

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Profil Kecamatan Bungursari

4.1.1 Gambaran Umum Kecamatan Bungursari

Kecamatan Bungursari merupakan salah satu wilayah administratif di Kota Tasikmalaya yang mengalami perkembangan wilayah cukup pesat dalam beberapa tahun terakhir. Kecamatan ini memiliki posisi strategis sebagai kawasan penghubung wilayah utara Kota Tasikmalaya dengan aktivitas permukiman, perdagangan, serta pengembangan infrastruktur perkotaan. Pertumbuhan pembangunan di wilayah Bungursari ditandai dengan meningkatnya pembangunan permukiman, ruko, fasilitas umum, dan aktivitas ekonomi masyarakat.

Jarak Kecamatan Bungursari ke pusat Kota Tasikmalaya, yaitu $\pm 6,36$ km. Luas wilayah Kecamatan Bungursari berdasarkan Peraturan Wali Kota Tasikmalaya No. 29 Tahun 2021 tentang Peta Batas Kelurahan di Wilayah Kota Tasikmalaya adalah 17,57 km² yang terbagi menjadi 7 (tujuh) kelurahan yaitu Kelurahan Sukamulya, Sukarindik, Bungursari, Sukajaya, Cibunigeulis dan Bantarsari.

Batasan administratif pemerintahan sebagai berikut:

1. Sebelah Utara, berbatasan dengan Kecamatan Indihiang dan Kabupaten Tasikmalaya;
2. Sebelah Selatan, berbatasan dengan Kecamatan Mangkubumi;
3. Sebelah Barat, berbatasan dengan Kabupaten Tasikmalaya;

4. Sebelah Timur, berbatasan dengan Kecamatan Cihideung, Kecamatan Cipedes dan Kecamatan Indihiang.

Gambar4.1

Peta Kecamatan Bungursari dan Luas Wilayah Kelurahan



Sumber: Sekretariat Daerah Kota Tasikmalaya, Bagian Pemerintahan

Berdasarkan kondisi topografi, Kecamatan Bungursari berada pada wilayah dengan ketinggian yang bervariasi dan sebagian wilayahnya merupakan kawasan perbukitan. Wilayah tertinggi di Kota Tasikmalaya berada di Kelurahan Bungursari yang mencapai sekitar 503 meter di atas permukaan laut dan termasuk kawasan kaki Gunung Galunggung. Kondisi geografis tersebut menyebabkan Kecamatan Bungursari memiliki potensi kawasan hijau, lahan pertanian, serta sumber mata air yang cukup penting bagi lingkungan Kota Tasikmalaya.

Selain itu, kondisi geografis Kecamatan Bungursari juga mendukung perkembangan kawasan permukiman dan pembangunan wilayah. Namun di sisi

lain, kondisi perbukitan dan kawasan resapan air di beberapa wilayah menjadikan Kecamatan Bungursari cukup rentan terhadap permasalahan lingkungan apabila pemanfaatan ruang tidak dikendalikan dengan baik. Oleh karena itu, pengelolaan tata ruang di Kecamatan Bungursari menjadi penting untuk menjaga keseimbangan antara perkembangan pembangunan wilayah dan keberlanjutan lingkungan.

Kondisi penggunaan lahan di Kecamatan Bungursari didominasi oleh kawasan permukiman, lahan pertanian, perdagangan, serta kawasan hijau dan perbukitan. Berdasarkan data Kecamatan Bungursari Dalam Angka, wilayah Bungursari mengalami perkembangan pembangunan yang cukup pesat sehingga menyebabkan perubahan penggunaan lahan di beberapa wilayah.

Tabel 4.1 Penggunaan Lahan

No	Jenis Penggunaan Lahan	Keterangan
1.	Permukiman	Dominan berkembang
2.	Pertanian/Sawah	Masih terdapat di beberapa wilayah
3.	Kawasan Hijau	Mulai berkurang akibat pembangunan
4.	Perdagangan dan Pergudangan	Berkembang di beberapa kawasan
5.	Kawasan Perbukitan	Terdapat di sebagian wilayah
6.	Pertambangan	Ditemukan di beberapa lokasi observasi

Sumber: Hasil Observasi Peneliti dan Kecamatan Bungursari Dalam Angka 2025

Perkembangan pembangunan permukiman dan pembangunan usaha mulai menyebabkan terjadinya alih fungsi lahan di beberapa wilayah Kecamatan Bungursari. Berdasarkan hasil observasi lapangan, peneliti menemukan adanya pembangunan di kawasan hijau, pembangunan di sempadan sungai, serta aktivitas

pertambangan di beberapa wilayah. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa penggunaan lahan di Kecamatan Bungursari mengalami perubahan dari kawasan hijau dan pertanian menuju kawasan terbangun. Perubahan penggunaan lahan tersebut berpotensi memengaruhi keseimbangan lingkungan dan tata ruang wilayah apabila tidak dikendalikan secara optimal.

4.1.2 Sejarah Kecamatan Bungursari

Kecamatan Bungursari merupakan salah satu kecamatan di Kota Tasikmalaya yang terbentuk melalui pemekaran dari Kecamatan Indihiang berdasarkan Peraturan Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 6 Tahun 2008 tentang Pembentukan Kecamatan Bungursari dan Kecamatan Purbaratu Kota Tasikmalaya. Pembentukan kecamatan ini dilatarbelakangi oleh meningkatnya jumlah penduduk, kegiatan pemerintahan, serta pembangunan di Kota Tasikmalaya sehingga diperlukan pembentukan kecamatan baru untuk memperlancar penyelenggaraan pemerintahan dan meningkatkan pelayanan kepada masyarakat.

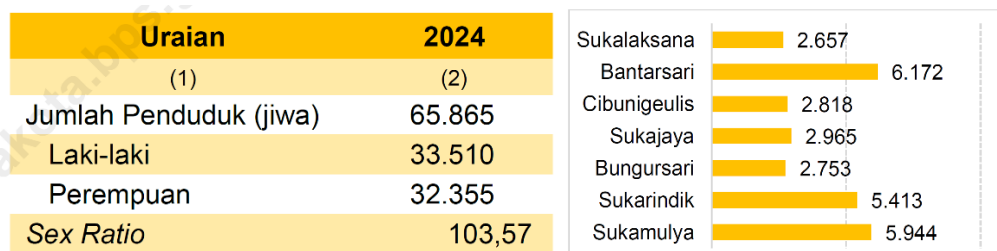
Berdasarkan Peraturan Daerah tersebut, Kecamatan Bungursari memiliki wilayah kerja yang meliputi tujuh kelurahan, yaitu Kelurahan Sukamulya, Sukarindik, Bungursari, Sukajaya, Cibunigeulis, Bantarsari, dan Sukalaksana. Kecamatan Bungursari juga ditetapkan sebagai hasil pemekaran dari Kecamatan Indihiang dengan ibu kota kecamatan berada di Kelurahan Bungursari. Nama Bungursari berasal dari sejarah pemekaran Kelurahan Sukarindik pada tahun 1979 yang terdiri atas Dusun Rancabungur, Dusun Sukasari, dan Dusun Gandok. Nama Bungursari merupakan gabungan dari kata "Bungur" yang diambil dari Dusun Rancabungur dan kata "Sari" yang diambil dari Dusun Sukasari. Secara filosofis,

nama Bungursari mengandung makna harapan masyarakat untuk mewujudkan kehidupan yang bahagia, harmonis, tertata, dan indah.

4.1.3 Kondisi Demografis

Berdasarkan Data Konsolidasi Bersih (DKB) Semester II tahun 2024 dari Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Tasikmalaya, jumlah penduduk Kecamatan Bungursari tahun 2024 sebanyak 65.865 jiwa yang terdiri dari 33.510 jiwa penduduk laki-laki (50,88 persen) dan 32.355 jiwa penduduk perempuan (49,12 persen). Rasio jenis kelamin tahun 2024 sebesar 103,57 menunjukkan bahwa jumlah penduduk laki-laki lebih banyak dibandingkan penduduk perempuan. Artinya, dari 100 penduduk perempuan di Kecamatan Bungursari terdapat 103 sampai 104 penduduk laki-laki. Kepadatan penduduk adalah ukuran persebaran penduduk yang menunjukkan jumlah penduduk untuk setiap kilometer persegi luas wilayah. Kepadatan penduduk di Kecamatan Bungursari tahun 2024 yaitu 3.749 jiwa/km². Kelurahan Bantarsari merupakan wilayah dengan kepadatan penduduk terbesar yaitu 6.172 jiwa/km², sedangkan Kelurahan Sukalaksana merupakan wilayah dengan kepadatan penduduk terkecil yaitu 2.657 jiwa/km².

Gambar 4.2: Jumlah Kepadatan Penduduk Kecamatan Bungursari



Sumber: Dinas Kependudukan dan Pencatatan Sipil Kota Tasikmalaya

Jika dilihat berdasarkan distribusi penduduk di Kecamatan Bungursari dan diurutkan dari yang terbesar, maka Kelurahan Bantarsari memiliki persentase penduduk yang paling besar dibandingkan dengan kelurahan yang lain yaitu mencapai 19,21 persen. Pada posisi kedua adalah Kelurahan Sukarindik dengan persentase penduduk sebesar 17,67 persen, dan posisi ketiga adalah Kelurahan Cibunigeulis dengan persentase penduduk sebesar 15,53 persen. Pada urutan berikutnya ada Kelurahan Sukalaksana dengan persentase penduduk sebesar 13,07 persen, kemudian Kelurahan Sukamulya sebesar 12,27 persen, dan Kelurahan Bungursari sebesar 11,58 persen. Sementara itu, Kelurahan Sukajaya memiliki persentase penduduk terendah sebesar 10,67 persen.

4.1.4 Kondisi Pendidikan

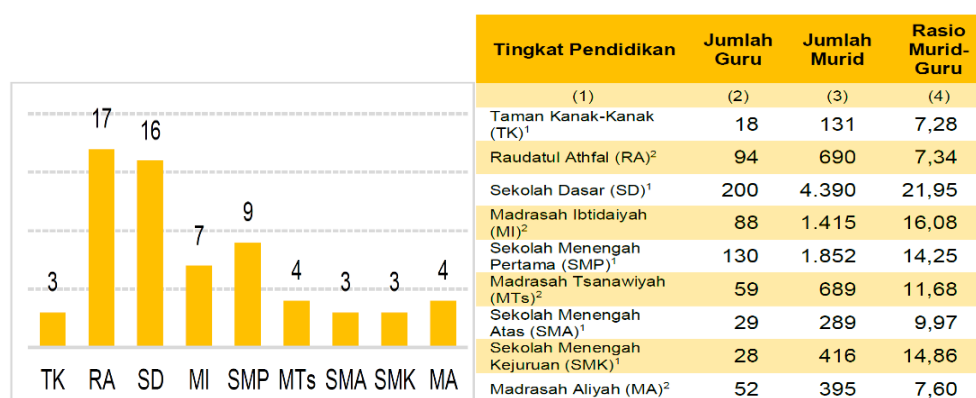
Pendidikan merupakan salah satu aspek penting dalam pembangunan sumber daya manusia serta menjadi faktor yang berpengaruh terhadap kemajuan suatu daerah. Kualitas pendidikan yang baik dapat mendukung peningkatan pengetahuan, keterampilan, dan kemampuan masyarakat dalam menghadapi berbagai tantangan pembangunan. Oleh karena itu, ketersediaan sarana dan prasarana pendidikan menjadi salah satu indikator penting dalam mendukung penyelenggaraan pendidikan di suatu wilayah.

Berdasarkan data Kecamatan Bungursari Dalam Angka Tahun 2025, pada tahun ajaran 2024/2025 Kecamatan Bungursari memiliki fasilitas pendidikan yang cukup beragam, mulai dari jenjang pendidikan anak usia dini hingga pendidikan menengah. Fasilitas pendidikan tersebut terdiri atas 3 Taman Kanak-Kanak (TK), 17 Raudhatul Athfal (RA), 16 Sekolah Dasar (SD), 7 Madrasah Ibtidaiyah (MI), 9

Sekolah Menengah Pertama (SMP), 4 Madrasah Tsanawiyah (MTs), 3 Sekolah Menengah Atas (SMA), 3 Sekolah Menengah Kejuruan (SMK), dan 4 Madrasah Aliyah (MA). Ketersediaan fasilitas pendidikan tersebut menunjukkan bahwa akses masyarakat terhadap layanan pendidikan di Kecamatan Bungursari relatif memadai. Selain didukung oleh sarana pendidikan, kualitas penyelenggaraan pendidikan juga dipengaruhi oleh ketersediaan tenaga pendidik. Keberadaan guru yang memadai baik dari segi jumlah maupun kualitas menjadi faktor penting dalam menunjang proses pembelajaran. Salah satu indikator yang dapat digunakan untuk melihat kondisi tenaga pendidik adalah rasio murid terhadap guru. Pada tahun ajaran 2024/2025, rasio murid terhadap guru tertinggi terdapat pada jenjang Sekolah Dasar (SD), yaitu sebesar 21,95. Hal ini menunjukkan bahwa satu orang guru menangani sekitar 21 hingga 22 siswa dalam proses pembelajaran.

Gambar 4.3

Jumlah Sekolah menurut Tingkat Pendidikan Di Kecamatan Bungursari



Sumber: Kementerian Pendidikan, Dasar, dan Menengah, <https://dapo.dikdasmen.go.id>, data semester genap tahun ajaran 2024/2025

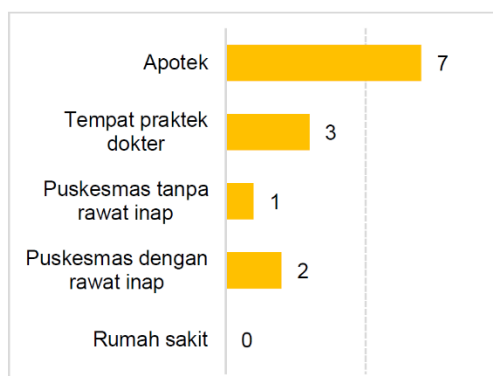
Secara umum, kondisi pendidikan di Kecamatan Bungursari dapat dikatakan cukup baik yang ditunjukkan oleh tersedianya berbagai fasilitas

pendidikan dan tenaga pendidik yang mendukung proses belajar mengajar. Kondisi tersebut menjadi modal penting dalam meningkatkan kualitas sumber daya manusia serta mendukung pembangunan daerah, termasuk dalam meningkatkan kesadaran masyarakat terhadap berbagai program pembangunan dan pengelolaan lingkungan di wilayah Kecamatan Bungursari.

