

# BAB I

## PENDAHULUAN

### I.1. Latar Belakang

Pelaksanaan pembangunan nasional harus dilaksanakan dengan memperhatikan kondisi masing-masing wilayah dimana pembangunan itu akan dilaksanakan. Tujuannya agar pembangunan tersebut dapat memperoleh hasil yang diinginkan. Pertumbuhan suatu daerah banyak dipengaruhi oleh perkembangan wilayah perkotaan seiring dengan pertumbuhan alami dan urbanisasi menyebabkan kebutuhan akan tersedianya fasilitas fisik semakin meningkat. Dalam rangka menjaga serta mewujudkan kelestarian fungsi lingkungan hidup dalam keseimbangan yang dinamis dengan perkembangan kependudukan, sekaligus agar dapat menjamin kelangsungan pembangunan nasional yang berkelanjutan, yang kemudian disempurnakan menjadi pembangunan berkelanjutan berwawasan lingkungan, maka dikembangkan pola tata ruang yang menyeraskan tata guna serta sumber daya alam lainnya dalam satu kesatuan yang harmonis dan dinamis serta ditunjang oleh pengelolaan perkembangan kependudukan yang serasi.

Kota diartikan sebagai suatu sistem jaringan kehidupan manusia yang ditandai dengan kepadatan penduduk yang tinggi dan diwarnai dengan strata sosial ekonomi yang heterogen dan coraknya yang matrealistis, atau dapat pula diartikan sebagai bentang budaya yang ditimbulkan oleh unsur-unsur alami dan non alami dengan gejala pemusatan penduduk daerah belakangnya. Beberapa aspek kehidupan di kota antara lain aspek sosial sebagai pusat pendidikan, pusat kegiatan ekonomi, dan pusat pemerintahan. Ditinjau dari hirarki tempat, kota itu memiliki tingkat atau rangking yang tertinggi, walaupun demikian menurut sejarah perkembangannya kota itu berasal dari tempat-tempat pemukiman sederhana.<sup>1</sup>Keadaan geografi sebuah kota bukan hanya merupakan pertimbangan yang esensial pada awal penentuan lokasi, tetapi mempengaruhi fungsi dan

---

<sup>1</sup>Khairuddin H, *Pembangunan Masyarakat: Tinjauan Aspek Sosiologi, Ekonomi dan Perencanaan* Yogyakarta: Liberty,1992, h.4.

bentuk fisiknya. Para pendiri kota memiliki maksud untuk mengembangkan kegiatan niaga kelautan didalam pemukimannya, yaitu sebagai tempat pertukaran barang antara daerah daratan dengan lautan. Sebaliknya kota-kota didunia keadaanya beragam ada berpenduduk jarang dan padat. Kota-kota yang mengalami kehidupan dengan kondisi sosial politik, keagamaan, dan budaya yang berbeda-beda mempunyai beberapa unsur eksternal yang menonjol sehingga mempengaruhi perkembangan kota.<sup>2</sup>

Pertumbuhan dan perkembangan suatu wilayah khususnya kota Depok dilatarbelakangi oleh berbagai aspek kehidupan seperti perkembangan penduduk, faktor tersebut akan membawa perubahan terhadap bentuk keruangan di wilayah yang bersangkutan, baik secara fisik maupun non fisik, sebagai wadah kegiatan manusia di dalamnya. Perubahan tersebut apabila tidak ditata dengan baik akan mengakibatkan perkembangan yang tidak terarah dan penurunan kualitas pemanfaatan ruang. Struktur tata ruang Kota Depok diwujudkan berdasarkan penyebaran penduduk, arahan pengembangan komponen utama pemukiman ruang dan arahan intensitas ruang yang diarahkan untuk membentuk sistem pelayanan dan interaksi sistem kegiatan kota agar dapat berdayaguna.

