnya karena dalam hal sitem kehidupan ini

⁶ R. H. Koestoer, *Perspektif Lingkungan Desa-Kota* (Jakarta: Universitas Indonesia, 1997).

mencakup antara dua aspek yaitu aspek manusia dan aspek lingkungan, yang berhubungan juga dengan Lembaga untuk menciptakan wadah bagi kegiatan manusia, dengan kata lain system aktifitas merupakan perwujudan dari kegiatan penduduk kota yang kemudin akan membentuk suatu penggunaan lahan tertentu. Adanya kesadaran kritis tentang semakin terbatasnya sumberdaya alam yang tersedia dan kebutuhan manusia yang terus meningkat mengharuskan pendekatan pemanfaatan sumber daya alam yang optimal dan efisien.

Lebih dari itu, pemanfaatan sumberdaya tidak boleh mengorbankan ak pemenuhan kebutuhan generasi yang akan datang. Dalam perspektif konsep keseimbangan, pendekatan pembangunan dituntut untuk memperhatikan keberimbangan dan keadilan antar generasi (*intergenerational equity*). Konsep pendekatan pembangunan ini dikenal sebagai pembangunan berkelanjutan (*sustainable development*). Dalam Al Quran beberapa ayat menjelaskan bahwa Allah Swt, memerintahkan manusia untuk tidak membuat kerusakan di muka bumi setelah Allah menciptakan alam ini dengan sempurna, penuh harmoni, serasi dan sangat seimbang untuk mencukupi kebutuhan makhluk-Nya.

Allah mengirimkan manusia sebagai khalifah yang seharusnya mampu memanfaatkan, mengelola dan memelihara bumi dengan baik bukan malah sebaliknya yang merusak bumi. Sebagaimana Allah Swt telah berfirman dalam Q.S. al A'raf /7 :56, sebagai berikut :

وَلَا تُفْسِدُوا فِي الْأَرْضِ بَعْدَ إِصْلَاحِهَا وَادْعُوهُ خَوْفًا وَطَمَعًا إِنَّ رَحْمَتَ اللَّهِ قَرِيبٌ مِنَ الْمُحْسِنِينَ⁷

Artinya : “Dan janganlah kamu berbuat kerusakan di bumi setelah (diciptakan) dengan baik. Berdoalah kepada-Nya dengan rasa takut dan penuh harap. Sesungguhnya rahmat Allah sangat dekat kepada orang yang berbuat kebaikan”.

Quraish Shihab memberi komentar terhadap Q.S. al A’raf /7 :56. Menurutny, bahwa ayat ini merupakan peringatan kepada manusia agar menjaga bumi yang telah diciptakan Allah dengan penuh keseimbangan dan keteraturan. "Kerusakan" dalam ayat ini mencakup perbuatan manusia yang mengganggu keseimbangan ekosistem, eksploitasi berlebihan terhadap sumber daya alam, konflik sosial, hingga pelanggaran etika dalam kehidupan. Quraish Shihab menekankan bahwa menjaga kelestarian alam adalah bentuk syukur kepada Allah, yang menjadi tanggung jawab manusia sebagai khalifah di bumi.⁸

Tata kelola ruang harus dilakukan dengan prinsip keadilan, keberlanjutan, dan keseimbangan. Kerusakan fisik dan moral yang dilakukan manusia akan menimbulkan dampak sistemik, baik pada lingkungan maupun masyarakat. Maka dalam tafsiran ini M. Quraish Shihab menekankan pentingnya menjaga keseimbangan bumi yang telah Allah ciptakan dengan keteraturan. Dalam tata kelola ruang, ayat ini memberikan landasan moral dan etis bahwa manusia wajib

⁷ Kementrian Agama RI. “Q.S Al A’raf/7:56” Al-Qur’an Kemenag Online <https://quran.kemenag.go.id/quran/per-ayat/surah/7?from=1&to=206> (diakses pada 23 Januari 2025).

⁸ Muhammad Quraish Shihab, Tafsir al-Mishbah, Jilid 5 hal. 123.

mengelola ruang secara bijaksana, adil, dan berkelanjutan untuk mencegah kerusakan lingkungan dan memastikan keberlangsungan kehidupan bagi semua makhluk.

