



Evaluasi Pemanfaatan Ruang Kabupaten Lampung Selatan Tahun 2012-2017

Received 28th January 2021

Accepted 04th March 2021

Published 11th March 2021

Open Access

Zulqadri Ansar ^{*a}^a Program Studi Perencanaan Wilayah Kota, Institut Teknologi Sumatera

DOI: 10.35472/jsat.v5i1.403

* Corresponding E-mail: zulqadri.ansar@pwk.itera.ac.id

Abstract: Land use in South Lampung Regency continues to experience development, which is influenced by rapid population growth within five years after the planning year began in 2010. Various types of land-use changes that have occurred in South Lampung Regency indicate in the spatial changes of South Lampung Regency, which has been planned especially in the Regional Spatial Plan (RTRW) of South Lampung Regency for 2011-2031, one of which is the plantation area (belonging to PTPN VII) to become land for ITERA. There are preventive measures that can be made so that the spatial plan can still be following its development objectives. It is necessary to research by evaluating South Lampung Regency's spatial use based on its spatial plan, especially by RTRW. Based on the analysis, there is a deviation of land use in South Lampung Regency with 48.46%, which is divided into spatial structure plans and spatial pattern plans.

Keywords: *evaluation, spatial utilization, deviation of land use*

Abstrak: Penggunaan lahan pada Kabupaten Lampung Selatan terus mengalami perkembangan yang salah satunya dipengaruhi oleh pertumbuhan penduduk yang cepat dalam kurun waktu lima tahun setelah tahun perencanaan dimulai pada tahun 2010. Berbagai macam perubahan guna lahan yang terjadi di Kabupaten Lampung Selatan mengindikasikan perubahan pada tata ruang Kabupaten Lampung Selatan yang telah direncanakan khususnya pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Lampung Selatan Tahun 2011-2031 salah satunya yaitu kawasan perkebunan milik PTPN VII menjadi kampus ITERA. Adapun upaya yang dapat dilakukan agar rencana tata ruang yang telah disusun tersebut dapat tetap sesuai dengan tujuan pembangunannya maka perlu dilakukan penelitian dengan mengevaluasi pemanfaatan ruang Kabupaten Lampung Selatan berdasarkan rencana tata ruangnya. Berdasarkan analisis yang dilakukan terdapat simpangan terhadap guna lahan di Kabupaten Lampung Selatan sebesar 48,46% yang terbagi pada rencana struktur ruang dan rencana pola ruang.

Kata Kunci : *evaluasi, pemanfaatan ruang, simpangan guna lahan*

Pendahuluan

Pengendalian tata ruang atau pemanfaatan ruang menurut Undang-undang penataan ruang merupakan kegiatan pengawasan dan penertiban terhadap pemanfaatan ruang, pengawasan diselenggarakan dalam bentuk pelaporan, pemantauan dan evaluasi. Penertiban terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang diselenggarakan dalam bentuk pengenaan sanksi. Pengendalian dilakukan agar pemanfaatan ruang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang telah ditetapkan.

Dalam kaitannya dengan Kabupaten Lampung Selatan, Rencana Tata Ruang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Lampung Selatan telah ditetapkan

menjadi produk hukum berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Selatan Nomor 15 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lampung Selatan Tahun 2011-2031. RTRW Kabupaten Lampung Selatan merupakan acuan perencanaan tata ruang di Kabupaten Lampung Selatan sampai tahun 2031. RTRW Kabupaten Lampung Selatan tersebut dimulai tahun 2011 sebagai tahun dimulainya perencanaan dimana substansi RTRW tersebut disusun berdasarkan kondisi Kabupaten Lampung Selatan sebelum tahun 2011 dan akan melalui berbagai macam perkembangan seiring waktu berjalan sampai tahun akhir perencanaan pada tahun 2031.

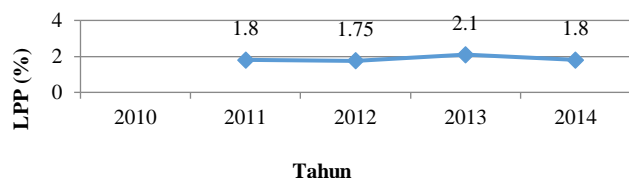
Untuk mengetahui perkembangan tersebut diukur dari indikator perkembangan suatu wilayah yang dapat dilihat dari pertumbuhan jumlah penduduk [1]. Dalam



kurun waktu lima tahun yaitu Tahun 2010-2014 laju pertumbuhan Kabupaten Lampung Selatan adalah sebagai berikut.

