

Pergeseran Kebijakan Tata Ruang Kota Semarang 1975-2011 : Dari Pembangunan Sektoral Menuju Keterpaduan Ruang

M. Luthfi Eko Nugroho¹, Fadjar Hari Mardiansjah²

Diterima : 23 September 2016

Disetujui : 8 Desember 2016

ABSTRACT

Development process in a city should not be separated from the spatial planning. Therefore, spatial planning policy is always shifting and improving every time. Based on research by Lisdiono (2008), mostly the policy shifting is happened because of influence from the investor in the development. A research used for identifying the spatial planning policy shifting is needed in Semarang in order to make sure that the policy shifting is happened because of those policies are need to be improved as a result of the planning process. The methodology of the reasearch is qualitative research to identifying path dependence phenomena, to reveal the policy shifting process by the literature, regulation, and document review, with the depth interview with the key person and the other actor that involve in the spatial planning formulation in each planning period. The result are the spatial planning policy shifting is caused by several things, i.e. : policy shifting on spatial planning guidance, national and regional policy focus adjustment, and the city development. Beside that, it is also known that there is a gap between spatial planning policy and its implementation. Spatial planning policy shifting can be used for consideration in formulating the policies in the future.

Keywords : spatial planning policy shifting, planning process, path dependence

ABSTRAK

Proses perkembangan sebuah kota tidak bisa lepas dari penataan ruang. Sehingga kebijakan penataan ruang mengalami pergeseran dan perkembangan setiap waktu. Berdasarkan penelitian yang dilakukan oleh Lisdiono (2008), yang sering terjadi adalah pergeseran kebijakan penataan ruang dikarenakan pengaruh dari para pemilik modal. Perlu dilakukan sebuah kajian untuk mengetahui pergeseran kebijakan penataan ruang di Kota Semarang untuk memastikan bahwa pergeseran kebijakan yang terjadi adalah karena memang kebijakan tersebut perlu berkembang sesuai hasil proses perencanaan yang dilakukan. Metode yang akan dilakukan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif untuk mengidentifikasi fenomena path dependence, mengungkap proses pergeseran kebijakan dengan cara telaah literatur, telaah regulasi, dan telaah dokumen yang dilengkapi dengan wawancara secara mendalam kepada pelaku kunci dan pihak-pihak lainnya yang merumuskan kebijakan penataan ruang pada tiap masing-masing periode perencanaan. Hasil dari penelitian ini adalah pergeseran kebijakan penataan ruang diakibatkan oleh beberapa hal, yaitu : perubahan kebijakan dalam pedoman penyusunan rencana tata ruang, penyesuaian dengan fokus kebijakan nasional dan daerah, dan perkembangan kota. Selain itu juga diketahui bahwa terjadi gap antara rencana dengan implementasi kebijakan penataan ruang. Pergeseran kebijakan penataan ruang juga dapat digunakan sebagai bahan pertimbangan untuk merumuskan prospek kebijakan di masa yang akan datang.

Kata kunci : pergeseran kebijakan penataan ruang, proses perencanaan, path dependence

¹Perencana Kota pada Bappeda Kota Semarang, Jl. Pemuda 148 Semarang
Kontak Penulis : mluthfi@semarangkota.go.id

² Dosen Magister Pembangunan Wilayah dan Kota, Undip, Semarang, Jawa Tengah

PENDAHULUAN

Menurut Kaiser dan Godschalk (1995) disebutkan bahwa sebuah perencanaan yang komprehensif memegang peranan yang sangat penting dalam mengatur sebuah kota, sedangkan perencanaan yang baik itu harus mampu mencakup seluruh aspek seperti keadilan lingkungan, kualitas hidup, pengembangan ekonomi, ketahanan terhadap bencana, transportasi yang efektif dan efisien, pembiayaan infrastruktur, dan aspek-aspek lainnya yang berkaitan dengan pengembangan kota. Kebutuhan infrastruktur kota yang berhadapan dengan keterbatasan daya dukung dan daya tampung kota menjadi sebuah permasalahan yang harus diselesaikan di dalam sebuah dokumen tata ruang kota.

Seiring dengan perkembangan zaman, rencana tata ruang juga telah beberapa kali mengalami perubahan paradigma. Perkembangan penataan ruang di Indonesia dimulai sejak zaman Belanda dengan mendasarkan *Stadvormings Ordonantie (SVO)* 168/1948 dan *Stadvormings Verorderings (SVV)* 40/ 1949, sampai kepada terbitnya Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Peraturan daerah tentang rencana tata ruang Kota Semarang pertama kali adalah Peraturan Daerah (Perda) Nomor 5 Tahun 1981 tentang Rencana Kota Semarang tahun 1975 sampai Tahun 2000 (Rencana Induk Kota Semarang) yang dirubah dengan Perda Nomor 02 Tahun 1990. Dari waktu ke waktu rencana tata ruang wilayah Kota Semarang mengalami dinamika dalam kebijakan penataan ruangnya. Kebijakan penataan ruang yang terakhir tertuang dalam Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2011-2031. Belum ada yang pernah mengkaji apakah seluruh rencana yang ada sudah termasuk dalam kategori rencana yang baik atau belum. Sehingga diperlukan sebuah evaluasi terhadap seluruh produk rencana kota di Kota Semarang.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui mengapa terjadi pergeseran kebijakan penataan ruang di Kota Semarang sejak adanya Rencana Induk Kota (RIK) Tahun 1975-2000 sampai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2011-2031. Metode yang akan dilakukan dalam penelitian ini adalah metode penelitian kualitatif untuk mengidentifikasi fenomena *path dependence*, mengungkap proses pergeseran kebijakan dengan cara telaah literatur, telaah regulasi, dan telaah dokumen yang dilengkapi dengan wawancara secara mendalam kepada pelaku kunci dan pihak-pihak lainnya yang merumuskan kebijakan penataan ruang pada tiap masing-masing periode perencanaan. Hasil dari penelitian ini diharapkan nantinya dapat digunakan sebagai bahan masukan dalam perumusan kebijakan penataan ruang Kota Semarang di masa yang akan datang.

METODOLOGI PENELITIAN

Penelitian ini akan membandingkan satu produk kebijakan rencana tata ruang di Kota Semarang. Adapun dokumen rencana tata ruang yang akan diteliti meliputi :

1. Rencana Induk Kota Semarang Tahun 1975-2000;
2. Revisi Rencana Induk Kota Semarang Tahun 1975-2000;
3. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 1995-2005;
4. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2000-2010; dan
5. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2011-2031.

Data yang dibutuhkan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari lapangan maupun dari narasumber.

a. Pengumpulan Data Primer

Data primer dilakukan dengan pengamatan langsung di lapangan dan melakukan wawancara yang mendalam dengan narasumber. Narasumber yang diwawancarai pada tahap pertama untuk masing-masing produk perencanaan adalah sebagai berikut :

- a) Rencana Induk Kota Semarang Tahun 1975-2000 : Ir. Wasono
- b) Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 1995-2005 : Ir. Gunawan Wicaksono;
- c) Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2000-2010 : M. Farchan, ST, MT
- d) Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2011-2031 : Budi Prakosa, ST, MT.

Dari masing-masing narasumber kunci tersebut kemudian digali lagi siapakah narasumber lain yang dapat diwawancarai untuk melengkapi data primer yang kita butuhkan, yaitu :

- a) Rencana Induk Kota Semarang Tahun 1975-2000 : Ir. Moestain Ali, Ir. Eko Cahyono, MT
- b) Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 1995-2005 : Nurkholis, ST, MT
- c) Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2000-2010 : Nik Sutiyani, ST, MT
- d) Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2011-2031 : Ir. Purnomo Dwi Sasongko, MM, MT.

