

Analisis Rencana Tata Ruang Kabupaten Nagekeo (Studi Kasus Pembangunan Kota Berkelanjutan di Kota Mbay)

Anskarius Sue Nono¹, Frans W. Muskanan², Ambrosius Dedi A. Sinu³

^{1,2,3} Universitas Nusa Cendana
anskarnono2@gmail.com

Abstract

This study aims to analyze spatial planning for the sustainable development of Mbay City, Nagekeo Regency, as well as to analyze the factors that influence the development of Mbay City, Nagekeo Regency. This study uses a qualitative approach with 8 informants. Data collection techniques include interviews, observation, and documentation. The analysis techniques used in this study are data reduction, data presentation, and conclusions. In this study, researchers used data triangulation, source triangulation, and method triangulation. The theory used is Merilee S. Grindle's Theory (1980:10) which explains the implementation of policies, in this case the RTRW for the development of Mbay City which is sustainable. Merilee S. Grindle's implementation model is the content of the policy and the implementation environment. Viewed from the content of the policy, namely the Interests in the implementation of this policy can be seen in the regional regulation of Nagekeo Regency Number 4 of 2017 concerning the Detailed Spatial Plan and Zoning Regulations for the Mbay Urban Area for 2017 - 2037 which focuses on the urban planning program within the scope of Mbay City. The type of benefit that can be generated from the spatial development of Mbay City is the benefit to the Mbay community itself. The desired degree of change, namely each policy has a target to be achieved and the extent of the desired change towards improvement in accordance with the stated objectives. The implementation of spatial planning programs in Mbay City is carried out by the Nagekeo Regency Public Works and Spatial Planning Agency, specifically through the Spatial Planning Division. However, this process involves coordination with various other parties. The Nagekeo Regency Government, through the Public Works and Public Housing Agency, holds the primary authority in spatial planning implementation. From a policy perspective, the implementation of spatial planning in Mbay City is a collaborative effort led by the Spatial Planning Division of the Mbay Urban Planning Agency. The Regional Regulation on the Regional Spatial Plan (RDTR) for the Mbay Urban Area faces significant obstacles in its implementation, including weak oversight of land and building use.

Keywords: spatial planning, sustainable urban development, Mbay City, Nagekeo Regency

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis Perencanaan tata ruang terhadap Pembangunan keberlanjutan Kota Mbay, Kabupaten Nagekeo, serta untuk menganalisis faktor-faktor yang mempengaruhi Pembangunan Kota Mbay, Kabupaten Nagekeo. Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif dengan informan berjumlah 8 orang. Teknik pengumpulan data dengan wawancara, observasi, dan dokumentasi. Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah reduksi data, penyajian data dan kesimpulan. Pada penelitian ini peneliti menggunakan triangulasi data, triangulasi sumber, dan triangulasi metode. Teori yang digunakan adalah Teori Merilee S. Grindle (1980:10) yang menjelaskan tentang implementasi dalam kebijakan, dalam hal ini adalah RTRW pembangunan Kota Mbay yang sifatnya keberlanjutan. Model implementasi Merilee S. Grindle yakni isi kebijakan dan lingkungan implementasi. Dilihat dari isi kebijakan yakni Kepentingan dalam implementasi kebijakan ini dapat dilihat dalam peraturan daerah Kabupaten Nagekeo Nomor 4 Tahun 2017 Tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Mbay Tahun 2017 – 2037 yang berfokus pada program perencanaan tata kota di lingkup kota Mbay. Tipe manfaat yang dapat dihasilkan dari Pembangunan ruang Kota Mbay adalah manfaat untuk masyarakat Kota Mbay itu sendiri. Derajat perubahan yang diinginkan yaitu setiap kebijakan mempunyai target yang hendak dicapai dan seberapa besar perubahan yang ingin dicapai kea rah yang lebih baik sesuai dengan tujuan yang telah ditetapkan. Pelaksanaan program tata ruang di Kota Mbay dilakukan oleh Dinas Penataan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Nagekeo, khususnya melalui Bidang Tata Ruang. Namun, proses ini melibatkan koordinasi dengan berbagai pihak lain. Pemerintah Kabupaten Nagekeo, melalui Dinas PUPR, adalah pemegang otoritas utama dalam pelaksanaan tata ruang. Dilihat dari lingkungan kebijakan bahwa implementasi rencana tata ruang di Kota Mbay merupakan upaya kolaboratif yang dipimpin oleh Bidang Tata Ruang Dinas Penataan Umum dan Penataan Ruang. Peraturan Daerah tentang RDTR Kawasan Perkotaan Mbay, implementasinya menghadapi kendala signifikan berupa kelemahan pengawasan terhadap penggunaan lahan dan bangunan.

Kata Kunci: rencana tata ruang, pembangunan kota berkelanjutan, kota mbay, kabupaten nagekeo

Copyright (c) 2026 Anskarius Sue Nono, Frans W. Muskanan, Ambrosius Dedi A. Sinu

✉ Corresponding author: Abhista Anskarius Sue Nono

Email Address: anskarnono2@gmail.com (Universitas Nusa Cendana)

Received 2 Juni 2025, Accepted 8 Juni 2026, Published 15 Juni 2026

PENDAHULUAN

Pembangunan adalah proses penyelenggaraan Negara untuk mencapai tujuan, yang telah diamanahkan UUD 1945 yaitu kesejahteraan bagi seluruh rakyat Indonesia, melalui sarana prasarana, penyediaan barang jasa, dan infrastruktur memadai dalam segala bentuk kegiatan pembangunan dari pemerintah maupun non-pemerintah, maka dibentuk sistem pemerintahan yang mempunyai wewenang dan kuasa untuk mengatur kehidupan politik, sosial, ekonomi dan budaya dalam suatu Negara.