Tabel 1. Jumlah Penduduk Kabupaten Lampung Selatan Tahun 2010-2014 [2].

KABUPATEN	JUMLAH PENDUDUK (Jiwa)				
	2010	2011	2012	2013	2014
Lampung Selatan	912.490	924.572	944.437	950.844	961.897



Gambar 1. Laju Pertumbuhan Penduduk Kabupaten Lampung Selatan Tahun 2010-2014 (Hasil Analisis, 2016)

Laju pertumbuhan penduduk Kabupaten Lampung Selatan memiliki kestabilan laju pertumbuhan penduduk di atas 1,5% dengan laju tahun terakhir pada tahun 2014 dari tahun 2010 yaitu 1,8% dimana angka tersebut termasuk pada laju pertumbuhan penduduk sedang [3]. Namun pada tahun 2013, laju pertumbuhan penduduk Kabupaten Lampung Selatan telah mencapai angka di atas dua yaitu 2,1% yang termasuk pada laju pertumbuhan penduduk cepat [3]. Berdasarkan kondisi eksisting pertumbuhan penduduk berdampak pada kebutuhan ruang untuk penambahan kuantitas manusia beserta kegiatan yang dilakukannya [4]. Sehingga dapat disimpulkan bahwa Kabupaten Lampung Selatan mengalami perkembangan wilayah yang termasuk cepat sampai pada kurun waktu lima tahun terakhir dan akan terus berkembang secara dinamis untuk kedepannya [5].

Perkembangan tata ruang di Kabupaten Lampung Selatan sebagai pintu gerbang Pulau Sumatera yang memiliki objek strategis dalam pengembangan wilayah di tingkat nasional, provinsi, maupun kabupaten/kota, serta perubahan kebijakan baik pada tingkatan nasional, Provinsi Lampung dan Kabupaten Lampung Selatan menjadi dasar perlunya berbagai penyesuaian dalam RTRW Kabupaten Lampung Selatan. Perkembangan tersebut sudah mulai terindikasi sampai saat ini yaitu dengan berbagai macam pembangunan yang terjadi di

Kabupaten Lampung Selatan salah satunya seperti perubahan Pola Ruang pada Kawasan Perkebunan yaitu lahan perkebunan PTPN VII menjadi kampus ITERA yang memacu adanya pusat-pusat pertumbuhan baru disekitarnya [6].

Upaya untuk mengetahui lebih lanjut mengenai keseluruhan perkembangan pemanfaatan ruang di Kabupaten Lampung Selatan dalam pengendalian pemanfaatan ruang yaitu dengan melakukan evaluasi pemanfaatan ruang berdasarkan rencana tata ruang khususnya pada RTRW Kabupaten Lampung Selatan Tahun 2011-2031 terhadap kesesuaian penggunaan lahan eksisting yang telah berubah perlu dilakukan secara berkala [7].

Metode

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Data yang digunakan mengikuti kebutuhan atas sasaran yang akan dianalisis. Data yang akan digunakan dalam penelitian ini yaitu dokumen kebijakan yang mendasari RTRW Kabupaten Lampung Selatan, data spasial berupa penggunaan lahan eksisting dan rencana tata ruang serta data dasar lainnya. Data yang digunakan dalam penelitian ini bersumber atau diperoleh dari publikasi yang dilakukan oleh lembaga statistik terkait yakni Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Lampung Selatan berupa buku kota dalam angka dan juga data dari beberapa instansi terkait salah satunya yaitu Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) Kabupaten Lampung Selatan[8].

Adapun beberapa metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini meliputi metode kuantitatif terhadap identifikasi penggunaan lahan untuk selanjutnya dapat dilihat penyimpangan yang terjadi pada rencana tata ruang Kabupaten Lampung Selatan.

Evaluasi Terhadap Pertumbuhan Struktur dan Pergeseran Pemanfaatan Ruang

Analisis ini lebih ditekankan kepada pertumbuhan struktur ruang dan identifikasi kendala dan masalah pertumbuhan struktur ruang, yaitu menyangkut hierarki fungsi dan tingkat ketersediaan lahan bagi pengembangan fungsi setiap satuan wilayah pembangunan. Kendala dan masalah fisik lebih diartikan kepada pergeseran fungsi yang ditetapkan dan penggunaan campuran [9]. Berdasarkan masukan penggunaan lahan eksisting dilakukan analisis terhadap

rencana penggunaan lahan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah.