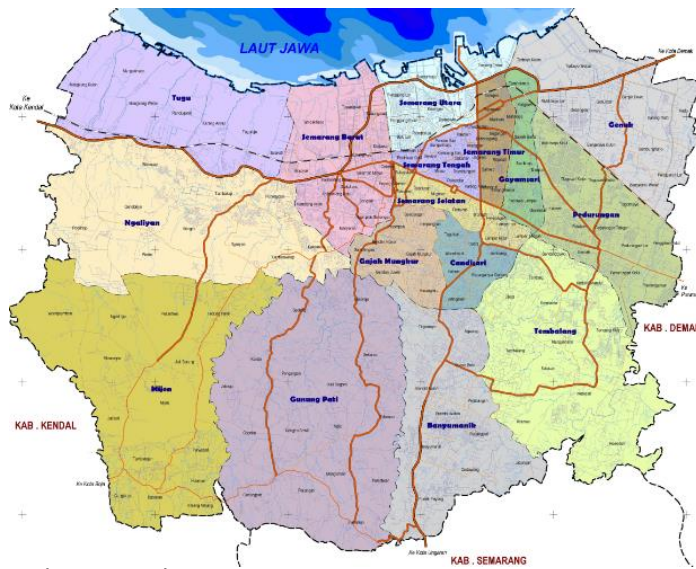
b. Pengumpulan Data Sekunder

Data sekunder diperoleh dengan melakukan kajian literatur dan dokumen serta data-data dari instansi di Pemerintah Kota Semarang.

GAMBARAN UMUM

Secara administratif, Kota Semarang terbagi atas 16 wilayah Kecamatan dan 177 Kelurahan. Luas wilayah Kota Semarang tercatat 373,70 Km². Kota Semarang terletak antara garis 6°50' – 7°10' Lintang Selatan dan garis 109°35' -110°50' Bujur timur. Secara Administrasi letak Kota Semarang berbatasan dengan wilayah lain sebagai berikut :

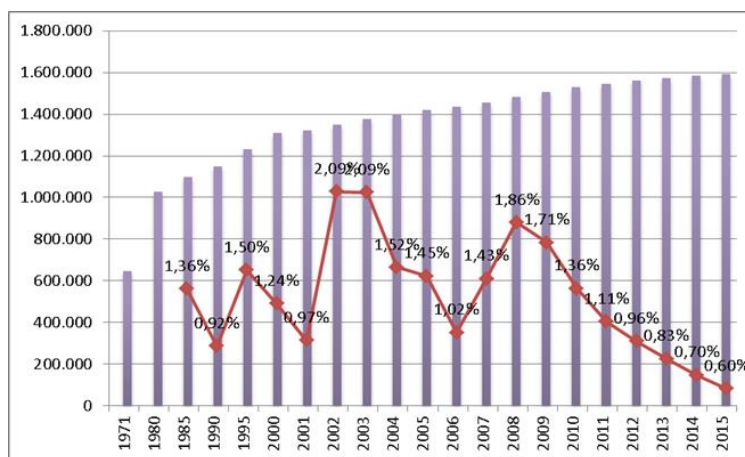
| | |
|-----------------|----------------------|
| Sebelah Utara | : Laut Jawa |
| Sebelah Selatan | : Kabupaten Semarang |
| Sebelah Barat | : Kabupaten Kendal |
| Sebelah Timur | : Kabupaten Demak |



Sumber : Bappeda Kota Semarang, 2016

GAMBAR 1.
WILAYAH ADMINISTRASI KOTA SEMARANG

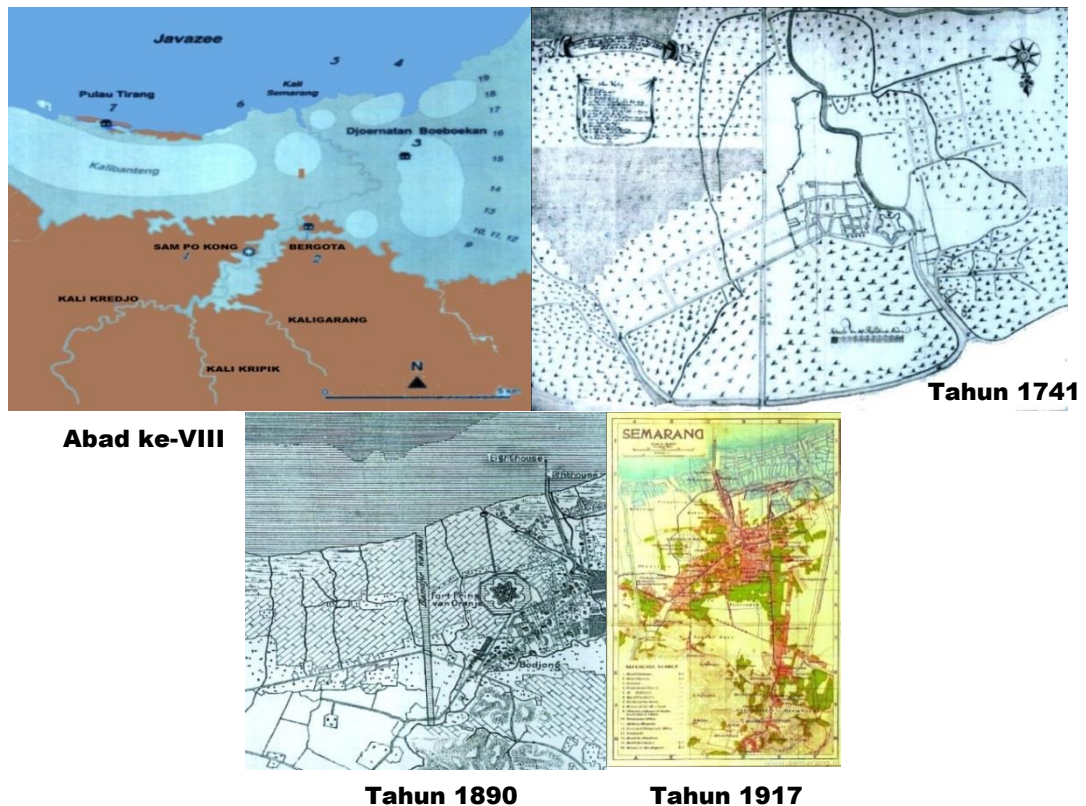
Luas wilayah Kota Semarang 37.370,57 Ha dimana luas Kecamatan Mijen paling besar yaitu 6.441,14 Ha. Jumlah penduduk di Kota Semarang sebanyak 1.584.906 jiwa (2014), dimana persebaran yang ada menunjukkan bahwa Kecamatan Pedurungan memiliki jumlah penduduk paling banyak yaitu 178.544 jiwa. Untuk jumlah KK yang ada di Kota Semarang sebanyak 443.541 KK, dimana paling banyak pada Kecamatan Pedurungan sebanyak 45.828 KK. Sedangkan jumlah penduduk paling sedikit ada di Kecamatan Tugu yang berjumlah 31.592 jiwa. Kota Semarang termasuk dalam salah satu dari kota besar di Indonesia yang memiliki penduduk di atas satu juta jiwa sejak tahun 1980, setelah wilayah Kota Semarang bertambah dari yang semula 5 kecamatan menjadi 9 kecamatan pada tahun 1976.



