

Madani: Jurnal Ilmiah Multidisiplin**Volume 4, Nomor 1, 2026, P. 176-180****E-ISSN: 2986-6340****Licensed by CC BY-SA 4.0****DOI: <https://doi.org/10.5281/zenodo.18277312>****Analisis Kesesuaian Pemanfaatan Ruang Terhadap RTRW di Kawasan Simpang Elak Kota Lhokseumawe***Analysis of Land Use Suitability with Respect to the Regional Spatial Plan (RTRW) in the Simpang Elak Area, Lhokseumawe City***Qanitatul Isra Qamal¹, Muhammad Shofwan Azmy², Dinda Rizki Fadilah³, Ardista Dwi Agustin⁴, Ahmad Hidayat⁵**^{1,2,3,4,5} Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Malikussaleh, 24355, Jalan

Kampus Unimal, Bukit Indah, Blang Pulo, Muara Satu, Lhokseumawe, Aceh Utara

Email: Qanitatulisra@unimal.ac.id**Abstrak**

Kawasan Simpang Elak di Kota Lhokseumawe merupakan bagian penting dari sistem ruang perkotaan yang mengalami pertumbuhan aktivitas cukup intensif. Dinamika perkembangan tersebut berpotensi memengaruhi pola pemanfaatan ruang, sehingga perlu ditinjau kesesuaiannya dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Lhokseumawe Tahun 2024–2044. Penelitian ini bertujuan untuk menelaah tingkat kesesuaian pemanfaatan ruang di Kawasan Simpang Elak terhadap ketentuan tata ruang yang berlaku. Metode penelitian dilakukan melalui penelaahan dokumen RTRW, analisis peta zonasi, serta pengamatan langsung terhadap kondisi eksisting di lapangan. Fokus analisis mencakup peruntukan ruang, jenis kegiatan yang berkembang, dan intensitas pemanfaatan ruang. Hasil kajian menunjukkan bahwa pemanfaatan ruang di Kawasan Simpang Elak secara umum telah mengikuti arahan RTRW, khususnya pada kawasan perdagangan dan jasa. Namun demikian, masih dijumpai beberapa bentuk pemanfaatan ruang yang belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan zonasi dan batasan intensitas ruang. Kondisi ini menunjukkan perlunya penguatan pengendalian pemanfaatan ruang agar perkembangan kawasan Simpang Elak dapat berjalan selaras dengan rencana tata ruang dan mendukung terciptanya lingkungan perkotaan yang tertib, aman, dan berkelanjutan.

Kata kunci: Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), Zonasi wilayah, Kesesuaian Pemanfaatan Ruang, Kawasan Simpang Elak, Kota Lhokseumawe

Abstract

The Simpang Elak area in Lhokseumawe City is an important part of the urban spatial system, experiencing fairly intensive activity growth. This development dynamic has the potential to influence patterns of land use, making it necessary to assess its conformity with the Lhokseumawe City Spatial Plan (RTRW) for 2024–2044. This study aims to examine the level of conformity of land use in the Simpang Elak area with the applicable spatial planning regulations. The research method involved reviewing RTRW documents, analyzing zoning maps, and direct field observations of existing conditions. The analysis focused on land use designation, the types of activities developing, and the intensity of land use. The results indicate that land use in the Simpang Elak area generally follows the RTRW guidelines, particularly in trade and service areas. However, some forms of land use were still found to be partially inconsistent with zoning provisions and spatial intensity limits. This situation highlights the need to strengthen land use control to ensure that development in the Simpang Elak area proceeds in line with spatial planning regulations and supports the creation of an orderly, safe, and sustainable urban environment.

Keywords: Spatial Planning (RTRW), Regional Zoning, Land Use Conformity, Simpang Elak Area, Lhokseumawe City

Article Info

Received date: 25 December 2025

Revised date: 13 January 2026

Accepted date: 17 January 2026

PENDAHULUAN

Perkembangan kawasan perkotaan yang berlangsung secara cepat menuntut adanya perencanaan tata ruang yang mampu mengarahkan pemanfaatan ruang secara teratur dan berkelanjutan. Kawasan Simpang Elak di Kota Lhokseumawe merupakan salah satu simpul strategis aktivitas perkotaan yang mengalami peningkatan intensitas pemanfaatan ruang, ditandai oleh berkembangnya

kegiatan perdagangan dan jasa, pertumbuhan permukiman perkotaan, serta meningkatnya kebutuhan terhadap fasilitas umum dan ruang terbuka hijau. Dinamika tersebut berpotensi menimbulkan ketidakteraturan tata guna lahan dan penurunan kualitas lingkungan apabila tidak dikelola sesuai dengan arahan rencana tata ruang.

