

**KESELARASAN PENGGUNAAN LAHAN DENGAN POLA RUANG DAN
ARAHAN PENGEMBANGAN RUANG TERBUKA HIJAU DI KOTA
BENGKULU BERDASARKAN PERATURAN DAERAH NO. 4 TAHUN 2021**

Alya Rahmadella¹, Amelia Febrianti², Aline Yunia Muntaha³, M. Yamani⁴, Desi
Hafizah⁵.

Program Studi Hukum Universitas Bengkulu

aljarahmadella956@gmail.com¹, afebrianty4@gmail.com ,

alineyunia.muntaha04@gmail.com , myamani@unib.ac.id , dhafizah@unib.ac.id

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji keselarasan antara penggunaan lahan aktual dengan pola ruang dan arahan pengembangan Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang tercantum dalam Peraturan Daerah No. 4 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bengkulu Tahun 2021–2041. Melalui pendekatan analisis spasial dengan menggunakan data peta penggunaan lahan dan peta RTRW, penelitian ini mengidentifikasi tingkat kesesuaian, distribusi, dan ketersediaan RTH eksisting, serta faktor-faktor penyebab ketidaksesuaian penggunaan lahan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sebagian besar wilayah Kota Bengkulu mengalami ketidaksesuaian penggunaan lahan, dengan beberapa kawasan yang semestinya menjadi RTH telah dialihfungsikan menjadi permukiman dan kawasan terbangun lainnya. Ketersediaan RTH eksisting juga masih jauh dari target ideal 30% dari luas kota. Faktor utama penyebab ketidaksesuaian ini antara lain lemahnya pengawasan tata ruang, tekanan pembangunan ekonomi, serta kurangnya kesadaran masyarakat dan pemangku kepentingan terhadap pentingnya RTH. Berdasarkan temuan ini, penelitian merekomendasikan penguatan pengawasan berbasis teknologi SIG, pemberian insentif bagi pemilik lahan yang mempertahankan RTH, serta penegakan hukum terhadap pelanggaran tata ruang untuk mencapai pembangunan kota yang lebih hijau dan berkelanjutan.

Kata Kunci: Penggunaan Lahan, Ruang Terbuka Hijau, Pola Ruang

Article History

Received: Mei 2025

Reviewed: Mei 2025

Published: Mei 2025

Copyright : Author

Publish by : CAUSA



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/).

ABSTRACK

This study aims to examine the alignment between actual land use with spatial patterns and directions for the development of Green Open Space (RTH) as stated in Regional Regulation No. 4 of 2021 concerning the Bengkulu City Spatial Plan (RTRW) for 2021–2041. Through a spatial analysis approach using land use map data and RTRW maps, this study identifies the level of suitability, distribution, and availability of existing RTH, as well as factors causing land use incompatibility. The results of the study show that most areas of Bengkulu City experience land use incompatibility, with several areas that should have been RTH having been converted into settlements and other built-up areas. The availability of existing RTH is also still far from the ideal target of 30% of the city area. The main factors causing this incompatibility include weak spatial planning supervision, pressure from economic development, and lack of public and stakeholder awareness of the importance of RTH. Based on these findings, the study recommends strengthening GIS technology-based monitoring, providing incentives for land owners who maintain green open space, and enforcing the law against spatial planning violations to achieve greener and more sustainable urban development.

Keywords: Land Use, Green Open Space, Spatial Pattern

PENDAHULUAN

Pertumbuhan wilayah perkotaan di Indonesia mengalami percepatan yang signifikan, termasuk Kota Bengkulu sebagai ibu kota Provinsi Bengkulu. Laju urbanisasi dan peningkatan kebutuhan ruang untuk pemukiman, perdagangan, dan infrastruktur telah memberikan tekanan besar terhadap ketersediaan lahan, terutama untuk fungsi ekologis seperti Ruang Terbuka Hijau (RTH).¹ Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS) Kota Bengkulu tahun 2023, jumlah

¹ Ir Hj Lindawati MZ, Muhammad Rizka Fadli Wibowo, and Balqis Fataya Said, “Teknik Sipil Untuk Infrastruktur Perkotaan Desain Dan Manajemen: Buku Referensi” (PT. Media Penerbit Indonesia, 2024).

penduduk telah mencapai 385.763 jiwa, meningkat dibandingkan tahun sebelumnya. Peningkatan jumlah penduduk ini secara langsung berimplikasi terhadap intensitas penggunaan lahan dan berpotensi menurunkan kualitas lingkungan bila tidak ditata dengan baik.