Setelah hal tersebut dilakukan maka penting pula memikirkan terkait ketahanannya, karena ketahanan merupakan sebuah konsep yang selalu dipadukan dengan mata pelajaran ilmu perkotaan oleh para perencana kota dan melahirkan beberapa teori terkait ketahanan perkotaan. Meskipun ketahanan perkotaan dipelajari dalam dimensi yang berbeda, kemunculannya dalam pengelolaan perkotaan sebagai langkah praktis kurang mendapat perhatian. Dalam hal ini, penelitian ini telah menyelidiki ketahanan dalam pengelolaan perkotaan, dan untuk mencapai tujuan ini, penelitian ini secara bersamaan mempertimbangkan keseluruhan sistem perkotaan dari berbagai aspek.⁹

Dari pemahaman itu kita Tarik secara sudut pandang dalam tata kelola ruang, maka akan timbul pemahaman, kita dapat memanfaatkan lahan yang kita miliki untuk menciptakan kemanfaatan bagi kita dan orang banyak dan jangan sampai kita berlebihan dalam mengambil manfaat dari bumi ini, lalu selaku khalifah di muka bumi ini kita juga berhak mengambil manfaat dari bumi namun juga kita bertanggung jawab untuk menjaga dan melestarikannya untuk kemaslahatan umat dan seluruh makhluk di muka bumi ini juga menciptakan perkembangan yang stabil untuk kedepannya.

⁹ S Mishchenko, A Valenti et al, *Developmental Programing of Fetal growth and Development, American Journal of obstenrics and Gynecology*, 2016.

Oleh karena itu selain dengan kita berpatokan kepada beberapa hal yang bisa membantu untuk menciptakan tata kelola ruang perkotaan yang optimal, partisipasi masyarakat atau melibatkan masyarakat dalam proses pengambilan keputusan penting untuk menciptakan tata kelola ruang perkotaan yang inklusif dan berkelanjutan, dapat memberikan lebih banyak masukan dan keterbukaan pemikiran terhadap penciptaan tata kelola ruang perkotaan yang optimal dari penggabungan dua pemikiran antara pemerintah dan masyarakat.¹⁰ Maka dari itu kolaborasi antara pemerintah dan masyarakat menjadi komponen penting.

Peneliti sudah melaksanakan observasi sebelumnya, diantaranya melakukan wawancara dengan pihak pemerintah yang bertanggung jawab dalam tata kelola ruang kota Barabai yaitu dari pihak PUPR Kabupaten Hulu Sungai Tengah, yang hasilnya pemerintah kota Barabai sendiri memiliki peraturan yang mengatur terkait pengelolaan ruang kota Barabai pada Peraturan Bupati Hulu Sungai Tengah Nomor 5 tahun 2024 Tentang Rencana Detail Rata Ruang Wilayah Perencanaan Perkotaan Barabai, namun setelah ditetapkan menjadi Perbub HST No.5 tahun 2024 selanjutnya memasuki tahapan proses digitalisasi RDTR dan pengintegrasian ke dalam system OSS, sehingga hal ini menjadi penyebab terlambatnya praturan ini terdigitalisasi dan disebaran secara menyeluruh.

Dan dalam Observasi lainnya yang dilakukan oleh peneliti, ditemukan memang adanya dampak dari hal itu diantaranya tidak terkelolanya Kawasan-kawasan yang ada di kota barabai seperti fasilitas kota yang kurang memadai juga

¹⁰ Olima, W. H. A. "*Community Participation in Urban Governance: The Case of Community-Based Infrastructure Projects in Nairobi, Kenya*" 2008.

ada beberapa jalan yang tidak terkelola secara baik, juga pada beberapa Kawasan yang tidak terawasi, seperti Kawasan perumahan, pasar dan hingga Kawasan Perusahaan PT maupun CV yang bergerak di kota barabai yang tidak terorganisir. Oleh karena itu dalam mencapai perkembangan kota yang lebih baik haruslah menata beberapa aspek tersebut agar dapat mencapai harapan perkembangankota tersebut.