Depok adalah sebuah kotamadya di provinsi Jawa Barat. Luas wilayahnya 275 km<sup>2</sup> dengan populasi 1.369.461 jiwa. Terdapat enam kecamatan di kotamadya Depok yaitu: Beji, Cimanggis, Sukmajaya, Pancoran Mas, Sawangan dan Limo<sup>3</sup>. Kota Depok dahulu merupakan sebuah dusun terpencil di tengah hutan belantara, yang kemudian pada tanggal 18 Mei 1696 seorang mantan pejabat VOC yaitu Cornelis Chastelein membeli tanah yang meliputi daerah Depok dan sekitarnya (Jatinegara, Kampung Melayu, Karanganyar, Pejambon, Mampang dan Depok) untuk dijadikan lahan perkebunan dan pertanian. Kemudian ia merekrut 150 budak yang didatangkan dari kawasan Indonesia timur untuk membangun Depok. Sebelum Chastelein wafat (tahun 1714), ia menuliskan wasiat yang memerdekakan para budak. Selain itu para budak juga diberikan warisan lahan perkebunan, sehingga statusnya berubah menjadi tuan tanah. Selanjutnya tahun

---

<sup>2</sup>Melville C.Branch, *Perencanaan Kota Komprehensif: Pengantar dan Penjelasan*, Diterjemahkan oleh Bambang Hari Wibisono Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 1995, h.37-38.

<sup>3</sup>Hendro Prabowo, *Dominasi Private Domain terhadap Public Domain*, Gunadarma Depok, 2010, h.1

1871 pemerintah Belanda mengizinkan *Gemeente* Depok (1.244 Ha) membentuk pemerintahan sendiri yang dikepalai oleh seorang presiden. Dalam menjalankan pemerintahannya “Presiden Depok” dibantu oleh mandor, *pecalang* (polisi desa) dan *kumitir* (menteri lumbung). Pada tahun 1952 *Gemeente* Depok dihapus setelah terjadi perjanjian pelepasan hak antara pemerintah RI dengan pimpinan *Gemeente* Depok.<sup>4</sup> Setelah dikuasai RI, Depok merupakan sebuah kecamatan yang berada di bawah lingkungan *kewedanaan* (pembantu bupati) wilayah Parung, meliputi 21 desa. Pada tanggal 4 Agustus 1952, pemerintah Indonesia mengeluarkan ganti rugi sebesar Rp. 229.261,26. Seluruh tanah partikelir Depok menjadi hak milik pemerintah RI, kecuali hak-hak *eigendom* dan beberapa bangunan : Gereja, Sekolah, Pastoran, Balai pertemuan, dan Pemakaman seluas 8.621 ha. Pada tahun 1976 perumahan mulai dibangun dan pada tahun 1981 status Depok dirubah menjadi kota administratif (kotif).

Seiring dengan berkembangnya kota Depok, maka pada tahun 1999 Depok diresmikan menjadi wilayah kota, yang dikembangkan menjadi pusat pemukiman, pendidikan, perdagangan dan jasa. Pada masa-masa sebelumnya, pertumbuhan penduduk Depok yang pesat dipicu oleh proyek percontohan perumahan nasional berskala besar pada pertengahan tahun 1970-an. Kini Depok menjadi kota yang berkembang pesat, meskipun daerah ini direncanakan dihuni tidak lebih dari 800.000 jiwa pada tahun 2005, akan tetapi, pada tahun 2002 penduduk Depok sudah mencapai 1,2 juta jiwa. Pada saat ini perbandingan lahan terbuka hijau dengan kawasan terbangun yang terdiri dari permukiman, perkantoran, dan sarana kota lainnya adalah 55:45 (55 berbanding 45). Sampai tahun 2012, Pemerintah Kota Depok mengalokasikan 50 persen areal kota untuk kawasan terbangun dan mempertahankan 50 persen sebagai lahan terbuka hijau. Di sekitar lahan terbuka itu pemanfaatan untuk permukiman hanya diperbolehkan 35 hingga 40 persen. Kawasan yang ditetapkan untuk mempertahankan konservasi air adalah Kecamatan Limo, Cimanggis, dan Sawangan.

Perencanaan pengembangan Kota Depok lebih diarahkan untuk menjadikan kota ini sebagai permukiman. Pemerintah Kota Depok sadar betul daerahnya menjadi pilihan bagi pekerja yang mencari nafkah di Jakarta. Dalam Dinas Tata

---

<sup>4</sup> *Ibid.*, h. 2.

