

BULETIN

PENATAAN RUANG

Edisi 1 | Januari-Februari 2020

**DIALOG TOKOH:**

ERNAN RUSTIADI
AKADEMISI
INSTITUT
PERTANIAN
BOGOR (IPB)

TOPIK UTAMA:

RUANG TERBUKA HIJAU (RTH)
BAGI PENANGANAN BANJIR
DI DKI JAKARTA

PENATAAN KAWASAN
DI DAERAH RAWAN BENCANA
BANJIR DAN LONGSOR

BANJIR JAKARTA
DAN AGENDA AUDIT TATA RUANG
KAWASAN JABODETABEKPUNJUR

PROFIL WILAYAH:

UPAYA KOMPREHENSIF
DALAM PENANGGULANGAN BANJIR
KAWASAN HULU-HILIR DI KOTA PADANG,
PROVINSI SUMATERA BARAT

LIPUTAN KEGIATAN:

PILOT PROJECT
PENDAFTARAN TANAH
SITU ALAMI
UNTUK MITIGASI BENCANA
BANJIR JABODETABEK

PEMBANGUNAN KAWASAN YANG ADAPTIF DENGAN BANJIR



DIREKTORAT JENDERAL TATA RUANG
KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG /BPN

SALAM HANGAT,

UNTUK PEMBACA BUTARU

PUJI syukur kita panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah menganugerahkan ide-ide inspiratif berdasarkan data aktual yang bersumber dari penulis-penulis yang handal di bidangnya, sehingga di tahun 2020 ini kami dapat kembali menerbitkan Buletin Penataan Ruang yang menginformasikan mengenai berbagai aspek penataan ruang dan isu-isu serta paradigma baru yang terus berkembang di dalam penyelenggaraan penataan ruang.

Kali ini, BUTARU Edisi 1 Tahun 2020 hadir dengan tema “Pembangunan Kawasan yang Adaptif dengan Banjir”. Awal Tahun 2020 bencana banjir melanda DKI Jakarta, Bogor, Depok, Bekasi, Tangerang dan sekitarnya akibat curah hujan tinggi. Begitu juga saat beberapa hari kedepan, ketika hujan deras mengguyur Jakarta dan sekitarnya kemudian banjir kembali merendam beberapa lokasi. Karena itu, pemerintah harus memiliki program pembangunan yang bersahabat dengan alam, misal dengan cara peningkatan retensi air melalui bangunan ramah retensi air dengan memperhatikan estetikanya.

Dalam buletin ini pembaca akan menemukan rubrik-rubrik yang akan menambah wawasan para pembaca seperti Dialog Tokoh, Topik Utama, dan Profil Wilayah yang berkaitan dengan tema, kemudian Sekilas Info, Wacana, Liputan Kegiatan, Info & Data, Potret Ruang, Pojok Ruang dan Jurnal Taru yang akan mengangkat topik lain berkaitan ataupun tidak berkaitan dengan tema, namun sesuai dengan isu strategis yang sedang hangat diperbincangkan khususnya terkait tata ruang.

Dialog Tokoh Edisi 1 Tahun 2020 kali ini menampilkan Dr. Ir. Ernani Rustiadi, M.Agr selaku Akademisi Institut Pertanian Bogor. Wawancara tertulis dari tim redaksi oleh Ernani Rustiadi membahas mengenai hubungan penataan ruang dengan aspek kebencanaan, serta tentang banjir/longsor yang melanda Jakarta, Bogor dan sekitarnya khususnya berkaitan dengan kawasan hulu dan kawasan hilir.

Sementara itu, untuk rubrik profil wilayah membahas mengenai potensi bencana di Sumatera Barat dan peristiwa banjir serta longsor yang terjadi di Kota Padang, Sumatera Barat akibat curah hujan tinggi, dilihat dari topografi, sistem drainase kota, Daerah Aliran Sungai (DAS), dan selanjutnya upaya pencegahan banjir/longsor secara komprehensif DAS dari hulu ke hilir sebagai langkah konservasi.

Dalam Topik Utama Edisi 1 Tahun 2020, redaksi mencoba mengangkat topik hangat terkait judul/tema yakni Ruang Terbuka Hijau (RTH) Bagi Penanganan Banjir Di DKI Jakarta, yang ditulis oleh Ir. Vera Revina Sari, M.Eng, Plt, Deputi Gubernur DKI Jakarta Bidang Tata Ruang dan Lingkungan Hidup. Kemudian Topik Utama tentang Penataan Kawasan di Daerah Rawan Bencana Banjir dan Longsor yang ditulis oleh Mirwansyah Prawiranegara, S.T., M.Sc, Kasubdit Penataan Kawasan Baru, Direktorat Penataan Kawasan, Kementerian ATR/BPN. Dan Topik Utama tentang Banjir Jakarta dan Agenda Audit Tata Ruang Kawasan Jabodetabekpunjur yang ditulis oleh Dr. Andi Renald, S.T., M.T, Direktur Penertiban Pemanfaatan Ruang, Kementerian ATR/BPN, dan Muhammad Amin Cakrawijaya, S.T., M.T.