Sumber : Diolah dari data Semarang dalam Angka dan Sensus Penduduk
Keterangan : Tahun 1976 terjadi perluasan wilayah Kota Semarang dari 5 kecamatan menjadi 9 kecamatan

GAMBAR 2.
JUMLAH DAN LAJU PERTUMBUHAN PENDUDUK KOTA SEMARANG

Perkembangan Kota Semarang tidak bisa lepas dari peran adanya Kerajaan Mataram Kuno. Tahun 900, wilayah Semarang masih termasuk kaki gunung Ungaran di pantai utara. Pada masa itu di Jawa Tengah terdapat 2 Kerajaan Hindia yaitu Bhumi Mataram dan Cailendra yang terletak di pedalaman yang mempunyai pelabuhan-pelabuhan laut, melalui pelabuhan-pelabuhan tersebut kerajaan Hindia Mataram mampu mencapai puncak Zaman keemasannya, terbukti dengan peninggalan-peninggalan yang berupa candi-candi besar yang tidak ternilai harganya. Berikut ini adalah sejarah perkembangan Kota Semarang dari zaman ke zaman :



Sumber : Bammelen, 1941 dalam P3KP Kota Semarang, 2013 dan www.semarang.nl

GAMBAR 3.
PERKEMBANGAN KOTA SEMARANG ABAD VIII – TAHUN 1917

KAJIAN LITERATUR

Path dependence adalah sebuah konsep yang menekankan kepada proses terjadinya suatu peristiwa akibat peristiwa yang telah terjadi di masa lalu. Jika sebagian ahli berpendapat bahwa *path dependence* ini lebih berkaitan dengan sejarah, namun juga bisa dikatakan bahwa *path dependence* merupakan keterkaitan antar peristiwa. Seperti apa yang dikatakan oleh Liebowitz dan Margolis (1999), di mana kita nanti akan berada akan ditentukan oleh di mana kita sekarang dan juga di mana posisi kita dahulu.

Variabel yang digunakan juga bisa digunakan untuk menemukan fenomena *path dependence* dalam pergeseran kebijakan penataan ruang. Variabel yang digunakan menggunakan variabel yang dirumuskan oleh Alexander dan Faludi (1989) yaitu :

1. Kesesuaian
Dilakukan dengan melihat kesesuaian di dalam setiap proses perencanaan. Antara tujuan, sasaran, kebijakan, strategi, rencana, dan program apakah sudah saling sesuai.
2. Rasionalitas proses, yang terdiri dari :
 - a. Kelengkapan
Melihat kelengkapan materi yang ada di dalam rencana.
 - b. Konsistensi
Melihat tingkat konsistensi dalam setiap bagian rencana.
 - c. Partisipasi
Pelibatan stakeholder yang terkait menjadikan sebuah produk rencana semakin baik.
3. Optimal di masa yang akan datang (*ex ante*)
Melihat bahwa kebijakan yang ada berpotensi dilaksanakan secara optimal.
4. Optimal di masa lalu (*ex post*)
Melihat bahwa kebijakan yang ada sudah berjalan dengan baik di masa lalu.
5. Pemanfaatan
Dengan melihat apakah kebijakan digunakan sebagai kerangka dalam setiap perumusan rencana operasional.

ANALISIS

Pada bagian ini akan dibahas mengapa sebuah kebijakan tata ruang bisa bergeser, faktor apa saja yang menyebabkan dan bagaimana proses terjadi pergeseran tersebut. Selain itu juga akan dibahas mengenai prospek regulasi tata ruang dan aktivitas yang akan berkembang di Kota Semarang di masa yang akan datang.

Pergeseran Kebijakan Karena Perubahan Regulasi Penataan Ruang

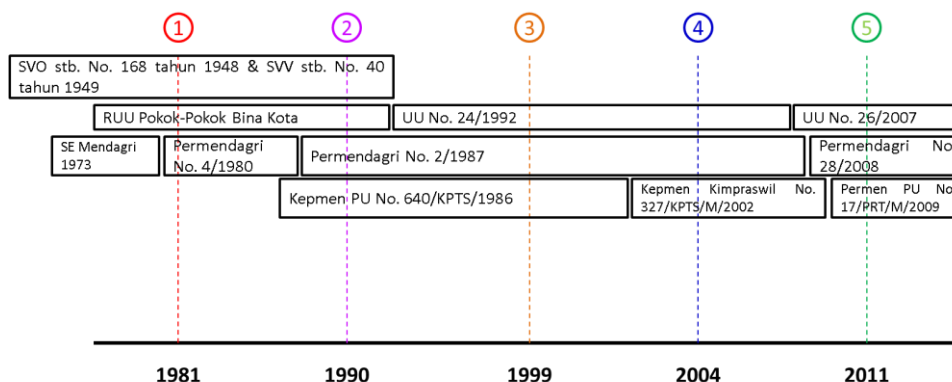
Di Indonesia kebijakan penataan ruang dimulai sejak zaman Kolonial Belanda dengan terbitnya *Stadsvorming Ordonnantie* (SVO), Stadsblad No. 168 Tahun 1948 atau Undang-Undang Pembentukan Kota, yang dilengkapi dengan peraturan pelaksanaannya yaitu *Stadsvormingverordening* (SVV), Stadsblad No. 40 Tahun 1949 atau Peraturan Pembentukan Kota. Kemudian pasca kemerdekaan baru disusun Rancangan Undang-Undang (RUU) tentang Pokok-Pokok Bina Kota yang dimulai pada tahun 1970. Sedangkan pada penelitian ini dibatasi pada periode waktu regulasi yang menyesuaikan periode dokumen rencana tata ruang di Kota Semarang, yang bersamaan dengan periode awal Rencana Induk Kota Semarang Tahun 1975-2000, sebagai regulasi yang mempengaruhi perumusan kebijakan penataan ruang, khususnya di Kota Semarang. Regulasi-regulasi tersebut antara lain sebagai berikut :

1. Permendagri No. 4 Tahun 1980 tentang Penyusunan Rencana Kota
2. Kepmen PU No. 640/KPTS/1986 tentang Perencanaan Tata Ruang Kota
3. Permendagri No. 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota
4. UU No. 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang
5. UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

Regulasi-regulasi tersebut di atas diikuti dengan pedoman teknis yang ditetapkan oleh Menteri Dalam Negeri, untuk pedoman administrasi rencana tata ruang, dan Menteri Pekerjaan Umum, untuk pedoman teknis penyusunan rencana tata ruang.

Masing-masing regulasi penataan ruang di tingkat nasional tersebut mempengaruhi kebijakan penataan ruang yang ada di daerah (kabupaten/ kota), pengaruhnya antara lain sebagai berikut :

1. Permendagri No. 4 Tahun 1980 tentang Penyusunan Rencana Kota
 - a. Diacu oleh RIK Tahun 1975-2000, namun hanya disusun RIK-nya saja, belum sempat menyusun RBWK dan RTK;
 - b. Masih diacu pada Revisi RIK Tahun 1975-2000.