Pembangunan yang dilakukan pada wilayah perkotaan seharusnya diwujudkan dengan menerapkan konsep pembangunan berwawasan lingkungan serta berkelanjutan. Jumlah sumber daya tidak sebanding dengan jumlah penduduk dan pola hidup yang semakin meningkat. Pengelolaan sumber daya alam yang baik untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat dari satu generasi ke generasi lain merupakan masalah utama dalam Pembangunan berwawasan lingkungan (Yakin, 2014).

Berbagai penelitian terkait interaksi ruang dan lingkungan, telah diidentifikasi bahwa perencanaan tata ruang memainkan peran yang penting untuk mengatasi permasalahan lingkungan yang terjadi. Fleischhauer (2008) yang menjelaskan bahwa perencanaan tata ruang memainkan peran yang penting dalam mitigasi bencana melalui perubahan struktur perkotaan dan penguatan resiliensi suatu wilayah atau kota. Merujuk pada kondisi tersebut, maka perencanaan tata ruang dituntut untuk tidak sekedar mengakomodasi kebutuhan ruang dari suatu Pembangunan sosial dan ekonomi. Perencanaan tata ruang dituntut untuk mulai mempertimbangkan dampak pembangunan sosial dan ekonomi di suatu wilayah terhadap kondisi lingkungan sekitar bahkan global. Perencanaan tata ruang dituntut untuk lebih ramah lingkungan sehingga keberlanjutan Pembangunan dapat terwujud.

Jadi yang menjadi kunci bagi kebijakan publik tentunya adalah konsen terhadap kebaikan seluruh masyarakat dalam jangka panjang. Salah satu pendekatan pembangunan yang menyoroti kebaikan bagi masyarakat secara keseluruhan dalam jangka panjang ini, didapati pada pendekatan berkelanjutan (*sustainable development*). Dengan menggunakan prespektif pembangunan berkelanjutan, perencanaan diperlukan dalam rangka mewujudkan kepentingan seluruh masyarakat melalui pemeliharaan lingkungan alam (fisik), ekonomi dan kehidupan sosial (Masik, 2005).

Kabupaten Nagekeo merupakan salah satu wilayah yang sedang berkembang dalam berbagai bidang, khususnya di Mbay. Mbay atau sering disebut dengan Kota Mbay, merupakan kawasan perkotaan sekaligus menjadi Ibukota Kabupaten Nagekeo. Perkembangan di Kota Mbay selama beberapa tahun terakhir menghadapi tantangan signifikan dalam mewujudkan pembangunan kota yang berkelanjutan di tengah dinamika pembangunan yang terus berkembang. Penelitian ini menjelaskan bagaimana rencana tata ruang dan faktor penghambat implementasi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Nagekeo yang dijabarkan melalui Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Mbay

dalam pembangunan kota berkelanjutan di Kota Mbay Kabupaten Nagekeo yakni Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Tahun 2011-2031.

Pembangunan kota berkelanjutan, seperti yang diamanatkan dalam Sustainable Development Goals (SDGs), menuntut pendekatan holistik yang mengintegrasikan aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan. Di Kota Mbay, prinsip ini menjadi relevan mengingat tantangan-tantangan yang dihadapi dalam pertumbuhan kota yang pesat. Kota Mbay menghadapi berbagai tantangan lingkungan yang memerlukan perhatian khusus. Beberapa tantangan utama mencakup pengelolaan sumber daya air, polusi, degradasi habitat, dan infrastruktur perkotaan yang membutuhkan peningkatan. Selain itu, perubahan iklim dan cuaca ekstrem juga menjadi faktor yang harus dipertimbangkan dalam perencanaan tata ruang kota. Kabupaten Nagekeo memiliki potensi strategis dalam mendukung tujuan nasional, termasuk dalam sektor produksi garam dan pengembangan wilayah. Namun, implementasi rencana tata ruang menghadapi berbagai tantangan, termasuk kegagalan regulasi, peraturan yang saling bertentangan, dan kebutuhan untuk menyeimbangkan pembangunan ekonomi dengan kelestarian lingkungan. Hal ini menunjukkan pentingnya analisis mendalam terhadap rencana tata ruang yang ada untuk memastikan pembangunan berkelanjutan di Kota Mbay.

Kawasan Perkotaan Mbay saat ini yang mengalami peningkatan pembangunan tetapi di sisi lain ditemukan sejumlah permasalahan Pembangunan; Pemerintah daerah Kabupaten Nagekeo memiliki dana yang terbatas untuk melakukan kegiatan pemanfaatan ruang; Terdapat permasalahan lahan atau sengketa lahan antara masyarakat khususnya tanah yang dimiliki oleh suku dengan pemerintah Kabupaten Nagekeo; Pemerintah Kabupaten Nagekeo dalam hal ini dinas penanggung jawab bidang tata ruang belum tepat menentukan skala prioritas dalam indikasi program, sehingga dalam pelaksanaan program tahunan pada dinas teknis dianggap program tersebut belum mendesak untuk dilaksanakan; Belum adanya iklim koordinasi yang baik sehingga masih ada tumpang tindih kewenangan dalam pelaksanaan program kegiatan.

Ulasan masalah di atas menjelaskan tentang rendahnya komitmen pemerintah dalam penataan wilayah kota Mbay sebagai sebuah wilayah dan pusat kota di Kabupaten Nagekeo. Faktor ini menjadi alasan yang cukup kuat dalam perancangan dan target pembangunan Kota Mbay, masalah implementasi kebijakan yang terkesan tidak berjalan dengan baik.