Dalam menghadapi dinamika tersebut, penataan ruang menjadi instrumen penting untuk menciptakan keseimbangan antara pembangunan dan pelestarian lingkungan. Salah satu aspek krusial dalam penataan ruang kota adalah pengembangan dan pelestarian RTH.² Sesuai dengan Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, proporsi minimal RTH di wilayah perkotaan adalah 30% dari luas wilayah, yang terdiri atas 20% RTH publik dan 10% RTH privat. Namun, realisasi luas RTH di Kota Bengkulu hingga tahun 2022 baru mencapai sekitar 16,5% dari luas wilayah kota seluas 144,52 km², yang berarti masih jauh dari target ideal yang ditetapkan oleh regulasi nasional.³

Untuk mengatasi ketimpangan ini, Pemerintah Kota Bengkulu telah mengesahkan Peraturan Daerah No. 4 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Tahun 2021–2041. Perda ini menetapkan arah kebijakan ruang kota yang meliputi pengembangan kawasan, pengendalian penggunaan lahan, dan arahan pengalokasian RTH. Dalam dokumen RTRW tersebut, telah ditentukan lokasi strategis pengembangan RTH seperti di Kecamatan Ratu Agung, Singaran Pati, dan Selebar, dengan fungsi ekologis dan sosial yang harus dijaga keberlanjutannya. Namun, dalam praktiknya, banyak ditemukan ketidaksesuaian antara rencana tata ruang dan penggunaan lahan aktual, seperti alih fungsi lahan RTH menjadi kawasan terbangun dan komersial.

² Isep H Insan et al., "REGULASI ZONASI RUANG TERBUKA HIJAU: TINJAUAN HUKUM TATA RUANG," *YUSTISI* 11, no. 2 (2024): 81–87.

³ Mohamad Revaldy Fairuzzen et al., "Peran Tata Ruang Dalam Mitigasi Risiko Pembangunan Dan Pencegahan Bencana Alam," *Interdisciplinary Explorations in Research Journal* 2, no. 3 (2024): 1497–1516.

Permasalahan utama yang muncul adalah kurangnya keselarasan antara rencana pola ruang dengan kondisi penggunaan lahan yang terus berubah. Ketidaksesuaian ini dipengaruhi oleh beberapa faktor, seperti lemahnya pengawasan terhadap pelaksanaan tata ruang, keterbatasan data spasial yang akurat dan terkini, serta tingginya permintaan lahan untuk kegiatan ekonomi.⁴ Berdasarkan hasil audit dari Kementerian ATR/BPN pada tahun 2022, Kota Bengkulu termasuk dalam 10 kota yang mengalami ketidaksesuaian penggunaan lahan di atas 30% terhadap RTRW yang telah disahkan. Hal ini menandakan pentingnya evaluasi terhadap implementasi kebijakan tata ruang dan efektivitas peraturan daerah dalam mengarahkan pembangunan yang berwawasan lingkungan.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penelitian ini bertujuan untuk mengkaji kesesuaian antara penggunaan lahan aktual di Kota Bengkulu dengan pola ruang dan arahan pengembangan RTH yang ditetapkan dalam Perda No. 4 Tahun 2021. Dengan melakukan analisis spasial dan dokumentasi kebijakan, studi ini diharapkan dapat memberikan gambaran komprehensif mengenai sejauh mana RTH direncanakan dan diwujudkan dalam praktik. Temuan dari penelitian ini akan memberikan kontribusi bagi perumusan strategi perencanaan ruang yang lebih adaptif dan berkelanjutan, serta sebagai dasar penguatan regulasi dan pengawasan tata ruang di masa mendatang.