Kota dan Bangunan (DTKB), Struktur Ruang Kota Depok 2000-2012 dikembangkan melalui konsep pengenalan potensi pengembangan infrastruktur, luasan wilayah dan jenis kegiatan yang akan berkembang sesuai dengan fungsi kota yang dituju. Berdasarkan potensi dan permasalahan yang dihadapi, struktur pelayanan Kota Depok diarahkan untuk membentuk suatu pusat kota atau pusat primer dan beberapa sub pusat kota atau pusat sekunder, yang diharapkan mampu berkembang secara terpadu untuk melayani pelayanannya masing-masing. Hal ini mengingat Kota Depok memiliki 3 akses utama yang mempengaruhi orientasi pengembangannya yaitu Jalan Margonda Raya, Jalan Raya Jakarta-Bogor dan Jalan Raya Parung, berkaitan dengan mobilitas di Kota Depok, antara lain persoalannya adalah tingginya komuter sebagian besar mencari penghidupan di DKI Jakarta, terbatasnya jalan alternatif di poros tengah kota menuju Jakarta, kurangnya penataan bangunan di ruas jalan lintas regional terhadap jalan utama, dan pemanfaatan badan jalan untuk perdagangan dan parkir yang menimbulkan kerawanan kemacetan lalu lintas.<sup>5</sup>

Dengan adanya Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, setiap provinsi maupun kabupaten atau kota wajib memiliki peraturan daerah (perda) mengenai tata ruang. Provinsi diberikan waktu dua tahun untuk menyesuaikan atau menyusun Perda Tata Ruang sesuai aturan dalam Undang-undang ini. Sementara, kabupaten atau kota diberikan waktu tiga tahun. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 diundangkan pada April 2007 dan mulai berlaku saat itu juga. Artinya, pada tahun 2009 semua provinsi sudah harus memiliki perda yang sesuai dengan ketentuan UU. Untuk kabupaten atau kota, batas waktunya adalah bulan April tahun 2010, tetapi yang terjadi yaitu daerah terkesan lambat dalam pembentukan perda mengenai tata ruang. Padahal, perda ini sangat penting untuk mendorong perbaikan pembangunan di daerah. Kendati masih ada provinsi, kabupaten atau kota yang belum memiliki perda mengenai Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), tidak bisa juga dikatakan bahwa pembangunan di provinsi, kabupaten atau kota itu tidak berjalan dan walaupun banyak daerah yang telah memiliki perda RTRW, belum tentu daerah tersebut telah tertata dengan baik sesuai dengan rencana tata ruang yang ada di daerahnya masing-masing, karena

---

<sup>5</sup> <http://. Penataan Ruang. Net/ taru/ sejarah/ BAB7.5 Footer. Pdf>

masih banyak ditemukan daerah yang demi peningkatan Pendapatan Asli Daerah, pemerintah daerah tersebut mengeluarkan kebijakan pemanfaatan tata ruang yang tidak konsisten dengan perda tata ruang yang telah disusun.<sup>6</sup>

Dokumen RTRW pada hakekatnya merupakan suatu paket kebijakan umum pengembangan daerah. Rencana tata ruang merupakan hasil perencanaan wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang. Kebijakan yang dirumuskan pada dokumen ini merupakan dasar strategi pembangunan spasial, baik yang berkenaan dengan perencanaan tata ruang yang lebih terperinci yaitu dengan Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL), maupun rencana kegiatan sektoral seperti kawasan perdagangan, industri, pemukiman, serta fasilitas umum dan sosial. Dalam implementasinya, pemanfaatan ruang dipengaruhi oleh beberapa faktor, baik internal maupun eksternal, sehingga apabila terjadi suatu penyimpangan atau pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan RTRW, maka perlu untuk disempurnakan, baik dalam format evaluasi maupun revisi supaya RTRW tersebut tetap aktual, mampu mengakomodir aktivitas kota dan dapat dipedomani oleh setiap *stakeholder* dalam pembangunan kota. Dalam operasinalisasinya, rencana tata ruang harus memiliki kekuatan hukum berupa peraturan daerah.<sup>7</sup>