Penelitian ini menggunakan teori Merilee S. Grindle sehingga dapat memberikan perspektif yang mendalam untuk menganalisis rencana tata ruang yang ada. Pendekatan Merilee S. Grindle menekankan pada pentingnya konteks politik dan institusi dalam proses perencanaan dan pelaksanaan kebijakan. Dalam studi kasus pembangunan berkelanjutan di Kota Mbay, pendekatan ini akan membantu dalam menganalisis faktor-faktor politik, kebijakan, dan institusi yang memengaruhi implementasi rencana tata ruang. Dengan memahami konteks ini, peneliti telah mengidentifikasi tantangan dan peluang yang ada untuk mencapai tujuan pembangunan berkelanjutan. Dengan mengadopsi pendekatan Grindle, analisis ini memberikan wawasan yang lebih komprehensif dan kontekstual tentang rencana tata ruang di Kabupaten Nagekeo, khususnya dalam upaya mewujudkan pembangunan berkelanjutan di Kota

Mbay. Dari gambaran di atas peneliti tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Analisis Rencana Tata Ruang Kabupaten Nagekeo (Studi Kasus Pembangunan Kota Berkelanjutan Di Kota Mbay)”.

METODE

Penelitian ini menggunakan pendekatan berbentuk deskriptif kualitatif. Deskriptif kualitatif adalah penelitian yang berupa kata-kata (bukan angka) yang berasal dari catatan laporan, dokumen, wawancara, dll, atau penelitian yang didalamnya mengutamakan untuk mendeskripsikan secara analisis suatu peristiwa untuk memperoleh makna yang mendalam dari proses tersebut.

Menurut Lexi J. Moleong (2007:4) metode kualitatif adalah suatu prosedur penelitian adalah yang menghasilkan data deskriptif berupa kata tulis atau lisan dan orang-orang yang berperilaku yang dapat di amati. Penelitian ini menggunakan jenis penelitian studi kasus dimana penelitian melakukan eksplorasi secara mendalam terkait Tata ruang kota terhadap pembangunan kota berkelanjutan Studi Kasus Tata Ruang Terhadap Pembangunan Berkelanjutan Kota Mbay. Studi kasus pada dasarnya mempelajari secara intensif, mendalam, mendetail, dan komperhesif (Faisal, 2010:22).

Teknik pengumpulan data yang dilakukan peneliti untuk keberlangsungan penelitian ini adalah studi literature, studi lapangan yang terdiri dari observasi, wawancara, dan dokumentasi. Penelitian ini menggunakan analisis data kualitatif sebagaimana yang dikemukakan oleh Miles dan Huberman (Bungin, 2003:69) dengan prosedur: reduksi data (Reduction data), penyajian data (display data), menarik kesimpulan atau verifikasi (conclusion drawing). Teknik pengujian keabsahan data penelitian yang digunakan adalah triangulasi.

HASIL DAN DISKUSI

Perencanaan dan Implementasi Tata Ruang

Di Indonesia konsep perencanaan tata ruang mempunyai kaitan erat dengan konsep pengembangan wilayah kota. Konsep pengembangan wilayah kota telah dikembangkan antara lain oleh Sutami pada era 1970-an, dengan gagasan bahwa pembangunan infrastruktur yang intensif akan mampu mempercepat terjadinya pengembangan wilayah kota. Secara nasional disebut Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTWN), yang dijabarkan ke dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi dan selanjutnya perlu dijabarkan lagi ke dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) kabupaten/kota.

Keberhasilan dari implementasi Rencana Tata Ruang Kabupaten Nagekeo (Studi Kasus Pembangunan Kota Berkelanjutan Di Kota Mbay) dianalisis oleh peneliti dengan menggunakan teori implementasi yang dikemukakan oleh Merilee S. Grindle, yang dikenal dengan *Implementation as a Political and Administrative Process*. Fokus dalam penelitian ini berdasarkan dua dimensi penelitian dari model implementasi Merilee S. Grindle sebagai berikut:

Isi Kebijakan (*Content of Policy*)

Ada 6 indikator dalam dimensi ini, yakni:

a) Kepentingan Kelompok Sasaran

Kepentingan yang mempengaruhi menurut Grindle dalam Agustino (2016:142) menyatakan bahwa “berkaitan dengan kepentingan-kepentingan yang mempengaruhi suatu implementasi kebijakan. Indikator ini berargumen bahwa suatu kebijakan dalam pelaksanaannya pasti melibatkan banyak kepentingan, dan sejauh mana kepentingan-kepentingan tersebut membawa pengaruh terhadap implementasinya”

Pemerintahan daerah di bawah kepemimpinan Bupati dan Wakil Bupati saat ini telah berorientasi pada Pembangunan kota yang terencana, berkelanjutan, dan berwawasan lingkungan. Pemerintah daerah menyatakan bahwa pembangunan di Kota Mbay bertujuan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat melalui optimalisasi pemanfaatan lahan untuk berbagai fungsi, seperti perumahan, perdagangan, dan ruang terbuka hijau (RTH). Selain itu, fokus pada isu – isu mendesak seperti mitigasi banjir, pengelolaan sampah, dan tetap memperhatikan aspek ekonomi dan sosial. Namun, pada kenyataannya banyak Pembangunan di Kota Mbay yang tidak tepat sasaran, misalnya Ruang Terbuka Hijau (RTH), pembangunan bandara, dan pembangunan gedung DPRD. Hal ini mengakibatkan pertentangan antara pemerintah dan masyarakat. Sehingga, tantangan utama yang dihadapi adalah pertentangan lahan antara pemerintah dan masyarakat, terutama dalam hal lahan, lingkungan, dan perizinan. Perbedaan kepentingan ini menjadi hambatan utama yang memperlambat bahkan menghentikan proses pembebasan lahan untuk pembangunan.