4.1.5 Kondisi Kesehatan

Kesehatan merupakan salah satu aspek penting dalam pembangunan manusia karena berpengaruh terhadap kualitas hidup dan produktivitas masyarakat. Dalam rangka meningkatkan derajat kesehatan masyarakat, diperlukan dukungan sarana dan prasarana kesehatan yang memadai serta mudah diakses oleh seluruh lapisan masyarakat. Ketersediaan fasilitas kesehatan menjadi faktor penting dalam mendukung pelayanan kesehatan yang efektif dan merata di setiap wilayah.

Gambar 4.4 Fasilitas Kesehatan di Kecamatan Bungursari



Sumber: Badan Pusat Statistik, Pendataan Potensi Desa (Podes)

Berdasarkan data Kecamatan Bungursari Dalam Angka Tahun 2025, Kecamatan Bungursari telah memiliki berbagai fasilitas kesehatan yang mendukung pelayanan kesehatan masyarakat. Meskipun belum terdapat rumah sakit di wilayah Kecamatan Bungursari, pelayanan kesehatan dasar telah didukung

oleh keberadaan dua puskesmas rawat inap dan satu puskesmas non rawat inap yang tersebar di beberapa kelurahan. Selain itu, terdapat fasilitas kesehatan lainnya berupa tempat praktik dokter yang berada di tiga kelurahan serta apotek yang tersedia di seluruh kelurahan di Kecamatan Bungursari.

Keberadaan fasilitas kesehatan tersebut menunjukkan bahwa akses masyarakat terhadap pelayanan kesehatan cukup memadai. Fasilitas kesehatan yang tersedia berperan dalam memberikan pelayanan promotif, preventif, kuratif, dan rehabilitatif bagi masyarakat. Selain itu, pemerataan keberadaan apotek di seluruh kelurahan juga memudahkan masyarakat dalam memperoleh kebutuhan obat-obatan dan pelayanan kefarmasian.

4.1.6 Kondisi Tata Ruang Kecamatan Bungursari

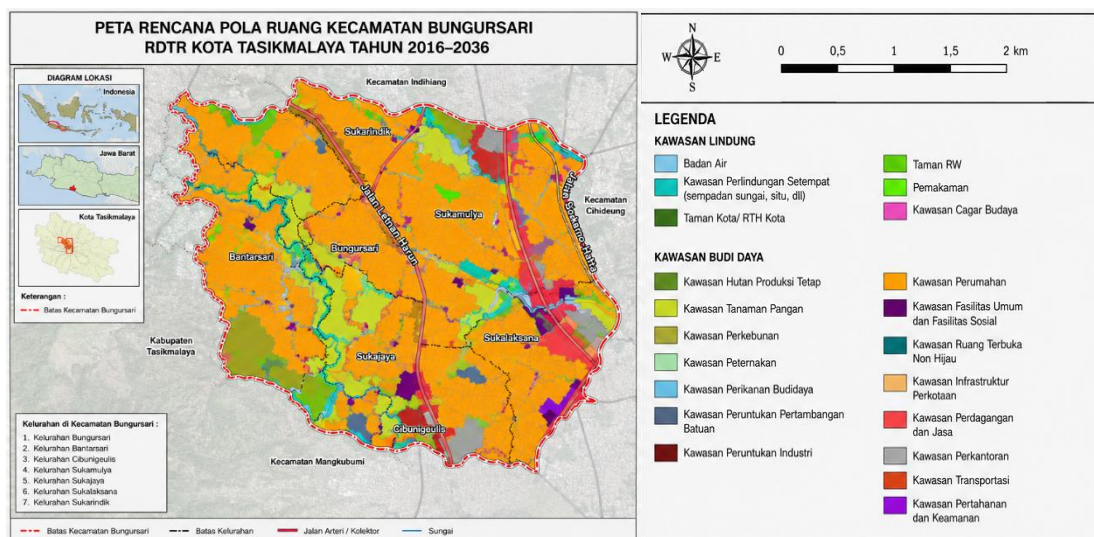
Kecamatan Bungursari merupakan salah satu wilayah di Kota Tasikmalaya yang mengalami perkembangan pembangunan cukup pesat dalam beberapa tahun terakhir. Perkembangan tersebut ditandai dengan meningkatnya pembangunan permukiman, kawasan pergudangan, serta berbagai pembangunan lainnya yang memanfaatkan lahan di wilayah Bungursari. Selain itu, Bungursari juga masih memiliki kawasan pertanian, perbukitan, serta wilayah resapan air yang cukup penting bagi keseimbangan lingkungan Kota Tasikmalaya.

Berdasarkan Peta Pola Ruang Rencana Tata Ruang Kecamatan Bungursari Kota Tasikmalaya, wilayah Kecamatan Bungursari didominasi oleh kawasan budidaya berupa kawasan perumahan yang ditunjukkan dengan warna oranye. Hal tersebut menunjukkan bahwa Kecamatan Bungursari diarahkan sebagai salah satu kawasan pengembangan permukiman dan pembangunan wilayah di Kota

Tasikmalaya. Selain kawasan perumahan, terdapat pula kawasan perdagangan dan jasa, kawasan fasilitas umum dan sosial, kawasan transportasi, serta kawasan infrastruktur perkotaan yang tersebar di beberapa wilayah strategis.

Gambar 4.5

**Peta Pola Ruang Rencana Tata Ruang Kecamatan Bungursari Kota
Tasikmalaya**



Sumber: Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kota Tasikmalaya

Berdasarkan peta rencana pola ruang, Kecamatan Bungursari diarahkan sebagai kawasan permukiman dengan dukungan kawasan pertanian, perkebunan, perikanan budidaya, perdagangan dan jasa, serta ruang terbuka hijau dan kawasan lindung. Namun pada implementasinya, hasil penelitian menunjukkan masih terdapat ketidaksesuaian pemanfaatan ruang seperti alih fungsi lahan pertanian menjadi permukiman, pembangunan di sempadan sungai, dan aktivitas yang tidak sesuai dengan peruntukan zonasi. Kondisi ini menunjukkan bahwa implementasi kebijakan pengelolaan tata ruang belum berjalan optimal karena dipengaruhi oleh faktor sumber daya, koordinasi antar instansi, disposisi pelaksana, dan kondisi

sosial ekonomi politik sebagaimana dijelaskan dalam teori implementasi kebijakan Van Meter & Van Horn.

Pesatnya pembangunan di Kecamatan Bungursari tidak hanya berdampak pada meningkatnya aktivitas ekonomi dan pembangunan permukiman, tetapi juga memberikan tekanan terhadap sektor pertanian. Hal ini terlihat dari menurunnya luas panen dan produksi cabai besar selama periode 2020–2024. Pada tahun 2020 luas panen mencapai 26 hektar dengan produksi 1.450 kuintal, sedangkan pada tahun 2024 luas panen hanya mencapai 9 hektar dengan produksi 615 kuintal. Kondisi tersebut menunjukkan adanya kecenderungan berkurangnya pemanfaatan lahan untuk kegiatan pertanian yang sejalan dengan meningkatnya pembangunan dan perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Bungursari. Pada peta juga terlihat adanya kawasan peruntukan pertambangan batuan serta kawasan perdagangan dan jasa yang berkembang di beberapa bagian wilayah. Hal tersebut menunjukkan bahwa Kecamatan Bungursari tidak hanya berkembang sebagai kawasan permukiman, tetapi juga sebagai kawasan penunjang aktivitas ekonomi dan pembangunan Kota Tasikmalaya.

Secara umum, pola ruang Kecamatan Bungursari menunjukkan adanya pembagian fungsi ruang antara kawasan lindung dan kawasan budidaya. Akan tetapi, perkembangan pembangunan yang terus meningkat berpotensi menimbulkan ketidaksesuaian pemanfaatan ruang apabila pengendalian tata ruang tidak dilakukan secara optimal. Oleh karena itu, implementasi kebijakan tata ruang menjadi penting untuk menjaga keseimbangan antara pembangunan wilayah dan keberlanjutan lingkungan di Kecamatan Bungursari.

Sementara itu, Kondisi infrastruktur wilayah di Kecamatan Bungursari secara umum telah mendukung aktivitas masyarakat dan perkembangan wilayah. Infrastruktur tersebut meliputi jaringan jalan, fasilitas pendidikan, fasilitas kesehatan, fasilitas perdagangan, serta sarana pendukung lainnya. Berdasarkan data Kecamatan Bungursari Dalam Angka 2025, perkembangan infrastruktur wilayah terus meningkat seiring pertumbuhan penduduk dan pembangunan kawasan permukiman.

Tabel 4.2

Infrastruktur Wilayah Kecamatan Bungursari Kota Tasikmalaya

No	Jenis Infrastruktur	Kondisi Umum
1.	Jalan Lingkungan	Sebagian baik, sebagian masih rusak
2.	Drainase	Tersedia di beberapa wilayah
3.	Fasilitas Pendidikan	Tersedia di setiap kelurahan
4.	Fasilitas Kesehatan	Tersedia dan mendukung pelayanan masyarakat
5.	Sarana Perdagangan	Berkembang di kawasan tertentu
5.	Permukiman	Mengalami perkembangan cukup pesat

Sumber: Kecamatan Bungursari Dalam Angka 2025 dan hasil observasi penelitian

Kecamatan Bungursari merupakan salah satu wilayah di Kota Tasikmalaya yang memiliki potensi kerawanan bencana terutama banjir dan longsor. Kondisi geografis berupa kawasan perbukitan, daerah resapan air, serta meningkatnya pembangunan di beberapa wilayah menyebabkan Kecamatan Bungursari cukup rentan terhadap bencana lingkungan.

Tabel 4.3**Data Bencana Kecamatan Bungursari Kota Tasikmalaya**

No	Jenis Bencana	Kondisi
1.	Banjir	Berkurangnya Resapan Air
2.	Longsor	Terjadi di wilayah perbukitan
3.	Kerusakan Lingkungan	Akibat pembangunan dan alih fungsi lahan
4.	Berkurangnya Resapan Air	Disebabkan pembangunan kawasan terbangun

Sumber: Kecamatan Bungursari Dalam Angka 2025 dan hasil observasi penelitian

Selain banjir, beberapa wilayah Kecamatan Bungursari juga mengalami kejadian longsor. Salah satu kejadian longsor terjadi di wilayah Kelurahan Cibunigeulis akibat hujan deras yang menyebabkan ambrolnya tembok penahan tanah dan menutup akses jalan warga. Berdasarkan hasil observasi lapangan, peneliti juga menemukan adanya pembangunan di kawasan hijau, pembangunan di sempadan sungai, serta aktivitas pertambangan di beberapa wilayah yang berpotensi meningkatkan kerawanan lingkungan apabila tidak dikendalikan dengan baik. Kondisi kerawanan banjir dan longsor menunjukkan pentingnya implementasi tata ruang yang efektif karena perubahan penggunaan lahan dan berkurangnya kawasan resapan air berpotensi meningkatkan risiko bencana di Kecamatan Bungursari.

4.2 Pengelolaan Tata Ruang di Kecamatan Bungursari oleh Pemerintah Daerah

Pengelolaan tata ruang di Kecamatan Bungursari diawali dengan proses perencanaan yang mengacu pada Peraturan Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 10

Tahun 2016 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Pengelolaan tata ruang pada dasarnya meliputi tiga aspek utama, yaitu perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Dalam penelitian ini, ketiga aspek tersebut dianalisis untuk melihat bagaimana pemerintah daerah melaksanakan pengelolaan tata ruang di Kecamatan Bungursari serta berbagai kendala yang dihadapi dalam pelaksanaannya.

Untuk menjawab rumusan masalah pertama mengenai bagaimana implementasi kebijakan Pemerintah Daerah Kota Tasikmalaya dalam pengelolaan tata ruang di Kecamatan Bungursari, peneliti menguraikan hasil penelitian berdasarkan konsep pengelolaan tata ruang sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Peraturan Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 10 Tahun 2016 tentang RDTR dan Peraturan Zonasi. Berdasarkan ketentuan tersebut, pengelolaan tata ruang terdiri atas perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Ketiga aspek tersebut menjadi dasar dalam mendeskripsikan pelaksanaan pengelolaan tata ruang di Kecamatan Bungursari sebelum dianalisis menggunakan teori implementasi kebijakan Van Meter dan Van Horn.

1. Perencanaan tata ruang

Pengelolaan tata ruang di Kecamatan Bungursari diawali dengan proses perencanaan yang mengacu pada Peraturan Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 10 Tahun 2016 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Dalam tahap ini pemerintah daerah menetapkan arahan pemanfaatan ruang, kawasan permukiman, kawasan pertanian, kawasan perdagangan dan jasa, serta kawasan lindung yang

menjadi pedoman bagi pembangunan di wilayah Kecamatan Bungursari. Perencanaan tata ruang bertujuan untuk mewujudkan keteraturan pemanfaatan ruang sehingga pembangunan dapat berjalan sesuai dengan fungsi dan peruntukan lahan yang telah ditetapkan.

Berdasarkan hasil wawancara, dan dokumentasi yang diperoleh, perencanaan tata ruang di Kecamatan Bungursari mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Tasikmalaya yang menjadi pedoman dalam pelaksanaan pembangunan daerah. Pemerintah daerah melalui Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang (PUTR) berupaya menyusun perencanaan yang mempertimbangkan kebutuhan pembangunan wilayah, pertumbuhan penduduk, serta perkembangan aktivitas ekonomi masyarakat. Seperti yang Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang (PUTR) katakan:

"Kalau misalnya mau usaha gudang di lahan pertanian, ya kita langsung lihat dulu sesuai atau tidak dengan RDTR dan peraturan zonasi. Kalau memang tidak sesuai, biasanya tidak bisa dilanjutkan dan kita tolak. Soalnya lahan pertanian ada peruntukannya sendiri, jadi tidak bisa sembarangan dialihfungsikan untuk kegiatan lain. Kita harus tetap mengacu pada aturan tata ruang yang sudah ditetapkan pemerintah." (Wawancara, 13 Mei 2026)

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa dalam tahap perencanaan tata ruang, pemerintah daerah berupaya memastikan setiap rencana pembangunan dan kegiatan usaha yang akan dilaksanakan di Kecamatan Bungursari sesuai dengan ketentuan RTRW dan RDTR yang berlaku. Perencanaan tata ruang tidak hanya berfungsi sebagai pedoman pembangunan, tetapi juga sebagai instrumen untuk mengendalikan pemanfaatan ruang agar tidak terjadi penyimpangan fungsi lahan. Melalui mekanisme penyesuaian terhadap peraturan zonasi, pemerintah daerah

berusaha menjaga keseimbangan antara kebutuhan pembangunan dengan perlindungan kawasan yang telah ditetapkan peruntukannya.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 10 Tahun 2016 tentang RDTR dan Peraturan Zonasi, Kecamatan Bungursari diarahkan sebagai kawasan yang memiliki fungsi campuran, yaitu kawasan permukiman, perdagangan dan jasa, kawasan pertanian, ruang terbuka hijau, kawasan lindung sempadan sungai, serta kawasan yang mendukung kegiatan perikanan dan perkebunan.