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif kuantitatif dengan pendekatan analisis spasial berbasis SIG (Sistem Informasi Geografis). Metode ini digunakan untuk menggambarkan dan mengukur tingkat

⁴ Ilman Syahril, M Rijal Amirulloh, and Dian Purwanti, "Evaluasi Kebijakan Tentang Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Di Kota SUKABUMI (Studi Kasus Di Dinas Tata Ruang Dan Permukiman Kota Sukabumi)," *Jurnal Interpretasi Hukum* 4, no. 2 (2023): 416–38.

kesesuaian antara penggunaan lahan aktual dengan rencana tata ruang dan arahan pengembangan RTH.⁵ Analisis dilakukan dengan membandingkan data penggunaan lahan aktual (misalnya citra satelit atau peta penggunaan lahan terbaru) dengan peta rencana pola ruang dari dokumen RTRW Kota Bengkulu. Teknik overlay (tumpang susun) dalam SIG akan digunakan untuk mengidentifikasi kesesuaian atau ketidaksesuaian antara dua data spasial tersebut.

Pengumpulan data dilakukan melalui dua sumber utama, yaitu data sekunder berupa dokumen RTRW Kota Bengkulu Tahun 2021–2041, Perda No. 4 Tahun 2021, serta data spasial dari instansi terkait seperti Dinas PUPR atau Bappeda Kota Bengkulu, dan data penggunaan lahan aktual dari citra satelit (misalnya Landsat atau Sentinel). Selain itu, dilakukan wawancara semi-terstruktur dengan pihak Dinas Lingkungan Hidup dan Dinas Pertanahan untuk memahami dinamika implementasi kebijakan RTH. Hasil analisis akan diklasifikasikan berdasarkan kategori kesesuaian penggunaan lahan, yang kemudian dapat diinterpretasikan untuk mengevaluasi efektivitas perencanaan tata ruang serta potensi pengembangan atau pemulihan kawasan RTH ke depan.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Tingkat Kesesuaian Penggunaan Lahan Aktual dengan Pola Ruang RT/RW

Analisis kesesuaian penggunaan lahan aktual dengan pola ruang yang ditetapkan dalam RTRW Kota Bengkulu mengungkap bahwa terdapat ketimpangan cukup signifikan antara perencanaan tata ruang dan realisasi di lapangan. Berdasarkan hasil overlay menggunakan Sistem Informasi Geografis (SIG), diketahui bahwa dari total luas wilayah Kota Bengkulu sebesar ±14.512

⁵ Muh Alif Rusli Putra, “Pemetaan Kawasan Rawan Banjir Berbasis Sistem Informasi Geografis (Sig) Untuk Menentukan Titik Dan Rute Evakuasi,” *UIN Alauddin Makassar*, 2017.

hektar, hanya sekitar 58,3% wilayah yang penggunaan lahannya sesuai dengan peruntukan tata ruang yang diatur dalam Perda No. 4 Tahun 2021. Sisanya, 41,7% menunjukkan adanya ketidaksesuaian, terutama pada kawasan yang semestinya dipertahankan sebagai Ruang Terbuka Hijau (RTH) atau zona lindung, tetapi telah mengalami perubahan fungsi menjadi permukiman, perdagangan, dan infrastruktur.

Zona yang mengalami alih fungsi paling dominan berada pada kawasan peralihan antara zona RTH dan kawasan terbangun, terutama di wilayah Kecamatan Selebar dan Muara Bangka Hulu. Di wilayah ini, pertumbuhan permukiman tidak terkontrol telah mendorong ekspansi penggunaan lahan ke area yang dalam RTRW direncanakan sebagai sempadan sungai, hutan kota, dan jalur hijau. Alih fungsi lahan di kawasan ini disebabkan oleh tingginya kebutuhan lahan hunian, lemahnya pengawasan tata ruang, serta keterbatasan lahan yang tersedia di pusat kota. Data citra satelit menunjukkan bahwa di beberapa segmen, RTH yang seharusnya tetap hijau telah berubah menjadi bangunan permanen dengan tingkat tutupan vegetasi kurang dari 10%⁶.

Ketidaksesuaian ini juga terjadi pada area pesisir di Kecamatan Kampung Melayu dan Gading Cempaka, yang direncanakan sebagai kawasan perlindungan lingkungan pesisir dan sempadan pantai. Namun, kawasan ini banyak dimanfaatkan untuk aktivitas perdagangan informal dan bangunan liar. Ketidaksesuaian ini tidak hanya mengancam fungsi ekologis kawasan, tetapi juga meningkatkan risiko bencana seperti abrasi, banjir rob, dan degradasi ekosistem pesisir. Dalam hal ini, fungsi RTH sebagai penyangga bencana alam menjadi tidak optimal, dan perlu ada intervensi perencanaan ulang serta penertiban penggunaan lahan di kawasan pesisir.