Kesesuaian fisik dengan rencana diukur dalam suatu besaran dan kemudian diidentifikasi faktor-faktor penyebab terjadinya penyimpangan. Selain dalam besaran fisik, analisis ini diharapkan juga dapat mengidentifikasi intensitas penggunaan ruang, yaitu antara lain menyangkut pencemaran air, tanah, udara, dan suara [10].

Analisis Simpangan Pemanfaatan Ruang

Secara kuantitatif evaluasi terhadap kesesuaian pemanfaatan ruang dilihat dengan cara membandingkan kesesuaian pemanfaatan ruang di lapangan dengan yang tertuang dalam peta rencana tata ruang [11].

Untuk dapat membandingkan kesesuaian pemanfaatan ruang di lapangan dengan sebagaimana yang tertuang dalam peta rencana tata ruang perlu dilakukan overlay peta. Sedangkan untuk menghitung besaran penyimpangan dari peta yang dioverlay-kan dilakukan dengan cara sebagai berikut:

a. Pemanfaatan Ruang

Dengan menghitung persentase luas masing-masing jenis penyimpangan terhadap kawasan yang direncanakan, misalnya wujud fisik saat ini yang tidak sesuai dengan arahan pemanfaatan ruang menurut RTRW adalah A hektar, luasan kawasan menurut RTRW adalah x hektar. Maka penyimpangan yang terjadi sebesar:

$$((x-A))/X \times 100\% = a \%$$

Atau dengan luas kawasan menurut RTRW adalah x hektar, sedangkan luas kawasan berdasarkan kondisi eksisting pada saat peninjauan kembali dilaksanakan

adalah B hektar, maka penyimpangan yang terjadi sebesar:

$$((x-B))/X \times 100\% = a \%$$

b. Struktur Utama Tingkat Pelayanan

Cara penilaian adalah dengan membuat matriks jumlah fasilitas dan utilitas pada kawasan yang ditunjuk sebagai pusat pelayanan. Apabila ternyata pada kawasan yang ditunjuk tidak memenuhi kriteria, maka berarti telah terjadi penyimpangan. Penyimpangan terjadi bila direncanakan ada 4 pusat pelayanan dan yang sesuai hanya 3 pusat pelayanan, berarti 1 pusat pelayanan tidak sesuai. Penyimpangan yang terjadi adalah:

$$\frac{1}{4} \times 100\% = 25\%$$

c. Sistem Utama Transportasi

Dalam rencana ada sistem utama transportasi, dalam program juga ada, tetapi pelaksanaannya tidak melalui pusat-pusat yang telah ditentukan, maka penyimpangannya dinilai sebesar 100%.