Sumber : Analisis Penyusun, 2016

GAMBAR 4.
KEBIJAKAN NASIONAL PENATAAN RUANG TERHADAP RENCANA TATA RUANG DI KOTA SEMARANG

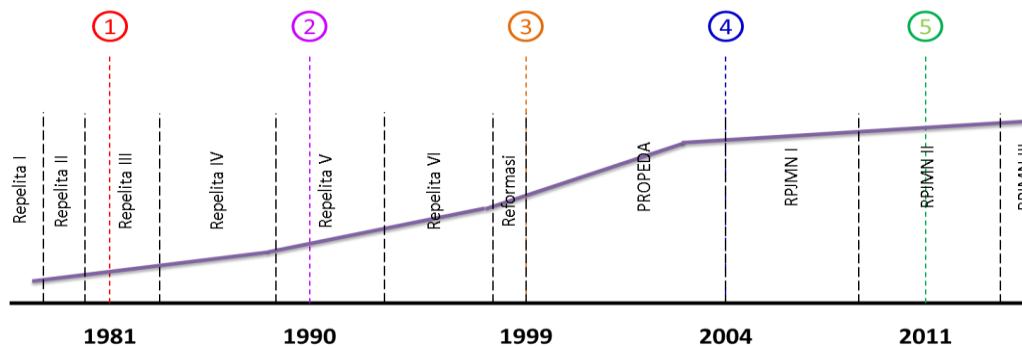
2. Kepmen PU No. 640/KPTS/1986 tentang Perencanaan Tata Ruang Kota
 - a. Tidak diacu sepenuhnya oleh Revisi RIK Tahun 1975-2000 dan RTR sesudahnya (bahkan tidak disebut dalam konsideran Revisi RIK);
 - b. Perubahan nomenklatur RIK menjadi RUTRK hanya disebutkan di batang tubuh perda, namun tidak diikuti pada lampirannya
 - c. Konsep RUTRP, RUTRK, RDTRK, dan RTRK diacu, namun belum sempat disusun menyesuaikan pedoman ini
 - d. Disebutkan dalam konsideran RTRW Tahun 1995-2005, namun hanya diacu konsep dasarnya saja.
3. Permendagri No. 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota
 - a. Diacu oleh Revisi RIK 1975-2000 (hanya di bagian penjelasan saja);
 - b. Dijadikan konsideran dan materinya masih diacu oleh RTRW 1995-2005;
 - c. Sudah mulai disusun Rencana Detail Tata Ruang Kota Semarang.
4. UU No. 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang
 - a. Undang-undang ini beserta regulasi turunannya diacu sepenuhnya dalam rencana tata ruang, khususnya RTRW 2000-2010 (dengan Kepmen. Kimpraswil 327/2002);
 - b. RTRW 2000-2010 harus mengacu kepada RTRWN dan RTRWP sesuai dengan hierarkinya.
5. UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang
 - a. Ada tambahan ketentuan tentang pidana pelanggaran tata ruang;
 - b. Ada ketentuan umum peraturan zonasi sebagai perangkat pengendalian pemanfaatan ruang;

- c. Supervisi dari pemerintah pusat dan pemerintah provinsi sangat ketat dalam penyusunannya (proses rekomendasi gubernur dan persetujuan substansi menteri).

Terjadi pula pergeseran fokus kebijakan dalam setiap produk rencana tata ruang di Kota Semarang sejak RIK 1975-2000 sampai RTRW 2011-2031. Dari awal Kota Semarang berkembang di kawasan pusat kota sebagai kawasan komersial (perdagangan jasa dan perkantoran), sampai kepada perkembangan kota yang merambat ke arah pinggiran kota di wilayah timur dan selatan, dan pada akhirnya perkembangan kota terjadi hampir merata di seluruh bagian wilayah Kota Semarang.

Pergeseran Kebijakan Karena Perubahan Kebijakan Pembangunan Nasional

Jika ditelusur dari perubahan kebijakan yang ada, yang berpengaruh terhadap kebijakan penataan ruang dimulai sejak masa pemerintahan orde baru, sampai dengan hari ini. Terbagi ke dalam masa perencanaan pembangunan 5 tahunan. Secara garis besar, perubahan kebijakan dapat dibagi menjadi dua, yaitu ketika periode orde baru dan periode pasca reformasi. Dari awal masa orde baru sampai pada akhir orde baru, pembangunan nasional lebih ditekankan kepada pembangunan fisik dari sektor-sektor yang dinilai akan memberikan dampak yang besar, seperti sektor industri dan sektor pertanian. Sehingga hal tersebut mempengaruhi kebijakan penataan ruang yang lebih mengedepankan prioritas pembangunan pusat pertumbuhan wilayah dengan harapan memberikan dampak ikutan kepada daerah di sekitarnya. Sedangkan pada periode pasca reformasi, kebijakan lebih ditekankan kepada upaya pembangunan sumber daya manusia dan pengembangan ekonomi yang bisa meningkatkan daya saing.



- **Repelita I (1969 – 1974)** kebutuhan dasar dan infrastruktur dengan penekanan pada bidang pertanian.
- **Repelita II (1974 – 1979)** meningkatkan pembangunan di pulau-pulau selain Jawa, Bali dan Madura, di antaranya melalui transmigrasi.
- **Repelita III (1979 – 1984)** fokus bidang industri padat karya untuk meningkatkan ekspor.
- **Repelita IV (1984 – 1989)** menciptakan lapangan kerja baru dan industri.
- **Repelita V (1989 – 1994)** fokus bidang transportasi, komunikasi dan pendidikan.
- **Repelita VI (1994 – 1998)** fokus bidang industri dan pertanian serta pengembangan SDM.
- **1998 Orde Reformasi**
- **Propenas (1999 – 2004)** stabilisasi politik, supremasi hukum, pemulihan ekonomi.
- **RPJMN I (2005 – 2009)** menata NKRI, membangun Indonesia damai & demokratis, meningkatkan kesra.
- **RPJMN II (2010 – 2014)** memantapkan penataan kembali NKRI, peningkatan SDM, iptek, memperkuat daya saing ekonomi
- **RPJMN III (2015 – 2019)** memantapkan pembangunan menyeluruh di berbagai bidang, daya saing kompetitif ekonomi, keunggulan SDA dan SDM.

Sumber : Diolah dari berbagai sumber

GAMBAR 5.
KEBIJAKAN PENATAAN RUANG DAN PERUBAHAN KEBIJAKAN

Pada RIK dan RTRW 1995-2005 banyak kebijakan penataan ruang yang mengedepankan bagaimana menciptakan Kota Semarang sebagai kota pusat pertumbuhan yang memberikan manfaat kepada wilayah di sekitarnya. Hal tersebut didukung dengan kebijakan dari Pemerintah Pusat yang memberikan prioritas lebih kepada Kota Semarang.

TABEL 1.
PERGESERAN KEBIJAKAN TATA RUANG DAN PEMBANGUNAN KOTA SEMARANG

| Rencana Tata Ruang | RIK 1975-2000 | RTRW 1995-2005 | RTRW 2000-2010 | RTRW 2011-2031 |
|---------------------|---|--|---|--|
| | Kota Semarang diarahkan menjadi sebuah kota yang berperan sebagai pusat aktivitas di dalam lingkup regional Provinsi Jawa Tengah, dengan dominasi aktivitas perdagangan, transportasi, pertahanan militer, pemerintahan regional, dan industri. | Mewujudkan Kota Semarang yang memiliki daya saing kota dengan meningkatkan ekonomi yang berfungsi sebagai basis ekonomi kota serta terciptanya tata ruang dengan memperhatikan kehidupan yang menunjang pembangunan berkelanjutan. | Terwujudnya Kota Semarang sebagai Kota Metropolitan yang mandiri dan berkelanjutan, bertumpu pada perdagangan dan jasa serta didukung potensi kelautan dan pertanian terpadu. | Terwujudnya Kota Semarang sebagai pusat perdagangan dan jasa berskala internasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan. |
| Rencana Pembangunan | PROPEDA 2001-2005 | RPJPD 2005-2025 | RPJMD 2005-2010 | RPJMD 2010-2015 |
| | Terciptanya Masyarakat Kota Pantai Metropolitan yang Mumpuni | Semarang Kota Metropolitan yang Religius, Tertib dan Berbudaya | Semarang Kota Metropolitan yang Religius Berbasis Perdagangan dan Jasa | Terwujudnya Semarang Kota Perdagangan dan Jasa, yang Berbudaya Menuju Masyarakat Sejahtera |