Pembangunan berkelanjutan seharusnya dilihat sebagai eksistensi nilai (*value*) karena kehadiran alam sebagai pemenuhan kebutuhan manusia. Konsep berkelanjutan mengandung makna bahwa semua yang ada saat ini akan diwariskan ke generasi berikutnya. Namun, melihat Pembangunan di Kota Mbay yang belum sesuai dengan kebutuhan masyarakat seperti pembangunan Ruang Terbuka Hijau (RTH), pembangunan bandara, dan Gedung DPRD berbanding terbalik dengan pendekatan *Sustainable Development*.

b) Tipe Manfaat yang Diperoleh

Dinas Perumahan Rakyat dan Kawasan Permukiman Kabupaten Nagekeo berfokus pada pembangunan untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat Kota Mbay. Pada kenyataannya pemerintah Nagekeo kurang memperhatikan kebutuhan masyarakat. Pembangunan di Kota Mbay masih banyak yang belum tepat sasaran, salah satunya Tempat Pembuangan Akhir (TPA). Dalam Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Mbay termuat bahwa adanya Pembangunan Tempat Pembuangan Akhir (TPA) dengan metode landfill yang berlokasi di Towak dan Dhereisa, namun sampai saat ini TPA belum juga dibangun. Selain itu, Pembangunan Gedung DPRD yang dimulai pada tahun 2007 hingga saat ini belum terselesaikan dengan baik dikarenakan konflik lahan yang terjadi antara masyarakat dan pemerintah.

Grindle menyatakan bahwa suatu kebijakan yang dikeluarkan pada proses implementasinya harus memiliki manfaat yang positif bagi pembuat kebijakan, implementator maupun target kebijakan. Apabila kebijakan yang dikeluarkan tidak memiliki dampak positif atau manfaat yang diberikan maka

dapat dikatakan bahwa implementasi kebijakan tersebut tidak berhasil. Tipe manfaat yang dihasilkan dari kebijakan Pembangunan Kota Mbay tidak memberikan manfaat bagi masyarakat Kota Mbay. Hal ini dapat dilihat dari adanya rencana yang termuat dalam RDTR Perkotaan Mbay mengenai pembangunan TPA, RTH, Terminal, dan Pasar Danga, namun sampai saat ini TPA belum dibangun, RTH sudah tersedia tetapi tidak terawat dengan baik, terminal yang belum dibangun sesuai tipe yang tercantum dalam RDTR, dan bangunan pasar danga yang sampai saat ini ada yang tidak digunakan oleh masyarakat. Oleh karena itu, Pemerintah Kabupaten Nagekeo perlu perhatikan dengan baik manfaat Pembangunan kota bagi Masyarakat.

c) Derajat Perubahan Yang Diinginkan

Derajat perubahan yang diinginkan dari kebijakan Rencana Detail Tata Ruang dan Zonasi Kawasan Perkotaan Mbay adalah tercapainya pembangunan kota yang terencana dan teratur yang secara langsung meningkatkan kualitas hidup dan kesejahteraan masyarakat, serta memastikan semua lapisan masyarakat dapat memanfaatkan fasilitas yang disediakan. Namun, terdapat indikasi bahwa implementasi saat ini belum mencapai derajat perubahan yang diinginkan karena pembangunan yang ada dinilai tidak sesuai dengan kebutuhan masyarakat dan berpotensi menjadi sia-sia

d) Letak Pengambilan Keputusan

Akar masalah konflik lahan di Kota Mbay, termasuk untuk pembangunan Gedung DPRD, adalah ketidakpastian hukum atas kepemilikan lahan. Untuk mengatasi masalah ini, solusi yang diambil oleh pemerintah Kabupaten Nagekeo adalah pendekatan musyawarah dan jaminan kenyamanan. Pemerintah memilih jalur negosiasi dengan para pemilik hak ulayat. Tujuannya adalah untuk mencapai kesepakatan bersama, dengan menyadari bahwa kondisi saat ini sudah berbeda dari sebelumnya, dan yang terpenting, menjamin kenyamanan bagi masyarakat pemilik lahan. Pendekatan ini menunjukkan pengakuan pemerintah terhadap pentingnya hak ulayat, meskipun tanpa bukti administrasi yang kuat.

Thomas R. Dye dalam Wahab (2008: 16-17) menyebutkan proses kebijakan publik meliputi beberapa hal yaitu: Identifikasi Masalah Kebijakan, permasalahan ini dapat dilakukan melalui identifikasi mengenai apa yang menjadi tuntutan dan tindakan pemerintah, Penyusunan Agenda merupakan aktivitas yang menfokuskan perhatian terhadap pejabat publik dan media massa atas keputusan apa yang akan diputuskan terhadap masalah publik tertentu, Perumusan Masalah, merupakan rumusan yang diberikan oleh instansi dan penyusunan usulan kebijakan melalui organisasi perencanaan kebijakan, kelompok kepentingan, birokrasi pemerintah, presiden dan lembaga legislatif, Pengesahan Kebijakan, melalui tindakan publik oleh partai politik, kelompok penekan, presiden dan lembaga legislatif. Dari penjelasan menurut Thomas R. Dye diatas setiap pembuatan kebijakan maupun pengambilan suatu keputusan pasti melewati proses tersebut. Grindle pada poin ini ingin mengetahui bagaimana proses pengambilan keputusan dari kebijakan Rencana Detail Tata Ruang dan Zonasi Kawasan Perkotaan Mbay, pengambilan keputusan kebijakan pada Dinas Penataan Umum dan Penataan Ruang serta Dinas Perumahan dan Permukiman bergantung kepada Kepala Dinas yang kemudian dilaksanakan oleh badan-badan dalam dinas tersebut untuk merealisasikan kebijakan yang telah dibuat.

e) Pelaksanaan Aturan

Pelaksanaan Rencana Detail Tata Ruang dan Zonasi Kawasan Perkotaan Mbay dilakukan secara kolaboratif dan terintegrasi melalui sebuah tim terpadu. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) adalah koordinator utama dalam pelaksanaan tata ruang, yang bertanggung jawab atas perencanaan, pengawasan, dan evaluasi. Pelaksanaan tidak dilakukan melibatkan kolaborasi dengan berbagai Organisasi Perangkat Daerah (OPD) terkait. Terbentuknya tim terpadu yang terdiri dari Dinas PUPR, Dinas Perumahan dan Permukiman, Dinas Lingkungan Hidup, Dinas Penanaman Modal, Satuan Polisi Pamong Praja (Sat Pol PP), dan berada di bawah koordinasi Asisten II melalui Bagian Perekonomian. Hal ini menunjukkan upaya pemerintah untuk mengatasi masalah secara komprehensif dan kolektif.

