

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Peranan rencana tata ruang wilayah yang pada hakekatnya dimaksudkan untuk mencapai pemanfaatan sumber daya optimal dengan sedapat mungkin menghindari konflik pemanfaatan sumber daya, dapat mencegah timbulnya kerusakan lingkungan hidup serta meningkatkan keselarasan. Dalam lingkup tata ruang itulah maka pemanfaatan dan alokasi lahan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan konsep ruang dalam pembangunan baik sebagai hasil atau akibat dari pembangunan maupun sebagai arahan atau rencana pembangunan yang dikehendaki.

Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Pelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasn penataan ruang.

Penjelasan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang disebutkan Ruang wilayah Negara kesatuan Republik Indonesia, baik sebagai kesatuan wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi maupun sebagai sumber daya, merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada bangsa Indonesia yang perlu disyukuri, dilindungi dan dikelola secara berkelanjutan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI 1945) yang menegaskan bahwa “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Untuk mewujudkan amanat tersebut maka dibentuklah Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang (UU Penataan Ruang), yang menyatakan bahwa negara menyelenggarakan penataan ruang yang pelaksanaan wewenangnya dilakukan oleh Pemerintah pusat dan daerah Pasal 7 ayat (2) dengan tetap menghormati hak yang dimiliki oleh setiap orang sesuai dengan ketentuan

peraturan perundang-undangan Pasal ayat (3), Tambahan Lembaran Negara Nomor 4725.¹

Secara geografis, wilayah Kabupaten Subang terbagi menjadi 3 bagian wilayah, yakni wilayah pada bagian selatan berupa Perkebunan, hutan dan lokasi Pariwisata. Pada bagian tengah wilayahnya berkembang perkebunan karet, tebu dan buah-buahan dibidang pertanian dan pabrik-pabrik dibidang Industri, selain perumahan dan pusat pemerintahan. Pada bagian utara wilayahnya berupa sawah berpengairan teknis dan tambak serta pantai. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) merupakan penjabaran dari konsep dan strategi pengembangan wilayah yang meliputi rencana pemanfaatan ruang dan rencana pengembangan kawasan prioritas. Sesuai dengan konsep pengembangan tata ruang wilayah Kabupaten Subang maka strategi pengembangannya difokuskan pada sektor Perkebunan, Kehutanan, Permukiman, sungai, jalan, tanah kosong dan Pola Ruang.

Badan Perencanaan Pembangunan Daerah (BAPPEDA) merupakan unsur pelaksana otonomi daerah, yang menyelenggarakan sebagian urusan Pemerintahan Daerah diberbagai bidang terutama di bidang perencanaan tata ruang wilayah. BAPPEDA memiliki data yang lengkap, namun data yang ada masih dalam bentuk dokumen yang belum terintegrasi dengan database. Peta yang ada saat ini juga masih dalam bentuk print-out yang hanya sebatas tampilan gambar dan legendanya saja tanpa menyertakan detail informasi yang menunjukkan atribut dari setiap objek yang ada, sehingga peta yang dibaca kurang memberikan informasi yang lengkap dan akurat. Dalam proses pengelolaan informasinya seperti proses pengarsipan (dokumen atau peta, pengelolaan data spasial dan non-spasial dan proses pembuatan laporan) dilakukan secara konvensional seperti masih dalam bentuk dokumen-dokumen dan dinilai tidak efektif.

Kabupaten Subang memiliki luas wilayah sebesar 205.176,95 hektar atau sekitar 6,34% dari luas Provinsi Jawa Barat. Kabupaten Subang meliputi 30 Kecamatan yang tersebar dari daerah dataran tinggi (pegunungan) hingga dataran rendah. Letak Kabupaten Subang berada pada ketinggian antara 0-1500 m (di atas permukaan laut). Selama ini, pembangunan perumahan dan kawasan permukiman

¹ Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

di Kabupaten Subang belum memiliki landasan atau rencana tindak yang telah disusun dalam suatu dokumen perencanaan tata ruang. Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman dilaksanakan berdasar kebutuhan dan usulan masyarakat saja.² Hal tersebut menyebabkan belum terdapat dan terpetakannya permasalahan dalam urusan perumahan dan kawasan permukiman. Sebagaimana amanat Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, pemerintah kabupaten/kota bertugas menyusun Rencana Pembangunan, Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) di tingkat kabupaten/kota.³

Perkembangan permukiman perkotaan dari Kabupaten Subang bergerak ke arah sebelah utara dan timur Kabupaten Subang. Perkembangan permukiman perkotaan ke sebelah timur mulai mengarah ke Kecamatan Cibogo yang berbatasan dengan Kabupaten Subang. Disisi lain perkembangan industri juga menjalar di Kecamatan Cibogo, ditambah rencana Jalan Tol Cikampek-Palimanan dan pembuatan jalan tembus dari Lahan eks Morrely ke Jalan Raya Subang-Cikamurang maka semakin mengindikasikan perkembangan kegiatan industri di Kecamatan Cibogo.

Kenyataan yang terjadi akhir-akhir ini menegaskan beberapa isu strategis dalam penyelenggaraan penataan ruang nasional, yakni: Pertama, terjadinya konflik kepentingan antar-sektor, seperti pertambangan, lingkungan hidup, kehutanan, prasarana wilayah, dan sebagainya. Kedua, belum berfungsinya secara optimal penataan ruang dalam rangka menyelaraskan, mensinkronkan, dan memadukan berbagai rencana dan program sektor. Ketiga, terjadinya penyimpangan pemanfaatan ruang dari ketentuan dan norma yang seharusnya ditegakkan. Penyebabnya adalah inkonsistensi kebijakan terhadap rencana tata ruang serta kelemahan dalam pengendalian pembangunan. Keempat, belum tersedianya alokasi fungsi-fungsi yang tegas dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN). Kelima, belum adanya keterbukaan dan keikhlasan dalam menempatkan kepentingan sektor dan wilayah dalam kerangka penataan ruang.

² Peraturan Daerah Kabupaten Subang, Nomor 3 Tahun 2014 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW).

³ Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Permukiman

Keenam, kurangnya kemampuan menahan diri dari keinginan membela kepentingan masing-masing secara berlebihan.⁴

Selain kenyataan yang terjadi seperti itu, isu-isu lain lain yang berkaitan dengan penataan ruang dan lingkungan hidup yakni pertama, konflik antar-sektor dan antar-wilayah. Kedua, degradasi lingkungan akibat penyimpangan tata ruang, baik di darat, laut dan udara. Ketiga, dukungan terhadap pengembangan wilayah belum optimal, seperti diindikasikan dari minimnya dukungan kebijakan sektor terhadap pengembangan kawasan-kawasan strategis nasional dalam RTRWN seperti kawasan perbatasan negara dan kawasan andalan. Sejalan dengan pembangunan perkotaan yang dilakukan pada saat ini, pada dasarnya untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.⁵

Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2014 Pasal 2 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Subang bertujuan untuk Penataan ruang wilayah Kabupaten Subang bertujuan untuk mewujudkan Kabupaten Subang sebagai daerah agribisnis, pariwisata, dan industri pengolahan yang berwawasan lingkungan, berkelanjutan, serta mengoptimalkan potensi pegunungan, pedataran, dan pesisir, tetapi Pada kenyataannya di Kabupaten Subang, 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 di Kabupaten Subang antara lain: ketidakteraturan penggunaan tata ruang. seperti tanah kota, tidak optimalnya penggunaan tanah kota, timbulnya berbagai masalah lalu lintas, tidak terpenuhinya kebutuhan masyarakat akan fasilitas dan utilitas kota, timbulnya masalah pencemaran lingkungan kota dan sebagainya. Dengan demikian kota tidak dapat berfungsi sebagaimana mestinya, sehingga akan memberikan hambatan-hambatan terhadap perkembangan ekonomi kota.

Belum tepatnya kebijakan Perda Nomor 3 Tahun 2014 tentang Rencana Ttata Ruang Wilayah (RTRW) merupakan salah satu indikasi bahwa pemerintah

⁴ Supriadi, *Hukum Lingkungan Di Indonesia* , Sinar Grafika , Jakarta , Cet I , 2006, hlm 39.

⁵ Emil Salim, *Lingkungan Hidup dan Pembangunan*, Mutiara Sumber Widy, Jakarta, Cetakan 10 , 1995, hlm, 11.

belum dapat melaksanakan tugas dan fungsi pemerintah dalam melayani kepentingan masyarakat dalam Pembangunan Perumahan. derivative kebijakan baik itu Rencana Detail Tata Ruang (RDTR), peraturan zoning dan Peraturan Bupati tentang pembangunan perumahan belum dapat disiapkan oleh pemerintah Kabupaten Subang. Peraturan tersebut masih dalam tahap rancangan dan belum mendapatkan tanggapan dari dewan pemerintah daerah. Dengan tidak adanya Peraturan khusus tentang rencana pembangunan perumahan, maka RTRW yang sekarang berlangsung belum dapat dijadikan sebagai sebuah pola arahan ruang yang detail. Sehingga pembangunan perumahan Kabupaten Subang yang berlangsung masih banyak yang bertabrakan dengan RTRW Kabupaten Subang 2011-2031.

Permasalahan yang selalu muncul hampir dalam dua tahun terakhir ini di Kabupaten Subang adalah tumpang tindihnya ruang atas satu kepentingan terhadap kepentingan yang lain. Ada perbedaan persepsi yang tajam antara pemerintah dan masyarakat Kabupaten Subang dalam memandang satu kawasan. Rencana tata ruang Wilayah yang ada lebih menitik beratkan pada kecenderungan untuk mengalokasikan kawasan kepada pemilik modal besar sekali. Ini sekaligus menegaskan penguasaan negara khususnya pemerintah Kabupaten Subang atas lahan sekaligus menghilangkan keberadaan masyarakat lokal itu sendiri. Keadaan yang demikian itu dengan sendirinya tidak dapat diharapkan akan mencapai perkembangan Kabupaten Subang yang efisien dan efektif. Tetapi sebaliknya, jika suatu perkembangan yang direncanakan dan diprogram sesuai dengan kebutuhan secara optimal akan dapat diharapkan memberikan keuntungan lebih baik atau dapat mencapai sasaran dan tujuan yang diharapkan. Untuk hal tersebut di atas, diperlukan sebuah upaya dalam kerangka otonomi daerah yang mengedepankan aspek transparansi kebijakan yang akan di susun dan direncanakan, tentang mekanisme pengambilan kebijakan baik tentang rencana tata ruang wilayah maupun dalam kebijakan, peraturan dan perizinan lainnya yang ada ini tidak menjadi pengelolaan sumber daya alam yang bermuara kepada konflik-konflik sosial.

Pembangunan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Subang merupakan kegiatan yang bersifat multi sektor dan berkaitan erat dengan kesejahteraan masyarakat. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman menyatakan bahwa negara bertanggung jawab melindungi seluruh rakyat Indonesia melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, sehingga masyarakat dapat bertempat tinggal secara layak di lingkungan yang aman, sehat, harmonis, dan berkelanjutan. Amanat Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman Pasal 64 ayat (4) menyebutkan bahwa dokumen rencana kawasan permukiman sebagai pedoman bagi seluruh pemangku kepentingan dalam pembangunan kawasan permukiman, sehingga setiap kota/ kabupaten diwajibkan untuk memiliki suatu dokumen sebagai pedoman untuk perencanaan perumahan dan kawasan permukiman. Dokumen pedoman perencanaan perumahan dan kawasan permukiman disusun oleh Satker PKP Kota/ Kabupaten setiap daerah sehingga menghasilkan dokumen perumahan dan kawasan permukiman yang disebut dokumen RP3KP (Rencana Pembangunan dan Pembangunan Perumahan dan Kawasan Permukiman) yang kemudian ditetapkan oleh Bupati/ Walikota.

