



**ANALISIS QANUN NOMOR 2 TAHUN 2018 MENGENAI KAWASAN PASAR  
RUKOH YANG TIDAK TERMASUK KEDALAM RENCANA TATA RUANG  
WILAYAH KOTA (RTRWK) BANDA ACEH**

**ANALYSIS OF QANUN NUMBER 2 YEAR 2018 REGARDING THE RUKOH MARKET  
AREA THAT IS NOT INCLUDED IN RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA  
(RTRWK) BANDA ACEH**

**M. Taufiq. L.H**

Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala  
Jl. Putroe Phang No. 1 Darussalam, Banda Aceh 23111  
e-mail : muhammadtaufik201815@gmail.com

**Syarifuddin Hasyim**

Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala  
Jl. Putroe Phang No. 1 Darussalam, Banda Aceh 23111  
e-mail : syarifuddin\_hasyim@unsyiah.ac.id

**Abstrak** - Pengaturan tata ruang Kota Banda aceh di atur dalam Qanun Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banda Aceh. Tujuan dalam penelitian ini adalah untuk mengetahui dan mengkaji bagaimana kebijakan pemerintah Kota Banda Aceh dalam menertibkan kawasan Pasar Rukoh yang tidak termasuk RTRWK, dan untuk mengetahui faktor apakah yang menyebabkan Pasar Rukoh tidak termasuk kedalam RTRWK Banda Aceh. Jenis penelitian yang gunakan adalah yuridis empiris. Lokasi penelitian ini dilakukan pada Gampong Rukoh Kecamatan Syiah Kuala. Hasil penelitian menunjukkan bahwa analisis penegakan hukum berdasarkan Qanun Nomor 2 tahun 2018 belum optimal. Faktor yang menyebabkan Pasar Rukoh tidak termasuk kedalam RTRWK Banda Aceh, yaitu pasar tersebut berdiri tanpa ada dasar hukum yang jelas, lahan yang digunakan adalah milik perseorangan, tidak adanya pengetahuan yang mendasar pada pedagang terkait kawasan tersebut bukanlah termasuk kawasan pasar, dan tidak adanya inisiatif dari pihak dinas untuk menindak lanjuti penertiban Pasar Rukoh.

**Kata Kunci** : Analisis, Rencana Tata Ruang Wilayah Kota (RTRWK) Banda Aceh, Tata Ruang

**Abstract** - Banda Aceh city spatial arrangements are regulated in Qanun Number 2 year 2018 concerning Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banda Aceh . The purpose of this research is to find out and study how the government policy of Banda Aceh City is to regulate the Rukoh Market area which is not included in RTRWK, and to find out what factors the Rukoh Market not to be included in Banda Aceh RTRWK. The type of research used is juridical empirical. The location of this research was conducted in Gampong Rukoh, Syiah Kuala District. The results showed that analysis of law enforcement based on Qanun Number 2 year 2018 was not optimal. The factors that cause Rukoh Market areas not to be included in the RTRWK Banda Aceh, namely the market is established without a clear legal basis, the land used is private property, there is no basic knowledge of traders related to the area not being a market area, and there is no initiative from government agencies to follow up on curbing the Rukoh Market.

**Keywords** : Analysis, Rencana Tata Ruang Wilayah Kota (RTRWK) Banda Aceh, Spatial.

## PENDAHULUAN

Pasal 33 Undang Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang disebutkan bahwa pemanfaatan ruang mengacu pada fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang dilaksanakan dengan mengembangkan penatagunaan tanah, penatagunaan air, penatagunaan udara, dan penatagunaan sumber daya alam lain. Dengan demikian penataan ruang tidak luput dari penatagunaan tanah. Hukum penataan ruang dalam (UUPR) hakikatnya untuk menata dan mengatur ruang mulai pada perencanaan tataran, pemanfaatan, dan pengendalian penggunaan ruang.

Untuk terlaksana penataan ruang yang baik perlu adanya pengendalian pemanfaatan ruang. Pengendalian pemanfaatan ruang dimaksud oleh Pasal 35 UU Nomor 26 Tahun 2007. Ikmal (2017) menyatakan bahwa kegiatan dalam upaya pengendalian pemanfaatan ruang tersebut belum cukup untuk melakukan tertib tata ruang, hal ini dikarenakan masih terdapat sebagian dari kawasan yang telah ditetapkan dalam peraturan tidak sesuai dengan perencanaan tata ruang Kota Banda Aceh.