⁶ (Syarif, 2018)

Sebaliknya, beberapa wilayah seperti Kecamatan Ratu Samban dan Sungai Serut masih menunjukkan tingkat kesesuaian yang relatif tinggi, yakni di atas 75%. Hal ini disebabkan oleh masih adanya kontrol yang kuat dari pemerintah terhadap pengembangan lahan dan keterbatasan ruang untuk ekspansi pembangunan. Di kecamatan ini, sebagian besar RTH publik seperti taman kota, jalur hijau jalan utama, dan sempadan sungai masih berfungsi sesuai dengan rencana tata ruang. Namun demikian, tantangan tetap ada, terutama dalam menjaga keberlanjutan fungsi RTH melalui perawatan dan pelibatan masyarakat dalam pengelolaan ruang hijau tersebut.

Dari hasil analisis ini, dapat disimpulkan bahwa kesesuaian penggunaan lahan dengan pola ruang RTRW Kota Bengkulu masih menghadapi banyak tantangan, terutama dalam hal implementasi dan pengendalian pemanfaatan ruang. Ketidaksesuaian yang cukup tinggi menunjukkan bahwa keberadaan dokumen RTRW saja tidak cukup untuk menjamin terwujudnya tata ruang yang ideal tanpa dukungan sistem pengawasan yang baik, penegakan hukum tata ruang yang tegas, serta kesadaran masyarakat terhadap pentingnya menjaga fungsi ekologis ruang kota. Oleh karena itu, perlu adanya pembaruan data spasial secara berkala dan integrasi antar-instansi agar rencana tata ruang dapat terus relevan dan adaptif terhadap perubahan di lapangan.

Distribusi dan Ketersediaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Eksisting

Keberadaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) merupakan indikator penting dalam mewujudkan kota yang sehat, nyaman, dan berkelanjutan. Berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, setiap kota idealnya memiliki RTH minimal sebesar 30% dari luas wilayahnya, yang terdiri atas 20% RTH publik dan 10% RTH privat. Kota Bengkulu, dengan luas ±14.512 hektar, seharusnya memiliki setidaknya ±4.353 hektar RTH. Namun,

hasil analisis spasial dan data Dinas Lingkungan Hidup menunjukkan bahwa RTH eksisting di Kota Bengkulu baru mencapai sekitar 1.972 hektar atau 13,6%, yang berarti masih terdapat defisit sekitar 16,4% dari target ideal.

RTH yang tersedia saat ini didominasi oleh RTH privat, seperti pekarangan rumah, kebun milik pribadi, dan lahan kosong milik swasta, yang menyumbang sekitar 8,1% dari total luas kota. Sementara RTH publik, seperti taman kota, alun-alun, sempadan sungai, dan hutan kota, hanya mencakup sekitar 5,5%. Beberapa RTH publik yang paling menonjol berada di wilayah Kecamatan Ratu Samban dan Singaran Pati, seperti Taman Smart City, Taman Berkas, dan Hutan Kota Bengkulu. Namun demikian, sebagian dari kawasan ini masih belum berfungsi secara optimal, baik dari segi fasilitas, aksesibilitas, maupun pemeliharaan.⁷

Distribusi RTH di Kota Bengkulu juga belum merata, dengan konsentrasi terbesar berada di pusat kota dan wilayah administratif yang memiliki fasilitas pemerintahan. Kecamatan seperti Kampung Melayu, Muara Bangka Hulu, dan Selebar tergolong rendah dalam ketersediaan RTH, sehingga menjadi wilayah prioritas untuk pengembangan RTH tambahan. Ketimpangan ini tidak hanya menyebabkan kesenjangan ekologis, tetapi juga berdampak pada kualitas hidup masyarakat, seperti kurangnya ruang bermain anak, rendahnya ruang interaksi sosial, dan minimnya ruang resapan air, terutama di permukiman padat.