Sebagai sebuah skenario penyelenggaraan pengelolaan di bidang perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Subang yang terkoordinasi dan terpadu secara lintas sektoral dan lintas wilayah administratif serta jabaran Rencana Pembangunan, Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Subang dalam perencanaan pola ruang kawasan permukiman dalam Rencana Tata Ruang (RTRW), RP3KP diharapkan dapat menjadi landasan dalam percepatan pembangunan perumahan dan kawasan permukiman. Jika mengatasi permasalahan perumahan dan permukiman merupakan suatu proses, dan dalam rangka optimalisasi capaian pemenuhan kebutuhan perumahan dan kawasan permukiman di Kabupaten Subang yang layak bagi masyarakat, serta memberikan arah yang jelas dalam pencapaian kebijakan perumahan dan kawasan permukiman sebagaimana yang diamanahkan dalam RPJP, RPJMD, dan RTRW di Kabupaten Subang, maka diperlukan skenario pengembangan yang terarah dan terencana

dalam satu dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP).

Berdasarkan Keputusan Menteri Perumahan Rakyat Nomor 12 Tahun 2014 tentang Pedoman Penyusunan RP3KP, RP3KP merupakan acuan bagi seluruh pelaku pembangunan perumahan dan permukiman di daerah. Muatan pokok RP3KP ditingkat Kabupaten/Kota merupakan acuan untuk mengatur penyelenggaraan pembangunan perumahan dan permukiman secara teratur, terencana, dan terorganisasi.⁶

Atas dasar itulah, Kabupaten Subang perlu adanya suatu dokumen Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman (RP3KP) sebagai salah satu langkah untuk menyamakan persepsi dan meningkatkan peran pelaku pembangunan di daerah Kabupaten Subang, khususnya aparat pemerintah dalam rangka penyusunan skenario pembangunan perumahan dan permukiman di daerah Kabupaten Subang. Disamping itu, dokumen ini diharapkan dapat memacu terwujudnya keterpaduan prasarana dan sarana kawasan perumahan dan permukiman sehingga dapat menciptakan permukiman yang responsif yang mendukung kehidupan dan penghidupan bagi penghuninya.

Perumahan dan Permukiman merupakan kebutuhan dasar bagi manusia dalam pengembangan kualitas sumber daya manusia. Hal ini tertuang dalam Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Permukiman menyatakan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat, yang merupakan kebutuhan dasar manusia, dan yang mempunyai peran yang sangat strategis dalam pembentukan watak serta kepribadian bangsa sebagai salah satu upaya membangun manusia Indonesia seutuhnya, berjati diri, mandiri, dan produktif.

Berkaitan dengan hal tersebut Kabupaten Subang menerbitkan Peraturan Daerah Kabupaten Subang Nomor 3 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Subang 2011-2031) bahwa Kabupaten Subang

⁶ Peraturan Menteri Perumahan Rakyat, Nomor 12 Tahun 2014 tentang penyusunan Rencana Pembangunan dan Pengembangan Perumahan dan Kawasan Permukiman

terbagi menjadi beberapa zona atau wilayah, yaitu wilayah pertanian, pariwisata, industri, pengembangan kawasan hutan kota, kawasan perkantoran sampai dengan kawasan perumahan. Pada intinya dengan diterbitkan peraturan tersebut bahwa pembagian wilayah atau zona sesuai dengan peruntukannya dan jangan sampai tumpang tindih. Selain itu, dengan adanya perencanaan pembangunan pelabuhan yang ada di wilayah utara Kabupaten Subang dan akses jalan tol yang memudahkan kota-kota besar menjangkau Kabupaten Subang menjadi lebih cepat.⁷

Berdasarkan dari Tahun 2014 sampai dengan tahun 2019 bahwa jumlah permintaan penyediaan perumahan semakin meningkat. Namun, hal ini tidak diimbangi dengan unit realisasi pembangunan perumahan yang setiap tahun tidak dapat memenuhi permintaan akan perumahan. Salah satu faktor yang mempengaruhinya yaitu dari tingkat daya beli masyarakat Kabupaten Subang yang trendnya negative atas perumahan.

Terlihat dari tahun 2014 yaitu sebesar 1.03%, meningkat pada tahun 2016 sebesar 1.04% dan menurun sampai dengan tahun 2019 sebesar 0.96%. Hal ini menandakan bahwa daya beli masyarakat Kabupaten Subang yang rendah akan perumahan. Konsekuensi dari pembangunan perumahan yang tidak pada wilayahnya akan menimbulkan beberapa kondisi yang berubah. Pertama mengurangi lahan atau areal pertanian yang subur menjadi lahan perumahan, sehingga berkurangnya tingkat produktivitas akan hasil pertanian. Dampak lain yang ditimbulkan atas pembangunan perumahan yaitu perubahan mata pencaharian dan pendapatan penduduk lokal dapat ditimbulkan oleh kegiatan pembebasan lahan maupun oleh kegiatan penerimaan tenaga kerja pada tahap konstruksi dan operasi. Masalah sampah di Kabupaten Subang masih tidak dikelola dengan baik, hal ini dapat memerlukan peran serta masyarakat dan diharapkan dalam otonomi daerah. Pembangunan berwawasan lingkungan di

⁷ Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Permukiman

Kabupaten Subang diharapkan dapat menyesuaikan dengan karakteristik di daerah Kabupaten Subang.⁸

Kabupaten Subang merupakan daerah yang secara geografis terbagi kedalam tiga bagian wilayah, yakni wilayah selatan, wilayah tengah dan wilayah utara. Pembagian wilayah diarahkan sebagai bentuk pengembang berdasarkan potensi yang tertuang dalam Peraturan Daerah Nomor 3 tahun 2014 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) 2011-2031.

Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Subang merupakan penjabaran lebih lanjut dari peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi yaitu RTRW Provinsi Jawa Barat dengan memperhatikan ciri khas masing-masing daerah. Tentu saja Perda Kabupaten dibentuk dalam rangka penyelenggaraan otonomi daerah dan tugas pembantuan. Peraturan daerah merupakan hasil kerja sama antar pihak Legislatif daerah (DPRD) dengan Eksekutif (Kepala Daerah) yang di dalamnya mengatur kepentingan umum yang ada di daerah bersangkutan. Keputusan Kepala Daerah adalah suatu bentuk keputusan yang dikeluarkan oleh Kepala Daerah (Bupati dan Walikota).⁹

Perkembangan dan pertumbuhannya rencana tata ruang wilayah pembangunan permukiman di Kabupaten Subang masih berlangsung secara alamiah, dengan kata lain berkembang tanpa pengarahan dan perencanaan yang terprogram. Akibatnya pada tahap perkembangan yang lebih kompleks timbul berbagai permasalahan antara lain: ketidakteraturan penggunaan rencana tata ruang wilayah yang berwawasan, berkeadilan, berkelanjutan. Seperti tanah kota, tidak optimalnya penggunaan tanah kota, timbulnya berbagai masalah lalu lintas, tidak terpenuhinya kebutuhan masyarakat akan fasilitas dan utilitas kota, timbulnya masalah pencemaran lingkungan kota dan sebagainya. Dengan demikian Kabupaten Subang ini tidak dapat berfungsi sebagaimana mestinya,

⁸ Peraturan Daerah Kabupaten Subang, Nomor 3 Tahun 2014 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW).

⁹ Peraturan Daerah Kabupaten Subang, Nomor 3 Tahun 2014 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW).

sehingga akan memberikan hambatan-hambatan terhadap perkembangan ekonomi wilayah Kabupaten Subang.

Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 6 mewajibkan pemerintah untuk menyusun rancangan umum mengenai persediaan, peruntukan, dan pengawasan tanah untuk berbagai macam keperluan pembangunan. Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan ke empat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum, maka dapat dirumuskan, yang dimaksud dengan kepentingan umum adalah kepentingan seluruh lapisan masyarakat. Sedangkan yang dimaksud dengan pengadaan tanah dalam konteks ini adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah.¹⁰

Berkaitan antara pengadaan tanah bagi kepentingan umum dengan rencana tata ruang disebutkan, bahwa pengadaan dan rencana pemenuhan kebutuhan tanah yang diperlukan bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum hanya dapat dilakukan apabila penetapan rencana pembangunan untuk kepentingan umum tersebut sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang telah ditetapkan terlebih dahulu.

Dalam Pasal 3 UUTR menyatakan bahwa penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan wawasan nusantara dan ketahanan nasional dengan:¹¹

1. Terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan;
2. Terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia;
3. Terwujudnya lingkungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.

¹⁰ Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan ke empat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

¹¹ Pasal 3 Undang-Undang Tata Ruang, Nomor 6 Tahun 2007, Tentang Penataan Ruang

Konsep Pembangunan berkelanjutan menuntut terwujudnya pengintegrasian kepentingan ekonomi, kepentingan ekologi dan kepentingan sosial. Disisi lain prinsip dan pola pelaksanaan pembangunan harus mampu memberikan jaminan terhadap terlaksananya asas keadilan dan pemerataan. Meningkatnya kualitas keanekaragaman hayati, penerapan pendekatan. Integratif dan harus memiliki perspektif jangka panjang. Dalam pembangunan secara fisik agar tidak merusak atau mengenyampingkan aspek lingkungan hidup yang dikontrol oleh Perda tata ruang kota.

Kurun waktu RPJP Nasional ditentukan 20 (dua puluh) tahun. Pelaksanaan RPJP Nasional 2005-2025 terbagi dalam tahap-tahap perencanaan pembangunan dalam periodisasi perencanaan pembangunan jangka menengah nasional 5 (lima) tahunan, yang dituangkan dalam RPJM Nasional 1 Tahun 2005-2009, RPJM Nasional II Tahun 2010-2014, RPJM Nasional III Tahun 2015-2019, dan RPJM Nasional IV Tahun 2020-2024.¹² Dengan demikian dapat dikatakan pemerintah telah berupaya dalam pelenyenggaraan pemerintah kearah pemerintah terwujudnya pembangunan yang berkelanjutan.

Keadaan yang demikian itu dengan sendirinya tidak dapat diharapkan akan mencapai perkembangan kota yang efisien dan efektif. Tetapi sebaliknya, jika suatu perkembangan yang direncanakan dan diprogram sesuai dengan kebutuhan secara optimal akan dapat diharapkan memberikan keuntungan lebih baik atau dapat mencapai sasaran dan tujuan yang diharapkan.

Untuk hal tersebut di atas, diperlukan sebuah upaya dalam kerangka otonomi daerah yang mengedepankan aspek transparansi kebijakan yang akan di susun dan direncanakan, tentang mekanisme pengambilan kebijakan baik tentang tata ruang maupun dalam kebijakan, peraturan dan perizinan lainnya yang ada ini tidak menjadi pengelolaan sumber daya alam yang bermuara kepada konflik-konflik sosial.

Pemerintah Kabupaten subang telah berupaya dalam penentuan penatan Rencana Tata Ruang Kabupaten Subang untuk mewujudkan pembangunan yang

¹² Rencana Pembangunan Jangka Mengengan Nasional, 2015-2019, buku ke 1, Agenda Pembangunan Nasional.

berkeadilan, berwawasan lingkungan, dan berkelanjutan. Dengan menunjukkan upaya yang serius termasuk dalam peningkatan pembangunan ekonomi, demi mewujudkan kesejahteraan rakyat, meskipun dalam pelaksanaannya dilapangan masih banyak warga masyarakat masih termasuk peta kemiskinan.

Adanya latar belakang yang telah diuraikan, peneliti sangat tertarik untuk mengadakan penelitian lebih jauh tentang bagaimana penerapan prinsip-prinsip keadilan yang seharusnya dalam keadilan perkotaan apabila dikaitkan dengan tata ruang wilayah serta bagaimana suatu kawasan permukiman perkotaan dibangun agar sesuai dengan tata ruang wilayah yang berkeadilan dan berkelanjutan yang bersifat dinamis. Peneliti telah mempelajari bahwa belum pernah dilakukan penelitian pembangunan Tesis penerapan rencana tata ruang wilayah permukiman perkotaan yang berkeadilan dan berkelanjutan di Pasca Sarjana Ilmu Hukum Universitas Islam Negeri Sunan Gunung Djati Bandung. Pemilihan judul Tesis ini adalah:

“PENERAPAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH DI KABUPATEN SUBANG DALAM PEMBANGUNAN PERMUKIMAN PERKOTAAN DITINJAU DARI PRINSIP BERKEADILAN, BERWAWASAN LINGKUNGAN, DAN BERKELANJUTAN”.