Melalui pendekatan kewilayahan, diketahui bahwa ruang wilayah negara sebagai suatu sumber daya alam terdiri dari berbagai sub sistem. Seiring dengan maksud tersebut Undang-undang yang secara langsung berkaitan dengan penataan ruang saat ini adalah Undang-undnag Nomor. 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang, untuk mewujudkan ruang-ruang yang lebih terorganisir. Penataan Ruang mengisyaratkan agar setiap kota menyusun RTRW Kota sebagai pedoman dalam pemanfaatan ruang bagi setiap kegiatan pembangunan. RTRW Kota merupakan rencana pemanfaatan ruang kawasan perkotaan yang disusun untuk menjaga keserasian pembangunan antar sektor dalam rangka penyusunan dan pengendalian program-program pembangunan perkotaan jangka panjang. Fungsi RTRW Kota adalah untuk menjaga konsistensi perkembangan kawasan perkotaan dengan

---

<sup>6</sup> Gallion, A.B dan Simon Eisner, 1996, *Pengantar Perancangan Kota*, Jilid I, Terjemahan Susongko dan Januar Hakim. Galia Indonesia, Jakarta, h.54.

<sup>7</sup> [http://www.malangkota.go.id/pdf/Bahan\\_Web\\_rtrw.pdf](http://www.malangkota.go.id/pdf/Bahan_Web_rtrw.pdf)

strategi perkotaan nasional dan arahan RTRW Provinsi dalam jangka panjang, menciptakan keserasian perkembangan kota dengan wilayah sekitarnya, serta menciptakan keterpaduan pembangunan sektoral dan daerah. Perlu diketahui bersama bahwa pada pemerintah kota Depok telah memiliki RTRW berupa perda, tetapi perda RTRW tersebut telah habis masa berlakunya, karena sesuai dengan Undang-undang Nomor 26 tahun 2007, bahwa masa berlakunya peraturan daerah RTRW adalah 20 tahun, dan masa berlakunya perda RTRW kota Depok telah habis pada tahun 2011 lalu. Kota Depok hingga saat ini belum mempunyai perda RTRW bahkan ada rencana bahwa bagian tata ruang tersebut dikembalikan lagi ke Bappeda (Badan perencanaan dan pembangunan daerah). Hal itu berdasarkan Peraturan daerah yang saat ini sedang digodog DPRD Kota Depok. Akibatnya pembangunan dan tata ruang kota Depok banyak yang melanggar izin dan ketentuan yang digariskan oleh pemerintah. Sehingga para pengembang serta konsep pembangunan kota melanggar aspek-aspek yang ditetapkan pemerintah.

Salah satu kasus, setiap hari Minggu di Jalan Juanda, Jalan Merdeka dan jalan Grand Depok City di gelar Pasar Kaget. Kegiatan tersebut dilakukan di badan jalan sehingga membuat jalan jadi menyempit atau bahkan semua badan jalan tertutup oleh lapak penjual dan pejalan kaki yang akan belanja. Akibatnya, ruas Jalan Raya Juanda mulai dari Simpang Margonda hingga pertigaan jalan Komplek Pelni tak bisa dilewati. Hal yang sama juga terjadi di kawasan Jalan Merdeka Depok, kawasan jalan tersebut bahkan telah ditutup menjelang subuh (jam 4.00 WIB) karena pasar kaget. Lalu lintas dialihkan melalui Jalan Proklamasi dan Jalan Tole Iskandar atau Jalan Siliwangi. Kemacetan sudah mulai terjadi sejak dini hari. Ratusan pedagang "Pasar Kaget" yang muncul pada pagi hari hingga sore hari di seputaran Jalan Juanda, Jalan Merdeka, dan Grand Depok City, butuh pembinaan dari pemerintah daerah setempat dalam bentuk menyediakan lokasi dan kios sehingga mereka bisa berjualan secara tertib dan tidak mengganggu aktivitas lalu lintas. Dari sisi positifnya, keberadaan pedagang di seputar jalan tersebut menjadikan lokasi itu makin semarak pada hari Minggu, dan memberikan tempat berkunjung dan berbelanja sambil berolah raga santai bagi warga serta dapat menciptakan lapangan kerja dari sektor informal.<sup>8</sup> Ramainya pedagang yang

---

<sup>8</sup> Sylvianasary, 2010, Dampak pasar kaget terhadap kehidupan masyarakat Depok.