Sebagai upaya pengendalian pemanfaatan ruang, Pemerintah Kota Lhokseumawe menetapkan Qanun Nomor 2 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Lhokseumawe Tahun 2024–2044. Dokumen RTRW ini berfungsi sebagai pedoman utama dalam pengaturan peruntukan ruang, intensitas pemanfaatan ruang, serta ketentuan pembangunan pada berbagai kawasan strategis, termasuk Kawasan Simpang Elak yang memiliki fungsi dominan sebagai kawasan perdagangan dan jasa yang terintegrasi dengan permukiman perkotaan. Namun demikian, dalam praktiknya masih ditemukan pemanfaatan ruang yang belum sepenuhnya selaras dengan ketentuan RTRW, baik dari aspek peruntukan kawasan maupun intensitas pemanfaatan ruang.

Berdasarkan kondisi tersebut, penelitian ini difokuskan pada analisis kesesuaian pemanfaatan ruang di Kawasan Simpang Elak terhadap ketentuan RTRW Kota Lhokseumawe Tahun 2024–2044. Analisis ini diharapkan dapat memberikan gambaran mengenai tingkat kesesuaian pemanfaatan ruang yang terjadi di lapangan serta menjadi dasar dalam upaya pengendalian dan penataan kawasan Simpang Elak secara tertib, aman, dan berkelanjutan.

METODE

Metode penelitian ini menggunakan pendekatan analisis komparatif deskriptif untuk mengevaluasi kesesuaian antara rencana formal dengan fakta di lapangan. Penelitian difokuskan pada sinkronisasi pemanfaatan ruang di Kawasan Simpang Elak terhadap instrumen hukum RTRW Kota Lhokseumawe Tahun 2024–2044. Secara teknis, prosedur penelitian dibagi ke dalam tahapan-tahapan berikut:

1. Identifikasi Ketentuan Formal (Data Sekunder): Tahap awal dilakukan dengan membedah dokumen RTRW dan peta zonasi untuk menetapkan parameter acuan mengenai arahan peruntukan ruang dan fungsi kawasan yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah.
2. Observasi dan Ground Checking (Data Primer): Melakukan pemetaan langsung di lapangan untuk menjangkau data kondisi eksisting. Fokus pengamatan meliputi jenis kegiatan ekonomi/sosial yang sedang berlangsung serta pola pemanfaatan lahan aktual di Kawasan Simpang Elak.
3. Analisis Parameter Kesesuaian: Data yang terkumpul kemudian dianalisis berdasarkan tiga aspek utama, yaitu:
 - a. Fungsi Kawasan: Konsistensi antara peruntukan lahan pada peta dengan aktivitas nyata.
 - b. Jenis Kegiatan: Kesesuaian aktivitas spesifik yang berkembang di lokasi penelitian.
 - c. Intensitas Ruang: Penilaian terhadap kepadatan bangunan dan cakupan penggunaan lahan.
4. Penarikan Kesimpulan: Membandingkan hasil temuan lapangan dengan regulasi RTRW untuk mengklasifikasikan tingkat kesesuaian serta mengidentifikasi potensi penyimpangan atau ketidakteraturan pemanfaatan ruang yang terjadi.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Hasil analisis menunjukkan bahwa pemanfaatan ruang di Kawasan Simpang Elak Kota Lhokseumawe secara umum telah mengikuti arahan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Lhokseumawe Tahun 2024–2044, terutama pada kawasan yang diperuntukkan bagi kegiatan perdagangan dan jasa. Kondisi eksisting di lapangan memperlihatkan dominasi fungsi komersial yang

terintegrasi dengan permukiman perkotaan, sejalan dengan karakter zonasi yang ditetapkan dalam RTRW.

Meskipun demikian, hasil pengamatan lapangan juga menemukan beberapa bentuk pemanfaatan ruang yang belum sepenuhnya sesuai dengan ketentuan zonasi dan intensitas pemanfaatan ruang. Ketidaksesuaian tersebut terutama berkaitan dengan penggunaan lahan yang tidak sepenuhnya menyesuaikan fungsi kawasan serta penerapan intensitas bangunan yang melebihi atau mengabaikan ketentuan Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Garis Sempadan Bangunan (GSB), dan Ruang Terbuka Hijau (RTH). Kondisi ini berpotensi menimbulkan dampak terhadap kualitas lingkungan kawasan, seperti berkurangnya ruang terbuka hijau, keterbatasan ruang parkir, dan meningkatnya tekanan lalu lintas pada koridor jalan di sekitar simpang.