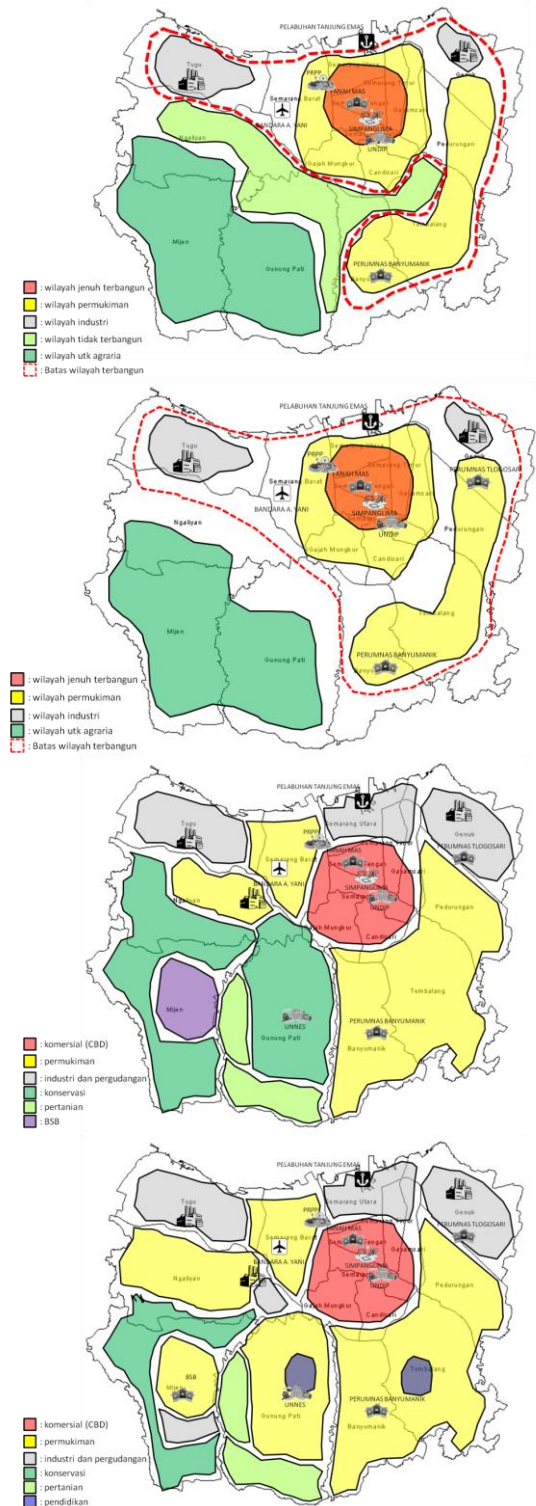
Sumber : RIK Tahun 1975-2000, RTRW Tahun 1995-2005, RTRW Tahun 2011-2031, Setyono dan Artiningsih, 2016

RTRW 2000-2010 berada pada periode transisi yang berpengaruh terhadap kebijakan penataan ruangnya yang “nada”nya lebih datar dari rencana tata ruang periode sebelumnya yang terkesan progresif. Masa-masa transisi membuat kebijakan penataan ruang lebih fokus ke penataan internal kota dan bagaimana mekanisme pengendalian pemanfaatan ruang wilayah.

Periode selanjutnya di dalam RTRW 2011-2031 lebih fokus kepada peningkatan daya saing wilayah dengan meningkatkan kualitas SDM dan potensi ekonomi wilayah yang bernilai tinggi. Sektor sekunder dan tersier yang ada di Kota Semarang menjadi sektor yang sangat mendukung tujuan Kota Semarang. Konsep-konsep pembangunan berkelanjutan juga mewarnai RTRW periode ini, karena mengikuti tren dari kebijakan internasional. Pada akhirnya rencana tata ruang harus bisa menjadikan kota menjadi memiliki nilai pengaruh ekonomi yang tinggi dan sekaligus menjaga keberlangsungan potensi sumber daya alam di kota.

Pergeseran Kebijakan Karena Aktivitas Pemanfaatan Ruang

Ada banyak investasi besar di Kota Semarang yang berpengaruh terhadap struktur dan pola ruang wilayah. Jika ditelusuri sejak periode RIK sampai sekarang ada banyak investasi yang berperan dalam membentuk kota.

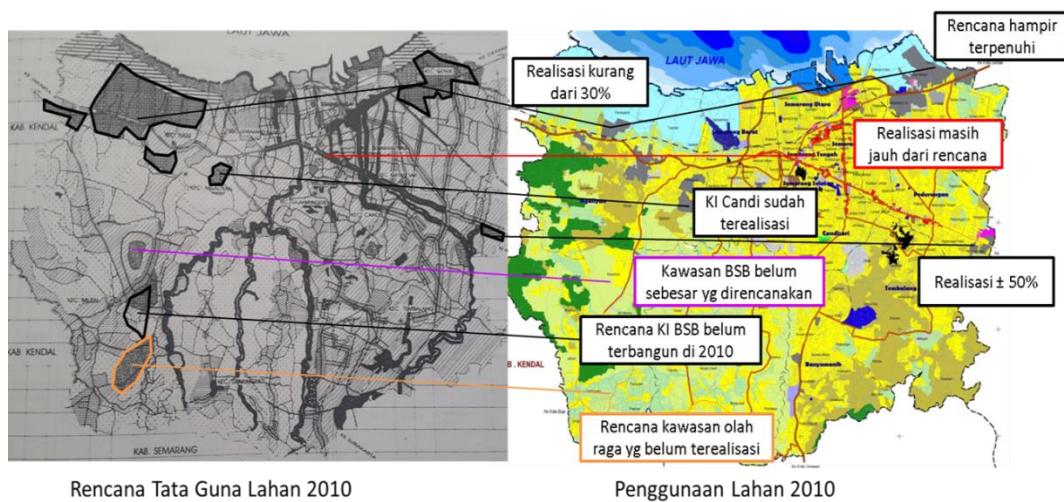


Sumber : Diolah dari berbagai sumber

GAMBAR 6.
KEBIJAKAN PENATAAN RUANG DAN INVESTASI PEMBANGUNAN

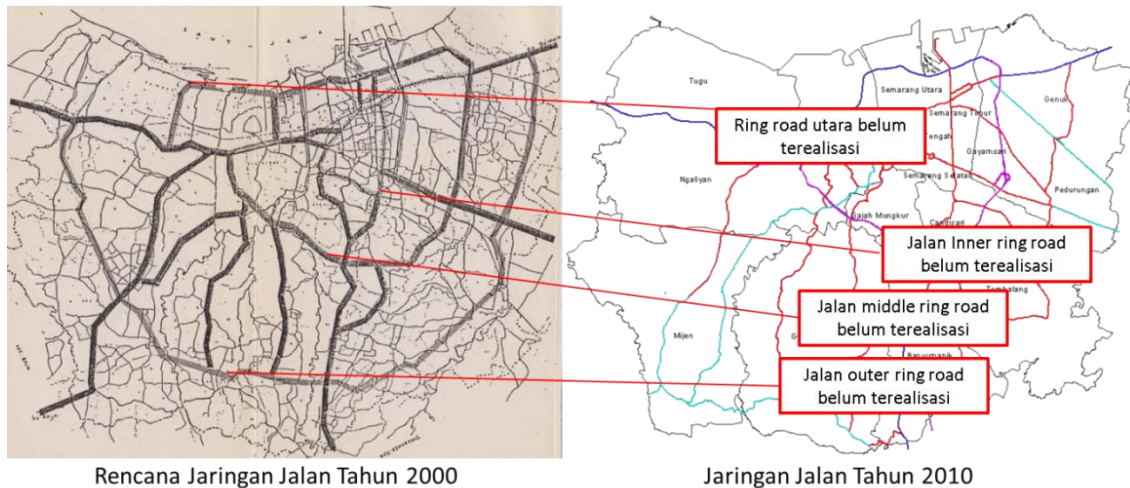
Keterkaitan rencana dengan aktivitas dapat dilihat dari bagaimana rencana diimplementasikan. Rencana tata guna lahan akan dibandingkan dengan data penggunaan lahan eksisting. Pada periode RIK 1975-2000 tidak ditemukan data penggunaan lahan eksisting. Peta rencana penggunaan lahan dari RIK 1975-2000 akan dibandingkan dengan hasil akhir dari kondisi Kota Semarang pada tahun 2010, yang ada pada dokumen RTRW 2011-2031. Dari situ akan dilihat bahwa dari rencana yang ada, implementasinya akan konsisten dengan rencana atau tidak.