Peneliti meneliti ini melalui Kajian Lingkungan Hidup Strategis Rancangan Detail Tata Ruang (KLHS-RDTR) Kota Barabai¹¹ yang menjadi sumber pembahasan untuk pembangunan kota Barabai, yang selanjutnya menjadi Perbub HST No. 5 Tahun 2024.¹² lalu terkait dasar tata kelola ruang perkotaan ini diteliti mengacu kepada Peraturan pemerintah republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman pengelolaan Kawasan perkotaan,¹³ yang sudah dicabut dan di ganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 59 Tahun 2022 tentang perkotaan, yang mengatur mengenai bentuk dan klasifikasi perkotaan, penyelenggaraan pengelolaan perkotaan dan pendanaan.¹⁴ Juga mengacu pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.¹⁵

¹¹ SK Validasi KLHS-RDTR Perkotaan Barabai Kab. HST

¹² Peraturan Bupati Hulu Sungai Tengah Nomor 5 Tahun 2024 tentang rencana detail tata ruang wilayah perencanaan perkotaan Barabai.

¹³ Peraturan pemerintah republik Indonesia Nomor 34 Tahun 2009 tentang Pedoman pengelolaan Kawasan perkotaan.

¹⁴ Peraturan pemerintah republik Indonesia Nomor 59 Tahun 2022 tentang perkotaan.

¹⁵ Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang

Berdasarkan latar belakang di atas menjadikan sumber sebagai acuan dalam penelitian tentang perkembangan tata kelola ruang kota Barabai melalui penerapan Perbub HST No. 5 Tahun 2024 ini. Melalui sumber, kenyataan dan isu-isu yang didapatkan tersebut di atas, menjadi permasalahan yang ada di Kota Barabai. Maka agar dapat bisa mencapai perkembangan Kota Barabai peneliti tertarik dan mendasari peneliti menganalisis lebih lanjut tentang **EFEKTIVITAS PERATURAN TATA KELOLA RUANG DALAM Mendukung PERKEMBANGAN KOTA (Studi Kasus Kota Barabai)**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan sebelumnya dan untuk memudahkan proses penelitian ini, maka penulis membatasi dengan rumusan masalah sebagai berikut

1. Bagaimana Efektivitas peraturan tata ruang dalam mendukung perkembangan Kota Barabai ?
2. Apa kendala yang dihadapi dalam melaksanakan Efektivitas pada peraturan tata ruang Kota Barabai?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah di paparkan, maka penelitian ini bertujuan untuk:

1. Untuk dapat mengetahui bagaimana Efektivitas peraturan tata ruang terhadap pemanfaatan tata ruang dalam mendukung perkembangan Kota Barabai.
2. Agar dapat mengetahui kendala apa saja yang dilalui dalam melaksanakan Efektivitas peraturan tata ruang Kota Barabai.

D. Signifikasi Penelitian

Suatu hasil penelitian hendaknya bernilai manfaat untuk kepentingan negara dan masyarakat, serta dapat memberikan sumbangsih, pemikiran bagi pengembangan ilmu pengetahuan. Adapun manfaat tersebut ialah:

1. Diharapkan penelitian ini dapat memberikan manfaat dan menambah wawasan terkhusus untuk penulis di bidang Ilmu Hukum serta Hukum Tata Negara yang berhubungan dengan cara Efektivitas peraturan pemanfaatan tata ruang dalam mendukung perkembangan Kota Barabai.
2. Sebagai salah satu bahan untuk menilai Efektivitas dalam melaksanakan optimalisasi tata ruang Kota Barabai.