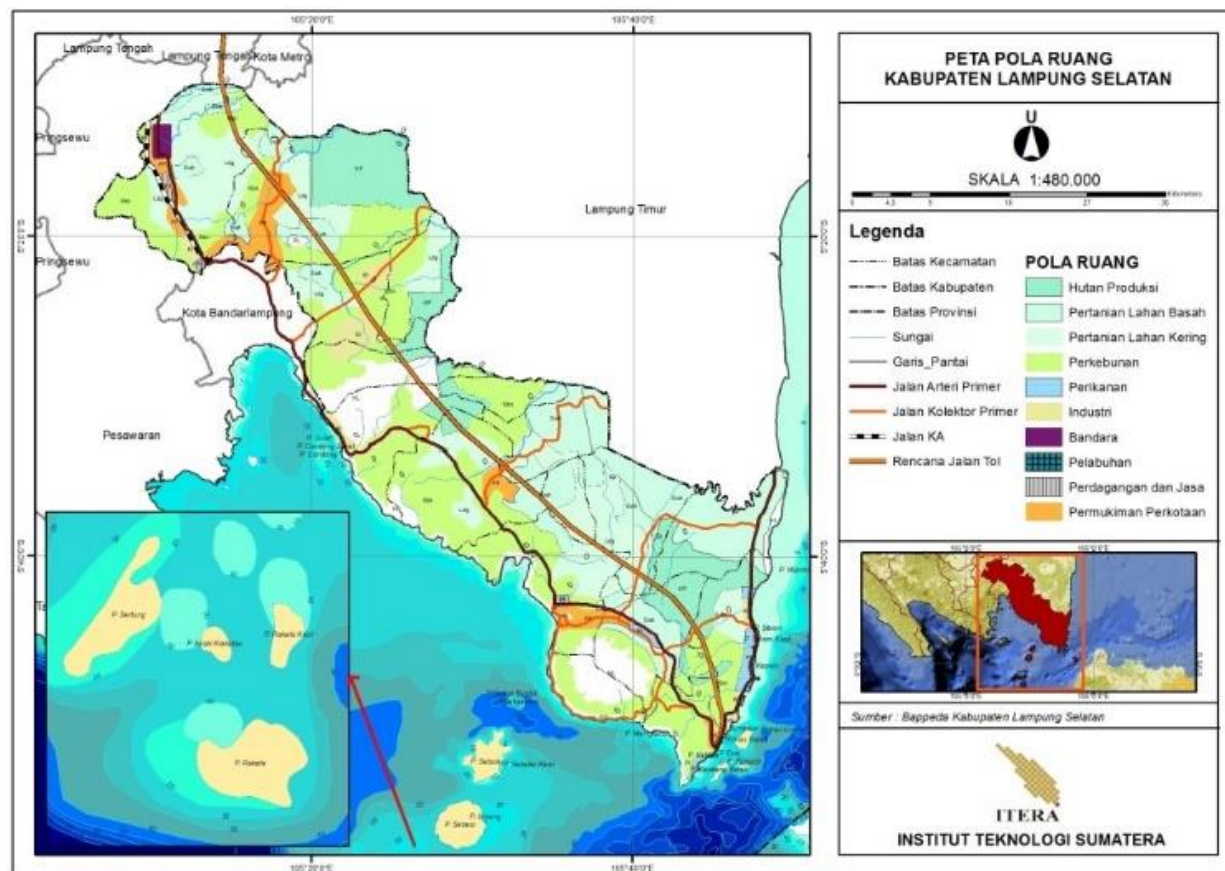
- Dalam rencana tidak ada sistem utama transportasi tetapi dalam program ada, maka penyimpangan dinilai sebesar 100%.
- Dalam rencana ada sistem utama transportasi tetapi tidak ada, maka penyimpangan dinilai sebesar 100%.
- Membandingkan antara panjang dan luas jalan eksisting dengan panjang dan luas jaringan jalan dalam rencana.

d. Sistem Jaringan Utilitas

- Bila ada jaringan bukan pada kawasan yang perlu pelayanan, berarti terjadi penyimpangan sebesar 100%.
- Membandingkan kebutuhan pelayanan eksisting dengan rencana pelayanan dalam RTRW.

Hasil dan Pembahasan

Kabupaten Lampung Selatan dalam rencana pola ruangnya didominasi oleh Kawasan Perkebunan dengan rincian kawasan pada Peta Pola Ruang Kabupaten Lampung Selatan sebagai berikut:



