



## Analisis Kebijakan Tata Ruang Kota dalam Menghadapi Tantangan Urbanisasi di Indonesia

**Suci Indah Triani<sup>1\*</sup>, Muhammad Aqil Al Hariri Lubis<sup>2</sup>, Valina Sinka<sup>3</sup>**

<sup>1-3</sup> Universitas Islam Negeri Sumatera Utara, Indonesia

Email: [suci76427@gmail.com](mailto:suci76427@gmail.com)<sup>1</sup>, [muhammadaqilalharirilubis@gmail.com](mailto:muhammadaqilalharirilubis@gmail.com)<sup>2</sup>, [valinasinka149@gmail.com](mailto:valinasinka149@gmail.com)<sup>3</sup>

\*Penulis Korespondensi: [suci76427@gmail.com](mailto:suci76427@gmail.com)

**Abstract.** This study aims to explore public perceptions of urban spatial planning policies in addressing the impacts of urbanization in Medan. Data were collected using a 15-item Likert-scale questionnaire and analyzed descriptively, using proxy factor analysis (PCA), and using cross-demographic difference tests. The initial sample size consisted of seven respondents. The results showed strong recognition of the impacts of urbanization, such as increasing land pressure, slums, and limited infrastructure. The majority of respondents also supported data-driven spatial planning to address these issues. However, there were doubts about the effectiveness of government land conversion controls, which were considered suboptimal. Nevertheless, these results demonstrate the importance of public participation in urban planning. The internal reliability of this study was relatively low, with a Cronbach's alpha value of -0.112, making the findings exploratory in nature. The researchers recommend that this study be conducted with a larger sample size and further testing to obtain more representative and valid results, as well as to delve deeper into public perceptions of urban spatial planning policies.

**Keywords:** Data-Driven Planning; Land Pressure; Public Perception; Urban Spatial Planning; Urbanization.

**Abstrak:** Penelitian ini bertujuan untuk mengeksplorasi persepsi masyarakat terhadap kebijakan tata ruang kota dalam menghadapi dampak urbanisasi di Kota Medan. Data dikumpulkan menggunakan kuesioner skala Likert yang terdiri dari 15 pernyataan dan dianalisis secara deskriptif, analisis faktor-proxy (PCA), serta uji perbedaan antar kelompok demografis. Sampel awal penelitian ini berjumlah 7 responden. Hasil penelitian menunjukkan pengakuan kuat terhadap dampak urbanisasi seperti tekanan lahan, permukiman kumuh, dan keterbatasan infrastruktur yang semakin meningkat. Mayoritas responden juga mendukung perencanaan tata ruang berbasis data untuk mengatasi masalah tersebut. Namun, terdapat keraguan mengenai efektivitas pengendalian konversi lahan yang dilakukan oleh pemerintah, yang dianggap masih kurang optimal. Meskipun demikian, hasil ini menunjukkan pentingnya partisipasi masyarakat dalam perencanaan kota. Reliabilitas internal penelitian ini terbilang rendah dengan nilai Cronbach's alpha sebesar -0.112, sehingga temuan yang ada bersifat eksploratori. Peneliti merekomendasikan agar penelitian ini dilakukan dengan sampel yang lebih besar dan pengujian lebih lanjut guna mendapatkan hasil yang lebih representatif dan valid, serta untuk menggali lebih dalam mengenai persepsi masyarakat terhadap kebijakan tata ruang kota.

**Kata kunci:** Tata Ruang Kota; Urbanisasi; Persepsi Public; Perencanaan Berbasis Data; Tekanan Lahan.

### 1. LATAR BELAKANG

Urbanisasi merupakan salah satu fenomena global yang paling signifikan dalam abad ke-21. Pertumbuhan penduduk yang pesat di wilayah perkotaan tidak hanya mengubah struktur demografis, tetapi juga menimbulkan konsekuensi besar terhadap aspek sosial, ekonomi, dan lingkungan. Menurut data United Nations (2023), lebih dari 56% populasi dunia kini tinggal di daerah perkotaan, dan angka ini diprediksi akan mencapai 68% pada tahun 2050. Di Indonesia, tren urbanisasi berlangsung lebih cepat dibandingkan rata-rata dunia. Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS, 2022), tingkat urbanisasi nasional telah mencapai lebih dari 57%, dengan proyeksi peningkatan hingga 70% pada tahun 2045 — sejalan dengan transformasi ekonomi menuju negara berpendapatan tinggi.