E. Definisi Operasional

Agar terarah pemahaman serta menghindari menghindari kekeliruan penafsiran pemahaman terkait judul serta permasalahannya, serta agar judul dan permasalahan yang dibahas dapat lebih mudah dipahami dan menghindari kerancuan penulis teliti, maka penulis mengeangga perlu adanya Batasan-batasan

istilah yang selanjutnya peneliti akan menjelaskan istilah apa saja yang terdapat pada judul permasalahan sebagai berikut:

1. Kata "efektivitas" berasal dari kata "efektif", yang merujuk pada pencapaian yang sukses dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan. Perbedaan antara hasil yang diharapkan dan yang terjadi sebenarnya adalah bagian dari hubungan yang terus-menerus terkait dengan efektivitas. Dampak, kesuksesan, atau pencapaian tujuan dari suatu tindakan atau usaha disebut sebagai efektivitas.¹⁶
2. Tata kelola ruang kota adalah suatu sistem yang mengatur pemanfaatan lahan dan ruang kota untuk memastikan pembangunan yang berkelanjutan, tertata, serta mampu memenuhi kebutuhan masyarakat secara optimal. Menurut Lynch, tata kelola ruang kota harus mempertimbangkan aspek estetika, fungsionalitas, serta keseimbangan antara kepentingan ekonomi, sosial, dan lingkungan.¹⁷
3. Peraturan tata kelola ruang merupakan instrumen hukum yang dirancang untuk mengontrol dan mengarahkan perkembangan kota agar tetap sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Menurut UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, pengaturan ini bertujuan untuk menciptakan ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan.

Beberapa aspek utama dalam peraturan tata kelola ruang mencakup:

¹⁶ Mizanul Haq, "Efektivitas Penerapan Peraturan Daerah Kota Metro Nomor 5 Tahun 2022 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Metro (Studi Kasus di Pasar Imopuro Kota Metro)" (Metro, Institut Agama Islam Negeri Metro, 2024), 10.

¹⁷ Kevin Lynch, *A Theory of Good City Form*. MIT Press. 1981.

- a. Zonasi: Menentukan penggunaan lahan berdasarkan fungsi tertentu (perumahan, komersial, industri, dan hijau).¹⁸
- b. Intensitas Bangunan: Mengatur ketinggian dan kepadatan bangunan guna menghindari kemacetan dan kepadatan yang tidak terkendali.¹⁹
- c. Ruang Terbuka Hijau (RTH): Mewajibkan penyediaan ruang hijau untuk mendukung keseimbangan ekologi perkotaan.²⁰
- d. Infrastruktur dan Transportasi: Pengaturan pembangunan infrastruktur yang menunjang mobilitas dan aksesibilitas masyarakat.²¹

Dan pada Kota Barabai peraturan yang mengatur tentang tata kelola ruang Kota Barabai adalah pada Peraturan Bupati Hulu Sungai Tengah Nomor 5 Tahun 2024 tentang rencana detail tata ruang wilayah perencanaan perkotaan Barabai.

4. Efektivitas peraturan tata kelola ruang dapat diukur berdasarkan sejauh mana regulasi tersebut diterapkan dengan baik dan memberikan dampak positif terhadap perkembangan kota. Menurut Healey, efektivitas tata kelola ruang ditentukan oleh beberapa factor, diantaranya:²²
 - a. Kepatuhan Masyarakat dan Pengembang: Tingkat kepatuhan dalam mengikuti aturan zonasi dan peruntukan lahan.

¹⁸ Emily Talen, *Zoning and Diversity in Historical Perspective*. Journal of Planning History, 11(4).2012, 330-347.

¹⁹ Susan S. Fainstein, *The Just City*. Cornell University Press. 2010.

²⁰ Timothy Beatley, *Biophilic Cities: Integrating Nature into Urban Design and Planning*. Island Press. 2011.

²¹ Robert Cervero, *The Transit Metropolis: A Global Inquiry*. Island Press. 1998.

²² Patsy Healey, *Collaborative Planning: Shaping Places in Fragmented Societies*. UBC Press. 1997.