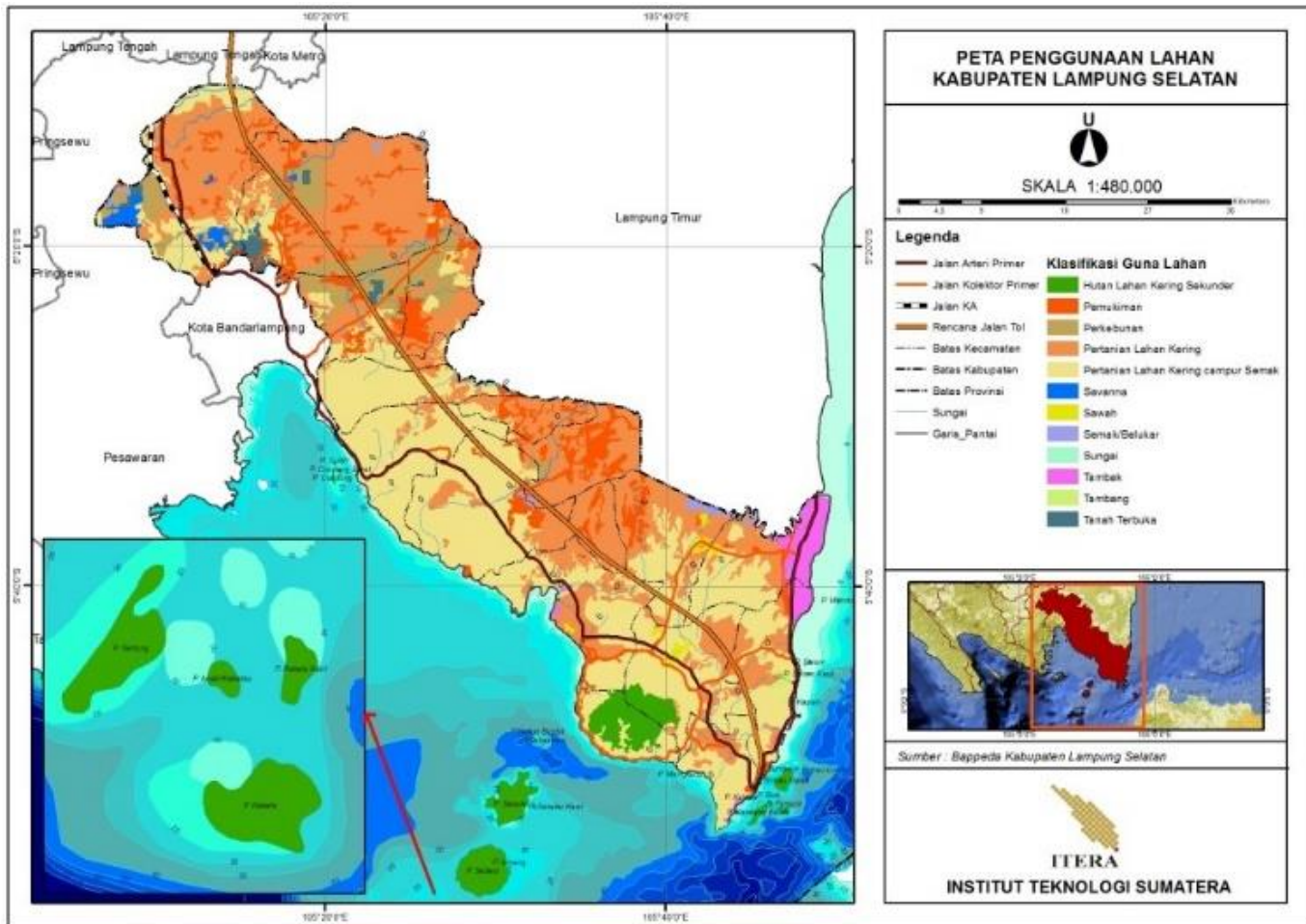
Gambar 2. Peta Pola Ruang Kabupaten Lampung Selatan [8]

Selanjutnya Kabupaten Lampung Selatan memiliki pembagian guna lahan berdasarkan klasifikasi yang telah dilakukan dengan pengamatan citra satelit. Berdasarkan analisis data yang telah dilakukan didapat penggunaan lahan pada tahun 2016, guna lahan yang berubah secara signifikan terjadi pada Kawasan Permukiman dimana telah diindikasikan berdasarkan laju pertumbuhan penduduk tinggi yang mencapai 2,10% pada tahun 2013 tepatnya setelah RTRW Kabupaten Lampung Selatan Tahun 2011-2031 berjalan.

Dalam penilaian pelaksanaan pemanfaatan ruang, evaluasi terhadap kesesuaian pemanfaatan ruang dilihat dengan meliputi pengamatan indikasi program lima tahunan dan analisis kesesuaian pemanfaatan ruang.

Membandingkan Realisasi Program Pemanfaatan Ruang yang Dilakukan di Lapangan dengan Arahan Pemanfaatan Ruang yang Terdapat dalam Indikasi Program Lima Tahunan

Untuk melakukan evaluasi terhadap realisasi program pemanfaatan ruang dihitung dengan cara mencari nilai persentase program yang sudah direalisasikan dalam kurun waktu lima tahunan dibandingkan dengan seluruh program yang seharusnya dilaksanakan dalam kurun waktu lima tahunan. Perbandingan merupakan hasil kajian dari program dan kegiatan yang tercantum pada Rencana Kerja Pemerintah Daerah Kabupaten Lampung Selatan dari tahun 2012 hingga 2016 dengan simpulan sebagai berikut.



Gambar 3. Peta Penggunaan Lahan Kabupaten Lampung Selatan (Hasil Analisis, 2016)

Tabel 2. Penilaian Realisasi Program

KETERANGAN	JUMLAH PROGRAM	PROPORSI
Sesuai	43	31,62
Belum Sesuai	14	10,29
Tidak Sesuai	79	58,09
TOTAL	136	100
Kesimpulan	Belum Terlaksana	

Sumber: Hasil Analisis, 2016

Berdasarkan evaluasi maka >50% program tidak terealisasi sehingga dalam evaluasi dibagian ini memiliki kesimpulan bahwa realisasi program Belum Terlaksana dengan indikasi program pada lima tahun pertama Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Lampung Selatan Tahun 2011-2031 berjalan. Belum terlaksananya program bisa jadi karena terdapat kendala pembiayaan atau masalah lain yang merupakan faktor penghambat realisasi program [12].