Pada edisi kali ini BUTARU juga menampilkan Liputan Kegiatan tentang RAKERNAS Kementerian ATR/BPN Tahun 2020 yang bertemakan tentang *Technology Driven Quality* - Inovasi Menuju Data Pertanahan dan Tata Ruang Lengkap, Tepercaya. Selain itu juga menampilkan Rubrik Liputan Kegiatan tentang *Pilot Project* Pendaftaran Tanah Situ Alami untuk Mitigasi Bencana Banjir Jabodetabek. ●

Akhir kata “selamat membaca”.

Salam Redaksi



15 | TOPIK UTAMA
RUANG TERBUKA HIJAU (RTH)
BAGI PENANGANAN BANJIR

PENULIS
VERA REVINA SARI

21 | TOPIK UTAMA
PENATAAN KAWASAN
DI DAERAH RAWAN
BENCANA BANJIR DAN
LONGSOR

PENULIS
MIRWANSYAH PRAWIRANEGARA

29 | TOPIK UTAMA
BANJIR JAKARTA DAN
AGENDA AUDIT TATA
RUANG KAWASAN
JABODETABEKPUNJUR

PENULIS
ANDI RENALD
MUHAMMAD AMIN CAKRAWIJAYA

33 | SEKILAS INFO
PERMEN ATR/BPN
NOMOR 30 TAHUN 2019
TENTANG PENDAFTARAN
TANAH SITU, DANAU,
EMBUNG, DAN WADUK

39 | INFO & DATA
RAPAT LINTAS SEKTOR
RENCANA TATA RUANG
TAHUN 2020

40 | INFO & DATA
STATUS PENYELESAIAN
RENCANA TATA RUANG
DAERAH (STATUS
FEBRUARI 2020)



05 | DIALOG TOKOH
DR. IR. ERNAN RUSTIADI, M.AGR
AKADEMISI INSTITUT PERTANIAN BOGOR (IPB)
TATA RUANG DAN KEBENCANAAN
DALAM KONTEKS BANJIR
KAWASAN HULU KE HILIR



10 | PROFIL WILAYAH
UPAYA KOMPREHENSIF DALAM
PENANGGULANGAN BANJIR
KAWASAN HULU-HILIR
DI KOTA PADANG,
PROVINSI SUMATERA BARAT



42 | WACANA

PENTINGNYA STANDAR
KLASIFIKASI PENUTUP
LAHAN UNTUK
PENYUSUNAN RENCANA
DETAIL TATA RUANG



45 | LIPUTAN KEGIATAN

RAPAT KERJA NASIONAL
(RAKERNAS) ATR/
BPN TAHUN 2020
“TECHNOLOGY DRIVEN
QUALITY - INOVASI
MENUJU DATA
PERTANAHAN DAN
TATA RUANG LENGKAP,
TEPERCAYA”

47 | LIPUTAN KEGIATAN

PILOT PROJECT
PENDAFTARAN TANAH
SITU ALAMI UNTUK
MITIGASI BENCANA
BANJIR JABODETABEK

51 | POTRET RUANG



FOTO RIRIS

52 | POJOK RUANG

PERCEPATAN
PENYUSUNAN DAN
PENINGKATAN KUALITAS
RENCANA TATA RUANG:
DALAM RANGKA
PENINGKATAN INVESTASI
DAN MEWUJUDKAN
PEMBANGUNAN YANG
BERKELANJUTAN