Merilee S. Grindle (1980) dalam Nugroho (2009:509-515) mengatakan pelaksana program perlu adanya daya dukung dalam melaksanakan kebijakan. Daya dukung dalam pelaksanaan Rencana Detail Tata Ruang dan Zonasi Kawasan Perkotaan Mbay ialah adanya kolaborasi dengan OPD dan terintegrasi melalui sebuah tim terpadu yang bertanggung jawab dalam perencanaan, pengawasan dan evaluasi. Hal ini sesuai dengan Kaufmann, Kraay dan Mastruzzi mengartikan bahwa governance dipahami sebagai jaringan interaksi antara pemerintah dengan masyarakat dalam hal perumusan program dari proses kebijakan publik, implementasi sampai kepada evaluasi kebijakan untuk menilai keberhasilan dari program yang dijalankan (Kaufmann et al., 2004).

f) Sumber – Sumber Daya Yang Digunakan

1) Sumber Daya Manusia (SDM)

Sumber Daya Manusia (SDM) di Dinas Perumahan dan Permukiman Kabupaten Nagekeo belum memadai untuk mengimplementasikan rencana tata ruang Kota Mbay secara efektif. Jumlah Sumber Daya Manusia (SDM) yang ada tidak cukup untuk menjangkau seluruh masyarakat Kota Mbay. Keterbatasan ini menghambat proses sosialisasi dan pengawasan di lapangan. Masalah yang lebih mendasar adalah kurangnya pemahaman Sumber Daya Manusia (SDM) itu sendiri terhadap konsep-konsep teknis tata ruang, seperti Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dan Koefisien Lantai Bangunan (KLB). Ketidakmampuan untuk memahami dan mengomunikasikan hal ini kepada masyarakat menjadi hambatan besar dalam penerapan aturan.

2) Sumber Daya Alam (SDA)

Sumber daya alam (SDA) yang ada di Kabupaten Nagekeo meliputi tanah, kelautan, dan air merupakan modal dasar yang dikelola melalui RTRW untuk menjamin keseimbangan antara aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan, demi tercapainya pembangunan yang berkelanjutan. perlindungan sumber daya alam (SDA) vital adalah prioritas utama dalam perencanaan tata ruang di Kabupaten Nagekeo, khususnya Kawasan Perkotaan Mbay. Air dan lahan pertanian diakui sebagai jantung kehidupan Nagekeo. Selain itu, perlunya pendekatan partisipatif dalam penetapan kebijakan tata ruang dengan melibatkan tokoh adat dan masyarakat dalam setiap rencana pembangunan dan zonasi, berdasarkan cara pandang lokal yang menganggap air dan tanah sebagai sumber kehidupan. Hal ini

bertujuan untuk memastikan bahwa kebijakan yang dibuat menghormati dan mengintegrasikan kearifan lokal masyarakat Nagekeo dan sistem pengelolaan SDA, sehingga pembangunan dapat berlangsung selaras dengan prinsip keberlanjutan sosial dan lingkungan.

3) Sumber Daya Keuangan

Implementasi Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan Zonasi Kawasan Perkotaan Mbay sedang menghadapi hambatan, meskipun sudah ada dokumen RDTR dan berfungsi sebagai pedoman perencanaan. Tantangan paling signifikan yang disampaikan oleh Kepala Bidang Tata Ruang adalah keterbatasan sumber daya keuangan atau anggaran. Biaya implementasi fisik dan pengendalian tata ruang jauh melampaui kemampuan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten Nagekeo yang terbatas. Oleh karena itu, kesuksesan RDTR Mbay saat ini sangat bergantung pada kemampuan untuk mengatasi kesenjangan pendanaan yang besar demi menjamin kepatuhan pembangunan dan penyediaan fasilitas publik.

4) Sarana Prasarana

Kota Mbay saat ini berada dalam proses implementasi pembangunan yang berkelanjutan. Upaya yang sudah dilakukan meliputi normalisasi kali untuk mitigasi banjir awal, serta peningkatan pengelolaan sampah dan penataan ulang fasilitas publik seperti pasar, terminal, dan ruang terbuka hijau. Namun, upaya positif ini terhambat oleh tantangan infrastruktur dasar yang sangat signifikan, terutama adanya kesenjangan kapasitas antara proyeksi pertumbuhan kota dalam RDTR dengan kondisi sarana prasarana saat ini. Tantangan utama dan paling mendesak yang disoroti adalah masalah banjir. Hal ini disebabkan oleh sistem drainase perkotaan yang belum terbangun secara terpadu dan menyeluruh. Banyak saluran yang dangkal dan tersumbat sampah, yang secara rutin menyebabkan genangan air dan banjir di titik-titik strategis saat musim hujan, menghambat aktivitas ekonomi dan merusak jalan. Oleh karena itu, walaupun upaya penataan sudah ada, peningkatan fundamental pada drainase dan pengelolaan sampah harus segera diprioritaskan untuk menjamin pembangunan kota dapat berjalan optimal dan berkelanjutan.