- b. Kualitas Implementasi dan Pengawasan: Ketersediaan lembaga pengawas dan sistem evaluasi yang memastikan regulasi dijalankan dengan konsisten.
 - c. Fleksibilitas Regulasi: Kemampuan regulasi untuk beradaptasi dengan perubahan kebutuhan perkotaan tanpa mengorbankan prinsip dasar perencanaan.
 - d. Koordinasi Antarlembaga: Sinergi antara pemerintah daerah, sektor swasta, dan masyarakat dalam pelaksanaan tata ruang.
5. Penerapan peraturan tata kelola ruang yang efektif memberikan berbagai dampak positif terhadap perkembangan kota, di antaranya:
- a. Pengurangan Konflik Tata Ruang: Dengan adanya regulasi yang jelas, tumpang tindih pemanfaatan lahan dapat dikurangi.
 - b. Peningkatan Kualitas Hidup: Kota yang teratur dengan infrastruktur yang baik menciptakan lingkungan yang nyaman bagi penduduk.²³
 - c. Daya Tarik Investasi: Kepastian hukum dalam tata kelola ruang meningkatkan minat investor untuk berinvestasi di kota tersebut.²⁴
 - d. Keberlanjutan Ekologis: Pengelolaan ruang hijau dan pengaturan zona industri yang baik mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan.²⁵

Efektivitas peraturan tata kelola ruang memiliki peran krusial dalam mendukung perkembangan kota. Regulasi yang baik tidak hanya mengatur

²³ Jane Jacobs, *The Death and Life of Great American Cities*. Random House. 1961.

²⁴ Edward L. Glaeser, *Triumph of the City*. Penguin Press. 2011.

²⁵ Peter Newman, & Jeffrey Kenworthy, *Sustainability and Cities: Overcoming Automobile Dependence*. Island Press. 1999.

penggunaan lahan tetapi juga menciptakan kota yang berkelanjutan, inklusif, dan responsif terhadap kebutuhan masyarakat. Oleh karena itu, diperlukan implementasi yang konsisten serta koordinasi yang baik antara berbagai pemangku kepentingan agar tata kelola ruang dapat berjalan secara optimal.

F. Kajian Pustaka

Tujuan dari kajian pustaka atau biasa kita dapat dari penelitian-penelitian terdahulu ini adalah bertujuan untuk menghindari kesalahan dan sekaligus untuk memperjelas penelitian yang dianut oleh peneliti, sehingga diperlukannya kajian pustaka ini guna memberikan gambaran akan perbedaan penelitian ini dengan penelitian yang sudah ada. Penelitian ini memiliki perbedaan dengan penelitian sebelumnya, sebelumnya peneliti menemukan beberapa skripsi dan jurnal yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti oleh peneliti diantaranya sebagai berikut:

1. Skripsi yang disusun oleh Muhammad Paisal dengan judul “Efektivitas peraturan Pemanfaatan Ruang Permukiman Dalam Mendukung Perkembangan Kota Tarakan”.²⁶ Universitas Islam Negeri Alauddin Makasar. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui pemanfaatan lahan permukiman yang terjadi 20 tahun yang akan datang di Kota Tarakan dan Untuk mengetahui Efektivitas peraturan pemanfaatan lahan dalam perkembangan Kota Tarakan. Yang selanjutnya menghasilkan kesimpulan Berdasarkan hasil analisis proyeksi penduduk, analisis ketersediaan lahan permukiman dan analisis

²⁶ M. Paisal, *Efektivitas peraturan Pemanfaatan Ruang Permukiman Dalam Mendukung Perkembangan Kota Tarakan*, Universitas Islam Negeri Alauddin Makasar, Makasar 2021.

kebutuhan lahan permukiman untuk menjawab rumusan masalah pertama.

Maka pemanfaatan lahan permukiman di Kota Tarakan pada tahun 2039 masih mencukupi, namun terdapat Kecamatan Tarakan Tengah yang sudah tidak memiliki lahan permukiman yang tersedia untuk menampung jumlah penduduk Kota Tarakan pada tahun 2039. Lalu perbedaan penelitian dengan Muhammad Paisal adalah berfokus kepada pemanfaatan lahan pemukiman yang akan terjadi dalam 20 tahun kedepan pada Kota Tarakan, Sedangkan yang ingin diteliti oleh peneliti adalah tentang Efektivitas peraturan tata kelola ruang kota dalam mendukung perkembangan kota (studi kasus Kota Barabai).