58 | JURNAL TARU

AUDIT TATA RUANG
UNTUK PENEGAKAN
HUKUM BIDANG
PENATAAN RUANG

BULETIN PENATAAN RUANG

PELINDUNG

Abdul Kamarzuki

PENANGGUNG JAWAB

Aria Indra Purnama

PEMIMPIN REDAKSI

Indira Proboratri Warpani

PENASIHAT REDAKSI

Dwi Hariyawan

Sufrijadi

Rehy Windyawati

Andi Renald

Wisnubroto Sarosa

Dodi S. Riyadi

Danil Arif Iskandar

Uke Muhammad Husein

Nyoto Suwignyo

Mulyanto Darmawan

Firman H. Napitupulu

ANGGOTA REDAKSI

Sri Damar Agustina

Amelia Novianti

Galuh Aji Niracanti

Andri Hari Rochayanto

Ahmad Syaikhu

Audrie Winny C

Nunung Sofiaty

Endro Pujitriyono

Einstein Al Makarima Mohammad

Budi Santosa

Rahma Julianti

Yusmi Pranawati

Marcia

Vito Prihartono

Rinella Tambunan

Edison Siagian

Ryan Pribadi

Salahudin Rasyidi

PENYUNTING

Rizky Syaifudin

KOORDINASI PRODUKSI

Rizkiana Riedho

SEKRETARIAT

Tessie Krisnaningtyas

Listra P. Destriyana

Marisa Aprilia

Muhammad Refqi

Ilni Farida

Ryanda Mahaputera

Risma Veronica Sahara



TATA RUANG DAN KEBENCANAAN DALAM KONTEKS BANJIR KAWASAN HULU KE HILIR

○ REDAKSI ○

PADA edisi kali ini, sebagai awalan Buletin Penataan Ruang (BUTARU) Tahun 2020, Dialog Tokoh BUTARU menampilkan hasil wawancara tertulis bersama Dr. Ir. Ernan Rustiadi, M.Agr¹ dengan topik mengenai Tata Ruang dan Kebencanaan Dalam Konteks Banjir Kawasan Hulu Ke Hilir, mengingat awal tahun 2020 ini telah terjadi banjir besar di Jakarta dan kawasan sekitarnya.

Redaksi: Berbicara mengenai bencana, yang sering terjadi di pembukaan awal tahun baru, khususnya di awal tahun 2020 yang dibuka dengan banjir di sejumlah wilayah Jakarta dan sekitarnya dan juga longsor yang terjadi di Banten dan Jawa Barat, apa tanggapan Bapak terkait hal tersebut?

Ernan Rustiadi: Musim hujan di akhir tahun lalu hingga awal tahun ini memang dicirikan oleh banyak kejadian cuaca ekstrim. Namun kejadian hujan ekstrim bukanlah merupakan kejadian yang benar-benar baru melainkan biasa muncul dalam periode waktu tertentu dan peluang terulang di kemudian hari. Namun yang berbeda dengan masa lalu adalah meningkatnya kerentanan lingkungan di sekitar Jabodetabek. Kerentanan yang meningkat berakibat pada

meningkatnya peluang kejadian bencana banjir dan longsor pada tingkat curah hujan yang sama. Kerentanan meningkat sebagai akibat terlampainya daya dukung lingkungan yang disebabkan oleh meningkatnya aktifitas manusia.

Redaksi: Jika dikaitkan dengan penataan ruang, bagaimana hubungan penataan ruang KSN Jabodetabekpunjur dengan aspek kebencanaan, khususnya terkait banjir yang terjadi di Jakarta dan sekitarnya?

Ernan Rustiadi: Perpres 54/2008 tentang Penataan Ruang Kawasan Jabodetabekpunjur ditujukan mewujudkan daya dukung lingkungan kawasan ini secara berkelanjutan, khususnya terkait upaya konservasi tanah dan air, menjamin ketersediaan air serta menanggulangi banjir. Rencana pola dan struktur ruang dalam perpres ini juga sebenarnya suatu wujud keterpaduan sistem perencanaan tata ruang antardaerah sebagai satu kesatuan wilayah perencanaan yang memayungi juga keterpaduan hulu-hilir daerah aliran sungai utama di kawasan ini, khususnya DAS ciliwung dan DAS Cisadane.

Redaksi: Berkaitan dengan pertanyaan kedua, mengenai

tata ruang dan tata kota yang ada, kira-kira permasalahan apa saja yang teridentifikasi dalam penyelenggaraan penataan ruang dalam kaitannya dengan penataan ruang kawasan? Apakah aspek lingkungan dan keberlanjutan dalam penataan ruang belum optimal di jabarkan?

Ernan Rustiadi: Bencana banjir dan longsor di kawasan ini adalah indikasi yang nyata telah terlampainya daya dukung lingkungan di kawasan ini dan frekuensi dan cakupan areanya sudah semakin meluas dari waktu ke waktu. Saat ini kita menyadari bahwa Perpres 54/2008 sudah perlu direvisi karena belum betul-betul mempertimbangkan perhitungan daya dukung lingkungan secara komprehensif dengan informasi-informasi dan metode-metode ilmiah terbaru. Tantangan berikutnya adalah bahwa keterpaduan penataan ruang antardaerah tidak bisa hanya berhenti pada aspek perencanaan tetapi juga yang utama adalah pada keterpaduan pengendaliannya. Harus diakui bahwa kerjasama antardaerah maupun antardaerah dengan pusat dan para pihak lainnya di kawasan ini masih jauh dari harapan

Redaksi: Jika berbicara tentang kawasan hulu dan kawasan

1. Dosen Perencanaan Pengembangan Wilayah, Departemen Ilmu Tanah dan Sumberdaya Lahan, Fakultas Pertanian, IPB; Kepala Lembaga Pengembangan Institut Pertanian Bogor (IPB); dan Kepala Divisi Perencanaan Pengembangan Wilayah, Departemen Ilmu Tanah dan Sumberdaya Lahan, Fakultas Pertanian, IPB.

hilir, dan bencana banjir serta longsor berkaitan juga dengan Daerah Aliran Sungai (DAS), seperti apa penjelasan akademisnya?