Membandingkan kesesuaian pemanfaatan ruang di lapangan dengan yang tertuang dalam peta rencana tata ruang

Untuk dapat membandingkan kesesuaian pemanfaatan ruang di lapangan dengan sebagaimana yang tertuang dalam peta rencana tata ruang perlu dilakukan overlay peta. Sedangkan untuk menghitung besaran penyimpangan dari peta yang dioverlaykan dilakukan dengan cara yaitu menghitung persentase luas masing-masing jenis penyimpangan terhadap kawasan yang direncanakan, misalnya wujud fisik saat ini yang tidak sesuai dengan arahan pemanfaatan ruang menurut RTRW.

Untuk selanjutnya evaluasi pelaksanaan pemanfaatan ruang yang meliputi besaran, jenis dan dampak simpangan pemanfaatan ruang dituangkan ke dalam



matriks evaluasi simpangan pemanfaatan ruang sebagai berikut.

Berdasarkan tabel di atas diperoleh informasi bahwa terdapat sekitar 41,17% simpangan struktur ruang dan 7,29% simpangan pola ruang terhadap RTRW Kabupaten Lampung Selatan 2011-2031. Berdasarkan nilai tersebut maka simpangan pemanfaatan ruang (pola ruang) yang terjadi termasuk ke dalam kategori rendah (<20 persen). Penyimpangan pemanfaatan pola ruang sebagian besar menjadi kawasan permukiman penduduk. Hal ini tentu sejalan dengan meningkatnya jumlah penduduk sehingga terjadi peningkatan kebutuhan perumahan.

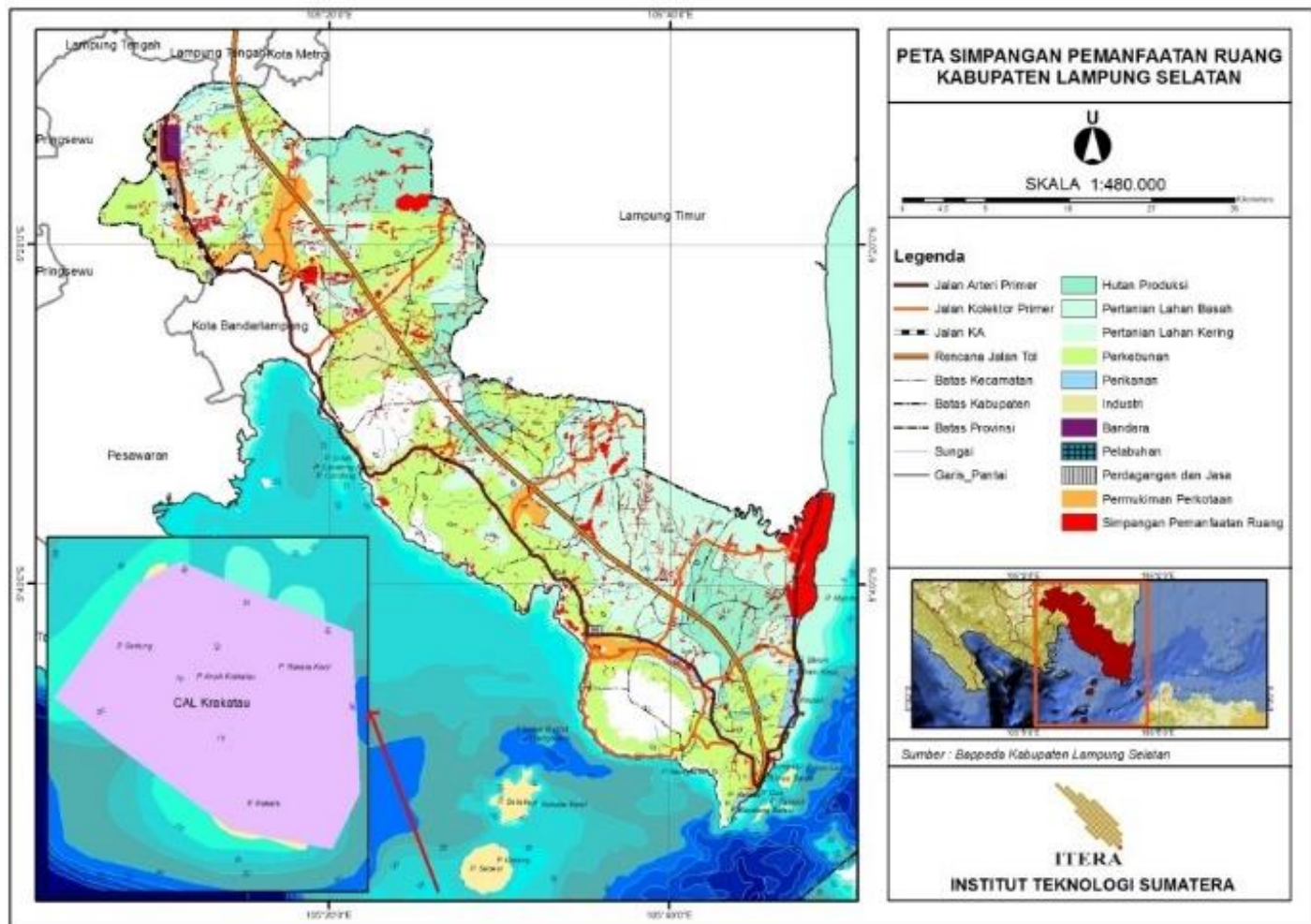
Sedangkan penyimpangan struktur ruang hanya sebagai bahan kajian dikarenakan antara simpangan struktur ruang dan simpangan pola ruang menggunakan satuan yang berbeda.