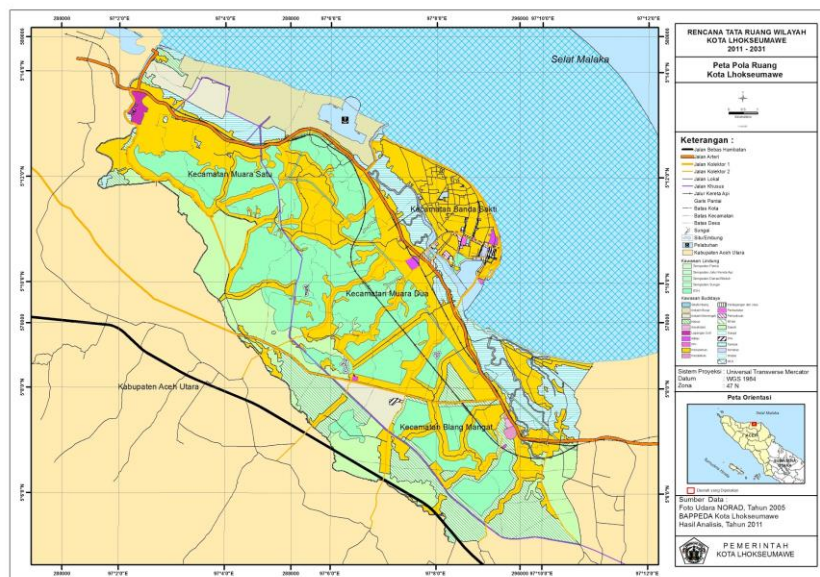
Tabel 1. Tabel Analisis Kesesuaian Intensitas Pemanfaatan Ruang

Parameter Teknis	Standar Ideal (RTRW / Regulasi)	Realita/Temuan Umum di Lapangan
Koefisien Dasar Bangunan (KDB)	Maksimal 60% - 70% (Tersisa 30% lahan untuk resapan air).	Banyak bangunan/ruko menutupi hingga 90% - 100% lahan dengan beton.
Garis Sempadan Bangunan (GSB)	Jarak bangunan minimal 5 - 10 meter dari as jalan (tergantung kelas jalan).	Bangunan permanen atau kanopi toko sering kali menjorok ke bahu jalan.
Ruang Terbuka Hijau (RTH)	Minimal 10% - 20% dari total luas kavling sebagai area hijau privat.	Area depan bangunan cenderung disemen total untuk parkir atau usaha.
Penyediaan Lahan Parkir	Wajib memiliki kantong parkir di dalam lahan sendiri (Off-street parking).	Kendaraan pengunjung sering parkir di bahu jalan atau di atas trotoar.
Sistem Drainase	Drainase bangunan harus terintegrasi dengan drainase kota/primer.	Saluran air sering tertutup beton bangunan atau tersumbat sampah material.

Tabel 1 menyajikan analisis mengenai ketimpangan antara standar regulasi tata ruang (RTRW) dengan kenyataan pembangunan di lapangan. Secara umum, data ini menunjukkan bahwa terjadi pelanggaran masif terhadap intensitas pemanfaatan ruang, di mana pemilik bangunan cenderung memaksimalkan keuntungan ekonomi di atas lahan mereka tanpa memedulikan aspek lingkungan dan infrastruktur publik. Hal ini terlihat jelas pada pelanggaran Koefisien Dasar Bangunan (KDB) dan Ruang Terbuka Hijau (RTH), di mana lahan yang seharusnya disisakan sebesar 30% untuk resapan air justru ditutup beton hingga 100%. Akibatnya, fungsi ekologis lahan sebagai penyerap air hilang sepenuhnya.

Selain masalah lingkungan, tabel tersebut juga menyoroti dampak negatif terhadap kelancaran mobilitas dan estetika kota. Pelanggaran Garis Sempadan Bangunan (GSB) dan kurangnya penyediaan kantong parkir mandiri menyebabkan penyempitan ruang publik, di mana bahu jalan dan trotoar beralih fungsi menjadi area bangunan atau parkir liar. Kondisi ini diperburuk oleh sistem drainase yang tidak terintegrasi atau tertutup material beton, yang secara kolektif meningkatkan risiko banjir dan

kemacetan. Secara keseluruhan, paragraf dalam tabel tersebut merupakan kritik terhadap rendahnya kepatuhan masyarakat terhadap aturan tata ruang yang mengancam keberlanjutan fungsi kota.