Ernan Rustiadi: Daerah Aliran Sungai (DAS) adalah suatu wilayah fungsional di daratan yang dibatasi punggung-punggungan gunung dimana curah hujan yang jatuh pada daerah tersebut akan ditampung oleh punggung gunung tersebut dan akan dialirkan melalui sungai-sungai kecil ke sungai utama sebagai satu kesatuan sungai/ anak-anak sungai berasal dari curah hujan ke danau atau ke laut. Sehingga suatu DAS pada dasarnya adalah suatu kesatuan sistem yang berfungsi menampung, menyimpan, dan mengalirkan air. Daya dukung lingkungan memerlukan penilaian dalam skala DAS maupun dalam skala unit-unit yang lebih kecil di dalamnya seperti pertimbangan kelas kemampuan dan kesesuaian lahan (*land capability* dan *land suitability*). Setiap unit kelas kemampuan lahan memiliki batasan penggunaan yang diperbolehkan agar tidak melampaui daya dukung yang berdampak bencana.

Dengan demikian penataan wilayah fungsional ini memerlukan keterpaduan dan dibutuhkan adanya pemahaman hubungan fungsional satu area ke area lainnya di dalam wilayah DAS.



Walaupun DAS ini terbagi ke dalam wilayah administrasi yang berbeda penataannya tidak dapat dilakukan secara parsial, rencana tata ruang harus dilakukan secara terpadu. Banjir di hilir dapat terjadi akibat menurunnya fungsi lindung di area hulu sungai. Beban biaya dan risiko dalam mempertahankan fungsi kawasan di hulu seyogyanya harus menjadi tanggungan bersama. Prinsip pengelolaan DAS yang berkelanjutan membutuhkan pendekatan komprehensif, dimana seluruh biaya, risiko dan benefit harus didistribusikan secara proporsional (*cost, risk and benefit sharing*).

Redaksi: Sejalan dengan semakin seringnya terjadi bencana alam baik longsor, banjir, gempa bumi, tsunami dan sebagainya, bagaimana tata ruang dapat berperan untuk menanggulangnya?

Ernan Rustiadi: Dengan memahami prinsip daya dukung lingkungan, maka setiap penggunaan lahan harus sesuai daya dukungnya atau dibatasi kemampuan lahannya. Setiap unit kelas kemampuan lahan memiliki batasan penggunaan yang diperbolehkan agar tidak melampaui daya dukung yang berdampak bencana. Dari perspektif lingkungan, rencana pola



SUMBER FOTO : RISET

ruang harus disusun berdasarkan prinsip ini. Informasi mengenai faktor penentu batas daya dukung lingkungan meliputi berbagai potensi gempa, longsor dan lain-lain. Perencanaan selalu disusun dalam situasi informasi yang tidak lengkap atau kurang detail sehingga tidak selalu bisa disusun dengan mempertimbangkan prinsip ideal ini. Kadang informasi baru diketahui secara lebih rinci dan detik setelah bencana terjadi. Namun seiring dengan bertambahnya waktu, perkembangan informasi dan pengetahuan maka akan jadi masukan untuk melakukan revisi penataan ruang. Namun khusus di pulau jawa dan sekitar

DR. IR. ERNAN RUSTIADI, M.AGR
AKADEMISI INSTITUT PERTANIAN BOGOR (IPB)



Jabodetabek, informasi dasar bukanlah persoalan utama, melainkan pada kapasitas pengendaliannya.

Redaksi: Berkaitan dengan lintas wilayah, lintas kewenangan dan lintas sektoral, apakah ada faktor kelembagaan dalam pengelolaan kawasan yang memang perlu disoroti? kemudian seperti apa?

Ernan Rustiadi: Ya, untuk kawasan megapolitan dengan penduduk yang sudah mendekati 35 juta penduduk, kawasan Jabodetabekpunjur seyogyanya memerlukan kelembagaan khusus yang mengkoordinasikan kerjasama pembangunan antardaerah dalamnya. Sekarang ini kita memiliki lembaga BKSP Jabodetabekpur, namun kapasitas kewenangannya sangat

sempit, diperlukan kelembagaan dengan kapasitas dan otoritas kewenangan yang lebih besar. Dalam hal koordinasi sistem transportasi, sekarang kita sudah memiliki BPJT Jabodetabek, kelembagaan seperti ini terbukti sangat bermanfaat dan dibutuhkan, namun hanya dalam lingkup bidang transportasi saja. Idealnya ada lembaga yang mengkoordinasikan bidang yang mencakup pengelolaan lingkungan hidup dan perekonomian. Dalam konteks penataan ruang, koordinasi yang sangat penting dikuatkan adalah kelembagaan yang berwenang mengkoordinasikan sistem pengendaliannya.