Tabel 4.4

Rencana Tata ruang Kecamatan Bungursari Kota Tasikmalaya

Zona rencana tata ruang	Lokasi	Fungsi
Kawasan pertanian	Sukalaksana, sukajaya	Mempertahankan lahan produktif
Kawasan perkebunan	Wilayah utara bungursari	Menjaga fungsi ekologis
Kawasan permukiman	Bungursari	Hunian
Kawasan perdagangan	Jalan letjen mashudi	Pusat ekonomi
Kawasan lindung	Sempadan sungai	Perlindungan lingkungan
Infrastruktur	Jalan kolektor	Konektivitas

Sumber: Dinas PUTR dan Hasil observasi

Dengan adanya pembagian fungsi ruang tersebut, pemerintah daerah memiliki kewajiban untuk mengendalikan agar pemanfaatan ruang sesuai dengan peruntukannya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa keberadaan RTRW dan RDTR telah menjadi acuan utama dalam proses perencanaan pembangunan di Kecamatan Bungursari. Hal ini terlihat dari adanya proses verifikasi terhadap setiap

usulan pemanfaatan ruang sebelum memperoleh persetujuan. Dengan demikian, secara normatif perencanaan tata ruang telah berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Namun demikian, pesatnya pertumbuhan pembangunan dan meningkatnya kebutuhan lahan untuk permukiman maupun kegiatan ekonomi menimbulkan tantangan tersendiri dalam pelaksanaan perencanaan tata ruang.

Tabel 4.5

Tabel Pelanggaran Tata Ruang Kecamatan Bungursari Kota Tasikmalaya

No	Lokasi	Bentuk pelanggaran	Ketentuan yang dilanggar	Dampak
1.	Kelurahan Sukajaya	Alih fungsi sawah menjadi perumahan	Zona pertanian	Berkurang lahan pangan
2.	Sempadan sungai	Bangunan permanen	Kawasan lindung	Banjir
3.	Bawah SUTT	Bangunan	Zona terbatas	Bahaya keselamatan
4.	Area galian C	Penambangan	Ketidaksesuaian zonasi	Kerusakan lingkungan

Sumber: Kecamatan Bungursari Kota Tasikmalaya dan hasil observasi

Temuan tersebut menunjukkan adanya kesenjangan antara rencana tata ruang dengan implementasi kebijakan pengendalian pemanfaatan ruang. Kondisi tersebut juga menunjukkan bahwa perencanaan tata ruang tidak hanya membutuhkan regulasi yang jelas, tetapi juga kemampuan pemerintah daerah dalam

mengantisipasi perubahan kebutuhan ruang yang terus berkembang. Apabila perencanaan tidak mampu mengakomodasi perkembangan wilayah secara adaptif, maka potensi terjadinya alih fungsi lahan dan penyimpangan pemanfaatan ruang akan semakin besar.

2. Pemanfaatan ruang

Setelah perencanaan ditetapkan, pemerintah daerah melaksanakan pemanfaatan ruang melalui pemberian izin dan pengaturan kegiatan pembangunan sesuai dengan ketentuan tata ruang yang berlaku. Pemanfaatan ruang di Kecamatan Bungursari mencakup pembangunan kawasan permukiman, fasilitas umum, sarana perdagangan, dan kegiatan ekonomi lainnya. Namun, hasil penelitian menunjukkan masih ditemukan beberapa bentuk pemanfaatan ruang yang belum sepenuhnya sesuai dengan peruntukan yang telah ditetapkan, seperti alih fungsi lahan pertanian menjadi kawasan permukiman dan bangunan usaha.

Hasil penelitian menunjukan perkembangan pembangunan di Kecamatan Bungursari mengalami peningkatan yang cukup pesat dalam beberapa tahun terakhir. Pembangunan tersebut terlihat dari berkembangnya kawasan permukiman, pergudangan, serta pembangunan usaha di beberapa wilayah Bungursari. Berdasarkan hasil wawancara dengan pihak Kecamatan Bungursari, wilayah Bungursari memang diarahkan untuk mendukung pembangunan dan aktivitas pergudangan sebagai bagian dari perkembangan wilayah Kota Tasikmalaya. Dalam hal ini Sekretaris Kecamatan mengatakan:

“Karena Bungursari ini difokuskan pada pembangunan, untuk pesawahan jalur Mangkubumi dan Bungursari itu diperuntukan untuk pergudangan dan bangunan-bangunan.” (wawancara, 4 Mei 2026)

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa pemanfaatan ruang di Kecamatan Bungursari diarahkan untuk mendukung perkembangan kawasan perkotaan dan aktivitas ekonomi. Posisi Kecamatan Bungursari yang berada pada jalur strategis Kota Tasikmalaya menyebabkan meningkatnya kebutuhan ruang untuk kegiatan perdagangan, jasa, pergudangan, dan permukiman. Kondisi ini menunjukkan bahwa pemanfaatan ruang tidak hanya berfungsi untuk memenuhi kebutuhan pembangunan fisik, tetapi juga sebagai upaya mendorong pertumbuhan ekonomi daerah. Namun demikian, peningkatan aktivitas pembangunan harus tetap memperhatikan kesesuaian dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan agar tidak menimbulkan konflik pemanfaatan lahan di kemudian hari.

Dalam pelaksanaan pengelolaan tata ruang, pemerintah daerah tidak hanya berperan dalam penyusunan kebijakan dan pemberian perizinan, tetapi juga melakukan pengawasan terhadap pemanfaatan ruang agar tetap sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan. Pengawasan tersebut dilakukan melalui koordinasi dengan berbagai instansi yang memiliki kewenangan dalam penataan ruang. Sebagaimana disampaikan oleh informan dari Dinas PUTR:

"Kalau dalam pengawasan tata ruang kita tidak bekerja sendiri. Biasanya kita koordinasi dengan kecamatan dan kelurahan untuk mendapatkan informasi dari lapangan. Kalau ditemukan pelanggaran, kita lakukan pengecekan terlebih dahulu. Setelah itu kita berkoordinasi dengan PTSP terkait perizinannya dan kalau masih ada pelanggaran atau tidak ada tindak lanjut, kita koordinasikan lagi dengan Satpol PP untuk proses penertiban sesuai kewenangannya." (Wawancara, 13 Mei 2026)

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa pengelolaan tata ruang di Kecamatan Bungursari dilaksanakan melalui kerja sama dan koordinasi antarinstansi. Dinas

PUTR berperan sebagai pelaksana teknis yang melakukan pengawasan terhadap pemanfaatan ruang, sementara kecamatan dan kelurahan membantu memberikan informasi mengenai kondisi di lapangan. Selain itu, PTSP berperan dalam aspek perizinan dan Satpol PP bertugas melakukan penertiban terhadap pelanggaran tata ruang. Melalui koordinasi tersebut, pemerintah daerah berupaya memastikan bahwa setiap kegiatan pembangunan dan pemanfaatan ruang berjalan sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan peraturan zonasi yang berlaku.

DPRD Kota Tasikmalaya menyampaikan bahwa Bungursari merupakan salah satu wilayah yang masih memiliki kawasan hijau, lahan pertanian, dan sumber mata air yang cukup penting bagi Kota Tasikmalaya. Dalam hal ini juga DPRD Komisi III mengatakan:

"Salah satu daerah yang masih asri itu Bungursari, karena di luar situ sudah tidak ada. Makanya Bungursari harus dijaga, jangan sampai semua lahan terbuka berubah jadi bangunan. Di sana masih ada sawah, masih ada daerah resapan, masih ada sumber mata air. Kalau semua terus dibangun dan tidak diantisipasi pemerintah, nanti gunung-gunung habis dan mata air akan hilang. Dampaknya bukan hanya ke Bungursari, tetapi juga ke wilayah lain karena fungsi lingkungan yang ada di Bungursari sangat penting." (Wawancara. Kamis 14 Mei 2026)

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa Kecamatan Bungursari masih memiliki fungsi ekologis yang penting bagi Kota Tasikmalaya. Keberadaan lahan pertanian, kawasan hijau, daerah resapan air, dan sumber mata air menjadikan Bungursari tidak hanya berfungsi sebagai kawasan pembangunan, tetapi juga sebagai penyangga lingkungan. Oleh karena itu, pemanfaatan ruang perlu dilakukan secara seimbang antara kepentingan pembangunan ekonomi dan upaya pelestarian lingkungan agar fungsi ekologis wilayah tetap terjaga.

Namun dalam perkembangannya, lahan-lahan yang sebelumnya berfungsi sebagai kawasan hijau dan resapan air mulai mengalami perubahan fungsi menjadi kawasan pembangunan. DPRD juga menyampaikan bahwa perkembangan pembangunan yang tidak terkendali dapat menyebabkan berkurangnya daerah resapan air dan berpotensi menimbulkan permasalahan lingkungan di masa mendatang. DPRD juga mengatakan:

“Kalau sawah terus dibangun maka serapan airnya tidak ada, kemudian akan terjadi banjir. Sekarang pembangunan perumahan semakin banyak dan lahan pertanian semakin berkurang. Kalau tidak dikendalikan sesuai tata ruang, ke depan masyarakat yang akan merasakan dampaknya karena daerah resapan air sudah tidak ada lagi.” (Wawancara, Kamis 14 Mei 2026)

Hasil penelitian menunjukkan bahwa peningkatan pembangunan permukiman dan bangunan usaha telah memberikan tekanan terhadap keberadaan lahan pertanian dan kawasan resapan air di Kecamatan Bungursari. Kondisi tersebut menunjukkan adanya perubahan pola pemanfaatan ruang dari kawasan yang sebelumnya berfungsi sebagai lahan produktif dan kawasan hijau menjadi kawasan terbangun. Apabila tidak dikendalikan sesuai dengan ketentuan tata ruang, perubahan fungsi lahan tersebut berpotensi menimbulkan berbagai permasalahan lingkungan, seperti meningkatnya risiko banjir, berkurangnya ketersediaan air tanah, dan menurunnya kualitas lingkungan hidup masyarakat.

Berdasarkan hasil observasi lapangan, peneliti menemukan adanya perkembangan pembangunan yang cukup padat di beberapa wilayah Kecamatan Bungursari. Pembangunan tersebut terlihat dari bertambahnya kawasan perumahan, bangunan usaha, serta pembangunan di beberapa kawasan yang sebelumnya masih

berupa lahan terbuka dan kawasan hijau. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa perkembangan wilayah di Kecamatan Bungursari terus mengalami perubahan seiring meningkatnya aktivitas pembangunan masyarakat dan pelaku usaha.

Berdasarkan hasil penelitian juga masih ditemukan berbagai permasalahan pemanfaatan ruang di Kecamatan Bungursari. Permasalahan tersebut terlihat dari adanya pembangunan yang belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan tata ruang dan zonasi wilayah. Berdasarkan hasil observasi lapangan, peneliti menemukan adanya pembangunan di kawasan hijau, bangunan di sepanjang sempadan sungai, serta aktivitas pertambangan di beberapa wilayah Kecamatan Bungursari. Dinas PUTR Kota Tasikmalaya menjelaskan bahwa salah satu faktor utama terjadinya pelanggaran tata ruang adalah rendahnya kepatuhan masyarakat terhadap prosedur perizinan pembangunan. Selain itu, Dinas PUTR juga menyampaikan bahwa pelanggaran tata ruang masih sering ditemukan terutama pada pembangunan yang tidak sesuai dengan pola ruang dan ketentuan zonasi wilayah.

Gambar 4.6

Galian Tambang dan Infrastruktur Jalan Di kecamatan Bungursari



Sumber: Hasil Observasi dan News Tasikmalaya.com

Berdasarkan hasil observasi lapangan, peneliti menemukan adanya aktivitas galian atau pertambangan di wilayah Kecamatan Bungursari. Aktivitas tersebut

menunjukkan adanya pemanfaatan ruang yang berpotensi tidak sesuai dengan ketentuan tata ruang wilayah, terutama apabila dilakukan tanpa memperhatikan izin dan ketentuan zonasi kawasan. Keberadaan aktivitas pertambangan tersebut juga diperkuat oleh hasil wawancara dengan Dinas PUTR Kota Tasikmalaya yang menyampaikan bahwa Kecamatan Bungursari merupakan salah satu wilayah yang cukup sering ditemukan aktivitas pertambangan sehingga pemerintah daerah melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap kegiatan tersebut. Berdasarkan hasil penelitian, aktivitas penggalian menjadi salah satu perhatian pemerintah dan DPRD karena dapat memengaruhi keberadaan kawasan lindung, daerah resapan air, serta sumber mata air yang ada di Kecamatan Bungursari. Dalam hal ini, DPRD Komisi III Kota Tasikmalaya menyampaikan:

"Kita pernah turun karena ada aduan masyarakat terkait penggalian gunung. Persoalannya memang kadang itu tanah milik pribadi, jadi secara hak mereka merasa boleh mengelola lahannya sendiri. Tapi pemerintah juga harus berpikir jangka panjang. Kalau gunung terus dikeruk, mata air hilang, lingkungan rusak, nanti masyarakat juga yang kena dampaknya. Makanya DPRD mendorong pemerintah supaya ada langkah perlindungan kawasan yang dianggap penting untuk cadangan air dan lingkungan." (Wawancara, Kamis 14 Mei 2026)

Selain itu pada area galian tambang menyebabkan jalanan rusak akibat lintasan alat berat di jalanan. Jalanan tersebut menjadi penghubung ke Kantor Kecamatan Bungursari. Kondisi ini juga menunjukkan bahwa perkembangan pembangunan wilayah belum sepenuhnya diimbangi dengan pengendalian pemanfaatan ruang dan pemeliharaan infrastruktur yang optimal. Apabila tidak dikendalikan dengan baik, aktivitas pembangunan dan pemanfaatan ruang dapat memengaruhi kualitas lingkungan serta infrastruktur wilayah.