2. Skripsi Rikawati Dengan Judul “Tata Kelola Konflik Pemanfaatan Ruang Perkotaan (Studi Tentang Pasar Tradisional Pettarani) Kota Makassar”,²⁷ lalu jenis penelitian adalah penelitian kualitatif untuk memperoleh gambaran seberapa jauh tata Kelola Konflik Pemanfaatan Ruang Kota pada Pasar Tradisional Pettarani sebagai salah satu kebijakan Pemerintah dalam Penataan Ruang pada Pasar Tradisional Pettarani Kota Makassar. Lalu Tujuan Penelitiannya ialah untuk mengetahui bentuk-bentuk tata kelola konflik dalam pemanfaatan ruang perkotaan yang melibatkan pasar tradisional Pettarani Makassar.

²⁷ Rikawati, “*Tata Kelola Konflik Pemanfaatan Ruang Perkotaan (Studi Tentang Pasar Tradisional Pettarani) Kota Makassar*”, Universitas Muhammadiyah Makasar, 2019.

Juga untuk mengetahui faktor – faktor apa yang menyebabkan tata kelola konflik dalam pemanfaatan ruang perkotaan pada pasar tradisional pettarani, hingga untuk mengetahui penyelesaian konflik pada pasar tradisional Pettarani Kota Makassar. Perbedaan penelitian dengan Rikawati adalah berfokus kepada pengelolaan tata kelola terhadap konflik pemanfaatan tata ruang pada pasar tradisional pettarani Kota Makasar, Sedangkan yang ingin diteliti oleh peneliti adalah tentang Efektivitas peraturan tata kelola ruang kota dalam mendukung perkembangan kota (studi kasus Kota Barabai).

3. Skripsi Prastiwi Ari Yuniati dengan judul “Rencana Tata Kota Dalam Rangka Mendukung Pelaksanaan Pembangunan *City Walk* Di Surakarta”,²⁸ Menggunakan Jenis Penelitian Jenis penelitian ini adalah penelitian empiris. Penelitian empiris adalah penelitian yang menggunakan data primer sebagai data utama, dimana penulis langsung terjun ke lokasi penelitian, Bertujuan Secara obyektif untuk mengetahui kemampuan rencana tata kota dalam mendukung pelaksanaan pembangunan *City Walk* di Kota Surakarta dan untuk mengetahui Faktor-faktor yang menjadi hambatan dalam pembangunan city walk di Kota Surakarta dan solusinya.

Selain itu juga memiliki tujuan secara subjektif yaitu untuk menambah memperluas, mengembangkan pengetahuan dan pengalaman penulis serta pemahaman aspek hukum di dalam teori dan

²⁸ Prastiwi A.Y., “*Rencana Tata Kota Dalam Rangka Mendukung Pelaksanaan Pembangunan City Walk Di Surakarta*” Universitas Sebelas Maret, 2008.

praktek lapangan hukum yang sangat berarti bagi penulis serta untuk memberi gambaran dan sumbangan pemikiran bagi ilmu hukum. Lalu Perbedaan penelitian dengan Prastiwi adalah berfokus kepada rancangan pembangunan *City Walk* pada Kota Surakarta, Sedangkan yang ingin diteliti oleh peneliti adalah tentang Efektivitas peraturan tata kelola ruang kota dalam mendukung perkembangan kota (studi kasus Kota Barabai).

4. Skripsi Ahmad Fauzan dengan judul skripsi “Tata Kelola Pelayanan Publik (Studi Kasus Kantor Disdukcapil Kota Semarang)”,²⁹ Dengan menggunakan menggunakan jenis metode penelitian kualitatif diharapkan mampu mendapatkan suatu hal yang menarik yang bisa dirangkai menjadi gagasan deskriptif secara mendalam dan lebih detail saat penyampaian hasil data yang didapat. Penelitian ini sifatnya deskriptif, analisis yang digunakan dengan pendekatan induktif. Makna dan proses penelitian berdasar perspektif subyek lebih dilihat dalam kualitatif.