B. Rumusan Masalah

Atas uraian seperti yang dikemukakan di dalam latar belakang masalah di atas, maka rumusan masalah penelitian ini yakni sebagai berikut:

1. Bagaimana Penerapan Rencana Tata Ruang Wilayah Perumahan Permukiman di Kabupaten Subang ditinjau dari prinsip berkeadilan, berwawasan lingkungan dan berkelanjutan?
2. Bagaimana Mekanisme pengawasan implementasi Rencana Tata Ruang Wilayah Perumahan dan Permukiman di Kabupaten Subang ?
3. Bagaimana Penegakan Hukum terhadap pelanggaran penerapan Rencana Tata Ruang Wilayah Perumahan dan Permukiman di Kabupaten Subang?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian adalah:

1. Untuk mengetahui Penerapan Rencana Tata Ruang Wilayah Perumahan Permukiman di Kabupaten Subang ditinjau dari prinsip berkeadilan, berwawasan lingkungan dan berkelanjutan
2. Untuk menguraikan Mekanisme pengawasan implementasi Rencana Tata Ruang Wilayah Perumahan dan Permukiman di Kabupaten Subang
3. Untuk menilai Penegakan Hukum terhadap pelanggaran penerapan Rencana Tata Ruang Wilayah Perumahan dan Permukiman di Kabupaten Subang.

D. Kegunaan Penelitian

Kegunaan atau manfaat hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran atau masukan baik secara teoritis atau praktis :

1. Secara teoritis hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi bahan kajian dan memberikan sumbangan pemikiran terhadap pengembangan ilmu hukum tentang penataan ruang, perencanaan pembangunan permukiman perkotaan serta pengelolaan lingkungan hidup khususnya pembangunan kawasan perkotaan Subang yang berkeadilan dalam perspektif pembangunan berkelanjutan dalam konsep Negara kesejahteraan.
2. Secara praktis, penelitian ini dapat dimanfaatkan oleh para penentu kebijakan seperti Kepala Daerah tingkat propinsi, tingkat Kabupaten atau walikota, Dewan Rakyat tingkat pusat maupun daerah, pelaku usaha, masyarakat, dan para perencana penataan ruang kawasan perkotaan dalam rangka membangun kawasan perkotaan yang berkeadilan dalam perspektif pembangunan

E. Kajian Pustaka

Penelitian terdahulu ini menjadi salah satu acuan penulis dalam melakukan penelitian sehingga penulis dapat memperkaya teori yang digunakan dalam mengkaji penelitian yang dilakukan. Dari penelitian terdahulu, penulis tidak menemukan penelitian yang sama seperti judul yang sama seperti judul penelitian penulis namun penulis mengangkat beberapa penelitian sebagai referensi dalam

memperkaya bahan kajian pada penelitian penulis. Berikut ini merupakan penelitian terdahulu berupa beberapa jurnal dan tesis terkait dengan penelitian yang dilakukan penulis.

Menurut Lucky Dwi Anggoro tentang Identifikasi Partisipasi Stakeholders Dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Depok Tahun 2011-2031. Kota Depok saat ini memiliki permasalahan tata ruang yang terjadi di wilayah tertentu salah satunya alih fungsi lahan yang sudah terjadi pada tahun 1980an yang berdampak pada pengesahan raperda rencana tata ruang wilayah Kota Depok, hal ini jelas-jelas menyalahi aturan dan minimnya pengetahuan masyarakat tentang adanya Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Evaluasi proses dan prosedur dalam pelaksanaan penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok 2011-2031). Identifikasi partisipasi stakeholders dalam pelaksanaan penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok 2011-2031. Metode yang digunakan yaitu metode analisis deskriptif didukung dengan kualitatif dan menggunakan hitungan Skala Likert.¹³

Menurut Sigit Prayitno tentang Sinkronisasi Tata Ruang Wilayah dengan Program Pembangunan Kota Bogor. Rencana Tata Ruang Kota Bogor merupakan pedoman bagi Pemerintah Kota dalam pembangunan kota yang memuat rencana dan indikasi program-program pembangunan sektoral dan pemanfaatan ruang kota. Dokumen ini memuat kebijakan, strategi dan konsep pembangunan serta arahan program-program pembangunan fisik kota. Monitoring dan evaluasi kesesuaian pemanfaatan ruang eksisting diperlukan untuk menjaga konsistensi pemanfaatan ruang terhadap rencana spasial. Selanjutnya, sinkronisasi program-program pembangunan fisik dengan rencana tata ruang diperlukan guna memastikan rencana tata ruang digunakan sebagai pedoman dalam pelaksanaan program pembangunan.¹⁴

Menurut Tesis Robert Kurniawan Ruslak Hammar Pada Tahun 2011, Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, dengan judul

¹³ Lucky Dwi Anggoro, Jurnal Tentang Identifikasi Partisipasi Stakeholders Dalam Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah, Kota Depok Tahun 2011-2031

¹⁴ Sigit Prayitno, Tesis tentang Sinkronisasi Tata Ruang Wilayah dengan Program Pembangunan Kota Bogor, Institut Pertanian Bogor, 2016

“Penataan Ruang Kota dan Implikasinya Terhadap Perlindungan Hak-Hak Rakyat atas Tanah di Kota Manokwari”. Tesis ini membahas tentang rendahnya partisipasi masyarakat dalam penataan ruang kota dan kurangnya sosialisasi rencana tata ruang serta tidak transparannya pelaksanaan musyawarah dalam pengadaan tanah yang berarti hak-hak rakyat atas tanah di Kota Manokwari kurang terlindungi. Sementara tesis penulis lebih 13 menitik beratkan pada pemanfaatan tanah untuk kawasan permukiman berdasarkan Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 dan RTRW Kota Makassar, serta penerapan sanksi terhadap pemanfaatan kawasan permukiman yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang wilayah Kota Makassar.