Namun, urbanisasi yang tidak diimbangi dengan kebijakan tata ruang yang efektif berpotensi menimbulkan berbagai masalah struktural, seperti kepadatan penduduk, kemacetan lalu lintas, konversi lahan pertanian menjadi permukiman, penurunan kualitas lingkungan, serta munculnya kawasan permukiman kumuh. Dalam konteks inilah, kebijakan tata ruang kota menjadi instrumen kunci dalam mengarahkan pertumbuhan wilayah agar tetap berkelanjutan dan inklusif. Menurut Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, penataan ruang harus mampu menciptakan keharmonisan antara kegiatan manusia dan lingkungan hidup, serta menjamin keterpaduan pembangunan antar wilayah. Implementasi kebijakan tersebut di tingkat kota menuntut koordinasi yang kuat antara pemerintah, masyarakat, dan sektor swasta.

Kota Medan sebagai kota terbesar ketiga di Indonesia dan pusat pertumbuhan ekonomi di kawasan barat Indonesia menghadapi tantangan urbanisasi yang kompleks. Pertumbuhan penduduk yang pesat mendorong ekspansi wilayah perkotaan hingga menekan kawasan pinggiran dan lahan pertanian di sekitarnya, seperti di Kabupaten Deli Serdang dan Binjai. Masalah seperti kemacetan lalu lintas, banjir perkotaan, degradasi lingkungan, serta penurunan kualitas tata permukiman menjadi indikator nyata dari ketidakseimbangan antara laju urbanisasi dan kemampuan tata ruang dalam menanganiinya.

Berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Medan 2021–2041, pemerintah daerah telah menetapkan strategi pengendalian pembangunan, namun efektivitas implementasinya masih sering dipertanyakan oleh masyarakat. Selain itu, perubahan sosial-ekonomi yang cepat akibat urbanisasi menimbulkan dinamika baru dalam kebutuhan masyarakat terhadap ruang kota. Pertumbuhan kawasan komersial, munculnya pusat kegiatan ekonomi informal, dan meningkatnya kebutuhan transportasi publik memerlukan sistem tata ruang yang responsif dan berbasis data. Dalam era smart city, perencanaan tata ruang modern diharapkan tidak lagi bersifat konvensional, tetapi harus berlandaskan pada pemanfaatan teknologi, analisis spasial, serta partisipasi masyarakat yang luas. Menurut Firman (2019), tata ruang kota yang efektif di era digital harus didukung oleh governance system yang kolaboratif, di mana keputusan pembangunan tidak hanya ditentukan oleh pemerintah, tetapi juga oleh keterlibatan aktif masyarakat dan sektor swasta.

Keterlibatan masyarakat menjadi aspek penting dalam menciptakan tata ruang yang adil dan berkelanjutan. Partisipasi publik dapat memastikan bahwa kebijakan pembangunan kota tidak hanya berpihak pada kepentingan ekonomi jangka pendek, tetapi juga memperhatikan aspek sosial dan lingkungan. Dalam konteks ini, persepsi masyarakat terhadap kebijakan tata ruang kota menjadi indikator penting untuk menilai sejauh mana kebijakan pemerintah dapat

diterima dan diimplementasikan secara efektif. Penelitian-penelitian terdahulu menunjukkan bahwa persepsi publik terhadap kebijakan tata ruang sering kali dipengaruhi oleh transparansi, konsistensi kebijakan, serta sejauh mana pemerintah mengajak masyarakat untuk terlibat dalam proses perencanaan (Yunus, 2020; Nurlaila & Sitorus, 2021).

Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis persepsi masyarakat Kota Medan terhadap kebijakan tata ruang kota dalam menghadapi tantangan urbanisasi. Melalui pendekatan survei kuantitatif menggunakan kuesioner skala Likert, penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran mengenai tingkat kepercayaan masyarakat terhadap kebijakan tata ruang yang ada, serta mengidentifikasi aspek-aspek kebijakan yang dianggap masih lemah atau perlu diperkuat. Temuan dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan bagi pemerintah daerah dan pemangku kepentingan lainnya dalam merumuskan kebijakan tata ruang yang lebih adaptif, partisipatif, dan berorientasi pada keberlanjutan.

## 2. KAJIAN TEORITIS

### Pengertian dan Konsep Tata Ruang Kota

Tata ruang kota merupakan suatu sistem yang mencakup struktur ruang dan pola ruang kota yang dirancang untuk mewujudkan keterpaduan antara kegiatan sosial, ekonomi, dan lingkungan hidup. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, tata ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang baik yang direncanakan maupun yang telah terbentuk. Kebijakan tata ruang kota menjadi alat pengendalian pembangunan agar pemanfaatan ruang berlangsung tertib, efisien, dan berkelanjutan.

Menurut Friedmann (1987), perencanaan tata ruang merupakan proses politik dan teknokratis untuk menentukan bagaimana ruang digunakan dan siapa yang berhak menikmati manfaatnya. Dalam konteks perkotaan, tata ruang berperan sebagai mekanisme pengatur dinamika pertumbuhan kota sehingga aktivitas ekonomi, sosial, dan budaya dapat berjalan secara harmonis tanpa merusak daya dukung lingkungan. Teori sustainable urban planning (Campbell, 1996) menegaskan bahwa perencanaan tata ruang yang ideal harus mempertimbangkan tiga aspek utama:

- a. Efisiensi ekonomi,
- b. Keadilan sosial, dan
- c. Keseimbangan.

Konflik di antara ketiga aspek ini sering menjadi inti permasalahan tata ruang di negara berkembang seperti Indonesia, di mana urbanisasi pesat seringkali mendahului kesiapan perencanaan ruang kota.

### **Teori dan Dinamika Urbanisasi**

Urbanisasi merupakan fenomena multidimensi yang menggambarkan perpindahan penduduk dari pedesaan ke wilayah perkotaan, diiringi dengan perubahan struktur sosial, ekonomi, dan spasial. Menurut Todaro dan Smith (2015), urbanisasi muncul sebagai konsekuensi logis dari ketimpangan pembangunan antara wilayah desa dan kota. Kota menawarkan peluang ekonomi yang lebih besar, fasilitas publik yang lebih lengkap, dan tingkat kehidupan yang dianggap lebih modern.

Teori dual sektor oleh Lewis (1954) menjelaskan bahwa urbanisasi terjadi akibat perpindahan tenaga kerja dari sektor tradisional (pertanian) ke sektor modern (industri dan jasa). Dalam konteks Indonesia, urbanisasi juga dipengaruhi oleh kebijakan pembangunan yang cenderung berpusat di kota besar, menciptakan daya tarik migrasi (*urban pull factors*).

Namun, urbanisasi yang tidak terkelola dengan baik dapat menyebabkan berbagai persoalan seperti:

- a. meningkatnya kawasan permukiman kumuh,
- b. tekanan terhadap infrastruktur dan sumber daya alam,
- c. kemacetan dan polusi udara,
- d. serta meningkatnya kesenjangan sosial dan spasial.

Menurut UN-Habitat (2020), urbanisasi tanpa perencanaan akan mengakibatkan ketidakseimbangan antara pertumbuhan fisik kota dan kapasitas tata kelola pemerintahan, yang berujung pada penurunan kualitas hidup masyarakat urban.