Jika RIK 1975-2000, RTRW 1995-2005, dan RTRW 2000-2010 dibandingkan dengan penggunaan lahan pada tahun 2000, maka terlihat masih ada beberapa gap antara rencana dengan kondisi eksisting yang ada. Gap tersebut lebih diakibatkan karena pada masa-masa itu pengembangan kota masih terkonsentrasi di kawasan pusat kota, sehingga untuk penggunaan lahan kawasan permukiman terlihat lebih besar dibandingkan dengan yang direncanakan. Namun untuk fungsi industri, tingkat okupansi lahan untuk industri tidak sebesar seperti yang telah direncanakan.



Sumber : Diolah dari berbagai sumber

GAMBAR 7.
TINGKAT IMPLEMENTASI POLA RUANG RTRW 2000-2010



Sumber : Diolah dari berbagai sumber

GAMBAR 8.
TINGKAT IMPLEMENTASI STRUKTUR RUANG RIK 1975-2000

Secara garis besar, gap antara rencana struktur ruang dengan struktur ruang yang akhirnya terbangun ada pada rencana pengembangan jalan lingkar (outer, middle, dan inner ring road). Dari sejak periode RIK 1975-2000 sampai RTRW 2011-2031 rencana jalan lingkar belum pernah terwujud.

TABEL 2.
PENGARUH PEMANFAATAN RUANG KOTA TERHADAP KEBIJAKAN TATA RUANG

| NO. | PEMANFAATAN RUANG | PENGARUH TERHADAP KEBIJAKAN TATA RUANG |
|------------------------------|--------------------------------|--|
| I. KEBIJAKAN NASIONAL | | |
| 1 | Pelabuhan Tanjung Emas | Keberadaan Pelabuhan Tanjung Emas sangat berperan penting bagi Kota Semarang. Aktivitas perdagangan di kota tumbuh sebagai akibat dari pengaruh pelabuhan. Otomatis secara langsung mempengaruhi tata ruang di kawasan sekitar pelabuhan sebagai kawasan dengan fungsi pendukung kegiatan pelabuhan seperti industri dan pergudangan. Secara tidak langsung juga mempengaruhi tata ruang di kawasan kota yang berkembang sebagai aktivitas sekunder dan tersier pendukung pelabuhan seperti perkantoran dan perdagangan. |
| 2 | Kawasan Universitas Diponegoro | Kawasan ini semula berada di kawasan pusat kota, yang sangat mempengaruhi aktivitas kawasan di sekitarnya sebagai aktivitas pendukung fungsi pendidikan. Sehingga kawasan di sekitarnya tumbuh menjadi kawasan perdagangan, jasa dan permukiman untuk melayani kebutuhan aktivitas pendidikan. |
| 3 | Bandara Ahmad Yani | Bandara yang pada awalnya merupakan bandara militer, setelah beralih menjadi bandara komersial dengan intensitas penerbangan yang tinggi mempengaruhi kota. Pengaruh langsung dari adanya kawasan keselamatan operasional penerbangan (KKOP) yang membatasi aktivitas di dalam radius kawasan tersebut. Kegiatan yang ada di kota juga tumbuh dengan aktivitas pendukung keberadaan bandara. Karena bandara ini merupakan bandara internasional, maka aktivitas yang ada di kota otomatis juga harus bertaraf internasional, misalnya untuk kawasan perdagangan dan jasanya. |
| 4 | Kawasan Industri | Kawasan industri yang cukup luas ini sangat mempengaruhi kawasan di |

| NO. | PEMANFAATAN RUANG | PENGARUH TERHADAP KEBIJAKAN TATA RUANG |
|---------------------------|---|---|
| | Genuk dan Tugu | sekitarnya maupun kawasan di kota. Aktivitas di sekitar kawasan industri berupa aktivitas permukiman, pergudangan, dan perkantoran, sedangkan aktivitas di kota tumbuh menjadi aktivitas perdagangan baik grosir maupun eceran, serta aktivitas jasa pelayanan seperti hotel. |
| 5 | Perumnas Banyumanik | Adanya kawasan permukiman yang cukup besar mengakibatkan kawasan di sekitarnya tumbuh untuk melayani kebutuhan dari penduduk. Fasilitas perdagangan dan jasa, pendidikan, kesehatan, hiburan, dan sarana prasarana umum serta sosial. |
| 6 | Pusat Rekreasi dan Promosi Pembangunan (PRPP) | PRPP awalnya tumbuh menjadi kawasan rekreasi dan hiburan untuk penduduk kota. Kawasan di sekitarnya tumbuh menjadi kawasan permukiman, perdagangan, jasa, dan perkantoran. Walaupun pengaruh dari PRPP ini terjadi secara tidak langsung terhadap kawasan sekitarnya. |
| 7 | Perumnas Tlogosari | Perumnas Tlogosari juga mempengaruhi kawasan di sekitarnya menjadi kawasan yang memiliki fungsi pendukung perumahan. Fasilitas pelayanan umum dan sosial akan berkembang diikuti kegiatan perdagangan dan jasa yang melayani kebutuhan penduduk di kawasan tersebut. |
| 8 | Jalan Arteri Soekarno-Hatta | Jalan ini dibangun untuk memfasilitasi keberadaan Perumnas Tlogosari yang menghubungkan kawasan pusat kota dengan kawasan di sebelah timur kota. Keberadaan jalan tersebut kemudian berdampak kepada pertumbuhan kawasan di sepanjang jalan tersebut. Muncul kawasan-kawasan permukiman baru yang juga dilengkapi dengan fungsi pendukung permukiman. |
| 9 | Jalan Tol Seksi A, B, dan C | Jalan tol merupakan fasilitas pelayanan regional yang dibangun di Kota Semarang untuk mendukung fungsi kota sebagai simpul transportasi nasional. Keberadaan jalan tol tidak berpengaruh terhadap pertumbuhan kawasan di sekitarnya. Jalan tol justru membatasi perkembangan kawasan di sekitarnya. |
| 10 | Kawasan Universitas Negeri Semarang (UNNES) | Aktivitas pendidikan ini mengakibatkan kawasan di sekitarnya tumbuh menjadi kawasan yang melayani fungsi pendidikan tinggi ini. Aktivitas permukiman, perdagangan dan jasa tumbuh dengan pesat di sekitar kawasan pendidikan. |
| 11 | Jalan Arteri Pelabuhan | Jalan ini dibangun untuk mendukung keberadaan Pelabuhan Tanjung Emas. Dengan adanya jalan ini berpengaruh meningkatkan aksesibilitas kota dari dan menuju pelabuhan. Secara otomatis, adanya jalan baru akan menumbuhkan aktivitas-aktivitas lainnya di sepanjang jalan tersebut. Aktivitas permukiman, perdagangan dan jasa, perkantoran, serta pergudangan. |
| 12 | Masjid Agung Jawa Tengah (MAJT) | MAJT mempengaruhi pertumbuhan kawasan di sekitarnya menjadi kawasan yang bernilai ekonomi tinggi yang diakibatkan oleh meningkatnya intensitas kunjungan ke MAJT. Aktivitas perdangan dan jasa mendominasi di kawasan sekitarnya. |
| 13 | Waduk Jatibarang | Waduk ini dibangun dengan tujuan sebagai bangunan pengendali banjir di Kota Semarang. Walaupun pengembangan kawasan di sekitarnya sangat dibatasi, namun beberapa fungsi permukiman, perdagangan dan jasa, serta jasa pariwisata masih tumbuh di sekitar kawasan waduk. |
| II. KEBIJAKAN KOTA | | |
| 14 | Kawasan Simpanglima | Kawasan ini merupakan kawasan yang sangat strategis yang terletak di pusat kota. Kawasan ini tumbuh sebagai pusat kegiatan komersial dengan intensitas kepadatan yang sangat tinggi. Pertumbuhan kawasan ini menjalar ke kawasan di sekitarnya, menjadi dengan aktivitas perdagangan dan jasa. |
| 15 | Pengembangan Perumahan Tanah Mas | Perumahan ini merupakan perumahan menengah ke atas pertama di Kota Semarang. Keberadaan perumahan ini kemudian menumbuhkan aktivitas lain di sekitarnya seperti aktivitas perdagangan dan jasa, perkantoran, serta hiburan. |
| 16 | Kawasan Industri | Kawasan ini ada karena permintaan lahan untuk kawasan industri sangat |