F. Kerangka Pemikiran

Berdasarkan pembahasan tujuan pustaka diatas, maka selanjutnya dapat dirumuskan kerangka berfikir. Adapun kerangka berfikir adalah gambaran mengenai hubungan antar variabel dalam suatu penelitian berupa teori-teori, kemudian diuraikan dalam jalan pikiran menurut kerangka logis, sehingga dapat dijadikan dasar untuk menjawab permasalahan penelitian.

Menurut Bessant, Watts, Dalton dan Smith, ide dasar Negara kesejahteraan beranjak dari abad ke-18 ketika Jeremy Bentham (1748- 1832) mempromosikan gagasan bahwa pemerintah memiliki tanggung jawab untuk menjamin *the greatest happiness* (atau *welfare*) *of the greatest number of their citizenz*. Bentham menggunakan istilah “utility” atau kegunaan untuk menjelaskan konsep kebahagiaan atau kesejahteraan. Berdasarkan prinsip utilitarianisme yang dia kembangkan, Bentham berpendapat bahwa sesuatu yang dapat menimbulkan kebahagiaan ekstra adalah sesuatu yang baik, dan sebaliknya, sesuatu yang menimbulkan sakit adalah buruk. Menurutnya, aksi-aksi pemerintah harus selalu diarahkan untuk meningkatkan kebahagiaan sebanyak mungkin orang.¹⁵

Dalam konsep Negara kesejahteraan, Negara mempunyai peran untuk mensejahterakan rakyat, peranan Negara untuk mengatur perumahan dan permukiman makin diperlukan, baik dalam hal penyediaan peraturan yang

¹⁵ Bessant, Watts, Dalton dan Smith, ide dasar Negara kesejahteraan, abad ke-18 ketika Jeremy Bentham 1748-1832.

mengatur mengenai perumahan dan permukiman maupun dalam hal ini persiapan birokrat untuk melaksanakan peraturan tersebut secara berhasil guna dan berdaya guna.

Penegakan hukum merupakan hal yang sangat esensial dan substansial dalam negara hukum, penegakan hukum adalah proses dilakukannya upaya untuk tegaknya atau berfungsinya norma-norma hukum secara nyata sebagai pedoman perilaku dalam lalu lintas atau hubungan-hubungan hukum yang berhubungan dengan masyarakat dan bernegara.¹⁶

Menurut Rawls bahwa struktur masyarakat ideal yang adil adalah struktur dasar masyarakat yang asli dimana hak-hak dasar, kebebasan, kekuasaan, kewibawaan, kesempatan, pendapatan, dan kesejahteraan terpenuhi. Konsep keadilan pada jaman modern diwarnai dengan berkembangnya pemikiran-pemikiran tentang kebebasan, antara lain munculnya aliran liberalisme yaitu suatu aliran yang tumbuh di dunia barat pada awal abad ke-XVII Masehi. Aliran ini mendasarkan diri pada nilai-nilai dalam ajaran etika dari mazhab Stoa khususnya individualisme, sanksi moral dan penggunaan akal. Dalam bidang politik dianut konsepsi tentang pemerintahan demokrasi yang dapat menjamin tercapainya kebebasan. Tradisi liberalisme sangat menekankan kemerdekaan individu. Istilah liberalisme erat kaitannya dengan kebebasan, titik tolak pada kebebasan merupakan garis utama dalam semua pemikiran liberal.¹⁷

Menurut Moh. Hatta sebagaimana dikutip Ruslan Saleh, Pancasila terdiri atas dua fundamen yaitu fundamen politik dan fundamen moral. Dengan meletakkan fundamen moral di atas, negara dan pemerintahannya memperoleh dasar yang kokoh, yang memerintahkan berbuat benar, melaksanakan keadilan, kebaikan dan kejujuran serta persaudaraan keluar dan ke dalam. Dengan fundamen politik pemerintahan yang berpegang pada moral yang tinggi diciptakan tercapainya suatu keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia.¹⁸

Mengacu pada pemikiran Moh. Hatta di atas, dapat disimpulkan bahwa Pancasila bukan hanya norma dasar dari kehidupan hukum nasional, akan tetapi

¹⁶ Jimly Assididqie, *Pengantar Ilmu Hukum*, 2009, hlm: 1

¹⁷ Lyman Tower Sargent, *Ideologi Politik*, 1987, hlm : 63

¹⁸ Moh. Hatta sebagaimana dikutip Ruslan Saleh, Tahun 1979, hlm: 45

juga merupakan norma dasar dari norma-norma lain, seperti norma moral, norma kesusilaan, norma etika dan nilai-nilai. oleh karena itu Pancasila mengharuskan agar tertib hukum serasi dengan norma moral, sesuai dengan norma kesusilaan dan norma etika yang merupakan pedoman bagi setiap warga negara untuk bertingkah laku.

Lemahnya penegakan hukum secara langsung berpengaruh terhadap kinerja penyelenggaraan penataan ruang. Persepsi yang telah berkembang di masyarakat telah menjadi pembenaran bahwa pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan penataan ruang pun bukan merupakan sesuatu yang harus dihindari, apalagi ditakuti. Pemanfaatan lahan-lahan di sepanjang sempadan sungai, trotoar jalan, taman, dan lahan-lahan yang seharusnya bebas dari kegiatan untuk perumahan, perdagangan, dan sebagainya merupakan pemandangan yang biasa di kawasan-kawasan perkotaan khususnya di Kabupaten Subang. Di kawasan Perdesaan, hal serupa juga terjadi, bahkan dengan intensitas yang lebih tinggi. Tidak sedikit kawasan yang telah ditetapkan sebagai hutan lindung dirambah untuk kegiatan budidaya. Kawasan-kawasan yang seharusnya berfungsi lindung pun berubah menjadi lokasi pembangunan rumah peristirahatan (villa), budidaya hotikultura, dan kegiatan lainnya yang secara signifikan menurunkan fungsi lindung kawasan. Semua itu terjadi tanpa adanya upaya penegakan hukum yang tegas dari aparat pemerintah.¹⁹