Gambar dibawah ini (**Gambar. 4**) adalah peta simpangan pemanfaatan ruang Kabupaten Lampung Selatan. Berdasarkan peta penyimpangan tersebut dan persentase evaluasi simpangan pemanfaatan ruang dimana kondisi pemanfaatan ruang yang terdiri dari realisasi program dan simpangan ruang menghasilkan penilaian simpangan atau ketidaksesuaian yang Tinggi.

Tabel 3. Evaluasi Simpangan Pemanfaatan Ruang

NO	PERUNTUKAN	JUMLAH/LUASAN RENCANA	JUMLAH/LUASAN EKSISTING	JUMLAH PROGRAM	SIMPANGAN (%)
			SESUAI	TIDAK SESUAI	
A	STRUKTUR RUANG				
1	Pusat Kegiatan wilayah	1	0	1	100,00
2	Pusat Kegiatan Wilayah Potensial	1	1	1	50,00
3	Pusat Kegiatan Lokal	2	2	1	33,33
4	Pusat Kegiatan Lokal Potensial	4	0	0	0,00
5	Pusat Pelayanan Kecamatan	4	3	3	66,67
6	Pusat Pelayanan Lokal	5	4	1	20,00
JUMLAH		17	10	7	41,17
B	POLA RUANG				
1	Hutan Lindung	14.317,26	13.356,12	961,14	6,71
2	Sempadan Pantai	1.393,36	1.302,55	90,81	6,65
3	Sempadan Sungai	7.533,10	7.260,48	272,62	3,62
4	Cagar Alam Laut	12.474,25	12.474,25	0,00	0,00
5	Rawan Bencana	35.816,62	35.816,62	0,00	0,00
6	Hutan Produksi	27.265,93	24.439,73	2.826,20	10,37
7	Pertanian Lahan Basah	36.757,17	30.816,02	5.941,14	16,16
8	Pertanian Lahan Kering	36.964,90	33.581,08	3.383,82	9,15
9	Perikanan	2.105,63	1.960,57	145,06	6,89
10	Industri	5.945,15	5.945,15	0,00	0,00
11	Wisata	4.039,84	3.563,85	475,99	11,78
12	Permukiman Perkotaan	8.990,93	8.912,36	78,57	0,87
13	Peruntukan Lainnya	329,39	290,62	38,77	11,77
14	Bandara	865,22	865,22	0,00	0,00
15	Pelabuhan	35,58	35,58	0,00	0,00
JUMLAH		194.834,33	180.620,20	14.214,13	7,29

Sumber: Hasil Analisis, 2016



Gambar 4. Peta Simpangan Pemanfaatan Ruang Kabupaten Lampung Selatan (Hasil Analisis, 2016)

Kesimpulan

Berdasarkan penilaian untuk kondisi pemanfaatan ruang yang terdiri dari realisasi program dan simpangan ruang maka menghasilkan penilaian simpangan atau ketidaksesuaian yaitu Tinggi yaitu sebesar 48,46% yang terbagi pada rencana struktur ruang dan rencana pola ruang. Hasil penilaian tinggi tersebut diartikan bahwa realisasi kesesuaian pemanfaatan ruang sebagaimana tertuang dalam indikasi program lima tahunan kurang dari 50% dari rencana yang telah ditetapkan, serta simpangan ruang >20% (mempertimbangkan simpangan struktur ruang dan pola ruang).