| NO. | PEMANFAATAN RUANG | PENGARUH TERHADAP KEBIJAKAN TATA RUANG |
|-----|-------------------|---|
| | Candi | tinggi di Kota Semarang. Keberadaan kawasan ini mempengaruhi tumbuhnya aktivitas permukiman, perdagangan dan jasa, serta fasilitas umum dan sosial. Kawasan di sekitarnya menjadi berkembang secara signifikan di wilayah Semarang Barat. |
| 17 | Kota Satelit BSB | Kawasan ini merupakan kawasan kota baru di sebelah selatan kota. Kawasan ini sebelumnya merupakan kawasan hutan karet. Kota BSB ini cukup lengkap terdiri dari kawasan permukiman, perdagangan dan jasa, industri, serta pelayanan umum dan sosial. Dengan adanya BSB ini kemudian kawasan di sekitarnya juga ikut tumbuh dengan pesat, yang berakibat pada perubahan penggunaan lahan di wilayah Mijen dan Ngaliyan. |

Sumber : Analisis Penyusun, 2016

Prospek Kebijakan Penataan Ruang Kota Semarang

Prospek kebijakan penataan ruang dapat dilihat dari perjalanan kebijakan penataan ruang dari tahun 1975-2011, dan juga kebijakan pembangunan Kota Semarang. Ada dua hal yang akan dikaji di dalam penelitian ini, yaitu :

1. *Prospek regulasi*

Dari karakteristik regulasi pedoman penyusunan rencana tata ruang, dapat diperkirakan bahwa ke depan regulasi penataan ruang yang dirumuskan oleh pemerintah akan lebih lengkap, dan masing-masing regulasi akan lebih spesifik. Pada Permendagri No. 4/1980 isinya memang sangat lengkap dan komprehensif, hal tersebut karena regulasi penataan ruang hanya ada Permendagri tersebut, belum ada regulasi lain yang menjadi pelengkap. Namun ketika UU No. 26/2007 diterbitkan, regulasi tersebut diikuti dengan pedoman teknis yang spesifik yang diatur dengan Peraturan Menteri, sehingga pedoman perencanaan kota yang ada terkesan tidak memerintahkan daerah untuk merumuskan rencana dengan komprehensif dari semua level, internasional, nasional, regional, dan lokal.

2. *Prospek aktivitas*

a. Ekonomi

Dari sisi ekonomi, harus dipertimbangkan kebijakan yang akan dirumuskan bisa semakin meningkatkan perekonomian Kota Semarang. Hal itu dapat terjadi jika kebijakan yang dirumuskan mempertimbangkan potensi-potensi ekonomi yang ada, sehingga potensi tersebut menjadi prioritas dalam pembangunan kota.

b. Sosial

Aspek sosial yang dipertimbangkan adalah kondisi sosial masyarakat Kota Semarang. Bagaimana mengenai transformasi sosial yang terjadi di Kota Semarang, masyarakat yang semakin heterogen, dan kehidupan masyarakat yang mulai bergeser kepada gaya hidup masyarakat perkotaan. Ada dua kelompok masyarakat yang harus menjadi fokus perhatian, yaitu :

- Masyarakat Kampung di Semarang Bawah
- Masyarakat Perdesaan di Semarang Atas

c. Lingkungan Hidup

Kota Semarang adalah kota yang memiliki kondisi fisik yang sangat unik. Memiliki tiga jenis dataran, pegunungan, dataran datar, dan pesisir pantai. Maka kebijakan penataan ruang yang dirumuskan harus mampu menjaga bahkan meningkatkan daya dukung kota secara fisik. Pembangunan kota

yang dilakukan harus mampu menjaga keberlangsungan ekosistem di setiap kawasan.

KESIMPULAN

Dari analisis dan pembahasan di atas kemudian dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut :

1. Pergeseran kebijakan penataan ruang diakibatkan karena adanya perubahan kebijakan dalam pedoman penyusunan rencana tata ruang di level nasional.
2. Pergeseran kebijakan juga terjadi karena adanya perubahan fokus kebijakan penataan ruang kota.
3. Pergeseran kebijakan terjadi juga karena adanya perubahan kebijakan pembangunan nasional.
4. Kebijakan pembangunan Kota Semarang juga ikut mempengaruhi pergeseran kebijakan tata ruang
5. Pergeseran kebijakan berpengaruh terhadap perkembangan aktivitas kota, demikian juga sebaliknya, perkembangan aktivitas dapat mempengaruhi kebijakan penataan ruang
6. Adanya gap antara rencana dengan implementasinya terjadi karena investasi pembangunan dilakukan terlebih dahulu baru dilegalkan dengan tata ruang, juga karena rencana yang ada tidak mampu diimplementasikan menjadi kegiatan.
7. Investasi pembangunan yang mempengaruhi pergeseran kebijakan penataan ruang di Kota Semarang dapat dikelompokkan menjadi investasi yang datang dari inisiatif :
 - a. Pemerintah Pusat
 - b. Pemerintah Provinsi
 - c. Pemerintah Kota
 - d. Swasta
8. Pergeseran kebijakan di masa lalu dapat menjadi bahan pertimbangan untuk perumusan kebijakan di masa yang akan datang
9. Pembangunan di Kota Semarang sudah mulai bergeser dari yang semula tanggung jawab pemerintah menjadi mengikuti keinginan pasar (investasi swasta).

DAFTAR PUSTAKA

- Akil, S. 2003. *Sejarah Penataan Ruang Indonesia*. Jakarta : Departemen Permukiman dan Prasarana Wilayah
- Alexander, E.R and Faludi, A. 1989. *Planning and Plan Implementation : notes on evaluation criteria*. Environment and Planning B : Planning and Design, Vol. 16, pp. 127-140
- Atkinson, G and Oleson, T. 1996. *Urban Sprawl as a Path Dependent Process*. Journal of Economic Issues, Vol. 30.2. pp. 609-615
- Ayeni, B. 1979. *Concepts and Techniques in Urban Analysis*. London : Croom Helm
- Baer, William C. 1997. *General Plan Evaluation Criteria: An Approach to Making Better Plans*. Journal of American Planning Association, Vol. 63.3, pp. 329-344