berjualan di jalan menjadikan jalan untuk kendaraan menyempit. Dampak yang timbul adanya aktivitas pasar kaget tersebut, yaitu aspek lingkungan. Aspek ini yang sangat berpengaruh terhadap kehidupan makhluk hidup (khususnya manusia), misalnya tingkat pencemaran lingkungan bertambah akibat adanya aktifitas-aktifitas Pasar Kaget (banyaknya tumpukan sampah yang ditimbulkan dan meningkatnya polusi udara akibat kemacetan lalu lintas). Pencemaran lingkungan timbul karena menyempitnya jalan sehingga mengakibatkan kemacetan di Jalan Juanda, Jalan Merdeka, dan Grand Depok City, dalam kondisi ramainya kegiatan pasar kaget waktu tempuh untuk kendaraan roda empat menjadi 3-4 kali lipat lebih lama dibandingkan dengan kondisi normal sehingga akibat kemacetan ini maka konsumsi bahan bakar dan polusi udara (CO<sub>2</sub>) terjadi kenaikan yang cukup tinggi.

Demikian pula kondisi sampah yang ditimbulkan, bisa mencapai kurang lebih 762 kg per hari, akibatnya selain kondisi pencemaran lingkungan yang naik serta dari sisi keindahan kotapun semakin mengkhawatirkan akibat sampah-sampah yang menumpuk dan berhamburan yang dibiarkan begitu saja tanpa ada yang mengurus dan mengelola. Efek dari adanya kegiatan pasar kaget yaitu tercemarnya kebersihan kota Depok dengan adanya sampah dan kotoran sisa kegiatan, harus segera dilakukan pengelolaan dinas terkait, sehingga keindahan kota tetap terjaga dan pencemaran lingkungan bisa dihindarkan. Pemerintah Kota Depok harus segera menerbitkan rancangan umum tata ruang kota yang bersifat pasti serta melakukan sosialisasi dan penyuluhan kepada seluruh masyarakat tentang rancangan tersebut.

Berdasarkan hal tersebut, maka dalam penulisan ini, penulis akan mengambil tema yang berjudul : **"Tinjauan Yuridis Pemanfaatan Ruang Dengan Adanya Pasar Kaget yang Berdampak pada Kebersihan di Kota Depok Menurut Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Tata Ruang"**

## **I.2. Perumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang di atas maka permasalahan yang akan diteliti adalah :

- a. Bagaimanakah kebijakan Pemerintah Daerah Kota Depok dalam penataan ruang kota khususnya untuk kegiatan pasar kaget yang berdampak pada kebersihan?
- b. Bagaimanakah upaya yang telah dilakukan oleh Pemerintah Kota Depok dengan adanya pasar kaget yang berdampak pada kebersihan.

### **I.3. Ruang Lingkup Penulisan**

Berdasarkan 2 (dua) permasalahan tersebut diatas maka penulis membatasi ruang lingkup penulisan agar tidak meluas pada topik yang tidak berkaitan dengan penulisan skripsi ini. Penelitian ini dibatasi hanya mengamati dan meneliti mengenai kebijakkan Pemerintah Daerah Kota Depok dalam penataan tata ruang kota khususnya untuk kegiatan pasar kaget yang berdampak pada kebersihan dan kendala-kendala yang dihadapi oleh Pemerintah Daerah Kota Depok dalam menerapkan kebijakannya.

### **I.4. Tujuan Dan Manfaat Penelitian**

Tujuan dari penulisan ini adalah untuk memenuhi salah satu syarat dalam mencapai gelar sarjana hukum pada Fakultas Hukum Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jakarta, selain itu tujuan dari penulisan skripsi ini adalah sebagai berikut :

- a. Untuk mengetahui kebijakan Pemerintah Daerah Kota Depok dalam penataan tata ruang kota khususnya untuk kegiatan pasar kaget yang berdampak pada kebersihan
- b. Untuk mengetahui upaya yang telah dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kota Depok dengan adanya pasar kaget yang berdampak pada kebersihan.

Selain tujuan tersebut diatas, penulisan skripsi ini dapat bermanfaat secara praktis dan akademis yaitu:

- a. Manfaat praktis :
  - 1) Memberikan gambaran kepada pihak-pihak yang berwenang di pemerintahan Kota Depok mengenai pemanfaatan ruang kota dengan adanya pasar kaget yang berdampak pada kebersihan.