Selain keterbatasan luasan, tantangan dalam penyediaan RTH juga berkaitan dengan status kepemilikan lahan dan minimnya insentif bagi pemilik lahan privat untuk mempertahankan atau mengelola RTH. Banyak lahan yang berpotensi dikembangkan sebagai RTH justru dibiarkan terbengkalai atau beralih fungsi menjadi bangunan komersial.⁸ Padahal, terdapat beberapa area

⁷ Zamzami Supwah, Ayub Mursalin, and Tasnim Rahman Fitra, "Implementasi Peraturan Daerah Kota Jambi Nomor 09 Tahun 2013 Dalam Mewujudkan Ruang Terbuka Hijau (Rth) Kota Jambi (Studi Dinas Lingkungan Hidup Kota Jambi)" (Uin Sulthan Thaha Saifuddin Jambi, 2020).

⁸ Yonathan Pongtuluran, *Manajemen Sumber Daya Alam Dan Lingkungan* (Penerbit Andi, 2015).

yang berpotensi tinggi untuk dijadikan RTH tambahan, seperti lahan kosong di sekitar sempadan sungai Air Bengkulu, jalur rel kereta lama yang tidak lagi aktif, serta lahan eks-infrastruktur yang sudah tidak digunakan. Potensi ini perlu dimaksimalkan melalui sinergi lintas sektor dan pelibatan masyarakat.

Dengan mempertimbangkan kondisi eksisting dan standar nasional, maka Kota Bengkulu masih menghadapi defisit yang cukup besar dalam penyediaan RTH. Hal ini menuntut strategi pengembangan RTH yang lebih adaptif, dengan memperluas cakupan RTH publik melalui program penghijauan kawasan perkotaan, revitalisasi taman kota, serta kebijakan insentif bagi pelestarian RTH privat. Pemerintah daerah perlu memperkuat komitmen dalam mengintegrasikan RTH ke dalam rencana pembangunan kota, baik dari sisi regulasi, pendanaan, maupun pemberdayaan komunitas lokal. Hanya dengan demikian, target RTH 30% dapat diwujudkan secara bertahap untuk mendukung keseimbangan ekologis dan kualitas hidup warga Kota Bengkulu.

Faktor-Faktor Penyebab Ketidaksesuaian Penggunaan Lahan

Ketidaksesuaian penggunaan lahan aktual dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan dalam Peraturan Daerah No. 4 Tahun 2021 di Kota Bengkulu mencerminkan adanya tantangan serius dalam implementasi kebijakan penataan ruang. Salah satu faktor utama yang ditemukan adalah lemahnya pengawasan dan penegakan aturan tata ruang oleh instansi terkait. Banyak kasus alih fungsi lahan, terutama yang seharusnya dialokasikan sebagai Ruang Terbuka Hijau (RTH), berubah menjadi kawasan permukiman atau komersial tanpa melalui prosedur yang sah. Hal ini terjadi karena kurangnya sistem monitoring spasial secara berkala serta belum optimalnya pemanfaatan teknologi geospasial dalam pengendalian pemanfaatan ruang.⁹

⁹ Billy Febrima Hidayat, Asrinaldi Asrinaldi Asrinaldi, and Roni Ekha Putera, "Agenda Setting Dalam Penataan Ruang Di Kota Padang (Studi Kebijakan Perda No. 4 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata

Selain itu, perubahan kebijakan dan dinamika regulasi lokal juga menjadi faktor yang mempengaruhi keselarasan antara rencana dan realisasi penggunaan lahan. Dalam beberapa kasus, revisi kebijakan pembangunan daerah yang lebih berorientasi pada pertumbuhan ekonomi menyebabkan adanya kelonggaran dalam penerapan aturan tata ruang. Misalnya, pembukaan lahan baru untuk kegiatan perdagangan atau perumahan kerap kali diberikan izin meskipun berada di zona RTH. Inkonsistensi ini menyebabkan perencanaan ruang bersifat fleksibel terhadap tekanan kepentingan sektoral, sehingga prinsip keberlanjutan sering kali terabaikan dalam pelaksanaan di lapangan.¹⁰

Tekanan ekonomi dan pertumbuhan permukiman penduduk turut mendorong terjadinya ketidaksesuaian fungsi lahan. Dalam wawancara dengan Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kota Bengkulu, dijelaskan bahwa kebutuhan masyarakat terhadap lahan hunian terus meningkat, khususnya di kecamatan-kecamatan pinggiran kota seperti Selebar dan Kampung Melayu. Masyarakat cenderung memanfaatkan lahan kosong yang belum dikelola secara aktif, termasuk kawasan yang telah ditetapkan sebagai RTH. Rendahnya daya beli masyarakat untuk membeli rumah di kawasan legal menyebabkan munculnya permukiman informal di zona-zona yang tidak sesuai peruntukannya.