Lingkungan Implementasi (*Context Implementation*)

Ada 3 indikator dalam dimensi ini, yakni:

a) Kekuasaan, Kepentingan Dan Strategi Aktor Yang Terlibat

Konsistensi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dengan Pemanfaatan Ruang adalah kesesuaian antara rencana tata ruang yang telah ditetapkan pemerintah dengan kegiatan pemanfaatan ruang yang sedang dilaksanakan di lapangan. Ini berarti kegiatan seperti pembangunan, pengelolaan lahan, dan investasi harus sesuai dengan struktur ruang (misalnya, lokasi pusat kegiatan dan prasarana) dan pola ruang (pemanfaatan kawasan lindung dan budidaya) yang tertuang dalam dokumen RTRW. Konsistensi ini penting untuk menciptakan tata ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan, serta mencegah konflik dan memastikan pembangunan yang terarah. Secara umum konsistensi tata ruang Kota Mbay sudah cukup baik dari segi struktur dan pola ruang, tetapi masih menghadapi masalah pada ketentuan intensitas pemanfaatan ruang.

b) Tingkat Kepatuhan dan Adanya Respon dari Pelaksana

Konsistensi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dengan Dokumen Perencanaan adalah penyesuaian antara dokumen RTRW yang bersifat umum (seperti RTRW Nasional, Provinsi, Kabupaten/Kota) dengan dokumen perencanaan yang lebih rinci (seperti Rencana Detail Tata Ruang - RDTR atau Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah - RPJMD) untuk memastikan adanya keselarasan dan kesesuaian dalam konsep, arahan, dan pelaksanaan pemanfaatan ruang. Hal ini krusial agar rencana pembangunan tidak bertentangan dengan prinsip penataan ruang, sehingga pembangunan dapat berjalan teratur, serasi, dan berkelanjutan.

c) Partisipasi Masyarakat Dalam Penataan Ruang

Salah satu bentuk kepedulian publik (masyarakat) dalam pengelolaan lingkungan hidup adalah partisipasinya dalam penataan ruang di mana mereka berada. Proses penataan tata ruang sebagai bagian dari suatu sistem publik, seringkali menghadapi kepentingan yang sangat beragam. Sudut pandang pemerintah saja dianggap tidak cukup untuk menerjemahkan proses pembangunan suatu negara di mana masyarakat juga berada di dalamnya. Oleh karena itu, partisipasi publik atau peran publik sendiri yang timbul atas kehendak dan keinginan sendiri di tengah publik untuk berminat dan bergerak dalam penataan ruang menjadi suatu keharusan.

Partisipasi masyarakat dalam perencanaan tata ruang Kota Mbay masih bersifat pasif dan terbatas. Masyarakat merasa hanya dilibatkan sebagai konsumen yang diberi tahu tentang keputusan yang sudah dibuat, bukan sebagai mitra yang aktif dalam proses perencanaan.

Faktor Pendukung dan Penghambat Implementasi

1) Faktor Pendukung

Faktor-faktor pendukung Dinas dalam implementasi kebijakan adalah sebagai berikut:

a) Adanya Peraturan Daerah (Perda) yang Jelas

Peraturan Daerah (Perda) RTRW dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kabupaten Nagekeo merupakan instrumen hukum fundamental yang vital dan bersifat mutlak dalam implementasi penataan ruang di wilayah tersebut. Perda ini berfungsi sebagai payung hukum tertinggi yang memberikan legitimasi formal bagi penetapan zona dan aturan pemanfaatan ruang yang terperinci. Keberadaan Perda RTRW/RDTR secara eksplisit memastikan kepastian hukum bagi masyarakat dan investor, sekaligus menjadi satu-satunya landasan yuridis yang sah bagi pemerintah daerah untuk melaksanakan sinkronisasi program pembangunan, melakukan pengawasan, serta menertibkan setiap kegiatan atau bangunan yang melanggar ketentuan tata ruang di lapangan, khususnya di Kota Mbay.

b) Sosialisasi

Dinas berusaha untuk memberikan sosialisasi kepada masyarakat bahwa pentingnya tata ruang Kota Mbay untuk kehidupan sehari-hari serta dampak yang akan ditimbulkan jika suatu kota tidak memiliki ditata dengan baik. Dinas Penataan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten nagekeo dan Dinas Perumahan dan Permukiman Kanupaten Nagekeo telah mengadakan sosialisasi tentang tata ruang Kota Mbay sangatlah penting dalam kehidupan Masyarakat Kota Mbay sendiri.

c) Keterlibatan Pemangku Kepentingan

Keterlibatan pemangku kepentingan (stakeholders) merupakan faktor pendukung yang esensial dalam implementasi RTRW Kabupaten Nagekeo, di mana proses ini sudah dilakukan secara lintas sektor (koordinasi horizontal) di antara berbagai Organisasi Perangkat Daerah (OPD). Berdasarkan pernyataan Kepala Bidang Tata Ruang, implementasi RTRW dikoordinasikan secara aktif oleh Bidang Tata Ruang dengan melibatkan dinas-dinas teknis terkait (seperti Dinas Perumahan dan Permukiman, Dinas Lingkungan Hidup, dan Satuan Polisi Pamong Praja) serta berada di bawah kendali Asisten II melalui Bagian Perekonomian. Hal ini menunjukkan bahwa Pemerintah Kabupaten Nagekeo telah mengadopsi pendekatan kolektif dan terkoordinasi untuk memastikan bahwa implementasi RTRW memiliki dukungan teknis dan penegakan hukum yang memadai, sehingga dapat berjalan lebih efisien, meminimalkan konflik internal, dan mencapai tujuan tata ruang yang berkelanjutan.

d) Himbauan

Selain sosialisasi kepada Masyarakat bagaimana pentingnya penataan Kota Mbay, Dinas Penataan Umum dan Penataan Ruang Kota Mbay dan Dinas Perumahan dan Permukiman Kabupaten Nagekeo juga memberikan himbauan kepada masyarakat untuk memastikan pembangunan rumah atau tempat usaha sesuai dengan fungsi lahan yang ditetapkan, misalnya untuk permukiman, perdagangan, atau pertanian. Himbauan pemerintah kepada masyarakat di Kota Mbay berfokus pada pentingnya membangun sesuai dengan peruntukan lahan yang telah ditetapkan dalam rencana tata ruang.