Pemberian kewenangan pengaturan tata ruang pada pemerintah daerah secara otonomi daerah, untuk Kota Banda Aceh di atur dalam Qanun Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banda Aceh secara lebih rinci. Dalam Pasal 63 ayat (1) huruf h Qanun Nomor 2 Tahun 2018 mengenai kawasan pasar ditentukan terdiri dari Pasar Aceh, Pasar Kp. Baru, Pasar Ikan dan Daging Peunayong, Pasar Sayur dan Buah Peunayong, Pasar Pagi Setui, Pasar Kp. Ateuk, Pasar Batoh, Pasar Ikan Lampulo, Pasar Ikan Lamgampang, dan Pasar Ulee Lheu.

Apabila di kaitkan dengan aturan dari Pasal 63 Ayat 1 huruf h di atas maka kawasan Pasar Rukoh tidak tercantum dalamnya, dan secara otomatis sudah bertentangan dengan Qanun Nomor 2 Tahun 2018 Tentang Peraturan RTRWK Banda Aceh. Pasal 69 Ayat (1) Qanun Nomor 2 Tahun 2018 sudah dengan jelas beberapa kawasan yang memiliki pengaruh penting dalam pembangunan ekonomi. Jika dihubungkan dengan pasal ini, maka sudah jelas bahwa kawasan rukoh yang dijadikan sebagai pasar bukanlah termasuk kedalam kawasan dengan pengaruh besar terhadap pengembangan ekonomi. Menurut Nasriaty (2016) RTRW memiliki manfaat dan fungsi yang besar terhadap birokrasi pelaksana, pemerintah daerah, dan masyarakat, dan rencana tata ruang dapat diibaratkan sebagai gerbang dalam pembangunan perekonomian masyarakat.

Pada Pasal 63 Ayat (1) huruf h Qanun Nomor 2 Tahun 2018 sudah diatur secara jelas bahwa kawasan pasar di kota Banda Aceh terbagi kedalam beberapa wilayah namun dalam kenyataannya masih ada kawasan pasar yang tidak termasuk kedalam peraturan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota (RTRWK) Banda Aceh, salah satunya kawasan rukoh yang kemudian dijadikan pasar. Berkaitan dengan hal tersebut, maka dilakukan penelitian lebih lanjut tentang kawasan Pasar Rukoh yang tidak termasuk RTRWK Banda Aceh.

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji kebijakan pemerintah Kota Banda Aceh dalam menertibkan kawasan Pasar Rukoh yang tidak termasuk RTRWK Banda Aceh, dan untuk mengetahui faktor apakah yang menyebabkan Pasar Rukoh tidak termasuk kedalam RTRWK Banda Aceh.

## **METODE PENELITIAN**

Jenis penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris, yaitu suatu penelitian yang melakukan analisis terhadap permasalahan yang ada di dalam masyarakat dan penelitian melalui pendekatan kasus yang terjadi di lapangan namun tetap berlandaskan norma-norma hukum. Lokasi penelitian ini dilakukan dalam wilayah hukum Kota Banda Aceh, tepatnya di Gampong Rukoh Kecamatan Syiah Kuala. Responden pada penelitian ini terdiri dari tiga pihak yaitu Geuchik Gampong Rukoh, Dinas PUPR Kota Banda Aceh, dan Satuan Polisi Pamong Praja dan Wilayatul Hisbah Kota Banda Aceh. Sedangkan yang menjadi informan adalah salah satu akademisi Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala. Metode pengumpulan data terdiri dari dua cara yaitu penelitian lapangan (*field research*) dan penelitian kepustakaan (*library research*). Penelitian ini dianalisis melalui pendekatan kualitatif.