Permasalahan pemanfaatan ruang juga berkaitan dengan semakin berkurangnya kawasan hijau dan lahan resapan air akibat perkembangan pembangunan. DPRD Kota Tasikmalaya menyampaikan bahwa banyak lahan yang sebelumnya berfungsi sebagai kawasan pertanian dan daerah resapan air mulai beralih fungsi menjadi kawasan pembangunan dan permukiman. Selain itu, berdasarkan hasil wawancara dengan masyarakat, pembangunan wilayah memang dinilai memberikan manfaat terhadap perkembangan lingkungan sekitar. Akan tetapi masyarakat juga menyampaikan bahwa kondisi infrastruktur seperti jalan masih belum sepenuhnya baik dan lahan kosong di beberapa wilayah semakin berkurang. Dalam wawancara bersama Masyarakat Cibunigeulis mengatakan:

“Pembangunan mah memang ada dan wilayah jadi lebih ramai dibanding dulu. Cuma kalau menurut saya, kondisi jalan masih ada yang perlu diperbaiki, terus lahan kosong juga sekarang makin sedikit karena banyak pembangunan. Harapannya sih pemerintah tetap memperhatikan lingkungan dan fasilitas umum supaya masyarakat tetap nyaman.” (Wawancara, Kamis 14 Mei 2026)

Pernyataan masyarakat tersebut menunjukkan bahwa pembangunan yang terjadi di Kecamatan Bungursari memberikan dampak positif terhadap perkembangan wilayah, ditandai dengan meningkatnya aktivitas ekonomi dan bertambahnya pembangunan fisik. Namun, di sisi lain masyarakat juga merasakan adanya perubahan kondisi lingkungan akibat semakin berkurangnya lahan terbuka serta masih adanya infrastruktur yang belum memadai. Kondisi ini menunjukkan bahwa pemanfaatan ruang tidak hanya berorientasi pada pembangunan fisik semata, tetapi juga harus memperhatikan keseimbangan antara kebutuhan pembangunan, kualitas lingkungan, dan kenyamanan masyarakat.

Berdasarkan hasil observasi lapangan, peneliti juga menemukan adanya pembangunan di kawasan sempadan sungai dan kawasan hijau yang diduga belum sesuai dengan ketentuan tata ruang daerah. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa pemanfaatan ruang di Kecamatan Bungursari belum sepenuhnya berjalan sesuai dengan ketentuan RDTR dan peraturan zonasi yang berlaku.

Dengan demikian, pemanfaatan ruang di Kecamatan Bungursari menunjukkan adanya perkembangan yang cukup pesat seiring meningkatnya kebutuhan pembangunan permukiman, perdagangan, jasa, dan kegiatan ekonomi lainnya. Meskipun perkembangan tersebut memberikan kontribusi terhadap pertumbuhan wilayah, masih ditemukan berbagai bentuk pemanfaatan ruang yang belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan tata ruang dan peraturan zonasi yang berlaku. Kondisi ini menunjukkan bahwa pemanfaatan ruang di Kecamatan Bungursari telah berjalan aktif, namun masih memerlukan pengendalian yang lebih optimal agar pembangunan yang dilakukan tetap memperhatikan aspek keberlanjutan lingkungan dan kesesuaian fungsi ruang.

3. Pengendalian pemanfaatan ruang

Untuk memastikan pemanfaatan ruang berjalan sesuai dengan rencana yang telah ditetapkan, pemerintah daerah melakukan pengendalian melalui pengawasan, pemantauan, pemberian teguran, serta penegakan aturan terhadap pelanggaran tata ruang. Berdasarkan hasil penelitian, pengendalian pemanfaatan ruang di Kecamatan Bungursari telah dilakukan oleh Dinas PUTR bersama instansi terkait. Namun, pelaksanaan pengendalian masih menghadapi berbagai kendala, seperti keterbatasan sumber daya pengawas, rendahnya kepatuhan masyarakat, dan

tingginya tekanan pembangunan yang menyebabkan pelanggaran tata ruang masih ditemukan di beberapa wilayah.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang (PUTR) Kota Tasikmalaya, pengawasan tata ruang dilaksanakan melalui koordinasi antara pemerintah daerah, kecamatan, kelurahan, PTSP, dan Satpol PP. Dalam hal ini informan dari Dinas PUTR menyampaikan:

"Kalau dalam pengawasan tata ruang kita tidak bekerja sendiri. Biasanya kita koordinasi dengan kecamatan dan kelurahan untuk mendapatkan informasi dari lapangan. Kalau ditemukan pelanggaran, kita lakukan pengecekan terlebih dahulu. Setelah itu kita berkoordinasi dengan PTSP terkait perizinannya dan kalau masih ada pelanggaran atau tidak ada tindak lanjut, kita koordinasikan lagi dengan Satpol PP untuk proses penertiban sesuai kewenangannya." (Wawancara, Rabu 14 Mei 2026)

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa pengendalian pemanfaatan ruang di Kecamatan Bungursari dilaksanakan melalui mekanisme koordinasi antarinstansi. Dinas PUTR berperan dalam melakukan pengawasan dan pemeriksaan terhadap dugaan pelanggaran tata ruang, sedangkan kecamatan dan kelurahan berfungsi memberikan informasi terkait kondisi di lapangan. Selain itu, PTSP memiliki peran dalam aspek perizinan, sementara Satpol PP bertanggung jawab dalam pelaksanaan penertiban apabila ditemukan pelanggaran yang memerlukan tindakan lebih lanjut.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa mekanisme pengendalian tersebut telah memberikan dasar bagi pemerintah daerah dalam mengawasi pemanfaatan ruang yang berkembang di Kecamatan Bungursari. Melalui koordinasi antarinstansi, pemerintah daerah berupaya memastikan bahwa pembangunan yang dilakukan masyarakat maupun pelaku usaha tetap mengacu pada Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan ketentuan zonasi yang berlaku. Dengan adanya pengawasan yang

melibatkan berbagai pihak, informasi mengenai potensi pelanggaran tata ruang dapat lebih cepat diketahui dan ditindaklanjuti sesuai prosedur yang berlaku.

Namun demikian, pelaksanaan pengendalian tata ruang masih menghadapi berbagai tantangan di lapangan. Berdasarkan hasil observasi, peneliti menemukan adanya pembangunan di kawasan hijau, bangunan di sepanjang sempadan sungai, serta aktivitas pertambangan di beberapa wilayah yang diduga belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan tata ruang daerah. Temuan tersebut menunjukkan bahwa meskipun pemerintah daerah telah memiliki mekanisme pengendalian melalui sistem perizinan dan pengawasan, pelanggaran pemanfaatan ruang masih ditemukan dalam praktiknya.

Kondisi tersebut menjadi perhatian pemerintah daerah dan DPRD Kota Tasikmalaya mengingat Kecamatan Bungursari masih memiliki fungsi penting sebagai kawasan pertanian, kawasan hijau, dan daerah resapan air karena masih terdapat lahan pertanian, kawasan hijau, serta sumber mata air yang relatif terjaga dibandingkan wilayah lain di Kota Tasikmalaya. Namun dalam perkembangannya, tekanan pembangunan di Kecamatan Bungursari semakin meningkat. Hal tersebut terlihat dari berkembangnya pembangunan perumahan, pergudangan, dan pembangunan lainnya yang menyebabkan terjadinya perubahan penggunaan lahan di beberapa wilayah. Pihak Kecamatan Bungursari menyampaikan bahwa beberapa wilayah di Bungursari memang diarahkan untuk mendukung pembangunan dan aktivitas pergudangan. Akan tetapi, dalam pelaksanaannya masih ditemukan berbagai hambatan administratif dan perizinan yang menyebabkan pemanfaatan ruang belum berjalan secara optimal.

Dengan demikian, pengendalian pemanfaatan ruang di Kecamatan Bungursari dapat dikatakan telah berjalan secara administratif melalui mekanisme perizinan dan pengawasan. Akan tetapi, dari sisi implementasi masih terdapat berbagai kendala yang menyebabkan pelanggaran tata ruang tetap terjadi. Oleh karena itu, diperlukan penguatan koordinasi antarinstansi, peningkatan pengawasan lapangan, serta peningkatan kesadaran masyarakat agar tujuan penataan ruang dapat tercapai secara lebih optimal.

4.3 Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Pelaksanaan Tata Ruang

Pelaksanaan tata ruang di Kecamatan Bungursari dipengaruhi oleh berbagai faktor yang berasal dari aspek kelembagaan, sumber daya, masyarakat, maupun kondisi sosial ekonomi wilayah. Berdasarkan hasil wawancara dan observasi lapangan, faktor-faktor tersebut menjadi penentu keberhasilan maupun hambatan dalam implementasi kebijakan tata ruang, sebagai berikut:

1. Kurangnya Pengawasan

Salah satu faktor yang memengaruhi pelaksanaan tata ruang adalah keterbatasan pengawasan terhadap pemanfaatan ruang. Meskipun Pemerintah Daerah telah memiliki mekanisme pengawasan melalui Dinas PUTR dan tim pengawasan tata ruang, pelanggaran pemanfaatan ruang masih ditemukan di lapangan. Sebagaimana disampaikan oleh informan dari Dinas PUTR:

"Kalau masih melanggar kita ada prosesnya. Biasanya diawali dengan surat peringatan pertama, kedua, sampai ketiga. Jadi tidak langsung dilakukan penindakan, karena kita kasih kesempatan dulu untuk memperbaiki atau menyesuaikan dengan aturan yang berlaku." (Wawancara, Rabu 13 Mei 2026)

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa pemerintah daerah telah memiliki prosedur penanganan pelanggaran tata ruang. Namun berdasarkan hasil observasi, masih ditemukan bangunan di kawasan sempadan sungai serta aktivitas pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan ketentuan tata ruang. Kondisi ini menunjukkan bahwa pengawasan yang dilakukan belum sepenuhnya mampu mencegah terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang.

2. Rendahnya Kesadaran Masyarakat terhadap Tata Ruang

Faktor lain yang memengaruhi pelaksanaan tata ruang adalah masih rendahnya pemahaman sebagian masyarakat terhadap aturan tata ruang dan prosedur perizinan pembangunan. Hal tersebut disampaikan oleh pihak Kecamatan Bungursari:

"Salah satu faktor utamanya karena perkembangan pembangunan yang cukup cepat, terutama pembangunan perumahan dan usaha. Selain itu masih ada masyarakat atau pihak tertentu yang membangun terlebih dahulu tanpa mengurus izin. Kadang masyarakat juga kurang memahami aturan tata ruang dan dampaknya terhadap lingkungan." (Wawancara, 4 Mei 2026)

Hal tersebut menunjukkan bahwa masih terdapat masyarakat yang mengutamakan kebutuhan pembangunan tanpa memperhatikan kesesuaian dengan rencana tata ruang. Rendahnya pemahaman mengenai pentingnya tata ruang berpotensi menimbulkan berbagai pelanggaran yang dapat berdampak terhadap lingkungan maupun ketertiban pembangunan wilayah.

Selain itu, Dari sisi masyarakat, pemahaman terhadap tata ruang juga masih terbatas. Sebagaimana disampaikan oleh Ketua RT Kelurahan Cibunigeulis:

"Kalau masyarakat mah taunya yang penting bisa bangun rumah atau usaha. Soal masuk zona apa atau aturan tata ruang seperti apa, kebanyakan tidak begitu paham. Biasanya baru tahu kalau ada sosialisasi dari pemerintah atau ketika ada masalah." (Wawancara, 14 Mei 2026)

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa sebagian masyarakat masih memandang tata ruang sebagai urusan pemerintah semata, sehingga belum sepenuhnya memahami pentingnya kepatuhan terhadap aturan pemanfaatan ruang. Rendahnya pemahaman ini menyebabkan masyarakat kurang memperhatikan dampak pembangunan terhadap lingkungan maupun keberlanjutan wilayah.

Selain itu, kebutuhan ekonomi dan kebutuhan tempat tinggal juga menjadi alasan masyarakat melakukan pemanfaatan lahan tanpa mempertimbangkan aspek tata ruang. Sebagaimana disampaikan oleh salah satu warga:

"Kalau ada lahan kosong biasanya dimanfaatkan untuk bangunan atau usaha, karena kebutuhan ekonomi juga. Kadang masyarakat tidak terlalu memikirkan apakah lahannya masuk kawasan tertentu atau tidak." (Wawancara, 14 Mei 2026)

Berdasarkan hasil wawancara tersebut, dapat dianalisis bahwa rendahnya pemahaman dan kepatuhan masyarakat tidak hanya disebabkan oleh kurangnya pengetahuan mengenai aturan tata ruang, tetapi juga dipengaruhi oleh kebutuhan ekonomi dan tuntutan pembangunan yang semakin meningkat. Kondisi ini menunjukkan bahwa keberhasilan pelaksanaan tata ruang tidak hanya bergantung pada regulasi dan pengawasan pemerintah, tetapi juga memerlukan partisipasi aktif serta kesadaran masyarakat dalam mematuhi ketentuan pemanfaatan ruang yang telah ditetapkan.

3. Belum Optimalnya Koordinasi Antarinstansi

Pelaksanaan tata ruang melibatkan berbagai instansi pemerintah sehingga membutuhkan koordinasi yang baik. Berdasarkan hasil wawancara, koordinasi

antara kecamatan, kelurahan, dan pemerintah kota telah berjalan, namun belum sepenuhnya optimal dalam menyelesaikan berbagai permasalahan tata ruang.

Sebagaimana disampaikan oleh pihak Kelurahan Sukajaya:

"Kalau ada hal-hal terkait pembangunan atau laporan dari masyarakat, biasanya kelurahan langsung komunikasi ke kecamatan, nanti kecamatan lanjut koordinasi ke dinas terkait. Jadi alurnya tetap jalan, cuma memang tergantung kasusnya juga." (Wawancara, Kamis 7 Mei)

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa mekanisme koordinasi sudah tersedia. Namun proses koordinasi yang melibatkan banyak pihak seringkali menyebabkan penanganan pelanggaran membutuhkan waktu yang cukup lama sehingga mengurangi efektivitas pengendalian tata ruang.