2) Faktor Penghambat

a) Lemahnya Pengawasan

Pada kebijakan tata ruang Kota Mbay mempunyai beberapa faktor penghambat dalam pelaksanaannya antara lain adalah lemahnya pengawasan terhadap penggunaan lahan bangunan mengakibatkan pengawasan terhadap pelanggaran ketentuan penggunaan lahan dan bangunan menjadi lemah. Selain itu pengawasan yang dilakukan oleh pemerintah Kabupaten Nagekeo dalam hal ini Dinas Penataan Umum dan Penataan Ruang dan Dinas Perumahan dan Kawasan Permukiman Kabupaten Nagekeo yang mengeluarkan perizinan hanya dapat dilakukan saat masyarakat mengajukan permohonan perizinan. Lemahnya pengawasan pada dasarnya dikarenakan tidak adanya ketentuan hukum yang tegas. Lemahnya pengawasan pemerintah terhadap penggunaan lahan bangunan di Kota Mbay juga menimbulkan terhambatnya penataan kota Mbay.

b) Keterbatasan Sumber Daya Manusia (SDM) Teknis

Tantangan implementasi RDTR di Kabupaten Nagekeo berakar pada kapasitas SDM yang belum memadai, baik dari segi jumlah untuk menjangkau masyarakat secara menyeluruh, maupun dari segi kompetensi teknis yang vital untuk menerjemahkan dan menegakkan aturan tata ruang. Masih terdapat lowongan pada bidang bidang yang ada di Dinas PUPR Kabupaten Nagekeo diantaranya yakni SUBAG UMPEG, JFT Pembangunan Irigasi dan Jaringan lainnya, JFT Pembangunan dan Pemeliharaan Jalan dan Jembatan, JFT Pengujian, Peralatan, dan Jasa Konstruksi, JFT Perencanaan dan Pengendalian Keciaptakaryaan, JFT Penataan Taman Kota, Perkotaan dan Permukiman, dan JFT Pemanfaatan Tata

Ruang Daerah. Hal ini membuktikan bahwa masih kurangnya SDM yang terdapat di Dinas PUPR Kabupaten Nagekeo.

c) Pertentangan Sosial

1) Konflik Antara Pemerintah dan Masyarakat

Tantangan terberat dalam implementasi tata ruang di Kabupaten Nagekeo adalah konflik antara pemerintah dan masyarakat akibat resistensi masyarakat terhadap aturan penataan lahan. Masyarakat belum sepenuhnya memahami tujuan jangka panjang dari penataan ruang. Akibatnya, ketika pemerintah melakukan penertiban atau pengaturan lahan, mereka merasa ditolak. Hal ini menunjukkan adanya kesenjangan komunikasi dan kurangnya kepercayaan antara pemerintah dan Masyarakat.

2) Konflik Antara Masyarakat dan Masyarakat

Implementasi Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kawasan Perkotaan Mbay Tahun 2017–2037 telah menjadi sumber utama konflik horizontal dan ketidakadilan agraria di tengah masyarakat. Perda tersebut, meskipun secara konsep bertujuan menata kota, di lapangan justru memicu perpecahan karena program alih fungsi lahan.

KESIMPULAN

Dalam penelitian ini untuk menganalisis Rencana Tata Ruang Kabupaten Nagekeo (Studi Kasus Pembangunan Kota Berkelanjutan Di Kota Mbay) menggunakan model implementasi Merilee S. Grindle yakni isi kebijakan dan lingkungan implementasi.

1) Isi Kebijakan, terdiri dari 6 indikator dalam dimensi ini:

a. Kepentingan – kepentingan yang mempengaruhi

Kepentingan dalam implementasi kebijakan ini dapat dilihat dalam peraturan daerah Kabupaten Nagekeo Nomor 4 Tahun 2017 Tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Mbay Tahun 2017 – 2037 yang berfokus pada program perencanaan tata kota di lingkup kota Mbay.

b. Tipe manfaat

Tipe manfaat yang dihasilkan dari kebijakan Pembangunan Kota Mbay tidak memberikan manfaat bagi masyarakat Kota Mbay.

c. Derajat perubahan yang ingin dicapai

Derajat perubahan yang diinginkan dari kebijakan Rencana Detail Tata Ruang dan Zonasi Kawasan Perkotaan Mbay adalah tercapainya pembangunan kota yang terencana dan teratur yang secara langsung meningkatkan kualitas hidup dan kesejahteraan masyarakat, serta memastikan semua lapisan masyarakat dapat memanfaatkan fasilitas yang disediakan. Namun, terdapat indikasi bahwa implementasi saat ini belum mencapai derajat perubahan yang diinginkan karena pembangunan yang ada dinilai tidak sesuai dengan kebutuhan masyarakat dan berpotensi menjadi sia-sia.

d. Letak pengambilan Keputusan

Para implementor kebijakan tentunya menjadi tolak ukur keberhasilan implementasi kebijakan tata ruang Kota Mbay. Dalam hal ini letak pengambilan keputusan berada pada kepala dinas.