Redaksi: Apa yang harus dilakukan agar penataan ruang saat ini dapat selalu bersinergi dengan penanganan bencana?

Ernan Rustiadi: Secara filosofis, sebagaimana tertuang dalam UU 26/2007, penataan ruang itu sendiri pada dasarnya adalah bagian dari mitigasi bencana. Masalah bencana menjadi konsideran penting adanya pengaturan tata ruang di Indonesia karena adanya kesadaran tingginya potensi bencana. Namun dalam prakteknya perencanaan tata ruang sering terkendala dengan keterbatasan informasi dan aspek proseduralnya, sehingga banyak rencana tata ruang yang tidak disusun dengan informasi dan analisis yang memadai terkait daya dukung dan kebencanaan. Selain penguatan di sisi kapasitas perencanaan yang juga sangat lemah adalah aspek pengendalian. Kelemahan utamanya adalah di kelembagaan pengendaliannya,



○ SUMBER FOTO : RISET ○

pertama, karena ketidakjelasan tupoksi, kedua, ada *political will* dan kapasitas kelembagaan pengendaliannya.

Redaksi: Sejauh ini apa penyebab banjir dan longsor sering terjadi?

Ernan Rustiadi: Bencana banjir dan longsor yang bersifat antropogenik (disebabkan terutama karena faktor manusia) biasanya hasil proses perubahan yang sedikit-sedikit (*incremental*) dan terakumulasi menjadi bencana di waktu tertentu. Akibatnya sulit sekali untuk melihat dampak dari aksi-aksi tunggal sehingga sulit untuk melihat dampak hubungan langsung suatu perbuatan dengan dampaknya yang berupa bencana banjir dan longsor.

Redaksi: Kira-kira apa langkah konkret yang harus diambil oleh Pemerintah saat ini untuk mengatasinya?

Ernan Rustiadi: Melalui sistem perijinan, pemerintah umumnya lebih mampu melakukan kendali atas pembangunan atau perubahan

skala besar melalui sistem perijinan. Tapi untuk aksi-aksi pelanggaran skala kecil oleh individu atau masyarakat kecil, pemerintah umumnya kesulitan untuk melakukan pengendalian. Untuk itu pemerintah harus mampu membuat batas dan kriteria yang tegas antara hal yang dibolehkan dengan tidak. Penegakan hukum umumnya sangat lemah untuk menindak aksi-aksi berskala kecil tapi terus menerus seperti aksi perambahan sempadan sungai, danau dan pantai hingga kawasan lindung dan hutan. Pilihannya adalah dengan melakukan desentralisasi kewenangan pengendalian hingga ke level pemerintahan yang terbawah (desa, dusun, kampung) seperti yang telah mampu dilakukan oleh masyarakat adat di beberapa wilayah.

Untuk kawasan perkotaan seperti di Jabodetabek, metropolitan dan kota besar lainnya, upaya meningkatkan daya dukung lingkungan tidak bisa lagi dengan hanya proses alamiah melainkan harus dengan dukungan infrastruktur

dan teknologi lingkungan. Sepertinya untuk membangun infrastruktur ekonomi dan sosial, pemerintah juga harus mau berinvestasi secara signifikan untuk membangun infrastruktur-infrastruktur lingkungan pengendali banjir dan longsor.

Redaksi: Pertanyaan terakhir, bisa disampaikan kepada para pembaca Buletin Penataan Ruang (BUTARU) terkait harapan dan upaya apa yang harus dilakukan bersama untuk mencegah dan mempersiapkan diri terhadap bencana, khususnya banjir dan longsor yang sering terjadi?

Ernan Rustiadi: Pertama, kita pulihkan daya dukung lingkungan sekitar kita ke tingkat yang paling mungkin bisa kita lakukan seperti meningkatkan tutupan hutan dan ruang terbuka hijau dan ruang terbuka biru (danau, situ dan rawa). Hentikan kegiatan seremonial penanaman pohon secara tidak bertanggung jawab, karena banyak hanya menanam tapi tidak memikirkan bagaimana

memeliharanya. Kembalikan ekosistem-ekosistem ruang terbuka biru dengan tidak mengokupasi, mengurug, mengeringkan dan mendirikan bangunan-bangunan di atasnya.

Kedua, pelihara fasilitas sistem jaringan drainase dengan mengurangi pencemaran sungai dan sistem drainase dari limbah dan sedimentasi. Segala upaya mengurangi, memanfaatkan kembali dan mendaur kembali sampah-sampah yang dihasilkan sehingga dapat mengurangi tekanan pada lingkungan kita.