- 2) Memberikan tambahan informasi bagi masyarakat luas yang ingin mengetahui lebih banyak mengenai Tata Ruang Kota di Kota Depok.
- b. Manfaat akademis, skripsi ini diharapkan dapat berguna dan dapat menjadikan bahan kajian atau acuan serta bahan masukan bagi pihak yang berwenang dalam menerapkan Tata ruang Kota di Kota Depok sesuai dengan ketentuan yang berlaku

### **I.5. Kerangka Teori Dan Kerangka Konseptual**

#### **a. Kerangka teori**

Perencanaan dan pemanfaatan tata ruang kota adalah suatu cara bagaimana mencapai tujuan sebaik-baiknya dengan sumber-sumber yang ada supaya lebih efisien dan efektif untuk mengatasi permasalahan sosial ekonomi sehingga menghasilkan keadaan yang lebih baik di masa depan. Perencanaan dan pemanfaatan memerlukan pemikiran mendalam serta melibatkan banyak pihak sehingga hasil yang diperoleh dan cara memperoleh hasil itu dapat diterima oleh masyarakat dan melibatkan mereka baik secara langsung maupun tidak langsung.<sup>9</sup> Pada hakekatnya prinsip tujuan perencanaan dan pemanfaatan tata ruang kota adalah usaha menciptakan kesejahteraan penghuninya melalui penciptaan lingkungan pemukiman yang *habitable* dengan sarana penghidupannya melalui rangkaian tindakan pendayagunaan fungsi alam (tanah), atas dasar keseimbangan hubungan antara manusia dan alamnya. Bahwasanya tindakan perencanaan kota bukanlah pada bentuk rencana fisik saja, melainkan terkait di dalamnya rangkaian tindakan dengan faktor-faktor sosial ekonomi kota. Dalam mengusahakan pemenuhan kebutuhan sosial ekonomi, maka setiap rencana ditujukan pada usaha pengembangan kegiatan penduduk sesuai dengan ukuran, distribusi serta penempatan terhadap kemungkinan penggunaan pemanfaatan tanah yang terbaik supaya usaha perlindungan sumber alam yang dimaksud bisa tercapai suatu tingkat produktivitas dan tingkat penghidupan yang optimal.

---

<sup>9</sup>Robinson Tarigan, *Perencanaan Pembangunan Wilayah* Bumi Aksara Jakarta, 2005.,h.4.

Mengingat fungsi dan kegiatan dominan yang ada dan melihat pengaruh serta kecenderungan perkembangannya, maka dalam rangkaian tindakan proses pelaksanaan perencanaan kota. Dalam Penjelasan Peraturan Pemerintah Kota Depok memiliki tiga prinsip pokok yang harus diperhatikan yaitu:

- 1) Usaha pengembangan, pengarahan dan pematapan kegiatan di bidang ekonomi dikota, terutama dalam usaha pencapaian lapangan kerja baru.
- 2) Usaha penyebaran dan pendistribusian penduduk dalam kaitan menciptakan kegiatan yang merata dan seimbang diseluruh ruang kota dalam usaha menciptakan pemukiman yang sehat.
- 3) Usaha menciptakan kelestarian lingkungan hidup.

Dari penjelasan tersebut diatas maka dapat diketahui bahwa tata kerja dan sistem pelaksanaan perencanaan kota pada dasarnya adalah pekerjaan reformulasi struktur tata ruang dalam usaha mencapai tujuan-tujuan perencanaannya, secara garis besar mencakup pertimbangan-pertimbangan organisasi tata ruang, infrastruktur, interaksi antar ruang-ruang kegiatan, usaha peningkatan produktivitas penduduk, organisasi pemerintahan dan sosial serta pergeseran penduduk, pengembangan bidang ekonomi. Perencanaan dan pemanfaatan wilayah pada dasarnya adalah menetapkan ada bagian-bagian wilayah (zona) yang dengan tegas diatur penggunaannya dan ada wilayah yang kurang diatur penggunaannya agar pemanfaatan itu dapat memberikan kemakmuran yang cukup besar kepada masyarakat baik jangka pendek maupun jangka panjang termasuk menunjang daya pertahanan dan terciptanya keamanan.<sup>10</sup> Selain itu akan dapat membantu atau memandu para pelaku ekonomi untuk memilih kegiatan apa yang perlu dikembangkan di masa yang akan datang dan dimana lokasi kegiatan seperti itu masih diizinkan oleh pemerintah dan masyarakat sekitarnya. Hal ini dapat mempercepat pembangunan di berbagai bidang. Dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007