4. Tekanan Pembangunan dan Kebutuhan Ekonomi

Perkembangan pembangunan yang pesat di Kecamatan Bungursari juga menjadi faktor yang memengaruhi pelaksanaan tata ruang. Meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap permukiman, usaha, dan fasilitas ekonomi menyebabkan tekanan terhadap pemanfaatan lahan semakin tinggi. Sebagaimana disampaikan oleh pihak Kelurahan Sukamenak:

"Kalau masyarakat sih sebenarnya cukup kooperatif ya. Mereka juga ikut aturan kalau sudah dijelaskan. Cuma karena kebutuhan tempat tinggal tinggi, jadi pembangunan tetap berjalan terus." (Wawancara, Rabu 6 Mei 2026)

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa kebutuhan ekonomi dan pembangunan sering kali mendorong masyarakat untuk memanfaatkan lahan secara

maksimal. Akibatnya, terjadi alih fungsi lahan dan berkurangnya kawasan hijau yang seharusnya dipertahankan sesuai dengan ketentuan tata ruang. Hasil observasi lapangan juga menunjukkan adanya perkembangan pembangunan yang cukup pesat di beberapa wilayah Kecamatan Bungursari. Hal tersebut terlihat dari bertambahnya kawasan perumahan, bangunan usaha, serta pemanfaatan lahan yang sebelumnya masih berupa lahan terbuka. Kondisi ini menunjukkan bahwa tekanan pembangunan terhadap ruang semakin meningkat seiring dengan perkembangan wilayah perkotaan dan kebutuhan masyarakat akan tempat tinggal maupun sarana ekonomi.

Selain itu, DPRD Kota Tasikmalaya juga menekankan pentingnya mempertimbangkan dampak jangka panjang dalam setiap kegiatan pembangunan. DPRD Komisi III menyampaikan:

"Kita lebih banyak mendorong pemerintah supaya setiap pembangunan dikaji dampaknya dari awal. Jangan cuma lihat pembangunan hari ini saja, tapi juga dipikirkan dampaknya lima atau sepuluh tahun ke depan. Kalau lahan resapan air terus dibangun, nanti banjir. Kalau gunung terus dipotong, mata air hilang. Jadi pembangunan harus tetap memperhatikan lingkungan dan masyarakat sekitar." (Wawancara, Kamis 14 Mei 2026)

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa implementasi tata ruang tidak hanya berkaitan dengan pemenuhan kebutuhan pembangunan saat ini, tetapi juga harus memperhatikan aspek keberlanjutan lingkungan di masa depan. Pembangunan yang tidak mempertimbangkan daya dukung lingkungan berpotensi menyebabkan berkurangnya daerah resapan air, hilangnya sumber mata air, serta meningkatnya risiko bencana lingkungan seperti banjir. Oleh karena itu, pengendalian pemanfaatan ruang melalui pengawasan yang efektif dan kepatuhan terhadap

RDTR menjadi sangat penting agar pembangunan yang dilakukan tetap sejalan dengan prinsip pembangunan berkelanjutan dan tidak mengurangi kualitas lingkungan bagi generasi yang akan datang.

5. Alih Fungsi Lahan sebagai Dampak Tekanan Pembangunan

Pesatnya pembangunan permukiman dan bangunan usaha menyebabkan meningkatnya tekanan terhadap pemanfaatan ruang. Kondisi tersebut berdampak pada berkurangnya lahan terbuka dan kawasan resapan air yang memiliki fungsi penting bagi lingkungan. Dalam wawancara, DPRD Komisi III Kota Tasikmalaya menyampaikan:

"Kalau sawah terus dibangun maka serapan airnya tidak ada, kemudian akan terjadi banjir. Sekarang pembangunan perumahan dan bangunan lainnya semakin banyak, sehingga lahan terbuka semakin berkurang. Kalau kondisi ini tidak dikendalikan sesuai tata ruang, ke depan bisa menimbulkan masalah lingkungan yang lebih besar bagi masyarakat." (Wawancara, 14 Mei 2026)

Pernyataan tersebut menunjukkan bahwa perkembangan pembangunan yang pesat menjadi salah satu faktor yang memengaruhi implementasi tata ruang di Kecamatan Bungursari. Meningkatnya kebutuhan lahan untuk permukiman dan kegiatan ekonomi mendorong terjadinya perubahan penggunaan lahan yang berpotensi mengurangi kawasan hijau dan daerah resapan air. Kondisi ini menjadi tantangan bagi pemerintah daerah dalam menjaga keseimbangan antara kebutuhan pembangunan dan keberlanjutan lingkungan sesuai dengan ketentuan tata ruang yang berlaku.

Berdasarkan hasil penelitian, terdapat beberapa faktor yang memengaruhi pelaksanaan tata ruang di Kecamatan Bungursari, yaitu kurangnya pengawasan,

rendahnya pemahaman dan kepatuhan masyarakat, belum optimalnya koordinasi antarinstansi, tekanan pembangunan dan kebutuhan ekonomi, serta alih fungsi lahan pertanian dan kawasan hijau. Dari berbagai faktor tersebut, tekanan pembangunan, rendahnya kepatuhan masyarakat, dan keterbatasan pengawasan menjadi faktor yang paling dominan karena secara langsung memengaruhi terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang dan perubahan fungsi lahan di beberapa wilayah Kecamatan Bungursari. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa keberhasilan pelaksanaan tata ruang tidak hanya bergantung pada keberadaan regulasi, tetapi juga pada efektivitas pengawasan, koordinasi kelembagaan, serta kesadaran masyarakat dalam mematuhi ketentuan tata ruang yang berlaku.

4.4 Dampak Implementasi Tata Ruang yang Belum Optimal di Kecamatan Bungursari

Implementasi kebijakan tata ruang di Kecamatan Bungursari yang belum berjalan optimal menimbulkan berbagai dampak terhadap kondisi lingkungan, infrastruktur, maupun tata wilayah. Berdasarkan hasil penelitian, perkembangan pembangunan yang terus meningkat di Kecamatan Bungursari belum sepenuhnya diimbangi dengan pengendalian pemanfaatan ruang yang maksimal. Kondisi tersebut menyebabkan munculnya berbagai persoalan seperti berkurangnya kawasan hijau, pembangunan di kawasan sempadan sungai, aktivitas pertambangan, hingga meningkatnya potensi bencana lingkungan.

Salah satu dampak yang cukup terlihat adalah berkurangnya kawasan resapan air akibat meningkatnya pembangunan permukiman dan alih fungsi lahan. DPRD Kota Tasikmalaya menyampaikan bahwa banyak lahan pertanian dan

kawasan hijau di Kecamatan Bungursari mulai berubah menjadi kawasan pembangunan sehingga kemampuan tanah dalam menyerap air semakin berkurang. Perubahan penggunaan lahan yang tidak terkendali dapat memengaruhi keseimbangan lingkungan wilayah. Berdasarkan hasil observasi lapangan, peneliti juga menemukan adanya pembangunan di kawasan hijau dan di sepanjang sempadan sungai yang diduga belum sesuai dengan ketentuan tata ruang daerah. Kondisi tersebut berpotensi meningkatkan risiko banjir terutama ketika curah hujan tinggi karena berkurangnya daerah resapan air.

Selain banjir, implementasi tata ruang yang belum optimal juga berdampak terhadap munculnya potensi longsor di beberapa wilayah Kecamatan Bungursari. DPRD Kota Tasikmalaya menyampaikan bahwa kawasan perbukitan dan wilayah yang memiliki sumber mata air seharusnya dijaga dan dilindungi agar tidak mengalami kerusakan akibat pembangunan yang berlebihan.

Kondisi tersebut menunjukkan bahwa pembangunan yang tidak memperhatikan fungsi kawasan dapat menyebabkan kerusakan lingkungan dan mengurangi keberlangsungan sumber daya alam di wilayah Bungursari. Berdasarkan hasil penelitian, aktivitas pembangunan dan pertambangan di beberapa wilayah juga berpotensi memengaruhi kestabilan tanah dan lingkungan sekitar apabila tidak diawasi secara optimal.

Dampak lainnya juga terlihat pada kondisi tata bangunan dan infrastruktur wilayah yang belum sepenuhnya tertata dengan baik. Berdasarkan hasil wawancara dengan masyarakat, pembangunan di wilayah Bungursari memang terus berkembang, namun masih terdapat kondisi jalan yang kurang baik serta semakin

berkurangnya lahan kosong di beberapa wilayah Selain itu, pihak kelurahan juga menyampaikan bahwa beberapa wilayah masih memiliki tata bangunan yang kurang rapi akibat perkembangan pembangunan yang terus meningkat. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa perkembangan pembangunan wilayah belum sepenuhnya diimbangi dengan penataan ruang dan pengendalian pembangunan yang optimal.

Implementasi tata ruang yang belum optimal juga tercermin dari masih ditemukannya berbagai pelanggaran pemanfaatan ruang di masyarakat. Berdasarkan hasil penelitian, masih terdapat pembangunan yang dilakukan sebelum proses perizinan diselesaikan sehingga menimbulkan ketidaksesuaian antara pemanfaatan ruang dengan ketentuan tata ruang yang berlaku. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa rendahnya kepatuhan masyarakat terhadap aturan tata ruang menjadi salah satu faktor yang memperkuat munculnya permasalahan pemanfaatan ruang di Kecamatan Bungursari. Meskipun pemerintah daerah telah melakukan pengawasan dan sosialisasi, implementasi pengendalian tata ruang di lapangan masih menghadapi berbagai hambatan.

Berdasarkan hasil penelitian, dampak implementasi tata ruang yang belum optimal menunjukkan adanya hubungan antara tingginya tekanan pembangunan dengan menurunnya kualitas pengelolaan lingkungan. Semakin meningkatnya kebutuhan ruang untuk permukiman dan kegiatan ekonomi menyebabkan terjadinya perubahan fungsi lahan yang berpengaruh terhadap keseimbangan lingkungan serta keteraturan pembangunan wilayah.

Dengan demikian, implementasi tata ruang di Kecamatan Bungursari yang belum berjalan optimal telah menimbulkan berbagai dampak baik terhadap lingkungan, kondisi wilayah, maupun tata pembangunan masyarakat. Dampak tersebut terlihat dari berkurangnya kawasan hijau dan daerah resapan air tidak hanya meningkatkan risiko banjir dan longsor, tetapi juga berpotensi menurunkan kualitas lingkungan hidup masyarakat. Kondisi tersebut dapat menyebabkan berkurangnya ketersediaan air tanah, meningkatnya suhu lingkungan akibat berkurangnya vegetasi, serta menurunnya daya dukung lingkungan dalam jangka panjang. Oleh karena itu, diperlukan penguatan pengendalian pemanfaatan ruang dan perlindungan kawasan yang memiliki fungsi lingkungan agar pembangunan di Kecamatan Bungursari dapat berlangsung secara berkelanjutan dan sesuai dengan tujuan penataan ruang.

4.5 Analisis Berdasarkan Teori Van Meter dan Van Horn

Dalam penelitian ini, analisis implementasi kebijakan tata ruang di Kecamatan Bungursari menggunakan teori implementasi kebijakan menurut Van Meter dan Van Horn. Teori ini menjelaskan bahwa keberhasilan implementasi kebijakan dipengaruhi oleh beberapa faktor, yaitu standar dan sasaran kebijakan, sumber daya, komunikasi antar organisasi, karakteristik badan pelaksana, kondisi lingkungan sosial ekonomi dan politik, serta disposisi atau sikap pelaksana kebijakan. Berdasarkan hasil penelitian yang dilakukan melalui wawancara, observasi, dan dokumentasi, implementasi kebijakan tata ruang di Kecamatan Bungursari belum sepenuhnya berjalan optimal meskipun pemerintah daerah telah

memiliki regulasi dan sistem pengendalian tata ruang. Berikut analisis sesuai dengan variabel keberhasilan dari Van Meter dan Van Horn:

1. Standar dan Sasaran Kebijakan

Menurut Van Meter dan Van Horn, standar dan sasaran kebijakan merupakan unsur yang sangat menentukan keberhasilan implementasi suatu kebijakan. Standar kebijakan berfungsi sebagai pedoman bagi pelaksana dalam menjalankan kebijakan, sedangkan sasaran kebijakan merupakan tujuan yang hendak dicapai melalui pelaksanaan kebijakan tersebut. Semakin jelas standar dan sasaran yang ditetapkan, maka semakin mudah pula implementor dalam menerjemahkan kebijakan ke dalam tindakan nyata. Sebaliknya, apabila standar dan sasaran kebijakan tidak dirumuskan secara jelas, maka implementasi akan mengalami berbagai hambatan karena setiap pelaksana dapat memiliki pemahaman yang berbeda terhadap tujuan kebijakan.

Dalam penelitian ini, standar implementasi kebijakan tata ruang telah ditetapkan secara jelas melalui Peraturan Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 10 Tahun 2016 tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan Peraturan Zonasi Kota Tasikmalaya Tahun 2016–2036. Peraturan tersebut mengatur pembagian zona, fungsi setiap kawasan, ketentuan pemanfaatan ruang, hingga mekanisme pengendalian pemanfaatan ruang. Dengan adanya RDTR, Pemerintah Daerah memiliki dasar hukum yang jelas dalam mengendalikan pembangunan agar sesuai dengan fungsi ruang yang telah ditetapkan. Pemerintah tidak hanya mengatur lokasi pembangunan permukiman, tetapi juga menetapkan kawasan pertanian, kawasan perkebunan, kawasan perdagangan dan jasa, kawasan lindung, kawasan sempadan

sungai, ruang terbuka hijau, serta kawasan perikanan budidaya sebagai bagian dari upaya mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan.

Berdasarkan hasil penelitian, implementasi kebijakan tata ruang di Kecamatan Bungursari telah memiliki dasar kebijakan yang cukup jelas melalui Peraturan Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 10 Tahun 2016 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi. Dalam kebijakan tersebut telah diatur mengenai pembagian zonasi wilayah, kawasan pertanian, kawasan permukiman, kawasan resapan air, serta ketentuan pemanfaatan ruang yang harus dipatuhi oleh masyarakat maupun pelaku usaha. Dinas PUTR Kota Tasikmalaya menjelaskan bahwa setiap pembangunan harus disesuaikan dengan pola ruang dan ketentuan zonasi melalui mekanisme perizinan dan KKPR.