Ketiga, kurangi dan batasi penyedotan air tanah di perkotaan, lakukan pemanenan air hujan dan aliran permukaan untuk dimanfaatkan bagi kehidupan (menyirami tanaman, mengisi kolam, situ dan danau atau diolah menjadi air baku dan bersih)

Ernan Rustiadi lahir di Bandung, Jawa Barat, 11 Oktober 1965. Dalam dunia pendidikan, Beliau mengawali S1 di Institut Pertanian Bogor, dan melanjutkan S2 hingga S3 di Universitas Kyoto, Jepang. Beliau pernah aktif di Komisi Kemahasiswaan, Departemen Ilmu Tanah, tahun 1990 - 1993. Aktif juga di Komisi Pendidikan, Jurusan Tanah, tahun 2000 - 2003.

Beliau menjabat sebagai Dosen Perencanaan Pengembangan Wilayah, Departemen Ilmu Tanah dan Sumberdaya Lahan, Fakultas Pertanian, IPB sejak tahun 1989 hingga sekarang. Pernah menjabat menjadi Komisi Laboratorium Studio Rumah Kaca dan Kebun Percobaan, Jurusan Tanah, tahun 2003 - 2005. Setelah itu dari tahun 2005 - 2009 menjadi Komisi Pengembangan, Departemen



Bencana banjir dan longsor yang bersifat antropogenik (disebabkan terutama karena faktor manusia) biasanya hasil proses perubahan yang sedikit-sedikit (incremental) dan terakumulasi menjadi bencana di waktu tertentu.

Ilmu Tanah dan Sumberdaya Lahan, sekaligus menjabat sebagai Kepala Pusat, Pusat Pengkajian Perencanaan Pengembangan Wilayah (P4W/Crespent) IPB tahun 2004 - 2011, dan menjadi Ketua Program Studi (Mayor) Ilmu Perencanaan Wilayah, Sekolah Pascasarjana IPB ditahun yang sama. Pada tahun 2011, beliau menjadi Dekan fakultas Pertanian IPB hingga tahun 2015. Ditahun berikutnya, kembali menjadi Kepala Pusat, Pusat Pengkajian Perencanaan Pengembangan Wilayah (P4W/Crespent) IPB hingga tahun 2019. Kemudian menjabat sebagai Kepala Lembaga Pengembangan Institut IPB, sejak tahun 2018 hingga sekarang, dan menjadi Kepala Divisi Perencanaan Pengembangan Wilayah, Departemen Ilmu Tanah dan Sumberdaya Lahan, Fakultas Pertanian, Universitas IPB dari

tahun 2019 hingga sekarang.

Sejak tahun 1995, Ernan Rustiadi aktif di berbagai organisasi profesi atau organisasi kemasyarakatan, organisasi yang kerap beliau ikuti antara lain *Rural Planning Association*, Himpunan Ilmu Tanah Indonesia (HITI), *International Geographer Union (IGU)*, Forum Studi Jabotabek, Forum Warga/Pemerhati Bogor, *Indonesian Regional Science Association (IRSA)*, Himpunan Perencanaan dan Pengembangan Wilayah dan Pedesaan (HPWD) Indonesia, Pusat Pengkajian Perencanaan dan Pengembangan Wilayah (P4W/CRESTPENT) LPPM-IPB, *International Association for Study on Common Property (IASCP)*, *Regional Science Association International (RSAL)*, *Indonesian Chapter of Human Dimension Program for Global Environment Change Indonesia (HDP-Indonesia)*, *Japan Geoscience Union (JpGU)*, *World IGU-LUCC (Land Use/Cover Change) Commission*, Pengurus Pusat Persatuan Insinyur Indonesia (PII), dan Asosiasi Sekolah Perencanaan Indonesia (ASPI), Wilayah Jabodetabek.

Selain itu, Ernan Rustiadi pernah mendapat penghargaan dari Sumitomo Foundation, Jepang, bentuk penghargaannya adalah *Asian Young Researcher Award*, tahun 2001, dan dari *International Association for Study on Common Property (IASCP)* dengan bentuk penghargaan *IASCP Dedication Award*, tahun 2006. Tidak hanya itu, Ernan Rustiadi juga telah melakukan berbagai penelitian dan melakukan kerjasama ditingkat nasional dan internasional. Berbagai jurnal/buku juga banyak ditulis dan diterbitkan. ●

UPAYA KOMPREHENSIF DALAM PENANGGULANGAN BANJIR KAWASAN HULU-HILIR DI KOTA PADANG, PROVINSI SUMATERA BARAT

○ REDAKSI ○

SUMATERA Barat adalah provinsi yang menyimpan potensi bencana yang sangat besar. Provinsi ini mempunyai luas wilayah 42.297,30 kilometer persegi yang setara dengan 2,21% luas Republik Indonesia dengan jumlah penduduk 5.066.476 jiwa. Aspek pengkajian risiko bencana utama antara lain terkait dengan kondisi geografis, administratif, iklim, cuaca dan topografi wilayah yang berpengaruh terhadap potensi bahaya di Provinsi Sumatera Barat.