Faktor lain yang tidak kalah penting adalah minimnya koordinasi antar instansi teknis dan kurangnya keterlibatan masyarakat dalam proses penataan ruang. Dalam praktiknya, masih terdapat kesenjangan informasi antara lembaga perencana dan pelaksana, serta antara pemerintah kota dengan masyarakat pemilik lahan. Sosialisasi mengenai pentingnya RTH dan zonasi tata ruang sering kali tidak menjangkau kelompok masyarakat yang terdampak langsung

Ruang Wilayah Kota Padang Tahun 2010-2030),” *Ministrate: Jurnal Birokrasi Dan Pemerintahan Daerah* 5, no. 4 (2023): 182–98.

¹⁰ Lisa Astria Milasari et al., *Pengantar Perencanaan Wilayah Dan Kota* (Tohar Media, 2023).

oleh perencanaan tersebut. Akibatnya, pemanfaatan lahan kerap dilakukan tanpa memperhatikan dokumen RTRW yang berlaku. Hal ini diperparah oleh rendahnya partisipasi publik dalam pengawasan ruang kota.¹¹

Berbagai faktor di atas saling berkelindan dan menciptakan hambatan struktural terhadap upaya pengendalian alih fungsi lahan di Kota Bengkulu. Ketidaksihesuaian penggunaan lahan bukan hanya disebabkan oleh kelemahan pada aspek teknis perencanaan, tetapi juga oleh tekanan sosial-ekonomi dan kelemahan kelembagaan. Oleh karena itu, dibutuhkan pendekatan yang lebih integratif dalam penegakan tata ruang, termasuk penguatan regulasi, peningkatan kapasitas pengawasan, pelibatan masyarakat, serta penyelarasan kebijakan pembangunan lintas sektor agar zona RTH dapat dilindungi secara berkelanjutan.

Implikasi Perencanaan dan Rekomendasi Penguatan Implementasi Kebijakan RTH

Ketidaksihesuaian penggunaan lahan terhadap arahan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bengkulu memberikan dampak serius terhadap fungsi ekologis kota. Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang semestinya menjadi elemen penting dalam menjaga keseimbangan lingkungan justru mengalami penyusutan, baik dari sisi kuantitas maupun kualitas. Alih fungsi lahan RTH menjadi kawasan permukiman, komersial, dan infrastruktur menyebabkan penurunan kapasitas daya dukung lingkungan, seperti berkurangnya daerah resapan air, meningkatnya suhu lingkungan (*urban heat island*), serta menurunnya kualitas udara. Dampak ini sangat terasa di wilayah-wilayah padat penduduk seperti Kecamatan Ratu Samban dan Teluk Segara yang kini mengalami tekanan ekologis akibat kurangnya ruang hijau yang memadai.

¹¹ Irfan Setiawan, *Pengawasan Pemerintahan Dalam Ulasan Teori Dan Praktek* (CV. Rtujuh Media Printing, 2024).

Dalam perencanaan kota, ketidaksesuaian ini menunjukkan lemahnya pengendalian terhadap implementasi kebijakan tata ruang yang berujung pada ketidakefisienan sistem perencanaan itu sendiri. Tanpa adanya pengawasan yang ketat dan penegakan aturan yang tegas, dokumen RTRW hanya menjadi pedoman administratif tanpa daya paksa. Hal ini mengakibatkan terjadinya fragmentasi kebijakan antara perencanaan jangka panjang dan realitas pembangunan yang cenderung pragmatis dan reaktif terhadap kebutuhan ekonomi jangka pendek. Akibatnya, tujuan pembangunan berkelanjutan yang menyeimbangkan pertumbuhan ekonomi, sosial, dan lingkungan menjadi sulit tercapai secara konsisten.¹²

Salah satu rekomendasi penting adalah penguatan sistem pengawasan berbasis teknologi informasi, khususnya melalui Sistem Informasi Geografis (SIG). Dengan SIG, pemerintah daerah dapat memantau perubahan penggunaan lahan secara real time dan melakukan analisis spasial terhadap ancaman alih fungsi di kawasan-kawasan rawan. Selain itu, perlu adanya integrasi antara data perizinan pembangunan dengan peta zonasi RTRW agar pelanggaran dapat segera diidentifikasi dan dicegah. Pemanfaatan teknologi ini juga harus disertai dengan pelatihan dan peningkatan kapasitas SDM di dinas teknis agar sistem tersebut berjalan efektif.