- Berke, P., Backhurst, M., Day, M., Ericksen, N., Laurian, L., Crawford, J., Dixon, J. 2006. *What makes plan implementation successful? An evaluation of local plans and implementation practices in New Zealand*. Environment and Planning B : Planning and Design, Vol. 33, pp. 581-600
- Berke, P and Conroy, M.M. 2000. *Are We Planning for Sustainable Development?* Journal of American Planning Association, Vol. 66.1, pp. 21-33
- Berke, P and Godschalk, D. 2009. *Searching for the Good Plan: A Meta-Analysis of Plan Quality Studies*. Journal of Planning Literature, Vol. 23.3, pp. 227-240
- Black, L. 1975. *Published Material that Explains the Field of Urban Planning to Children and Young Adults: Nonfiction Books, Career Guidance Publications, and Curriculum Guides : an Annotated Bibliography*. New York : Vance
- Bungin, B. 2011. *Penelitian Kualitatif*. Jakarta : Prenada Media Group
- Branch, M. 1975. *Urban Planning Theory*. New York : John Wiley & Sons, Inc
- Chadwick, George F. 1978. *A Systems View of Planning: towards a theory of the urban and regional planning process*. Oxford : Pergamon Press
- Catanese, A. J & Syner, J. C. 1988. *Perencanaan Kota Edisi Kedua*. Terjemah. Jakarta : Penerbit Erlangga
- Choguill, Charles L. 2005. *The research design matrix: A tool for development planning research studies*. Habitat International, Vol. 29, pp. 615-626
- Conyers, D and Hills, P. 1984. *An Introduction to Development Planning in the Third World*. New York : John Wiley & Sons, Inc
- Creswell, John W. 2012. *Educational Research : planning, conducting, and evaluating quantitative and qualitative research*. Boston : Pearson Education, Inc
- Cullingworth, B and Nadin, V. 2006. *Town and Country Planning in the UK*. London and New York : Routledge
- David, Paul A. 2000. *Path dependence, its critics and the quest for 'historical economics'*. Tersedia di : <http://www.siepr.stanford.edu/workp/swp00011.pdf>. Diakses pada 24 Maret 2016
- Dye, T. 1995. *Understanding Public Policy*. New Jersey : Prentice Hall
- Faludi, A. 1973. *A Reader in Planning Theory*. Oxford : Pergamon Press
- Hall, P. 2002. *Urban and Regional Planning*. London and New York : Routledge
- Karyoedi, M. 2006. *Eksternalitas dan Transaction Costs dalam Mekanisme Pasar pada Pengembangan Lahan dan Properti di Kawasan Perkotaan Bandung*. Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota, Vol. 17.2, pp. 1-20
- Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 640/KPTS/1986 tentang Perencanaan Tata Ruang Kota
- Khakee, A. 2000. *Reading Plans as an Exercise in Evaluation*. Evaluation, Vol. 6.2, pp. 119-136
- Khakee, A., Hull, A., Miller, D., Woltjer, J. 2008. *New Principles in Planning Evaluation*. London : Routledge
- Kota Semarang dalam Angka Tahun 2015. Kantor Statistik Kota Semarang, 2016
- Koresawa, A and Konvitz J. 2001. *Towards New Roles for Spatial Planning*. Paris : OECD
- Liebowitz, S and Margolis, S. 1999. *Path Dependence*. Tersedia di : <http://encyclo.findlaw.com/o770book.pdf>. Diakses pada 24 Maret 2016
- Lisdiyono, E. 2008. *Legislasi Penataan Ruang : Studi Tentang Pergeseran Kebijakan Hukum Tata Ruang dalam Regulasi Daerah di Kota Semarang*. Disertasi tidak diterbitkan, Program Doktor Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Semarang

- Lyles, W and Stevens, M. 2014. *Plan Quality Evaluation 1994–2012 : Growth and Contributions, Limitations, and New Directions*. Journal of Planning Education and Research, Vol. 34.4, pp. 433-450
- Marbun, B.N. 1994. *Kota Indonesia Masa Depan: Masalah dan Prospek*. Jakarta : Erlangga
- Mardiansjah, F., Wijayanti, M., Simanjuntak, L. 2015. *Pertumbuhan dan Pergeseran Distribusi Spasial Penduduk di Kota Semaang*. Riptek, Vol. 9.2, pp. 23-40
- Margolis, S. 2009. *Path Dependence and Public Policy : lessons from economics*. In Magnusson, L and Ottosson, J (eds). *The Evolution of Path Dependence*. Cheltenham, UK : Edward Elgar, pp. 166-190
- Moleong, Lexy J. 2009. *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung : PT. Remaja Rosdakarya
- Newman, P and Tornley, A. 1996. *Urban Planning in Europe*. London : Routledge
- Oliviera, V and Pinho, P. 2011. *Bridging the gap between planning evaluation and programme evaluation: The contribution of the PPR methodology*. Evaluation, Vol. 17.3. pp. 293-307
- Pamudji, S. 1985. *Pembinaan Perkotaan di Indonesia (Tinjauan dari Aspek Administrasi Pemerintahan)*. Jakarta : PT. Bina Aksara
- Peck, J., Theodore, N., Brenner, N. 2009. *Neoliberal Urbanism : Models, Moments, Mutations*. SAIS Review of International Affairs. Vol 29.1. pp 49-66
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 4 Tahun 1980 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota
- Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1987 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Kota
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 17/PRT/M/2009 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota
- Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 5 Tahun 1981 Tentang Rencana Kota Semarang Tahun 1975 Sampai Tahun 2000 (Rencana Induk Kota Semarang);
- Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 02 Tahun 1990 Tentang Perubahan Pertama Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 5 Tahun 1981 Tentang Rencana Kota Semarang Tahun 1975 Sampai Tahun 2000 (Rencana Induk Kota Semarang);
- Peraturan Daerah Kotamadya Daerah Tingkat II Semarang Nomor 1 Tahun 1999 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kotamadya DATI II Semarang Tahun 1995-2005;
- Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Semarang Tahun 2000-2010;
- Peraturan Daerah Kota Semarang Nomor 14 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2011-2031.
- Pratama, M., Wirawan, B., Maria, D., Santoso, S., Bidari, G. 2015. *Menata Kota Melalui Rencana Detail Tata Ruang (RDTR)*. Yogyakarta : CV. Andi Offset
- Radarplanologi. 2015. *Zoning di Amerika Serikat*. Tersedia di : <http://www.radarplanologi.com/2015/09/zoning-di-amerika-serikat.html>. Diakses pada 26 Juni 2016
- Rahardjo. 1983. *Perkembangan Kota dan Permasalahannya*. Edisi Pertama. Jakarta : PT. Bina Aksara

- Roosadijo, A. 1980. *Pencabutan Hak Milik dalam Struktur Tata Bina Kota (SVO-RUU Pokok Bina Kota)*. Bandung : Penerbit Alumni
- Sanyal, B. 2005. *Comparative Planning Cultures*. New York : Routledge
- Saraswati. 2006. *Kearifan Budaya Lokal dalam Perspektif Teori Perencanaan*. Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik UNISBA, Vol. 6.2, pp. 1-26
- Semiawan, Conny R. 2010. *Metode Penelitian Kualitatif*. Jakarta : Grasindo
- Setyono, J dan Artiningsih. 2016. *Keberlanjutan, Transisi, atau Perubahan? Evaluasi terhadap Visi dan Misi Kota Semarang Pasca Reformasi*. Riptek Kota Semarang
- Soedjono, D. 1978. *Segi-Segi Hukum tentang Tata Bina Kota di Indonesia*. Bandung : PT. Karya Nusantara
- Stevens, M., Lyles, W., Berke, P. 2014. *Measuring and Reporting Intercoder Reliability in Plan Quality Evaluation Research*. Journal of Planning Education and Research, Vol. 34.1, pp. 77-93
- Syahbana, J. 1990. *Sejarah Perkembangan Hukum Pranata Perencanaan Kota*. Semarang : Badan Penerbit Universitas Diponegoro
- Talen, E. 1996. *Do Plans Get Implemented? A Review of Evaluation in Planning*. Journal of Planning Literature, Vol. 10.3, pp. 248-259
- Tasan-Kok, T. 2012. *Introduction : Contradictions of Neoliberal Urban Planning*. Dalam Tasan-Kok, T dan Beaten, G (Ed), *Contradictions of Neoliberal Urban Planning : Cities, Policies, and Politics* (pp. 1-19). London : Springer
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang
- Yunus, H. 2006. *Struktur Tata Ruang Kota*. Yogyakarta : Pustaka Pelajar
- Zeiji, M. 2013. *Kritik Terhadap Teori Perencanaan (Planning Theory) Dalam Konteks Pembangunan Kota: Sebuah kritik terhadap teori perencanaan dalam buku "Readings in Planning Theory" (Scott Campbell dan Susan S. Fainstein)*. Tersedia di : : <https://zejimandala.wordpress.com/2013/06/22/kritik-terhadap-teori-perencanaan-planning-theory-dalam-konteks-pembangunan-kota/>. Diakses pada tanggal 9 Januari 2016