---

<sup>10</sup>*Ibid*,h.49.

tentang Penataan Ruang menyebutkan bahwa penataan ruang terdiri dari tiga tahapan, yaitu perencanaan, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Sehingga dalam rangka pengendalian pertumbuhan kota, diperlukan langkah atau arah tindakan yang ada kaitannya dengan penataan ruang. Tindakan tersebut diperlukan sebagai upaya untuk menyelesaikan permasalahan tata ruang. Sejak pelita V penataan ruang ini sangat menjadi perhatian pemerintah, karena dinilai sebagai aspek yang sangat penting dalam menentukan masa depan suatu wilayah atau daerah. Kehidupan pada sebuah permukiman tidak dapat dilepaskan dari kebutuhan akan berbagai fasilitas umum pendukung kebutuhan warga setempat. Secara umum sebuah permukiman membutuhkan beragam fasilitas umum yang terdiri dari sumberdaya air, transportasi, ketenagalistrikan, energi, telematika, perumahan, perekonomian dan penyehatan lingkungan. Keberadaan fasilitas umum tersebut akan mendorong terjadinya peningkatan kualitas hidup masyarakat, baik dari segi kesehatan, ekonomi, produktivitas dan sebagainya. Salah satu fasilitas umum tersebut adalah pasar, sebagai tempat penunjang pemenuhan kebutuhan hidup. Dalam pengertian sederhana, pasar adalah tempat terjadinya transaksi jual beli yang dilakukan oleh penjual dan pembeli pada tempat dan waktu tertentu, dari pengertian tersebut terdapat beberapa unsur pokok, yaitu adanya penjual, pembeli, tempat dan waktu serta kesepakatan transaksi, pasar yang demikian disebut juga sebagai pasar tradisional. Berbeda dengan Pasar modern dimana pembeli disugahi barang kebutuhan dengan harga pasti (tidak ada tawar menawar).<sup>11</sup> Pasar tradisional pada umumnya tumbuh secara spontan berdasarkan kebutuhan dari masyarakat di permukiman sekitar dan menggunakan lokasi yang tidak semestinya diperuntukan sebagai pasar. Hal tersebut sedikit banyak akan membebani sarana dan prasarana yang memang tidak dipersiapkan untuk memenuhi kebutuhan sebuah pasar dengan layak di sekitar permukiman masyarakat.

---

<sup>11</sup>Dewar, David and Vanessa Watson *Urban Market Developing Informal Retailing*. Rontledge London 1990,.h.4.

#### b. Kerangka Konseptual

- 1) Perkembangan diidentifikasi dengan istilah pembangunan yaitu sebagai urutan dari berbagai perubahan sistematis yang mencakup tentang perubahan tertentu.<sup>12</sup>
- 2) Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya. Sedangkan pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang<sup>13</sup>.
- 3) Tata ruang kota diartikan sebagai aturan dalam mengatur ruang atau pola tata perencanaan yang terorganisasi untuk sebuah kota dalam membangun, misalnya jalan, taman, tempat usaha, dan tempat tinggal agar kota tampak nyaman, indah, berlingkungan sehat, ke arah perluasannya pada masa depan.<sup>14</sup>
- 4) Pasar kaget adalah pasar sesaat yang terjadi ketika terdapat sebuah keramaian atau perayaan. Namun bagi masyarakat, sebutan pasar kaget adalah salah satu jenis pasar tradisional dengan kegiatan pasar yang sifatnya sementara dengan wadah berjualan yang tersedia tidak permanen atau semi permanen dan aktivitasnya hanya untuk waktu- waktu tertentu dimana setiap harinya berlangsung hanya beberapa jam saja, baik pada pagi hari ataupun sore hari.<sup>15</sup>

#### I.6. Metode Penelitian

Dalam penyusunan penelitian ini, penulis menggunakan metode pendekatan hukum normatif. Penelitian hukum normatif (*legal research*) adalah penelitian hukum yang merupakan studi dokumen, yakni menggunakan sumber-sumber data sekunder yang berupa peraturan perundang-undangan, teori hukum, dan pendapat para sarjana. Analisis ini menggunakan kajian kualitatif.