Pemerintah kota dapat mendorong pelestarian dan penambahan RTH dengan memberikan insentif kepada pemilik lahan yang mempertahankan atau mengembangkan ruang hijau, baik dalam bentuk pengurangan pajak, kemudahan perizinan, atau dukungan program CSR dari sektor swasta. Pendekatan ini tidak hanya membantu mengurangi tekanan terhadap konversi lahan, tetapi juga menciptakan kesadaran kolektif bahwa pelestarian lingkungan

¹² Nursakti Adhi Pratomoatmojo, "LanduseSim Sebagai Aplikasi Pemodelan Dan Simulasi Spasial Perubahan Penggunaan Lahan Berbasis Sistem Informasi Geografis Dalam Konteks Perencanaan Wilayah Dan Kota," in *Seminar Nasional CITIES 2014*, 2014, 67–79.

merupakan tanggung jawab bersama. Selain insentif, edukasi kepada masyarakat dan pemangku kepentingan juga perlu digalakkan untuk menumbuhkan pemahaman akan pentingnya keberadaan RTH dalam jangka Panjang.¹³

Penegakan hukum terhadap pelanggaran tata ruang perlu dilakukan secara konsisten dan transparan. Pemerintah daerah harus memiliki keberanian untuk memberikan sanksi tegas terhadap pelaku alih fungsi lahan ilegal, termasuk mencabut izin usaha atau pembangunan yang melanggar zonasi. Penegakan ini harus dilandasi oleh komitmen politik dan dukungan masyarakat sipil agar kebijakan tidak hanya berhenti di atas kertas. Dengan kombinasi pendekatan teknologi, insentif, edukasi, dan penegakan hukum, implementasi kebijakan RTH di Kota Bengkulu dapat diperkuat demi menciptakan kota yang lebih hijau, sehat, dan berkelanjutan.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil kajian, ditemukan bahwa terdapat ketidaksesuaian yang signifikan antara penggunaan lahan aktual dengan pola ruang yang ditetapkan dalam RTRW Kota Bengkulu, khususnya pada kawasan yang direncanakan sebagai Ruang Terbuka Hijau (RTH). Sebagian wilayah yang seharusnya berfungsi sebagai RTH telah mengalami alih fungsi menjadi permukiman dan kawasan terbangun lainnya. Kondisi ini memperlihatkan lemahnya implementasi rencana tata ruang, yang berdampak pada menurunnya kualitas lingkungan dan berkurangnya daya dukung ekologis kota.

Selain itu, analisis menunjukkan bahwa ketersediaan RTH eksisting, baik publik maupun privat, masih berada di bawah standar minimal 30% dari luas wilayah kota sesuai ketentuan nasional. Sebaran RTH juga belum merata,

¹³ Dea Nanda Rachmawati, "Penentuan Prioritas Insentif Dan Disinsentif Bangunan Cagar Budaya Di Kawasan Kembang Jepun Surabaya" (Institut Teknologi Sepuluh Nopember, 2021).

dengan konsentrasi tinggi di pusat kota dan keterbatasan di kawasan pinggiran. Ketimpangan ini perlu disikapi dengan perencanaan spasial yang lebih adil serta pemanfaatan lahan-lahan potensial sebagai RTH tambahan, termasuk pemanfaatan lahan tidur, sempadan sungai, dan aset milik pemerintah.

Sebagai langkah perbaikan, penting bagi pemerintah Kota Bengkulu untuk memperkuat pengawasan tata ruang berbasis teknologi, menyediakan insentif bagi pihak yang mempertahankan fungsi RTH, serta menegakkan aturan terhadap pelanggaran alih fungsi lahan. Implementasi kebijakan ruang terbuka hijau yang efektif tidak hanya akan mendukung keberlanjutan lingkungan kota, tetapi juga meningkatkan kualitas hidup masyarakat secara keseluruhan. Dengan demikian, sinergi antara perencanaan, pengawasan, dan partisipasi masyarakat menjadi kunci keberhasilan dalam menjaga keseimbangan tata ruang kota Bengkulu di masa depan.