Kondisi di Kecamatan Bungursari menunjukkan bahwa kejelasan regulasi belum sepenuhnya menjamin efektivitas implementasi kebijakan. Namun dalam pelaksanaannya, masih ditemukan berbagai bentuk pelanggaran pemanfaatan ruang di Kecamatan Bungursari. Berdasarkan hasil observasi lapangan, peneliti menemukan adanya pembangunan di kawasan hijau, bangunan di sempadan sungai, serta aktivitas pertambangan di beberapa wilayah. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa implementasi kebijakan belum sepenuhnya berjalan sesuai dengan sasaran yang telah ditetapkan dalam kebijakan tata ruang daerah.

Apabila dianalisis menggunakan teori Van Meter dan Van Horn, kondisi tersebut menunjukkan bahwa hambatan implementasi bukan disebabkan oleh lemahnya substansi kebijakan, melainkan oleh belum optimalnya penerapan standar kebijakan di lapangan. Standar yang telah dirumuskan dalam RDTR belum

sepenuhnya mampu menjadi pedoman yang efektif bagi seluruh pelaksana maupun masyarakat. Dengan kata lain, terdapat kesenjangan antara *policy as designed* (kebijakan sebagaimana direncanakan) dengan *policy as implemented* (kebijakan sebagaimana dilaksanakan). Kesenjangan tersebut terlihat dari masih adanya pembangunan yang tidak sesuai dengan fungsi ruang sebagaimana tercantum dalam RDTR.

Selain itu, standar kebijakan yang telah ditetapkan juga memerlukan pengawasan yang berkelanjutan. Tanpa adanya pengawasan yang efektif, keberadaan regulasi hanya akan menjadi dokumen administratif yang sulit diwujudkan dalam praktik. Oleh karena itu, implementasi kebijakan tata ruang tidak cukup hanya mengandalkan keberadaan Perda, tetapi juga membutuhkan komitmen seluruh pelaksana untuk memastikan bahwa setiap kegiatan pembangunan benar-benar mengacu pada rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Dengan demikian, berdasarkan variabel standar dan sasaran kebijakan menurut Van Meter dan Van Horn, dapat disimpulkan bahwa Pemerintah Daerah Kota Tasikmalaya telah memiliki standar kebijakan yang jelas melalui RDTR, namun pencapaian sasaran kebijakan masih belum optimal karena masih ditemukan berbagai bentuk pelanggaran pemanfaatan ruang di Kecamatan Bungursari.

2. Sumber Daya

Menurut Van Meter dan Van Horn, sumber daya merupakan salah satu faktor yang sangat menentukan keberhasilan implementasi suatu kebijakan. Sumber daya tidak hanya dipahami sebagai ketersediaan anggaran, tetapi juga meliputi sumber daya manusia, sumber daya finansial, informasi, kewenangan, serta sarana dan

prasarana yang mendukung pelaksanaan kebijakan. Kebijakan yang telah dirumuskan dengan baik tidak akan dapat diimplementasikan secara optimal apabila tidak didukung oleh sumber daya yang memadai. Oleh karena itu, keberadaan sumber daya menjadi faktor penting yang menentukan efektivitas implementasi kebijakan publik.

Dalam implementasi kebijakan pengelolaan tata ruang di Kecamatan Bungursari, Pemerintah Daerah Kota Tasikmalaya telah memiliki pembagian kewenangan yang jelas sesuai dengan tugas pokok dan fungsi masing-masing perangkat daerah. Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang (DPUTR) memiliki kewenangan dalam penyusunan rencana tata ruang, pemberian rekomendasi teknis kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang, serta pengawasan terhadap pemanfaatan ruang.

Berdasarkan hasil penelitian, implementasi kebijakan tata ruang juga telah didukung oleh ketersediaan regulasi sebagai sumber daya informasi. Peraturan Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 10 Tahun 2016 tentang RDTR dan Peraturan Zonasi menjadi pedoman utama bagi seluruh perangkat daerah dalam menentukan kesesuaian pemanfaatan ruang. Selain itu, pemanfaatan sistem informasi berbasis digital seperti Online Single Submission (OSS) dan mekanisme Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) turut membantu pemerintah dalam proses pengendalian pemanfaatan ruang. Keberadaan sistem tersebut memberikan kemudahan bagi pemerintah dalam melakukan verifikasi terhadap rencana pembangunan sehingga setiap kegiatan pembangunan dapat disesuaikan dengan ketentuan zonasi yang telah ditetapkan.

Namun demikian, hasil penelitian menunjukkan bahwa implementasi kebijakan masih menghadapi keterbatasan pada aspek sumber daya manusia. Luas wilayah Kecamatan Bungursari yang terdiri atas tujuh kelurahan dengan perkembangan pembangunan yang cukup pesat menyebabkan kegiatan pengawasan tidak dapat dilakukan secara maksimal. Jumlah personel yang bertugas melakukan pengawasan pemanfaatan ruang belum sebanding dengan luas wilayah pengawasan serta banyaknya aktivitas pembangunan yang harus dipantau. Akibatnya, pengawasan lebih sering dilakukan setelah adanya laporan dari masyarakat dibandingkan melalui monitoring rutin yang bersifat preventif. Kondisi ini menyebabkan beberapa bentuk pelanggaran tata ruang baru diketahui setelah pembangunan berlangsung atau bahkan setelah bangunan selesai didirikan.

Selain keterbatasan sumber daya manusia, penelitian ini juga menunjukkan bahwa pelaksanaan pengawasan masih dipengaruhi oleh keterbatasan sarana pendukung. Pengawasan terhadap pemanfaatan ruang memerlukan kendaraan operasional, perangkat pemetaan, data spasial yang selalu diperbarui, serta dukungan teknologi informasi yang memadai. Apabila sarana tersebut belum tersedia secara optimal, maka proses identifikasi pelanggaran tata ruang akan membutuhkan waktu yang lebih lama. Kondisi tersebut secara tidak langsung mempengaruhi efektivitas pengendalian pemanfaatan ruang di Kecamatan Bungursari.

Di sisi lain, sumber daya finansial juga memiliki pengaruh terhadap keberhasilan implementasi kebijakan. Pelaksanaan pengawasan lapangan, sosialisasi kepada masyarakat, penyusunan dokumen teknis, hingga kegiatan

penertiban memerlukan dukungan anggaran yang memadai. Meskipun penelitian ini tidak secara khusus mengkaji besaran anggaran yang dialokasikan, hasil wawancara menunjukkan bahwa pelaksanaan pengendalian tata ruang harus disesuaikan dengan kemampuan anggaran daerah. Hal tersebut menyebabkan beberapa kegiatan pengawasan maupun sosialisasi belum dapat dilaksanakan secara intensif di seluruh wilayah Kecamatan Bungursari.

Berdasarkan uraian tersebut, dapat disimpulkan bahwa variabel sumber daya menurut Van Meter dan Van Horn dalam implementasi kebijakan pengelolaan tata ruang di Kecamatan Bungursari belum sepenuhnya optimal. Meskipun pemerintah telah memiliki dasar hukum, kewenangan, serta sistem pendukung yang memadai, keterbatasan sumber daya manusia, sarana, dan kapasitas pengawasan masih menjadi kendala utama dalam mewujudkan implementasi kebijakan yang efektif. Oleh karena itu, peningkatan kualitas dan kuantitas sumber daya menjadi salah satu langkah penting untuk memperkuat pengendalian pemanfaatan ruang sehingga tujuan penataan ruang yang telah ditetapkan dalam RDTR dapat diwujudkan secara lebih optimal.

3. Komunikasi Antar Organisasi

Menurut Van Meter dan Van Horn, komunikasi antarorganisasi merupakan salah satu variabel penting yang menentukan keberhasilan implementasi suatu kebijakan. Implementasi kebijakan tidak dapat dilaksanakan hanya oleh satu organisasi, tetapi memerlukan koordinasi, komunikasi, dan kerja sama antarinstansi yang memiliki kewenangan berbeda. Komunikasi yang efektif akan menghasilkan kesamaan persepsi mengenai tujuan kebijakan, pembagian tugas yang jelas, serta sinkronisasi

tindakan dalam proses pelaksanaan kebijakan. Sebaliknya, komunikasi yang kurang efektif dapat menyebabkan perbedaan interpretasi terhadap kebijakan, lemahnya koordinasi, serta terhambatnya pencapaian tujuan kebijakan.

Dalam implementasi kebijakan pengelolaan tata ruang di Kecamatan Bungursari, komunikasi dilakukan melalui koordinasi antara berbagai perangkat daerah yang memiliki tugas dan kewenangan berbeda. Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang (DPUTR) berperan sebagai instansi teknis yang menyusun rencana tata ruang, memberikan rekomendasi teknis Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR), serta melakukan pengawasan terhadap pemanfaatan ruang. DPMPTSP berwenang dalam penerbitan perizinan, Satpol PP bertanggung jawab terhadap penegakan Peraturan Daerah apabila terjadi pelanggaran, sedangkan Kecamatan dan Kelurahan berperan sebagai ujung tombak pemerintah yang berhubungan langsung dengan masyarakat. Selain itu, DPRD Kota Tasikmalaya menjalankan fungsi pengawasan terhadap pelaksanaan kebijakan melalui rapat kerja, evaluasi, serta penyerapan aspirasi masyarakat.

Berdasarkan hasil wawancara, komunikasi antarinstansi telah dilakukan melalui rapat koordinasi, konsultasi teknis, penyampaian informasi secara administratif, serta koordinasi ketika ditemukan dugaan pelanggaran tata ruang. Sebelum suatu kegiatan pembangunan memperoleh izin, DPMPTSP akan berkoordinasi dengan DPUTR untuk memastikan bahwa rencana pembangunan telah sesuai dengan ketentuan RDTR melalui mekanisme KKPR. Hal tersebut menunjukkan bahwa komunikasi antarorganisasi telah menjadi bagian dari prosedur implementasi kebijakan tata ruang. Dengan adanya mekanisme tersebut, setiap proses perizinan

diharapkan dapat mengacu pada rencana tata ruang sehingga potensi terjadinya penyimpangan dapat diminimalkan sejak awal.

Namun demikian, hasil penelitian menunjukkan bahwa komunikasi yang telah terjalin belum sepenuhnya mampu mencegah terjadinya pelanggaran tata ruang. Masih ditemukan pembangunan yang tidak sesuai dengan fungsi ruang sebagaimana telah ditetapkan dalam RDTR. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa komunikasi antarinstansi lebih banyak berlangsung pada tahap administratif, sedangkan koordinasi dalam aspek pengawasan dan penegakan aturan masih memerlukan penguatan. Beberapa pelanggaran baru ditindaklanjuti setelah adanya laporan masyarakat atau setelah pembangunan berlangsung, sehingga pengendalian pemanfaatan ruang cenderung bersifat reaktif dibandingkan preventif.

Temuan penelitian juga menunjukkan bahwa komunikasi antara pemerintah daerah dengan masyarakat belum sepenuhnya optimal. Sosialisasi mengenai ketentuan tata ruang memang telah dilakukan, namun belum seluruh masyarakat memahami fungsi ruang, batasan pemanfaatan lahan, maupun konsekuensi hukum apabila melakukan pembangunan yang tidak sesuai dengan RDTR. Akibatnya, sebagian masyarakat masih memandang bahwa penggunaan lahan merupakan hak pribadi yang dapat dimanfaatkan sesuai kebutuhan ekonomi tanpa mempertimbangkan ketentuan tata ruang yang berlaku. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa komunikasi implementasi kebijakan tidak hanya menyangkut hubungan antarinstansi pemerintah, tetapi juga berkaitan dengan efektivitas penyampaian informasi kepada masyarakat sebagai sasaran kebijakan.

Selain itu, komunikasi juga dipengaruhi oleh kompleksitas aktor yang terlibat dalam implementasi kebijakan tata ruang. Pengelolaan tata ruang tidak hanya melibatkan pemerintah daerah, tetapi juga masyarakat, pengembang, pelaku usaha, DPRD, serta berbagai organisasi perangkat daerah lainnya. Semakin banyak aktor yang terlibat, maka semakin besar pula kebutuhan akan komunikasi yang intensif agar setiap aktor memiliki pemahaman yang sama mengenai tujuan kebijakan. Apabila komunikasi tidak berjalan secara optimal, maka masing-masing aktor akan cenderung menjalankan kepentingannya sendiri sehingga tujuan kebijakan menjadi sulit dicapai.

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis teori Van Meter dan Van Horn, dapat disimpulkan bahwa variabel komunikasi dalam implementasi kebijakan pengelolaan tata ruang di Kecamatan Bungursari telah berjalan, namun belum sepenuhnya optimal. Komunikasi antarinstansi telah dilakukan melalui mekanisme koordinasi, konsultasi teknis, dan proses perizinan, tetapi efektivitasnya masih perlu ditingkatkan, terutama dalam pengawasan lapangan dan penegakan aturan. Selain itu, komunikasi antara pemerintah dan masyarakat juga perlu diperkuat melalui sosialisasi yang lebih intensif agar masyarakat memahami pentingnya menaati ketentuan tata ruang. Dengan demikian, peningkatan kualitas komunikasi, baik secara horizontal antarorganisasi maupun secara vertikal kepada masyarakat, menjadi salah satu faktor penting untuk meningkatkan keberhasilan implementasi kebijakan pengelolaan tata ruang di Kecamatan Bungursari.

4. Karakteristik Badan Pelaksana

Menurut Van Meter dan Van Horn, karakteristik badan pelaksana merupakan salah satu variabel yang memengaruhi keberhasilan implementasi kebijakan publik. Karakteristik badan pelaksana mencakup struktur organisasi, pembagian tugas dan kewenangan, norma birokrasi, pola hubungan antarinstansi, serta kapasitas organisasi dalam melaksanakan kebijakan. Organisasi pelaksana yang memiliki struktur yang jelas, koordinasi yang baik, dan pembagian kewenangan yang tegas akan lebih mampu mengimplementasikan kebijakan secara efektif dibandingkan organisasi yang memiliki kewenangan tumpang tindih atau koordinasi yang lemah.