<sup>12</sup>G. kartasapoetra, *Kamus Sosiologi* PT. Bina Aksara Jakarta 1987., h.36.

<sup>13</sup> Budihardjo, Eko, UI Press "Kota Yang Berkelanjutan" Jakarta 1998,.h.9-12

<sup>14</sup>Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Edisi Ketiga* Balai Pustaka Jakarta 2002, *op. cit.* h. 1147.

<sup>15</sup> *Ibid.*,h.76

Adapun metode pengumpulan data yang dilakukan untuk mengumpulkan data bagi penelitian ini adalah sebagai berikut :

a. Tipe penelitian

Dalam penulisan skripsi ini digunakan tipe penelitian deskriptif dengan menggunakan pendekatan kualitatif yaitu dilakukan melalui bahan kepustakaan yang berupa data sekunder juga dilakukan penelitian lapangan, yang dimaksudkan disini hanyalah sebagai pelengkap atau penunjang saja. Data yang diperoleh melalui wawancara dengan responden sebagai narasumber yang terkait dengan penelitian ini yang kemudian hasilnya akan dianalisa secara kualitatif.

b. Data yang diperoleh berupa kajian pustaka dan hasil wawancara akan dianalisa dan disusun dengan sistematis yang kemudian disajikan secara deskriptif.

### **I.7. Sistematika Penulisan**

Penulis membagi skripsi ini dalam lima bab. Penjelasan dari sistematika penulisan tersebut adalah :

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Dalam bab ini berisi latar belakang, rumusan masalah, ruang lingkup penulisan, tujuan dan manfaat penulisan, kerangka teori dan kerangka konseptual, metode penelitian, dan sistematika penelitian.

#### **BAB II TINJAUAN UMUM PEMANFAATAN RUANG DENGAN ADANYA PASAR KAGET YANG BERDAMPAK PADA KEBERSIHAN MENURUT UNDANG-UNDANG NO 26 TAHUN 2007 TENTANG PENATAAN RUANG**

Dalam bab ini akan diuraikan mengenai Pengertian Rencana Tata Ruang, Kegiatan Penyusunan Rencana Tata Ruang, Fungsi dan Tujuan Rencana Tata Ruang, substansi kebijakan hukum tata ruang nasional Berdasarkan Undang-Undang No. 26 Tahun 2007. Uraian Peraturan Daerah Kota Depok No. 2 Tahun 2009 Tentang Tata Ruang Depok dan Peraturan Daerah Kota Depok No. 15 Tahun 2011 Tentang izin Pemanfaatan Tata ruang. Pengertian Pasar Kaget, Fungsi dan

Peranan Pasar. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 112 Tahun 2007 Tentang Penataan dan Pembinaan Pasar Tadisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern

### **BAB III PELAKSANAAN PEMANFAATAN RUANG KOTA DENGAN ADANYA PASAR KAGET YANG BERDAMPAK PADA KEBERSIHAN DI DEPOK**

Dalam bab ini akan diuraikan mengenai hal -hal yang berkaitan dengan karakteristik lokasi dan obyek penelitian untuk mendeskripsikan kondisi dan situasi yang ada yaitu adanya keberadaan pasar kaget di Kota Depok serta dampak kebersihan yang ditimbulkannya

### **BAB IV ANALISIS PEMANFAATAN RUANG DENGAN KEBERADAAN PASAR KAGET YANG BERDAMPAK PADA KEBERSIHAN DI KOTA DEPOK**

Dalam bab ini akan menguraikan dan menganalisis mengenai kebijakan Pemerintah Daerah Kota Depok dalam penataan tata ruang kota khususnya untuk kegiatan pasar kaget yang berdampak pada kebersihan dan upaya yang telah dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kota Depok dalam menerapkan kebijakkannya.

### **BAB V PENUTUP**

Bab ini berisi kesimpulan yang didapat dari hasil penelitian serta saran bagi pemecahan masalah yang ada dan masukan untuk penyempurnaan lebih lanjut mengenai pemanfaatan tata ruang dengan adanya pasar kaget yang berdampak pada kebersihan di Kota Depok.