e. Pelaksana program

Pelaksanaan Rencana Detail Tata Ruang dan Zonasi Kawasan Perkotaan Mbay dilakukan secara kolaboratif dan terintegrasi melalui sebuah tim terpadu. Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) adalah koordinator utama dalam pelaksanaan tata ruang, yang bertanggung jawab atas perencanaan, pengawasan, dan evaluasi.

f. Sumber-sumber daya yang digunakan

Dalam pelaksanaan kebijakan rencana tata ruang Kota Mbay membutuhkan sumber daya potensial untuk mendukung keberhasilan kebijakan tersebut. Untuk wilayah Kota Mbay penyediaan sumber daya manusia masih sangat terbatas. Sumber Daya Manusia (SDM) di Dinas Penataan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Nagekeo masih sangat terbatas. Sumber daya alam (SDA) yang ada di Kabupaten Nagekeo meliputi tanah, kelautan, dan air merupakan modal dasar yang dikelola melalui RTRW untuk menjamin keseimbangan antara aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan, demi tercapainya pembangunan yang berkelanjutan. Tantangan paling signifikan yang disampaikan oleh Kepala Bidang Tata Ruang adalah keterbatasan sumber daya keuangan atau anggaran. Biaya implementasi fisik dan pengendalian tata ruang jauh melampaui kemampuan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) Kabupaten Nagekeo yang terbatas.

2) Lingkungan implementasi, terdiri dari 3 Indikator dalam dimensi ini:

a. Kekuasaan, Kepentingan Dan Strategi Aktor Yang Terlibat

Implementasi rencana tata ruang di Kota Mbay merupakan upaya kolaboratif yang dipimpin oleh Bidang Tata Ruang Dinas Penataan Umum dan Penataan Ruang.

b. Tingkat Kepatuhan dan Adanya Respon dari Pelaksana

Untuk menjalankan Peraturan Daerah tentang RDTR Kawasan Perkotaan Mbay, implementasinya menghadapi kendala signifikan berupa kelemahan pengawasan terhadap penggunaan lahan dan bangunan. Hal ini menciptakan kondisi di mana tingkat kepatuhan masyarakat rendah dan pengawasan pemerintah belum ketat, menghambat tercapainya tujuan RDTR.

Saran:

Saran yang diberikan oleh peneliti berkaitan dengan Rencana Tata Ruang Kabupaten Nagekeo (Studi Kasus Pembangunan Kota Berkelanjutan Di Kota Mbay) yakni:

- 1) Perlu dilakukan revisi berkala untuk menyesuaikan dengan dinamika pertumbuhan kota dan perubahan kondisi lingkungan. Selain itu, pemerintah harus lebih gencar melakukan sosialisasi Perda ini kepada masyarakat, menggunakan bahasa yang mudah dipahami, agar mereka memahami tujuan dan manfaatnya secara langsung.
- 2) Pemerintah perlu menetapkan target perubahan yang terukur. Untuk mencapai pembangunan kota berkelanjutan, target implementasi harus lebih spesifik dan terukur.

- 3) Pemerintah perlu fokus pada peningkatan kapasitas SDM di Dinas PUPR dan dinas terkait. Ini bisa dilakukan melalui pelatihan teknis, khususnya dalam pemahaman konsep-konsep tata ruang seperti KDB dan KLB. Perekrutan tenaga ahli juga perlu dipertimbangkan untuk mengisi kekosongan yang ada.
- 4) Pemerintah harus mengubah pendekatan dari sekadar sosialisasi pasif menjadi partisipasi aktif. Caranya, libatkan masyarakat dalam setiap tahapan, mulai dari perancangan awal, evaluasi, hingga pengawasan di lapangan.
- 5) Penegakan hukum yang konsisten adalah kunci. Pemerintah harus berani memberikan sanksi tegas bagi pelanggar tata ruang, baik sanksi administratif (denda, pencabutan izin) maupun sanksi pidana, untuk menciptakan efek jera.

REFERENSI

- Agustino, L. (2016). *Dasar-Dasar Kebijakan Publik*.
- Bungin, B. (2003). *Analisis Data Penelitian Kualitatif: Pemahaman Filosofis dan Metodologis ke Arah Penguasaan Model Aplikasi*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.
- Faisal, S. (2010). *Format-Format Penelitian Sosial*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Grindle, M. S. (1980). *Politics and Policy Implementation in the Third World*. Princeton University Press.
- Jayadinata, J. T. (1999). *Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Perdesaan & Perkotaan*. Bandung: ITB.
- Moleong, L. J. (2007). *Metodologi Penelitian Kualitatif*. Bandung: PT Remaja Rosdakarya.
- Nugroho, R. (2009). *Kebijakan Publik: Formulasi, Implementasi, dan Evaluasi*. Jakarta: Elex Media Komputindo.
- Pasolong, H. (2008). *Teori Administrasi Publik*. Bandung: Alfabeta.
- Wahab, S. A. (2008). *Analisis Kebijaksanaan: Dari Formulasi ke Implementasi Kebijaksanaan Negara*. Jakarta: Bumi Aksara.
- Yakin, A. (2014). *Ekonomi Sumber Daya Alam dan Lingkungan*.
Jurnal
- Fleischhauer, M. (2008). *The Role of Spatial Planning in Disaster Management*.
- Kaufmann, D., Kraay, A., & Mastruzzi, M. (2004). *Governance Matters III: Governance Indicators for 1996, 1998, 2000, and 2002*.
- Masik. (2005). *Pembangunan Berkelanjutan dan Perencanaan Wilayah*.
- Undang – Undang
- Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
- Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.
- Peraturan Daerah Kabupaten Nagekeo Nomor 1 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Tahun 2011-2031.

Peraturan Daerah Kabupaten Nagekeo Nomor 4 Tahun 2017 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kawasan Perkotaan Mbay Tahun 2017 – 2037.