Bertujuan untuk mengetahui bagaimana tata kelola pelayanan publik beroperasi di kantor disdukcapil Kota Semarang serta mengetahui bagaimana penerapan prinsip-prinsip good governance yang digunakan (Akuntabilitas, kesetaraan, partisipasi, dan ketanggapan) dalam proses pelayanan publik di kantor disdukcapil.

²⁹ M. Fauzan, “*Tata Kelola Pelayanan Publik (Studi Kasus Kantor Disdukcapil Kota Semarang)*”, Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, 2022.

Perbedaan penelitian dengan Fauzan adalah berfokus kepada tata kelola pelayanan public tepatnya pada Disdukcapil Kota Semarang, Sedangkan yang ingin diteliti oleh peneliti adalah tentang Efektivitas peraturan tata kelola ruang kota dalam mendukung perkembangan kota (studi kasus Kota Barabai).

5. Skripsi Kurniawan Akbar dengan judul, "Implementasi Kebijakan Tata Ruang Tentang Kawasan Pendidikan Tinggi Terpadu Di Kota Makassar"³⁰, jenis penelitian yang digunakan adalah deskriptif yaitu suatu tipe penelitian yang memberi gambaran, gejala-gejala, fakta-fakta, kejadian-kejadian secara sistematis dan akurat mengenai bagaimana pelaksanaan pengelolaan tata ruang Kawasan pendidikan tinggi terpadu di Kecamatan Tamalanrea Kota Makassar serta faktor pendukung dan penghambat implementasi kebijakan tersebut.

Tujuan penelitiannya adalah untuk mengetahui dan menganalisis juga mengetahui dan menganalisis faktor-faktor apa yang mempengaruhi implementasi kebijakan tata ruang tentang kawasan pendidikan tinggi terpadu di Kecamatan Tamalanrea, Kota Makassar. Perbedaan penelitian dengan Akbar adalah berfokus kepada implementasi kebijakan tata ruang Kawasan Pendidikan Tinggi di Kota Makassar, Sedangkan yang ingin diteliti oleh peneliti adalah tentang

³⁰ K. Akbar, *"Implementasi Kebijakan Tata Ruang Tentang Kawasan Pendidikan Tinggi Terpadu Di Kota Makassar"*, Universitas Hasanuddin Makassar, 2015.

Efektivitas peraturan tata kelola ruang kota dalam mendukung perkembangan kota (studi kasus Kota Barabai).

G. Sistematika Penulisan

Bab I Pendahuluan, peneliti akan memberikan latar belakang masalah penelitian dalam bab ini. Kemudian dirumuskan dalam bentuk rumusan masalah berdasarkan latar belakang masalah tersebut. Selanjutnya, tujuan penelitian penulis. Manfaat dari temuan penelitian dikenal sebagai penelitian yang signifikan. Definisi operasional untuk menghindari penafsiran yang luas Untuk mencegah plagiasi karya tertentu, penelitian terdahulu harus dilakukan secara sistematis.

Bab II Landasan Teori, pada bab ini, penulis akan mengulas permasalahan yang terkait dengan penelitian menggunakan teori-teori yang relevan dan mendukung, yang bersumber dari buku, jurnal, serta literatur lain yang berhubungan dengan topik yang diteliti, yakni teori efektivitas Hukum, konsep Efektivitas dalam tata kelola ruang kota, factor dan dampak yang mempengaruhi efektivitas tata kelola ruang kota.

Bab III Metode Penelitian, bab ini memberikan penjelasan tentang jenis penelitian dan metode yang digunakan, serta lokasi dan subjek penelitian, serta sumber dan teknik pengumpulan data, serta pengolahan dan analisis data.

Bab IV Penyajian Data dan Analisis Data, peneliti akan menjelaskan dan menganalisis pertanyaan-pertanyaan penelitian yang disebutkan dalam bab pendahuluan, serta memberikan penjelasan rinci tentang hasil penelitian, termasuk gambaran umum lokasi penelitian, penyampaian data, dan analisis data.

Bab V Penutup, bab ini membahas kesimpulan dari masalah yang dibahas dalam penjelasan sebelumnya dan memberikan beberapa saran yang dianggap perlu.