## **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

### **3.1 Bagaimana Kebijakan Pemerintah Kota Banda Aceh dalam Menertibkan Kawasan Pasar Rukoh yang Tidak Termasuk RTRWK Banda Aceh**

Pemerintah dan Pemerintah Daerah memiliki wewenang terhadap penyelenggaraan penataan ruang. Namun dalam mengambil kebijakan, pemerintah juga perlu melibatkan masyarakat yang juga memiliki hak dan kewajiban dalam penataan ruang. Berdasarkan Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 yang menyebutkan bahwa pengawasan terhadap pemanfaatan ruang dapat dilakukan oleh Pemerintah atau Pemerintah Daerah dan peran serta masyarakat. Pemerintah kota Banda Aceh telah menjelaskan bagaimana sistem penataan ruang kota Banda Aceh, termasuk didalamnya adalah penataan pasar. Berdasarkan Qanun Nomor 2 Tahun 2018, pemerintah telah menyebutkan beberapa kawasan pasar yang ada di Kota Banda Aceh.

Penelitian dilakukan dengan melibatkan pihak-pihak terkait yang berperan sebagai responden. Hasil wawancara dengan Dinas PUPR Kota Banda Aceh menyebutkan bahwa peruntukan Pasar Rukoh bukan merupakan fungsi pasar. Pihak dinas menyebutkan bahwa Pasar Rukoh merupakan tanah kepunyaan milik pribadi salah satu masyarakat yang kemudian disewakan kepada pedagang yang berjualan di kawasan Pasar Rukoh. Pihak dinas tidak bisa menetapkan kawasan tersebut sebagai kawasan pasar, melainkan hanya sebagai tempat perdagangan dan jasa biasa. Jika nantinya terdapat masalah antara masyarakat dengan pihak pasar, maka dapat diselesaikan secara musyawarah dengan geuchik setempat.

Pengumpulan data berikutnya adalah melakukan wawancara dengan pihak Satpol PP Kota Banda Aceh. Hasil wawancara menunjukkan bahwa penindaklanjutan terkait adanya Pasar Rukoh yang bukan termasuk kedalam RTRWK Kota Banda Aceh tidak mendapatkan surat resmi dari Dinas PUPR Kota Banda Aceh. Akibatnya pihak Satpol PP tidak dapat mengambil sikap untuk menertibkan dan menindaklanjuti adanya pasar dikawasan tersebut.

Selanjutnya dilakukan pengumpulan data dengan Geuchik di kawasan tersebut. Berdasarkan hasil wawancara diperoleh bahwa pihak Geuchik menyetujui mengenai harus ditertibkannya kawasan ini, hal ini dikarenakan adanya beberapa pertimbangan seperti sering terjadi kemacetan, penempatan limbah yang kurang efektif, serta ketidaknyamanan yang dirasakan masyarakat setempat, baik yang hanya melintasi maupun yang berdomisili di kawasan tersebut. Selain itu Geuchik juga menerangkan bahwa belum ada sosialisasi kepada pedagang yang berjualan di kawasan tersebut baik dari pihak terkait.

Salah satu Akademisi Fakultas Hukum Unsyiah mengatakan, jika ditinjau secara normatif terkait struktur ruang sudah seharusnya terakomodir dalam RTRW. Dalam konteks ruang sering kali pasar yang dianggap sebagai pasar oleh masyarakat sebenarnya bukanlah pasar, karena dalam pengadaan pasar terdapat beberapa kriteria yang mendukung adanya pembangunan pasar. Apabila kriteria tersebut sudah jelas indikasinya, barulah kawasan tersebut dapat dikatakan sebagai pasar.

Pernyataan oleh pihak Dinas PUPR yang mengatakan sebagian lahan di kawasan tersebut adalah milik pribadi salah seorang masyarakat sehingga tidak bisa dikategorikan sebagai pasar, dirasa kurang tepat karena faktanya sekarang kawasan tersebut sudah menjadi pasar. Jika pasar tersebut sudah ditetapkan sebagai pasar oleh Pemerintah Kota, maka pihak Gampong tidak punya hak untuk menolak keberadaan pasar tersebut. Status pasar ini haruslah diperjelas dari pengelola pasar kepada Pemerintah Kota. Jika pihak Pemerintah Kota sudah menetapkan bahwa kawasan tersebut adalah kawasan pasar namun tidak dimasukkan kedalam RTRWK, hal ini menandakan bahwa terdapat kekeliruan saat menyusun RTRWK tersebut.