Dengan tercapainya ketertiban dalam masyarakat diharapkan kepentingan manusia akan terindungi. Dalam mencapai tujuannya itu hukum bertugas membagi hak dan kewajiban antar perorangan di dalam masyarakat, membagi wewenang dan mengatur cara memecahkan masalah hukum serta memelihara kepastian hukum.²⁰

Menurut Conyer dan Hills yang dikutip oleh Tarigan perencanaan adalah suatu proses yang berkesinambungan yang mencakup keputusan-keputusan atau

¹⁹ Departemen Pekerjaan Umum, Naskah Akademik RUU Penatan Ruang, 2015, hlm: 6.

²⁰ Sudikno Mertokusumo, 1999, hlm 71

pilihan-pilihan berbagai alternatif penggunaan sumber daya untuk mencapai tujuan-tujuan tertentu pada masa yang akan datang.²¹

Direktorat Bina Tata Perkotaan dan Pedesaan Ditjen Cipta Karya Dep. PU yang dikutip oleh Tarigan memberikan definisi tentang tata ruang sebagai berikut: “Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara, termasuk di dalamnya lahan atau tanah, air, udara dan benda lainnya serta daya dan keadaan, sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya”.²²

Pemahaman awal dapat dideskripsikan bahwa permasalahan yang terjadi dalam pemikiran yang tradisional adalah gagasan tentang keadilan dari ketidakadilan bertentangan dengan gagasan-gagasan yang berubah dan kurang berharga mengenai kegunaan dan kepastian. Didalam kenyataan selalu ada pertentangan antara manfaat atau kegunaan individu dan kegunaan umum, namun kebijakan tidak terletak dalam penghapusan secara logis konsepsi-konsepsi untuk keperluan tujuan-tujuan praktis.

Pembentukan UUPKP merupakan suatu perwujudan dari kebutuhan pembangunan perumahan yang sehat, serasi dan teratur. Pembangunan perumahan dan permukiman yang serasi diwujudkan melalui lingkungan perumahan yang penghuninya terdiri dari berbagai profesi, tingkat ekonomi dan status sosial yang saling membutuhkan dengan dilandasi oleh rasa kekeluargaan, kebersamaan dan kegotongroyongan, serta menghindari terciptanya lingkungan perumahan dengan pengelompokan hunian yang dapat mendorong terjadinya kerawanan sosial.²³

Dalam UUD 1945 dijelaskan lebih lanjut pada Pasal 28 (h) bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan. Maka pada prinsipnya secara umum setiap manusia memiliki hak asasi atas lingkungan hidup yang sehat. Hak dasar atas lingkungan yang bersih, sehat

²¹ Conyer dan Hills, 1994, dikutip oleh Taringin, 2004, hlm 4

²² Direktorat Bina Tata Perkotaan dan Pedesaan Ditjen, Cipta Karya Dep. PU 1996, yang dikutip Tarigan, 2004, hlm : 43

²³ Undang-Undang tentang Bangunan dan gedung, Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002. LN Nomor 134 Tahun 1999, TLN No. 4247, Op. Cit., Pasal 1 angka 1

dan layak merupakan hak dasar yang tidak dapat dipindahtangankan. Meskipun hal tersebut tidak dicantumkan dalam Piagam Tentang Hak Asasi Manusia yang ada, hak tersebut secara eksplisit telah termuat dalam Prinsip I Deklarasi Stockholm 1972.²⁴ Negara mempunyai tanggung jawab untuk melindungi segenap bangsa Indonesia dan memajukan kesejahteraan umum dalam rangka mewujudkan keadilan sosial bagi seluruh Rakyat Indonesia. Untuk mewujudkan kehidupan yang layak dan bermartabat, serta untuk memenuhi hak atas kebutuhan dasar warga Negara demi tercapainya kesejahteraan sosial, Negara menyelenggarakan pelayanan dan pengembangan kesejahteraan sosial secara terencana, terarah, dan berkelanjutan. Hukum harus berjalan seiring dengan perubahan yang terjadi dalam masyarakat dan dengan adanya perubahan tersebut, maka paham tentang Negara hukum mengalami perubahan pula. Tugas pemerintah secara keseluruhan menjadi sangat luas karena pemerintah turut serta secara aktif dalam pergaulan sosial ekonomi masyarakat agar kesejahteraan sosial masyarakat tetap terpelihara dan ini menjadi ciri dari Negara kesejahteraan.

Menurut Budihardjo menjelaskan untuk menciptakan kota yang berkelanjutan diperlukan lima prinsip dasar yang dikenal dengan Panca E: Environment (Ecologi), Economy (Employment), Equity Engagement, dan Energy. Kota yang berkelanjutan mesti memiliki ekonomi yang kuat, lingkungan yang serasi, tingkat sosial yang relatif setara penuh keadilan, kadar peran serta masyarakat yang tinggi, dan konservasi energi yang terkendali dengan baik.²⁵

Produk kebijakan Tata Ruang Wilayah Kabupaten Subang yang tertuang dalam Peraturan Daerah No 3 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Subang sudah baik. Peraturan Daerah No. 3 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Subang memberikan arahan yang baik dan sudah disusun secara sistematis. Produk ini sudah sejalan dengan makna desentralisasi spasial dengan menghasilkan produk Peraturan Daerah No. 3 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Subang.²⁶

²⁴ Undang Undang Dasar 1945, Pasal 28 bagian (h).

²⁵ Budihardjo, *Prinsip Dasar Kota Yang Berkelanjutan*, 1996

²⁶ Peraturan Daerah No. 3 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Subang.