Rekomendasi tindak lanjut yang harus dilakukan Pemerintah Daerah Kabupaten Lampung Selatan yaitu perlunya revisi RTRW Kabupaten Lampung Selatan Tahun 2011-2031 karena adanya dinamika pembangunan nasional dan daerah dikarenakan beberapa aspek sebagai berikut:

- Aspek Legal Formal (Peraturan Perundang-undangan)
Aspek legal formal ini berkaitan dengan adanya perubahan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan kegiatan penataan ruang (Ridwan & Sodik, 2008). Sejak diperdakannya RTRW Kabupaten Lampung Selatan Tahun 2011-2031 maka terdapat beberapa peraturan perundang-undangan baru yang

diterbitkan oleh pemerintah pusat yang akan mempengaruhi penataan ruang wilayah di Kabupaten Lampung Selatan.

b. Aspek Teknis

Aspek teknis ini berkaitan dengan adanya perubahan pembangunan yang mengubah susunan ketataruangan. Pada aspek ini akan dikaji dinamika pembangunan yang terjadi namun belum terakomodir pada dokumen RTRW Kabupaten Lampung Selatan karena pembangunan tersebut berlangsung setelah RTRW diperdakan. Aspek teknis atau dinamika pembangunan wilayah dapat dilihat pada dokumen fakta dan analisis yang merupakan bagian tak terpisahkan dari dokumen ini.

c. Aspek Kebijakan

Aspek kebijakan ini berkaitan dengan adanya kebijakan-kebijakan yang dicanangkan oleh kepala pemerintahan yang dapat mempengaruhi kegiatan penataan ruang. Komponen masukan dalam rangka penyempurnaan RTRW Kabupaten Lampung Selatan Tahun 2011-2031 yang disimpulkan adalah melakukan revisi produk RTRW tersebut yang berupa pemutakhiran data, analisis dan rencana dengan menyesuaikannya pada faktor-faktor eksternal dan internal yang mengalami perubahan.

Konflik Kepentingan

Tidak ada konflik untuk disampaikan.

Daftar Pustaka

- [1] S. Soetomo, *Urbanisasi dan Morfologi: Proses Perkembangan Peradaban dan Wadah Ruang Fisiknya*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2009.
- [2] BPS, *Kabupaten Lampung Selatan Dalam Angka 2017*. Kalianda: Badan Pusat Statistik Kabupaten Lampung Selatan, 2017.
- [3] B. Surya, *Urbanisasi dan Pertumbuhan Kota*. Makassar: Fahmis Pustaka, 2011.
- [4] Khairullah and M. Cahyadin, *Evaluasi Pemekaran Wilayah di Indonesia: Studi Kasus Kabupaten Lahat*. Yogyakarta: Pascasarjana UGM, 2006.
- [5] R. Adisasmita, *Dasar-dasar ekonomi wilayah*. Yogyakarta: Graha Ilmu, 2005.
- [6] M. L. Jhingan, *Ekonomi pembangunan dan ekonomi perencanaan*. Jakarta: Rajawali, 2006.
- [7] T. Jayadinata, J, *Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Pedesaan Perkotaan dan Wilayah*. Bandung: ITB Press, 1992.
- [8] BAPPEDA, *Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lampung Selatan Tahun 2011-2031*. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Lampung Selatan, 2011.
- [9] S. Barthel and C. Isendahl, "Urban gardens, agriculture, and water management: Sources of resilience for long-term food security in cities," *Ecol. Econ.*, vol. 86, pp. 224–234, 2013.
- [10] A. C. Fisher, *Natural resource and environmental economics*. Cambridge: Cambridge University Press, 1981.
- [11] E. Rustiadi, S. Saefulhakim, and R. Panuju, D, *Perencanaan dan pengembangan Wilayah*. Bandung: Crestpent and Yayasan Pustaka Obor Indonesia, 2011.
- [12] H. Yunus, *Struktur tata ruang kota*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2000.