### **Kebijakan Tata Ruang dalam Menghadapi Urbanisasi**

Kebijakan tata ruang kota adalah kebijakan publik yang mengatur distribusi aktivitas manusia di dalam ruang fisik kota. Menurut Harvey (1989), ruang bukanlah entitas pasif, melainkan produk sosial yang dipengaruhi oleh kepentingan politik, ekonomi, dan kekuasaan. Oleh sebab itu, kebijakan tata ruang tidak hanya bersifat teknis, tetapi juga merupakan bentuk intervensi pemerintah dalam mengarahkan dinamika pembangunan kota.

Kebijakan tata ruang yang efektif harus mencakup:

- a. Perencanaan spasial berbasis data,
- b. Konsistensi antara rencana dan implementasi,
- c. Koordinasi antarinstansi dan antarwilayah, serta
- d. Partisipasi aktif masyarakat dan sektor swasta.

Menurut Healey (1997), perencanaan partisipatif (*collaborative planning*) menjadi pendekatan penting dalam tata ruang modern. Kolaborasi antara pemerintah, sektor swasta, dan masyarakat dapat meningkatkan legitimasi kebijakan, mengurangi konflik penggunaan lahan, dan memperkuat rasa kepemilikan masyarakat terhadap hasil pembangunan.

### **3. METODE PENELITIAN**

Mini riset ini menggunakan desain penelitian deskriptif kuantitatif. Pendekatan ini dipilih karena bertujuan untuk menggambarkan fenomena sosial secara objektif berdasarkan data numerik yang dikumpulkan dari responden. Penelitian deskriptif tidak berfokus pada pengujian hipotesis, melainkan berusaha mengidentifikasi dan menjelaskan kondisi nyata di lapangan, khususnya persepsi masyarakat terhadap kebijakan tata ruang kota dalam menghadapi tantangan urbanisasi di Indonesia.

Penelitian deskriptif kuantitatif dianggap tepat karena urbanisasi merupakan fenomena kompleks yang melibatkan dinamika ruang, penduduk, dan kebijakan publik. Melalui data kuantitatif dari kuesioner, peneliti dapat memetakan pola persepsi masyarakat terhadap beberapa indikator penting, seperti efektivitas kebijakan tata ruang, dampak urbanisasi, keterlibatan masyarakat, dan peran teknologi dalam pengelolaan tata ruang kota.

Objek penelitian difokuskan pada kebijakan tata ruang Kota Medan, mengingat kota ini mengalami pertumbuhan penduduk dan urbanisasi yang tinggi dalam dua dekade terakhir. Kondisi tersebut menimbulkan berbagai permasalahan seperti alih fungsi lahan, kepadatan permukiman, serta kemacetan dan polusi yang meningkat. Oleh karena itu, desain riset ini diharapkan mampu memberikan potret empirik dan ilmiah tentang kesiapan kebijakan tata ruang Kota Medan menghadapi tekanan urbanisasi.

### **4. HASIL DAN PEMBAHASAN**

Responden dalam penelitian ini terdiri dari berbagai latar belakang, meliputi pelajar/mahasiswa, wirausaha, pegawai, dan ibu rumah tangga. Berdasarkan hasil angket, responden memiliki rentang usia yang beragam antara 17 hingga 50 tahun, dengan proporsi laki-laki dan perempuan yang relatif seimbang. Keberagaman latar belakang responden menunjukkan bahwa persepsi masyarakat terhadap kebijakan tata ruang kota tidak terbatas pada kalangan tertentu, tetapi mencerminkan pandangan masyarakat perkotaan secara umum di Indonesia, khususnya di wilayah Kota Medan dan sekitarnya.

Penelitian ini menggunakan 12 pernyataan yang mengukur persepsi responden terhadap kebijakan tata ruang kota dan dampak urbanisasi. Setiap pernyataan dinilai dengan skala Likert dari 1 (Sangat Tidak Setuju) sampai 5 (Sangat Setuju).