Tugas pemerintah secara keseluruhan menjadi sangat luas karena pemerintah turut serta secara aktif dalam pergaulan sosial ekonomi masyarakat agar kesejahteraan sosial seluruh masyarakat tetap terpelihara dan ingin menjadi ciri dari Negara kesejahteraan. Dalam konsep Negara kesejahteraan maka negara justru diperlukan dan bahkan melakukan intervensi dalam berbagai masalah sosial dan ekonomi untuk menjamin terciptanya kesejahteraan bersama dalam masyarakat. Intervensi negara juga diperlukan untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia seperti kebutuhan akan perumahan dan permukiman.

Hubungannya dengan pengelolaan penataan ruang, negara, mempunyai kewajiban untuk mewujudkan keadilan sosial, kesejahteraan dan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Didalam pemahaman ini Pasal 33 UUD 1945 dapat diterjemahkan sebagai landasan konstitusional bentuk perekonomian di Indonesia dimana para perumus landasan politik perekonomian bangsa, tidak memberikan deskripsi “ kemakmuran atau kesejahteraan ekonomi”, melainkan “kesejahteraan sosial” karena di dalam kesejahteraan sosial dipahami bahwa kesejahteraan materil hanya salah satu kondisi pencapai kesejahteraan sosial yang lebih lengkap dan utuh.²⁷

Permasalahan kesejahteraan sosial yang berkembang dewasa ini menunjukkan bahwa ada warga negara yang belum terpenuhi hak atas kebutuhan dasarnya secara layak karena belum memperoleh pelayanan sosial dari negara. Akibatnya masih ada warga negara yang mengalami hambatan pelaksanaan fungsi sosial sehingga tidak dapat menjalani kehidupan secara layak dan bermartabat. Dalam penyelenggaraan kesejahteraan sosial, diperlukan peran masyarakat yang seluas-luasnya, baik perorangan, keluarga, organisasi keagamaan, organisasi sosial kemasyarakatan, lembaga swadaya masyarakat proferti, badan usaha, lembaga kesejahteraan sosial, maupun lembaga kesejahteraan sosial asing demi terselenggaranya kesejahteraan sosial yang terarah, terpadu, dan berkelanjutan

Berkaitan dengan penataan ruang wilayah kota, UUTR secara khusus mengamanatkan perlunya penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau, yang

²⁷ Mubyarto, sistem dan politik perekonomian Indonesia, dalam pelak dan Politik Ekonomi, Yogyakarta, 1989, hlm.11

proporsi luasnya ditetapkan paling sedikit 40 (empat puluh) persen dari luas wilayah kota, yang diisi oleh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja di tanam.²⁸

Penataan ruang dengan pendekatan kegiatan utama kawasan terdiri atas penataan ruang kawasan perkotaan yang dapat berbentuk kawasan perkotaan kecil, kawasan perkotaan sedang, kawasan perkotaan besar, kawasan metropolitan, dan kawasan megapolitan. Pengaruh aspek kedaulatan negara, pertahanan, dan keamanan lebih ditunjukkan bagi penetapan kawasan strategis nasional, sedangkan yang berkaitan dengan aspek ekonomi, sosial, budaya, dan lingkungan, yang dapat berlaku untuk menetapkan kawasan strategis nasional, provinsi, dan kabupaten/kota, diukur dari pendekatan eksternalitas, akuntabilitas, dan efisiensi penanganan kawasan yang bersangkutan.

G. Langkah-langkah Penelitian

1. Metode Penelitian

Metode yang digunakan penulis adalah deskriptif kualitatif (*qualitative descriptive research*), pilihan terhadap metode kualitatif ini didasarkan pada rumusan dan tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini. Hal ini sejalan dengan pendapat Sukmadinata bahwa dasar penelitian kualitatif adalah konstruktivisme yang berasumsi bahwa kenyataan itu berdimensi jamak, interaktif dan suatu pertukaran pengalaman sosial yang diinterpretasikan oleh setiap individu.

2. Sumber Data dan Jenis Data

Jenis dan sumber data ini merupakan alat pengumpulan data primer dan sekunder, data primer adalah data kepustakaan sedangkan data sekunder adalah data lapangan sebagai data pendukung, menunjang kelengkapan data primer. Studi Pustaka (*library research*) yaitu berbagai dokumen yang didapat dari Dinas Tata Ruang Kabupaten Subang dan bahan-bahan pustaka yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini.

²⁸ Penjelasan Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang

3. Teknik Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data di lapangan, maka teknik pengumpulan data dilakukan dengan 3 (tiga) cara yaitu:

1. Observasi, yaitu studi yang dilakukan dengan terjun langsung pada objek atau tempat serta lingkungannya untuk mendapatkan informasi yang diperlukan.
2. Wawancara, Salah satu cara untuk mengumpulkan data primer adalah wawancara. wawancara yang dimaksud dalam penelitian ini yaitu wawancara bebas terpimpin. Wawancara bebas terpimpin yaitu dengan mempersiapkan terlebih dahulu pertanyaan-pertanyaan sebagai pedoman tetapi masih dimungkinkan adanya variasi pertanyaan yang akan disesuaikan dengan situasi pada saat wawancara, agar proses tanya jawab dapat berjalan dengan lancar dan responden dapat lebih mempersiapkan jawabannya.
3. Studi kepustakaan yaitu studi data yang dilakukan melalui penelusuran literatur atau buku-buku referensi pendukung sebagai landasan berfikir atau teori dan dari data-data statistik yang di dapat sebagai input system.

4. Analisis Data

Adapun setelah data terkumpul dengan lengkap, terhadap berikutnya adalah tahapan analisis data. Pada tahapan ini data akan diolah sedemikian rupa sehingga diperoleh fakta-fakta yang dapat dipakai untuk menjawab pertanyaan yang diajukan dalam rumusan masalah.

Metode analisis data kualitatif yang digunakan dalam penelitian ini, menghasilkan data diskriptif analisis yaitu apa yang dinyatakan oleh responden, data yang berhasil dikumpulkan baik yang diperoleh dari data sekunder, bahan hukum primer, maupun bahan hukum sekunder dan tersier diproses secara normatif atau empiris dengan menguraikan secara deskriptif dan preskriptif.