Dalam implementasi kebijakan pengelolaan tata ruang di Kecamatan Bungursari, pelaksanaan kebijakan tidak hanya menjadi tanggung jawab satu organisasi, tetapi melibatkan berbagai perangkat daerah yang memiliki kewenangan berbeda sesuai dengan tugas pokok dan fungsinya. Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang (DPUTR) berperan sebagai instansi teknis yang bertanggung jawab terhadap penyusunan rencana tata ruang, pemberian rekomendasi teknis Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR), serta pengawasan terhadap pemanfaatan ruang. Satpol PP berfungsi sebagai aparat penegak Perda apabila ditemukan pelanggaran terhadap ketentuan tata ruang. Sementara itu, Kecamatan Bungursari dan pemerintah kelurahan berperan sebagai penghubung antara masyarakat dengan pemerintah daerah melalui penyampaian informasi, pengawasan awal, serta pelaporan apabila terdapat indikasi penyimpangan pemanfaatan ruang. Di sisi lain, DPRD Kota Tasikmalaya menjalankan fungsi pengawasan terhadap pelaksanaan

kebijakan melalui rapat evaluasi, kunjungan lapangan, maupun penyampaian rekomendasi kepada pemerintah daerah.

Pembagian tugas tersebut menunjukkan bahwa implementasi kebijakan tata ruang telah didukung oleh struktur organisasi yang cukup jelas. Setiap organisasi memiliki kewenangan yang berbeda namun saling berkaitan dalam mewujudkan tujuan penataan ruang. Kondisi tersebut sejalan dengan prinsip birokrasi modern yang menempatkan setiap organisasi sesuai dengan bidang tugasnya sehingga proses implementasi dapat berjalan secara sistematis. Kejelasan struktur organisasi ini juga memudahkan proses koordinasi karena masing-masing instansi memahami batas kewenangan dan tanggung jawabnya dalam pelaksanaan kebijakan.

Berdasarkan hasil penelitian, pemerintah daerah sebenarnya telah memiliki sistem pengawasan yang cukup terstruktur melalui SOP, sistem perizinan, tim Wasdal, serta pemberian surat peringatan terhadap pelanggaran tata ruang. Namun dalam praktiknya, pengawasan tata ruang belum berjalan secara maksimal. Berdasarkan hasil observasi lapangan, peneliti masih menemukan adanya pembangunan di kawasan hijau, bangunan di sempadan sungai, serta aktivitas pertambangan di beberapa wilayah Kecamatan Bungursari. Kondisi ini menyebabkan proses penanganan pelanggaran tata ruang menjadi lambat dan kurang responsif.

Temuan penelitian juga memperlihatkan bahwa implementasi kebijakan tata ruang membutuhkan birokrasi yang adaptif terhadap dinamika pembangunan wilayah. Kecamatan Bungursari merupakan salah satu wilayah yang mengalami perkembangan permukiman dan aktivitas ekonomi yang cukup pesat. Perubahan

tersebut menuntut organisasi pelaksana untuk mampu merespons perkembangan pembangunan tanpa mengabaikan ketentuan tata ruang yang telah ditetapkan dalam RDTR. Oleh karena itu, karakteristik organisasi yang fleksibel, responsif, dan mampu berkoordinasi lintas sektor menjadi faktor penting dalam mendukung keberhasilan implementasi kebijakan.

5. Lingkungan Sosial, Ekonomi, dan Politik

Menurut Van Meter dan Van Horn, kondisi lingkungan sosial, ekonomi, dan politik merupakan salah satu variabel yang sangat memengaruhi keberhasilan implementasi kebijakan publik. Lingkungan eksternal merupakan faktor yang berada di luar organisasi pelaksana, tetapi memiliki pengaruh besar terhadap proses implementasi kebijakan. Lingkungan sosial berkaitan dengan karakteristik masyarakat, tingkat partisipasi, budaya, serta pola interaksi sosial. Lingkungan ekonomi berkaitan dengan kondisi ekonomi masyarakat yang dapat memengaruhi perilaku dalam memanfaatkan kebijakan. Sementara itu, lingkungan politik berkaitan dengan hubungan antaraktor pemerintahan, dukungan politik terhadap kebijakan, mekanisme pengawasan, serta proses pengambilan keputusan yang memengaruhi pelaksanaan kebijakan. Ketiga aspek tersebut saling berkaitan dan menjadi faktor yang menentukan apakah suatu kebijakan dapat diimplementasikan secara efektif atau tidak.

Dalam implementasi kebijakan pengelolaan tata ruang di Kecamatan Bungursari, kondisi lingkungan sosial memiliki pengaruh yang cukup besar terhadap pelaksanaan kebijakan. Kecamatan Bungursari merupakan salah satu wilayah yang mengalami perkembangan pembangunan cukup pesat dibandingkan

beberapa wilayah lainnya di Kota Tasikmalaya. Perkembangan tersebut ditandai dengan meningkatnya pembangunan kawasan permukiman, bertambahnya aktivitas perdagangan, serta meningkatnya kebutuhan masyarakat terhadap lahan sebagai tempat tinggal maupun kegiatan ekonomi. Perubahan tersebut menunjukkan bahwa masyarakat Bungursari mengalami dinamika sosial yang secara langsung memengaruhi pemanfaatan ruang.

Temuan penelitian menunjukkan bahwa variabel lingkungan sosial ekonomi dan politik merupakan variabel yang paling berpengaruh dibandingkan variabel lainnya. Berdasarkan hasil penelitian, perkembangan pembangunan di wilayah Bungursari terus meningkat seiring bertambahnya kebutuhan permukiman dan pembangunan usaha. DPRD Kota Tasikmalaya menyampaikan bahwa Bungursari merupakan salah satu wilayah yang masih memiliki kawasan hijau, sawah, dan sumber mata air yang penting bagi keberlangsungan lingkungan Kota Tasikmalaya.

Namun di sisi lain, tekanan pembangunan dan kebutuhan ekonomi masyarakat menyebabkan banyak lahan mulai beralih fungsi menjadi kawasan pembangunan. Dinas PUTR juga menyampaikan bahwa salah satu penyebab utama pelanggaran tata ruang adalah rendahnya kepatuhan masyarakat terhadap prosedur perizinan. Selain itu, Faktor ekonomi masyarakat menjadi salah satu penyebab tingginya alih fungsi lahan di Kecamatan Bungursari. Masyarakat cenderung memanfaatkan lahan untuk kepentingan ekonomi seperti pembangunan ruko dan usaha komersial karena dinilai lebih menguntungkan dibanding mempertahankan fungsi lahan sebelumnya.

Selain faktor ekonomi masyarakat, implementasi kebijakan tata ruang juga dipengaruhi oleh dinamika kepentingan antaraktor. Dalam beberapa kasus, terdapat indikasi bahwa aktor tertentu memiliki pengaruh lebih besar dalam proses pemanfaatan ruang, sehingga penegakan aturan tidak selalu berjalan secara konsisten. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa terdapat tarik menarik kepentingan antara kebutuhan pembangunan dan upaya pemerintah dalam menjaga keseimbangan tata ruang wilayah. Akibatnya, pelanggaran pemanfaatan ruang masih ditemukan di beberapa wilayah Kecamatan Bungursari.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa DPRD telah menjalankan fungsi pengawasan terhadap implementasi kebijakan tata ruang melalui rapat evaluasi, kunjungan lapangan, dan penyampaian rekomendasi kepada pemerintah daerah. Fungsi pengawasan tersebut merupakan bentuk kontrol politik agar pelaksanaan kebijakan tetap sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah. Namun demikian, pengawasan DPRD tidak dapat berdiri sendiri karena tetap memerlukan tindak lanjut dari perangkat daerah sebagai pelaksana teknis kebijakan. Hal ini menunjukkan bahwa keberhasilan implementasi kebijakan merupakan hasil dari hubungan kerja sama antara lembaga legislatif dan eksekutif.

Selain itu, kecamatan dan kelurahan juga memiliki posisi strategis dalam membangun komunikasi politik dengan masyarakat. Sebagai pemerintahan yang berada paling dekat dengan masyarakat, kecamatan dan kelurahan berperan dalam menyampaikan informasi mengenai kebijakan tata ruang, menerima aspirasi masyarakat, serta melaporkan berbagai permasalahan kepada pemerintah daerah. Posisi tersebut menjadikan kecamatan dan kelurahan sebagai jembatan antara

kepentingan pemerintah dengan kebutuhan masyarakat dalam implementasi kebijakan tata ruang.

Partisipasi masyarakat juga merupakan bagian dari lingkungan politik yang memengaruhi implementasi kebijakan. Berdasarkan hasil penelitian, masyarakat tidak hanya menjadi objek kebijakan, tetapi juga memiliki peran dalam menyampaikan informasi mengenai dugaan pelanggaran tata ruang kepada pemerintah. Partisipasi tersebut menunjukkan bahwa implementasi kebijakan tata ruang membutuhkan dukungan masyarakat agar pengawasan terhadap pemanfaatan ruang dapat berjalan lebih efektif. Semakin tinggi partisipasi masyarakat, maka semakin besar peluang pemerintah untuk mendeteksi dan menindak pelanggaran tata ruang sejak dini.

Namun demikian, penelitian ini juga menunjukkan bahwa kepentingan masyarakat dalam memanfaatkan lahan terkadang berbeda dengan tujuan pemerintah dalam menjaga kesesuaian tata ruang. Perbedaan kepentingan tersebut menjadi tantangan politik bagi pemerintah daerah. Pemerintah harus mampu menjaga keseimbangan antara perlindungan terhadap fungsi ruang sesuai RDTR dengan kebutuhan masyarakat akan pembangunan dan peningkatan kesejahteraan. Oleh karena itu, implementasi kebijakan tata ruang pada dasarnya merupakan proses politik yang menuntut kemampuan pemerintah dalam mengelola berbagai kepentingan tanpa mengabaikan tujuan utama penataan ruang.

6. Disposisi atau Sikap Pelaksana

Menurut Van Meter dan Van Horn, disposisi atau sikap pelaksana merupakan salah satu faktor penting yang memengaruhi keberhasilan implementasi kebijakan

publik. Disposisi mengacu pada sikap, komitmen, pemahaman, dan tingkat penerimaan implementor terhadap tujuan suatu kebijakan. Meskipun suatu kebijakan telah memiliki standar yang jelas, didukung oleh sumber daya yang memadai, serta koordinasi antarorganisasi yang baik, implementasi kebijakan tidak akan berjalan secara optimal apabila para pelaksana tidak memiliki komitmen dan kemauan untuk melaksanakan kebijakan tersebut secara konsisten. Dengan demikian, disposisi menjadi faktor yang menentukan bagaimana suatu kebijakan diterjemahkan ke dalam tindakan nyata di lapangan.

Dalam implementasi kebijakan pengelolaan tata ruang di Kecamatan Bungursari, disposisi pelaksana tercermin dari komitmen Pemerintah Daerah Kota Tasikmalaya dalam melaksanakan ketentuan yang telah diatur dalam Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2016 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi. Berdasarkan hasil penelitian, Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang (DPUTR) telah menjalankan fungsi teknisnya melalui penyusunan rekomendasi Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR), pemberian pertimbangan teknis terhadap permohonan izin, serta pengawasan terhadap pemanfaatan ruang. Selain itu, apabila ditemukan pelanggaran tata ruang, pemerintah daerah juga melakukan koordinasi dengan Satpol PP sebagai instansi yang memiliki kewenangan dalam penegakan Peraturan Daerah.

Hasil wawancara menunjukkan bahwa para pelaksana memahami tujuan utama kebijakan tata ruang, yaitu mewujudkan pemanfaatan ruang yang tertib, berkelanjutan, dan sesuai dengan fungsi ruang yang telah ditetapkan dalam RDTR. Pemahaman tersebut menjadi dasar bagi aparat pemerintah dalam menjalankan

tugasnya, mulai dari proses perencanaan, pemberian rekomendasi teknis, hingga pengawasan terhadap pembangunan. Hal ini menunjukkan bahwa secara normatif para implementor telah menerima dan memahami substansi kebijakan yang menjadi tanggung jawabnya.

Namun demikian, hasil penelitian juga menunjukkan bahwa komitmen pelaksana dalam mengimplementasikan kebijakan masih menghadapi berbagai tantangan di lapangan. Salah satu tantangan tersebut adalah meningkatnya tekanan pembangunan akibat pertumbuhan permukiman dan aktivitas ekonomi di Kecamatan Bungursari. Kondisi tersebut menyebabkan pemerintah harus menghadapi berbagai kepentingan yang berbeda dalam proses pengendalian pemanfaatan ruang. Di satu sisi pemerintah berkewajiban menegakkan ketentuan RDTR sebagai dasar hukum penataan ruang, sedangkan di sisi lain pemerintah juga harus mempertimbangkan kondisi sosial dan ekonomi masyarakat yang memanfaatkan lahan sebagai sumber penghidupan maupun investasi.

Situasi tersebut menunjukkan bahwa implementasi kebijakan tata ruang tidak selalu dapat dilakukan secara kaku. Dalam praktiknya, aparatur pemerintah sering kali dihadapkan pada kondisi yang memerlukan pertimbangan administratif, sosial, dan ekonomi sebelum mengambil suatu tindakan. Misalnya, dalam proses penertiban bangunan yang tidak sesuai dengan ketentuan tata ruang, pemerintah tidak dapat langsung melakukan pembongkaran, tetapi harus melalui tahapan pembinaan, pemberian peringatan, koordinasi lintas instansi, hingga proses penegakan Peraturan Daerah sesuai mekanisme yang berlaku. Proses tersebut menunjukkan bahwa sikap pelaksana tidak hanya ditentukan oleh kepatuhan

terhadap aturan, tetapi juga dipengaruhi oleh upaya menjaga stabilitas sosial dan menghindari konflik dengan masyarakat.

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis teori Van Meter dan Van Horn, dapat disimpulkan bahwa disposisi pelaksana dalam implementasi kebijakan pengelolaan tata ruang di Kecamatan Bungursari secara umum telah menunjukkan komitmen yang baik dalam menjalankan ketentuan RDTR melalui pengawasan, koordinasi, dan pemberian rekomendasi teknis. Namun demikian, implementasi kebijakan belum sepenuhnya optimal karena pelaksana masih menghadapi berbagai tantangan, seperti tingginya tekanan pembangunan, beragam kepentingan para aktor, serta perlunya menjaga keseimbangan antara penegakan aturan dan kondisi sosial ekonomi masyarakat. Dengan demikian, penguatan komitmen, konsistensi penegakan aturan, dan political will pemerintah menjadi faktor penting dalam meningkatkan keberhasilan implementasi kebijakan pengelolaan tata ruang di Kecamatan Bungursari.