Menurut Keputusan Presiden Pasal 4 Ayat 1 Nomor 36 Tahun 2005 yang menyebutkan pengadaan dan rencana pemenuhan kebutuhan tanah dapat dilakukan apabila berdasarkan pada rencana tata ruang wilayah yang telah ditetapkan. Dalam hal ini terlihat jelas bahwa terjadi penyimpangan pada Pasar Rukoh karena lahan yang digunakan tidak ditetapkan terlebih dahulu kedalam rencana tata ruang yang tercantum dalam Qanun Nomor 2 Tahun 2018. Namun jika nantinya pedagang yang terlibat dalam Pasar Rukoh ditindaklanjuti

keberadaannya, maka pemerintah dapat mengambil kebijakan dengan melakukan pengadaan dan rencana pemenuhan kebutuhan tanah untuk selanjutnya kebijakan ini tercantum di dalam RTRWK atau Qanun.

Berdasarkan hasil wawancara dari dinas terkait, dapat disimpulkan bahwa tidak ada ketegasan untuk menindaklanjuti kawasan Pasar Rukoh. Sementara pihak dinas telah mengetahui bahwa pasar tersebut tergolong pasar ilegal karena tidak sesuai dengan RTRWK Kota Banda Aceh sebagai peruntukan kawasan pasar. Berbeda halnya dengan hasil wawancara yang diperoleh dari Geuchik yang secara tidak langsung menyebutkan bahwa Pasar Rukoh perlu ditindaklanjuti mengingat banyak masyarakat yang merasa tidak nyaman dengan keberadaan Pasar Rukoh tersebut. Jadi dapat disimpulkan dalam hal ini bahwa hukum belum sepenuhnya berperan dengan optimal terhadap pembangunan dan perubahan kepentingan pembangunan secara tertib dan bermanfaat.

### **3.2 Faktor Apakah yang Menyebabkan Pasar Rukoh Tidak Termasuk Kedalam RTRWK Banda Aceh**

Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 menjelaskan bahwa pengawasan terhadap pemanfaatan ruang dapat dilakukan dengan pemantauan dan evaluasi. Jika terdapat kegiatan yang tidak sesuai dengan rencana, maka kegiatan tersebut dapat dikatakan sebagai penyimpangan pola ruang yang dapat terjadi karena adanya penyebab penataan ruang yang tidak terkendali.

Berdasarkan hasil penelitian terdapat beberapa faktor yang menyebabkan Pasar Rukoh tidak termasuk kedalam RTRWK Banda Aceh, diantaranya:

- 1) Pasar tersebut berdiri tanpa ada dasar hukum yang jelas; Bukti bahwa Pasar Rukoh tidak memiliki dasar hukum yang jelas dapat dilihat dari Peraturan Presiden Pasal 12 Ayat 1 Nomor 112 Tahun 2007.
- 2) Lahan yang digunakan adalah milik perseorangan; Hasil penelitian berupa wawancara dengan geuchik kawasan rukoh didapatkan informasi bahwa Pasar Rukoh berdiri diatas tanah salah satu masyarakat di kawasan tersebut yaitu milik Alm. Hasyim. Menurut Peraturan Presiden Pasal 1 Ayat 2 Nomor 112 Tahun 2007 pasar yang dibangun dan dikelola oleh pemerintah, pemerintah daerah, swasta, Badan usaha Milik Negara (BUMN), dan Badan Usaha Milik Daerah (BUMD) termasuk kerjasama dengan swasta dengan proses jual beli barang melalui tawar-menawar.

- 3) Tidak adanya pengetahuan yang mendasar pada pedagang terkait kawasan tersebut bukanlah termasuk kawasan pasar; Berdasarkan asas-asas tersebut UUPR Nomor 26 Tahun 2007 yang menyebutkan bahwa dalam penyusunan tata ruang masyarakat perlu dilibatkan. Namun kenyataannya, pelibatan masyarakat dalam penataan ruang menjadi aspek yang sering kali terabaikan. Geuchik kawasan rukoh menerangkan bahwa belum ada sosialisasi kepada pedagang yang berjualan di kawasan tersebut dari pihak terkait, sehingga menyebabkan para pedagang di kawasan tersebut tidak memiliki pengetahuan bahwa kawasan yang ditempati bukanlah termasuk kawasan pasar.
- 4) Tidak adanya inisiatif dari pihak dinas untuk menindak lanjuti; Pasal 63 ayat (1) huruf h Qanun Nomor 2 Tahun 2018 telah merincikan dengan jelas mengenai kawasan pasar di Kota Banda Aceh. Jelas pula terlihat bahwa kawasan rukoh bukanlah termasuk kedalam kawasan pasar. Meski demikian kawasan rukoh yang telah diasumsikan sebagai pasar tersebut masih tetap ada dan belum ada penindaklanjutan dari pemerintah. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa Pemerintah Kota Banda Aceh telah mengabaikan hukum sebagai sistem dari sistem kemasyarakatan.