Berdasarkan posisi geografis, Provinsi Sumatera Barat terletak di pesisir barat bagian tengah Pulau Sumatera dengan luas wilayah 42.297,30 kilometer persegi yang terbagi menjadi 12 (dua belas) kabupaten, 7 (tujuh) kota dan 179 kecamatan. Kondisi geografis di Provinsi Sumatera Barat memiliki potensi sebagai pemicu maupun dampak dari kejadian bencana di Provinsi Sumatera Barat. Daratannya bertopografi landai dan berbukit, yang berada pada ketinggian 0 - 3.805 meter di atas permukaan laut. Wilayah ini memiliki perairan umum berupa danau dan sungai. Pada umumnya bagian tengah Provinsi Sumatera Barat terbentang Bukit Barisan

dengan topografi relatif curam, sedangkan bagian barat dan timur posisinya relatif datar dan landai.

Kemudian dari segi iklim, Provinsi Sumatera Barat mempunyai iklim tropis dengan rata-rata suhu udara 25,130 celcius dan rata-rata kelembaban yang tinggi yaitu 86,91% dengan tekanan udara rata-rata berkisar 996,57 milibar. Ketinggian permukaan daratan di beberapa kabupaten/kota sangat bervariasi, dan sebagian daerahnya berada pada dataran tinggi. Intensitas hujannya juga sering berubah-ubah, sehingga dengan kondisi tersebut sangat berpengaruh terhadap potensi kejadian bencana yang mengancam, seperti bencana banjir, kekeringan, cuaca ekstrim

dan lainnya.

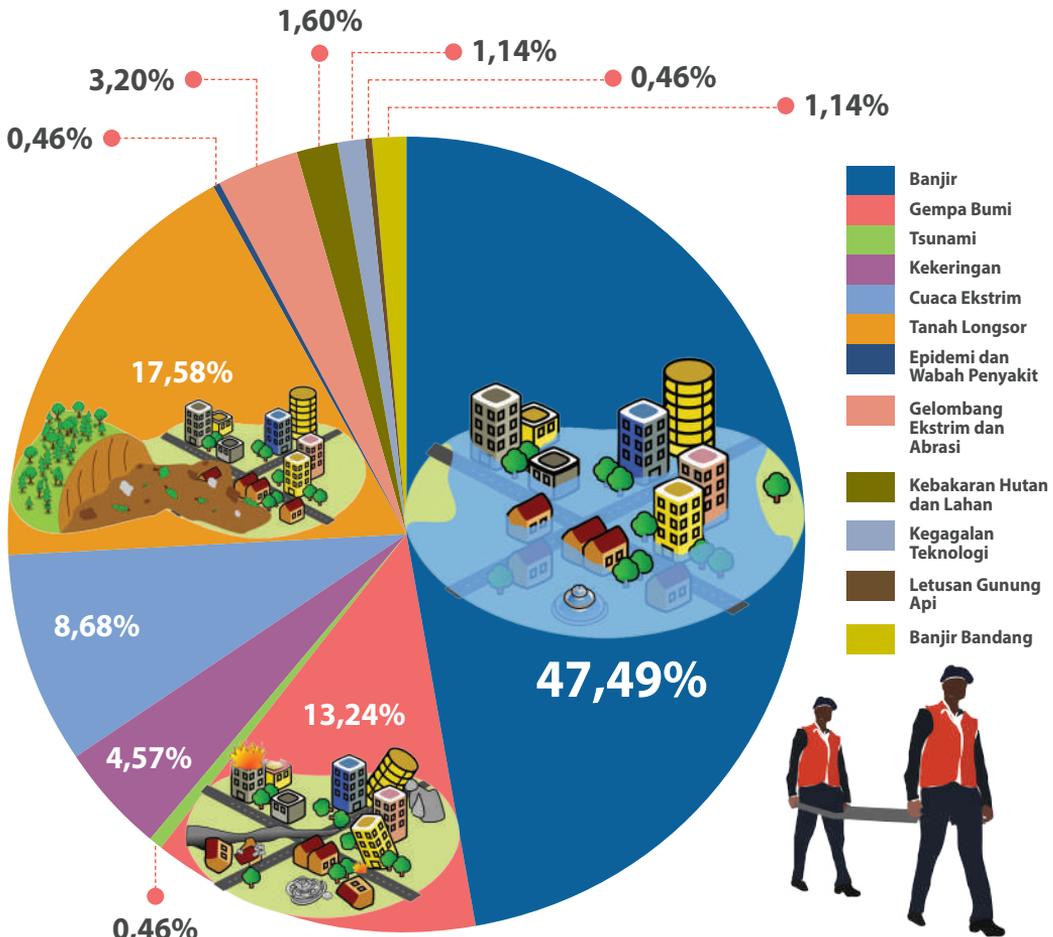
Dari catatan kejadian bencana yang pernah terjadi di Provinsi Sumatera Barat, dapat ditentukan presentase kejadian untuk masing-masing kejadian. Presentase kejadian bencana tersebut diperoleh dari perbandingan jumlah kejadian per bencana dengan total kejadian bencana. Adapun presentase kejadian bencana di Provinsi Sumatera Barat dapat dilihat pada gambar 1.