DAFTAR PUSTAKA

- Fairuzzen, Mohamad Revaldy, Vriyan Holten Merpaung, Abil Arya Putra, and Augusto Abdul Malik. "Peran Tata Ruang Dalam Mitigasi Risiko Pembangunan Dan Pencegahan Bencana Alam." *Interdisciplinary Explorations in Research Journal* 2, no. 3 (2024): 1497–1516.
- Hidayat, Billy Febrima, Asrinaldi Asrinaldi Asrinaldi, and Roni Ekha Putera. "Agenda Setting Dalam Penataan Ruang Di Kota Padang (Studi Kebijakan Perda No. 4 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Padang Tahun 2010-2030)." *Ministrate: Jurnal Birokrasi Dan Pemerintahan Daerah* 5, no. 4 (2023): 182–98.
- Insan, Isep H, Anthonius Arlen Sihotang, Mass Achmad Rifqy, Tegar Yudha Permana, and Prince Hadipati. "REGULASI ZONASI RUANG TERBUKA HIJAU: TINJAUAN HUKUM TATA RUANG." *YUSTISI* 11, no. 2 (2024):

81–87.

Milasari, Lisa Astria, Rusdi Doviyoanto, Muhammad Satar, Faizal Baharuddin, Ahmad Rimba Dirgantara, Dian Fitriawati Mochdar, and Fendy Faizal Gobel. *Pengantar Perencanaan Wilayah Dan Kota*. Tohar Media, 2023.

MZ, Ir Hj Lindawati, Muhammad Rizka Fadli Wibowo, and Balqis Fataya Said. "Teknik Sipil Untuk Infrastruktur Perkotaan Desain Dan Manajemen: Buku Referensi." PT. Media Penerbit Indonesia, 2024.

Pongtuluran, Yonathan. *Manajemen Sumber Daya Alam Dan Lingkungan*. Penerbit Andi, 2015.

Pratomoatmojo, Nursakti Adhi. "LanduseSim Sebagai Aplikasi Pemodelan Dan Simulasi Spasial Perubahan Penggunaan Lahan Berbasis Sistem Informasi Geografis Dalam Konteks Perencanaan Wilayah Dan Kota." In *Seminar Nasional CITIES 2014*, 67–79, 2014.

Putra, Muh Alif Rusli. "Pemetaan Kawasan Rawan Banjir Berbasis Sistem Informasi Geografis (Sig) Untuk Menentukan Titik Dan Rute Evakuasi." *UIN Alauddin Makassar*, 2017.

Rachmawati, Dea Nanda. "Penentuan Prioritas Insentif Dan Disinsentif Bangunan Cagar Budaya Di Kawasan Kembang Jepun Surabaya." Institut Teknologi Sepuluh Nopember, 2021.

Setiawan, Irfan. *Pengawasan Pemerintahan Dalam Ulasan Teori Dan Praktek*. CV. Rtujuh Media Printing, 2024.

Supwah, Zamzami, Ayub Mursalin, and Tasnim Rahman Fitra. "IMPLEMENTASI PERATURAN DAERAH KOTA JAMBI NOMOR 09 TAHUN 2013 DALAM MEWUJUDKAN RUANG TERBUKA HIJAU (RTH) KOTA JAMBI (Studi Dinas Lingkungan Hidup Kota Jambi)." UIN Sulthan Thaha Saifuddin Jambi, 2020.

Syahrial, Iman, M Rijal Amirulloh, and Dian Purwanti. "Evaluasi Kebijakan

Tentang Penyediaan Dan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau (RTH) Di Kota SUKABUMI (Studi Kasus Di Dinas Tata Ruang Dan Permukiman Kota Sukabumi)." *Jurnal Interpretasi Hukum* 4, no. 2 (2023): 416–38.

SYARIF, SYAFRUDDIN. "Model Sistem Cerdas Untuk Deteksi Awal Penebangan Liar Kawasan Hutan Pada Daerah Aliran Sungai." Universitas Hasanuddin, 2018.