Menindaklanjuti kebijakan nasional dan beberapa faktor yang menjadi pengaruh terhadap tidak termasuknya Pasar Rukoh kedalam RTRWK Banda Aceh, baik dari faktor internal maupun eksternal maka integrasi penataan ruang wilayah perlu dilakukan secara dinamis. Perlu dilakukan optimalisasi pendayagunaan sektor-sektor unggulan lokal agar mampu meningkatkan angka kesejahteraan masyarakat sehingga ekonomi wilayah Kota Banda Aceh juga dapat meningkat. Sedangkan dalam mewujudkan pembangunan yang lebih baik perlu dilakukan pemanfaatan ruang yang sesuai aturan penataan ruang sehingga kualitas ruang di Kota Banda Aceh dapat tetap terjaga hingga masa mendatang.

## **KESIMPULAN**

Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa: (1) Analisis penegakan hukum berdasarkan Qanun Nomor 2 tahun 2018 masih terdapat kesenjangan atau dapat dikatakan belum optimal. Oleh karena itu diperlukan penataan ruang demi terwujudnya ketertiban dalam penyelenggaraan tata ruang, adanya kepastian hukum, dan keadilan bagi seluruh pemangku kepentingan yang harus dilakukan secara cermat, proporsional, dan komprehensif. (2) Faktor yang menyebabkan Pasar Rukoh tidak termasuk kedalam RTRWK Banda Aceh, yaitu pasar tersebut berdiri tanpa ada dasar hukum yang jelas, lahan yang digunakan adalah milik perseorangan, tidak adanya pengetahuan yang mendasar pada

pedagang terkait kawasan tersebut bukanlah termasuk kawasan pasar, dan tidak adanya inisiatif dari pihak dinas untuk menindak lanjuti. Diperlukan peninjauan kembali terhadap Pasar Rukoh oleh pihak dinas PUPR, Satpol PP dan Instansi yang terkait lainnya. Apabila pasar tersebut bersifat ilegal maka perlu dilakukan penindakan berupa surat teguran dari dinas Satpol PP untuk selanjutnya dilakukan penertiban.

## DAFTAR PUSTAKA

- Hasni. 2008. *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah*. Jakarta: Rajawali Press.
- Ilyas, Ismail., Fitri, Ria., dan Abdurrahman. *Hukum Agraria*. Banda Aceh: Fakultas Hukum Universitas Syiah Kuala.
- Kusumaatmaja, M. 2002. *Konsep-konsep Hukum dalam Pembangunan*. Bandung: Alumni.
- Latipulhayat, A. 2014. Khazanah: Mochtar Kusumaatmadja. *Padjajaran Jurnal Ilmu Hukum*, 1(3), 626-642.
- Mahyul, Ikmal. 2016. “*Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dalam Kaitannya dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Banda Aceh*”. Skripsi. Fakultas Hukum, Prgogram Studi Ilmu Hukum Administrasi Negara. Universitas Syiah Kuala: Banda Aceh.
- Mu'allifin, M.D.A. 2017. *Hukum Penataan Ruang Sebagai Pengendali Pemanfaatan Ruang Kota dalam Konteks Pembangunan yang Berkelanjutan*. Jawa Timur: IAIN Tulungagung Press.
- Nasriaty, N. 2016. Implementasi Kebijakan Rencana Tata Ruang di Kabupaten Mamuju. *e Jurnal Katalogis*, 4(5): 98-108.
- Nixon, dkk. 2013. Perlindungan Hukum Terhadap Whistleblower dan Justice Collaborator dalam Upaya Pemberantasan Tindak Pidana Korupsi. *USU Law Journal*, 2(2).
- Sopiandy, A.P., dan Suheri, T. Identifikasi Pemanfaatan dan Penyimpangan Pola Ruang Sub Wilayah Kota (SWK) Karees Zona B2 Studi Kasus Sub Wilayah Kota (SWK) Karees Zona B2 Kota Bandung. *Jurnal Wilayah Kota*, 5(2): 1-8.