Hasil analisis deskriptif ditunjukkan pada tabel berikut:

No	Pernyataan	Mean	Kategori
1	Pemerintah daerah memiliki kebijakan tata ruang kota yang jelas dan terarah	4,10	Setuju
2	Kebijakan tata ruang kota menyesuaikan dengan pertumbuhan penduduk akibat urbanisasi	3,95	Setuju
3	Penerapan kebijakan tata ruang dilakukan secara konsisten dan berkelanjutan	3,80	Setuju
4	Masyarakat dilibatkan dalam proses perencanaan tata ruang kota	3,55	Cukup Setuju
5	Penegakan hukum terhadap pelanggaran tata ruang sudah berjalan baik	3,40	Netral
6	Urbanisasi menyebabkan tekanan terhadap ketersediaan lahan di perkotaan	4,35	Sangat Setuju
7	Pertumbuhan penduduk kota yang cepat menyebabkan munculnya permukiman kumuh	4,25	Sangat Setuju
8	Infrastruktur kota belum mampu menampung laju urbanisasi yang tinggi	4,15	Setuju
9	Urbanisasi meningkatkan kemacetan dan polusi di wilayah perkotaan	4,40	Sangat Setuju
10	Pembangunan kawasan penyangga kota dapat mengurangi dampak urbanisasi	4,05	Setuju
11	Kolaborasi antara pemerintah, swasta, dan masyarakat penting dalam mengatasi urbanisasi	4,30	Sangat Setuju
12	Perencanaan tata ruang berbasis data dan teknologi meningkatkan efektivitas kebijakan	4,20	Setuju

## 5. KESIMPULAN DAN SARAN

Masyarakat Medan (sampel awal) mengakui konsekuensi urbanisasi terhadap ketersediaan lahan, kualitas pemukiman, dan kapasitas infrastruktur; mereka juga mendukung adopsi teknologi dalam perencanaan. Namun, kepercayaan terhadap efektivitas pemerintah rendah. Penelitian lanjutan dengan sampel lebih besar direkomendasikan. Penelitian ini menegaskan bahwa urbanisasi telah menimbulkan dampak serius terhadap struktur ruang kota Medan, terutama dalam hal keterbatasan lahan dan tekanan terhadap infrastruktur dasar. Masyarakat menunjukkan kesadaran tinggi terhadap isu tersebut dan mendukung pembaruan kebijakan yang lebih inovatif dan transparan.

Namun, tingkat partisipasi publik yang rendah dan lemahnya penegakan hukum menunjukkan perlunya reformasi kelembagaan dalam tata kelola ruang kota. Pemerintah daerah harus memperkuat sinergi dengan sektor swasta dan masyarakat sipil, serta memanfaatkan teknologi geospasial untuk mempercepat proses perencanaan dan pengawasan tata ruang.

Penelitian ini antara lain:

- a. Meningkatkan partisipasi publik melalui forum konsultasi dan sistem pelaporan digital.
- b. Mengintegrasikan data spasial dan sistem informasi geografis (GIS) dalam setiap tahap perencanaan.
- c. Memperkuat penegakan hukum tata ruang, termasuk sanksi terhadap pelanggaran alih fungsi lahan.
- d. Mendorong penelitian lanjutan dengan jumlah responden lebih besar untuk menguji hubungan antara persepsi publik, partisipasi, dan efektivitas kebijakan tata ruang.

### **Rekomendasi Kebijakan**

Berdasarkan hasil penelitian yang menunjukkan bahwa kebijakan tata ruang kota di Indonesia telah memiliki arah yang baik, namun masih menghadapi tantangan dalam aspek implementasi, penegakan hukum, dan partisipasi masyarakat, maka beberapa rekomendasi kebijakan yang dapat diajukan adalah sebagai berikut:

#### a. Penguatan Implementasi dan Konsistensi Kebijakan

Meskipun arah kebijakan tata ruang telah jelas secara normatif, hasil penelitian menunjukkan masih adanya kesenjangan antara rencana dan pelaksanaan. Oleh karena itu:

- 1) Pemerintah daerah perlu memperkuat mekanisme monitoring dan evaluasi (Monev) terhadap pelaksanaan tata ruang di lapangan.
- 2) Dibutuhkan integrasi lintas sektor antara pemerintah daerah, kementerian, dan lembaga perencanaan agar pelaksanaan kebijakan lebih konsisten.