Gambar 1. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Lhokseumawe (2011-2031)

Analisis perbandingan antara peta zonasi RTRW dan kondisi eksisting menunjukkan bahwa ketidaksesuaian pemanfaatan ruang umumnya dipengaruhi oleh intensitas aktivitas kawasan yang tinggi serta kurangnya pengendalian pemanfaatan ruang secara konsisten. Oleh karena itu, diperlukan upaya penguatan pengawasan dan pengendalian pemanfaatan ruang agar perkembangan Kawasan Simpang Elak dapat berlangsung sesuai dengan arahan RTRW. Penyesuaian pemanfaatan ruang yang selaras dengan ketentuan zonasi diharapkan mampu mendukung terciptanya penataan Kawasan Simpang Elak yang tertib, aman, dan berkelanjutan sebagai bagian dari sistem ruang Kota Lhokseumawe.

SIMPULAN

Berdasarkan hasil analisis kesesuaian pemanfaatan ruang di Kawasan Simpang Elak, Kota Lhokseumawe, dapat disimpulkan bahwa pengaturan zonasi dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Lhokseumawe Tahun 2024–2044 telah disusun secara sistematis untuk mengarahkan perkembangan kawasan perkotaan dengan tingkat aktivitas yang tinggi. Ketentuan mengenai fungsi kawasan, intensitas pemanfaatan ruang, serta penyediaan sarana dan prasarana pendukung di Kawasan Simpang Elak mencerminkan upaya menjaga keseimbangan antara pengembangan kegiatan perdagangan dan jasa, permukiman perkotaan, dan keberlanjutan kualitas lingkungan.

Hasil analisis menunjukkan bahwa sebagian besar pemanfaatan ruang di Kawasan Simpang Elak telah sesuai dengan arahan RTRW, khususnya pada fungsi kawasan perdagangan dan jasa. Namun demikian, masih ditemukan beberapa bentuk pemanfaatan ruang yang belum sepenuhnya selaras dengan ketentuan zonasi dan intensitas pemanfaatan ruang. Oleh karena itu, diperlukan pengendalian dan penyesuaian pemanfaatan ruang secara konsisten agar perkembangan Kawasan Simpang Elak dapat berlangsung sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Penerapan RTRW yang konsisten diharapkan mampu mendukung terwujudnya penataan Kawasan Simpang Elak yang tertib, aman, dan berkelanjutan sebagai bagian dari pembangunan Kota Lhokseumawe secara menyeluruh.

REFERENSI

- Badan Pusat Statistik Kota Lhokseumawe. (2023). *Kota Lhokseumawe dalam angka 2023*. Lhokseumawe: Badan Pusat Statistik.
- Carmona, M. (2021). *Public places, urban spaces: The dimensions of urban design* (3rd ed.). London: Routledge.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2021). *Pedoman penyusunan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota*. Jakarta: Kementerian ATR/BPN.
- Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat. (2020). *Pedoman teknis perencanaan tata ruang*. Jakarta: Kementerian PUPR.
- Pemerintah Kota Lhokseumawe. (2024). *Qanun Kota Lhokseumawe Nomor 2 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Lhokseumawe Tahun 2024–2044*. Lhokseumawe: Pemerintah Kota Lhokseumawe.
- Pratama, R., Sari, N., dan Hidayat, A. (2020). Evaluasi pemanfaatan ruang berdasarkan rencana tata ruang wilayah perkotaan. *Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota*, 31(2), 101–112.
- Purwantiasning, A.W., dan Sari, D.P. (2018). Pengendalian pemanfaatan ruang sebagai instrumen pembangunan berkelanjutan. *Jurnal Arsitektur dan Perencanaan*, 15(1), 45–54.
- Setyono, D.A., dan Widodo, B. (2019). Peran partisipasi masyarakat dalam implementasi rencana tata ruang wilayah. *Jurnal Tata Kota dan Daerah*, 11(2), 67–76.
- Sugiyono. (2019). *Metode penelitian kuantitatif, kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta.
- Yunus, H.S. (2016). *Manajemen kota dan wilayah*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.