4.6 Analisis Kebijakan Pemerintah dalam Penyelenggaraan Tata Ruang

Pengelolaan tata ruang di Kecamatan Bungursari dilaksanakan berdasarkan berbagai kebijakan yang telah ditetapkan oleh pemerintah pusat, provinsi, dan daerah. Pada tingkat nasional, penataan ruang berpedoman pada Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang. Selanjutnya, pada tingkat provinsi, arahan penataan ruang mengacu pada Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 9 Tahun 2022 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa

Barat Tahun 2022-2042 yang menjadi pedoman bagi pemerintah kabupaten/kota dalam menyusun rencana tata ruang wilayah.

Pada tingkat daerah, kebijakan tersebut dijabarkan melalui RTRW Kota Tasikmalaya yang menjadi dasar pengaturan struktur ruang dan pola ruang wilayah. Namun, dalam pelaksanaan teknis pemanfaatan ruang di lapangan, pemerintah daerah menggunakan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) sebagai acuan yang lebih rinci. RDTR memuat ketentuan zonasi, peruntukan lahan, intensitas pemanfaatan ruang, serta arahan pembangunan pada setiap kawasan sehingga dapat menjadi pedoman dalam proses perizinan dan pengendalian pemanfaatan ruang.

Peraturan Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 10 Tahun 2016 tentang Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan Peraturan Zonasi merupakan dasar kebijakan Pemerintah Daerah Kota Tasikmalaya dalam mengatur pemanfaatan ruang wilayah. Peraturan tersebut bertujuan untuk mewujudkan penataan ruang yang tertib, aman, nyaman, produktif, serta berkelanjutan melalui pengaturan zonasi kawasan permukiman, kawasan pertanian, kawasan lindung, kawasan resapan air, serta kawasan lainnya sesuai dengan fungsi ruang masing-masing. Potensi *political bargaining* dapat muncul ketika kepentingan pembangunan ekonomi, investasi, maupun kebutuhan masyarakat bertemu dengan kebijakan pembatasan pemanfaatan ruang. Dalam kondisi demikian pemerintah daerah dituntut menjaga agar keputusan tetap berpedoman pada ketentuan RDTR.

Menurut Weber, otoritas legal-rasional menjadi dasar pemerintah dalam menegakkan kebijakan tata ruang melalui Perda Nomor 10 Tahun 2016. Akan tetapi, penelitian ini menunjukkan bahwa otoritas formal tersebut belum

sepenuhnya mampu mengendalikan praktik pemanfaatan ruang yang tidak sesuai zonasi. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa efektivitas kekuasaan pemerintah tidak hanya ditentukan oleh kewenangan hukum, tetapi juga oleh kemampuan membangun koordinasi, pengawasan, serta memperoleh kepatuhan dari masyarakat dan aktor-aktor lain.

Berdasarkan hasil penelitian di Kecamatan Bungursari, implementasi Perda RDTR dan Peraturan Zonasi belum sepenuhnya berjalan optimal. Meskipun pemerintah daerah telah memiliki aturan yang cukup jelas terkait pemanfaatan ruang dan mekanisme perizinan, dalam pelaksanaannya masih ditemukan berbagai bentuk ke tidaksesuaian pemanfaatan ruang di lapangan. Dinas PUTR Kota Tasikmalaya menjelaskan bahwa setiap pembangunan maupun kegiatan usaha harus disesuaikan dengan pola ruang dan ketentuan zonasi yang telah ditetapkan dalam RDTR. Pemerintah daerah juga melakukan pengawasan melalui sistem OSS dan KKPR guna memastikan kesesuaian pemanfaatan ruang. Dinas PUTR menunjukkan bahwa pemerintah daerah sebenarnya telah memiliki mekanisme pengendalian pemanfaatan ruang yang cukup jelas. Akan tetapi, berdasarkan hasil observasi lapangan, peneliti masih menemukan adanya pembangunan di kawasan hijau, bangunan di sepanjang sempadan sungai, serta aktivitas pertambangan di beberapa wilayah Kecamatan Bungursari yang diduga belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan tata ruang daerah.

Selain itu, DPRD Kota Tasikmalaya juga menyampaikan bahwa perkembangan pembangunan di Kecamatan Bungursari mulai menyebabkan berkurangnya kawasan hijau dan daerah resapan air akibat meningkatnya pembangunan

permukiman dan pembangunan lainnya. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa implementasi Perda RDTR belum sepenuhnya mampu mengendalikan perubahan penggunaan lahan di Kecamatan Bungursari. Padahal dalam konsep penataan ruang, kawasan pertanian, kawasan hijau, dan kawasan resapan air memiliki fungsi penting dalam menjaga keseimbangan lingkungan dan mencegah terjadinya bencana seperti banjir dan longsor.

Selain permasalahan alih fungsi lahan, hasil penelitian juga menunjukkan masih rendahnya tingkat kepatuhan masyarakat terhadap ketentuan perizinan dan tata ruang. Dinas PUTR menyampaikan bahwa salah satu faktor dominan terjadinya pelanggaran tata ruang adalah masyarakat yang melakukan pembangunan terlebih dahulu sebelum mengurus izin. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa implementasi kebijakan tata ruang tidak hanya dipengaruhi oleh keberadaan regulasi, tetapi juga dipengaruhi oleh tingkat kesadaran dan kepatuhan masyarakat terhadap aturan yang berlaku. Meskipun pemerintah daerah telah melakukan sosialisasi dan pengawasan, masih terdapat masyarakat yang belum memahami pentingnya kesesuaian pembangunan dengan aturan zonasi wilayah.

Di sisi lain, pemerintah daerah juga telah melakukan berbagai upaya pengendalian terhadap pelanggaran tata ruang melalui pemberian surat peringatan, pemasangan plang pelanggaran, hingga koordinasi dengan Satpol PP dan instansi terkait. Namun demikian, hasil observasi menunjukkan bahwa pengawasan tata ruang di lapangan masih belum berjalan maksimal. Hal tersebut terlihat dari masih ditemukannya bangunan di kawasan sempadan sungai, pembangunan di kawasan hijau, serta aktivitas pertambangan di beberapa wilayah Kecamatan Bungursari.

Dengan demikian, dapat dianalisis bahwa implementasi Peraturan Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 10 Tahun 2016 tentang RDTR dan Peraturan Zonasi di Kecamatan Bungursari belum berjalan secara optimal. Meskipun regulasi dan mekanisme pengendalian telah tersedia, pelaksanaan di lapangan masih menghadapi berbagai hambatan seperti rendahnya kepatuhan masyarakat, tekanan pembangunan wilayah, serta belum optimalnya pengawasan pemanfaatan ruang. Kondisi tersebut menyebabkan masih terjadinya berbagai bentuk ketidaksesuaian pemanfaatan ruang yang berpotensi menimbulkan dampak lingkungan dan permasalahan tata ruang di Kecamatan Bungursari.

4.7 Analisis Politik dalam Implementasi Tata Ruang

Implementasi kebijakan pengelolaan tata ruang di Kecamatan Bungursari tidak hanya merupakan proses administratif, tetapi juga merupakan proses politik yang melibatkan berbagai aktor pemerintah dan masyarakat. Dalam perspektif ilmu politik, implementasi kebijakan dipahami sebagai proses interaksi antaraktor yang memiliki kewenangan, kepentingan, serta peran yang berbeda dalam mencapai tujuan kebijakan. Oleh karena itu, keberhasilan implementasi tidak hanya ditentukan oleh kualitas regulasi, tetapi juga dipengaruhi oleh hubungan antaraktor yang terlibat dalam pelaksanaannya.

Berdasarkan hasil penelitian, terdapat lima aktor utama yang berperan dalam implementasi kebijakan tata ruang di Kecamatan Bungursari, yaitu Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang (DPUTR), DPRD Kota Tasikmalaya, Pemerintah Kecamatan Bungursari, Pemerintah Kelurahan, dan masyarakat. Kelima aktor tersebut memiliki fungsi yang berbeda, namun saling berkaitan dalam mewujudkan

tujuan penataan ruang sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Tasikmalaya Nomor 10 Tahun 2016 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi.

DPUTR merupakan aktor yang memiliki kewenangan teknis paling besar dalam implementasi kebijakan tata ruang. Kewenangan tersebut meliputi penyusunan rencana tata ruang, pemberian rekomendasi teknis kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang, pelaksanaan pengawasan, serta pemberian rekomendasi terhadap setiap kegiatan pembangunan yang dilakukan di wilayah Kota Tasikmalaya. Dengan kewenangan tersebut, DPUTR menjadi aktor utama dalam memastikan bahwa setiap bentuk pemanfaatan ruang sesuai dengan ketentuan RDTR.

Sementara itu, DPRD Kota Tasikmalaya memiliki fungsi politik melalui kewenangan pengawasan terhadap pelaksanaan kebijakan pemerintah daerah. Berdasarkan hasil penelitian, DPRD melaksanakan fungsi pengawasan melalui rapat evaluasi bersama perangkat daerah, peninjauan lapangan, serta penyampaian rekomendasi kepada pemerintah daerah apabila ditemukan permasalahan dalam implementasi tata ruang. Dalam perspektif politik, DPRD berperan sebagai lembaga yang menjalankan fungsi checks and balances agar pelaksanaan kebijakan tetap berada dalam koridor peraturan yang berlaku.

Pemerintah Kecamatan Bungursari memiliki posisi strategis karena menjadi penghubung antara pemerintah kota dengan masyarakat. Kecamatan berperan dalam melakukan koordinasi, menyampaikan informasi mengenai kebijakan tata ruang, serta melaporkan berbagai permasalahan yang terjadi di wilayahnya kepada perangkat daerah yang berwenang. Meskipun tidak memiliki kewenangan teknis

dalam menetapkan kebijakan tata ruang, kecamatan memiliki fungsi koordinatif yang sangat penting karena menjadi aktor yang paling dekat dengan kondisi masyarakat.

Peran pemerintah kelurahan juga memiliki arti penting dalam implementasi kebijakan. Kelurahan merupakan unit pemerintahan yang berinteraksi secara langsung dengan masyarakat sehingga menjadi pihak pertama yang mengetahui apabila terjadi perubahan pemanfaatan lahan atau pembangunan yang berpotensi melanggar ketentuan tata ruang. Oleh karena itu, kelurahan berfungsi sebagai sumber informasi awal yang kemudian dikoordinasikan dengan kecamatan maupun DPUTR untuk ditindaklanjuti sesuai kewenangannya.

Selain aktor pemerintah, masyarakat merupakan aktor yang memiliki posisi penting karena menjadi pihak yang secara langsung memanfaatkan ruang. Dalam implementasi kebijakan tata ruang, masyarakat tidak hanya menjadi objek kebijakan, tetapi juga memiliki peran sebagai subjek yang dapat memberikan informasi, melakukan pengawasan sosial, serta menyampaikan aspirasi maupun pengaduan apabila menemukan dugaan pelanggaran tata ruang. Tingkat kepatuhan masyarakat terhadap ketentuan RDTR sangat menentukan keberhasilan implementasi kebijakan yang dilaksanakan oleh pemerintah daerah.

Hubungan antaraktor tersebut menunjukkan bahwa implementasi kebijakan tata ruang di Kecamatan Bungursari merupakan bentuk *collaborative governance*, yaitu pelaksanaan kebijakan yang memerlukan kerja sama berbagai lembaga pemerintah dan partisipasi masyarakat. Tidak ada satu aktor pun yang mampu melaksanakan kebijakan secara mandiri. DPUTR membutuhkan informasi dari kecamatan dan

kelurahan mengenai kondisi lapangan, DPRD membutuhkan informasi dari masyarakat untuk menjalankan fungsi pengawasan, sedangkan masyarakat membutuhkan pemerintah sebagai pihak yang memiliki kewenangan dalam menyelesaikan berbagai persoalan pemanfaatan ruang.

Namun demikian, hasil penelitian menunjukkan bahwa hubungan antaraktor tersebut belum sepenuhnya menghasilkan implementasi kebijakan yang optimal. Masih ditemukannya pelanggaran tata ruang menunjukkan bahwa koordinasi, pengawasan, serta komunikasi antaraktor masih perlu diperkuat. Dalam perspektif politik, kondisi tersebut menunjukkan bahwa implementasi kebijakan tidak hanya bergantung pada pembagian kewenangan, tetapi juga dipengaruhi oleh kemampuan setiap aktor dalam menjalankan perannya secara konsisten serta membangun kerja sama yang efektif.

Tabel 4.6

Identifikasi Aktor dalam Implementasi Kebijakan Pengelolaan Tata Ruang

Aktor	Peran	Kepentingan	Pengaruh
DPUTR Kota Tasikmalaya	Menyusun, mengawasi, dan mengendalikan tata ruang	Terwujudnya pemanfaatan ruang sesuai RDTR	Sangat Tinggi
DPRD Kota Tasikmalaya	Melaksanakan fungsi pengawasan terhadap implementasi Perda	Memastikan kebijakan berjalan sesuai tujuan	Tinggi
Kecamatan Bungursari	Koordinasi dan pelaporan kondisi wilayah	Mendukung pelaksanaan	Sedang

Aktor	Peran	Kepentingan	Pengaruh
		kebijakan di tingkat kecamatan	
Kelurahan	Pengawasan awal dan penyampaian informasi dari masyarakat	Menjaga ketertiban pemanfaatan ruang di wilayah kelurahan	Sedang
Masyarakat	Memanfaatkan ruang, memberikan informasi, dan berpartisipasi dalam pengawasan	Pemanfaatan ruang yang aman dan sesuai kebutuhan	Tinggi

Sumber: Olahan Penulis

Dinas PUTR memiliki kewenangan teknis, DPRD memiliki fungsi pengawasan, sedangkan masyarakat berperan sebagai pengguna ruang. Namun dalam praktiknya, pemilik modal memiliki pengaruh besar terhadap perubahan penggunaan lahan sehingga muncul konflik kepentingan antara kepentingan ekonomi dan kepentingan perlindungan ruang. Dengan demikian, implementasi kebijakan pengelolaan tata ruang di Kecamatan Bungursari merupakan hasil interaksi antara kewenangan teknis DPUTR, fungsi pengawasan DPRD, koordinasi pemerintah kecamatan dan kelurahan, serta partisipasi masyarakat. Semakin baik hubungan antaraktor tersebut, maka semakin besar pula peluang tercapainya tujuan kebijakan tata ruang sesuai dengan RDTR Kota Tasikmalaya.