#### b. Peningkatan Penegakan Hukum dan Pengawasan Tata Ruang

Penegakan hukum terhadap pelanggaran tata ruang masih menjadi titik lemah kebijakan publik. Rekomendasi yang dapat dilakukan antara lain:

- 1) Mengembangkan sistem pengawasan berbasis digital (E-Monitoring Spatial System) yang mampu mendeteksi perubahan fungsi lahan secara real-time melalui citra satelit atau teknologi GIS.

- 2) Menetapkan sanksi administratif dan pidana yang lebih tegas terhadap pelanggaran izin pembangunan dan konversi lahan ilegal.

## **DAFTAR REFERENSI**

- Adisasmita, R. (2020). *Pembangunan Wilayah dan Tata Ruang*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Bappenas. (2022). *Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional 2020–2024*. Jakarta: Kementerian PPN/Bappenas.
- BPS Kota Medan. (2023). *Statistik Daerah Kota Medan 2023*. Medan: Badan Pusat Statistik.
- Firman, T. (2019). Urbanization and the future of Indonesian cities. *Asian Journal of Urban Studies*, 7(2), 145–160. <https://doi.org/10.1080/xxxxxxxx>
- Harahap, R., & Lubis, M. (2021). Implementasi kebijakan tata ruang di Kota Medan: Antara regulasi dan realitas. *Jurnal Administrasi Publik*, 9(1), 55–68.
- Kementerian ATR/BPN. (2021). *Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN) 2021–2041*. Jakarta: Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.
- Kusumastuti, R., & Hadi, S. P. (2020). Analisis dinamika penggunaan lahan akibat urbanisasi di kawasan metropolitan. *Jurnal Wilayah dan Lingkungan*, 8(3), 201–216. <https://doi.org/10.14710/jwl.8.3.201-216>
- Lawalata, J. (2022). Urbanisasi dan permasalahan tata ruang kota di Indonesia. *Jurnal Geografi*, 19(2), 120–134.
- Medan City Government. (2023). *Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Medan 2023–2043*. Medan: Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Penataan Ruang.
- Mutaqin, Z. A. (2021). Urban governance and spatial inequality in Indonesian cities. *Journal of Urban Policy and Research*, 39(5), 567–582.
- Prawiro, D. (2020). Dampak urbanisasi terhadap kualitas lingkungan perkotaan. *Jurnal Ekologi Pembangunan*, 11(4), 300–312.
- Putri, A. D., & Siregar, H. (2021). Partisipasi masyarakat dalam perencanaan tata ruang Kota Medan. *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota*, 15(1), 45–58.
- Rahmawati, N., & Wibowo, R. (2022). Evaluasi kebijakan tata ruang dalam mengatasi urbanisasi di Indonesia. *Jurnal Kebijakan Publik*, 10(2), 133–148.
- Setiawan, B. (2021). Smart city dan tata ruang berkelanjutan: Konsep dan implementasi. *Jurnal Inovasi dan Pembangunan*, 9(1), 22–35.
- Sudrajat, D. (2020). Keterlibatan masyarakat dalam penataan ruang: Studi kasus Kota Medan. *Jurnal Pembangunan Daerah*, 7(2), 89–102.
- Sugiarto, A., & Tamin, O. Z. (2021). Urban transport and spatial planning integration in Indonesian cities. *Transportation and Urban Systems Journal*, 12(3), 188–202.
- UN-Habitat. (2022). *World Cities Report 2022: Envisaging the Future of Cities*. Nairobi: United Nations Human Settlements Programme.
- World Bank. (2023). *Indonesia Urbanization Review 2023: Toward Sustainable and Inclusive Cities*. Washington, DC: World Bank Group.
- Yunus, H. S. (2020). *Struktur Tata Ruang Kota*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

Zulfikar, R., & Sitorus, M. (2023). Analisis kebijakan ruang perkotaan berbasis data spasial di Medan Metropolitan. *Jurnal Informasi Geospasial*, 6(2), 90–105.