Gambar 1 menjelaskan bahwa bencana banjir merupakan bencana yang tingkat kejadiannya paling tinggi dari tahun 1904-2015, yaitu banjir sebanyak 47,49% (dari total kejadian), berikutnya adalah tanah longsor dengan presentase 17,58% (dari total kejadian), cuaca



○ SUMBER FOTO : RISET ○

GAMBAR 1. PRESENTASE KEJADIAN BENCANA DI PROVINSI SUMATERA BARAT TAHUN 1904-2015



ekstrem dengan presentase 8.68% (dari total kejadian), kekeringan 4,57% (Dari total kejadian), banjir bandang sebanyak 1,14% (dari total kejadian), gempabumi sebanyak 13,24% (dari total kejadian), sedangkan bencana dengan presentase terkecil jika dilihat dari tingkat kejadiannya adalah bencana tsunami dengan presentase 0,46% dari total kejadian bencana yang pernah terjadi di Provinsi Sumatera Barat selama kurang lebih empat tahun terakhir.

Menurut hasil Kajian Risiko Bencana (KRB) Provinsi Sumatera

Barat peristiwa banjir adalah tergenangnya suatu wilayah daratan yang normalnya kering dan diakibatkan oleh sejumlah hal antara lain air yang meluap yang disebabkan curah hujan yang tinggi dan semacamnya. Dalam beberapa kondisi, banjir bisa menjadi bencana yang merusak lingkungan dan bahkan merenggut nyawa manusia, sehingga penanganan terhadap penyebab banjir selalu menjadi hal yang serius. Adapun hasil kajian bahaya banjir di Provinsi Sumatera Barat berdasarkan pedoman Perka BNPB Nomor

2 Tahun 2012 dan referensi pedoman lainnya yang memuat parameter ukur bahaya banjir berupa daerah rawan banjir, kemiringan lereng, jarak dari sungai dan curah hujan dapat dilihat pada tabel 1.

Pada tabel 1, terlihat bahwa total luas bahaya banjir di Provinsi Sumatera Barat adalah 1,054 juta hektar yang berada pada kelas tinggi. Penentuan kelas bahaya tingkat Provinsi Sumatera Barat diperoleh berdasarkan kelas bahaya maksimal/paling tinggi per kabupaten/kota.

TABEL 1. POTENSI LUAS BAHAYA BANJIR DI PROVINSI SUMATERA BARAT

NO	KABUPATEN/KOTA	BAHAYA	
		KELAS	LUAS (Ha)
1.	KEPULAUAN MENTAWAI	RENDAH	156.702
2.	PESISIR SELATAN	TINGGI	177.626
3.	SOLOK	TINGGI	16.440
4.	SIJUNJUNG	SEDANG	34.231
5.	TANAH DATAR	SEDANG	19.480
6.	PADANG PARIAMAN	SEDANG	45.112
7.	AGAM	TINGGI	81.332
8.	LIMA PULUH KOTA	TINGGI	41.935
9.	PASAMAN	SEDANG	33.803
10.	SOLOK SELATAN	SEDANG	45.969
11.	DHARMASRAYA	SEDANG	142.987
12.	PASAMAN BARAT	SEDANG	223.271
13.	PADANG	TINGGI	18.726
14.	SOLOK	SEDANG	2.376
15.	SAWAH LUNTO	SEDANG	627
16.	PADANG PANJANG	SEDANG	998
17.	BUKITTINGGI	RENDAH	1.584
18.	PAYAKUMBUH	SEDANG	6.172
19.	PARIAMAN	SEDANG	5.520
PROVINSI SUMATERA BARAT		TINGGI	1.054.891

○ SUMBER: HASIL ANALISA TAHUN 2015 ○

Terkait hal tersebut, data dari Badan Nasional Penanggulangan Bencana (BNPB) menunjukkan bahwa Kota Padang adalah salah satu kota yang mempunyai tingkat risiko tinggi bencana banjir dan longsor. Topografi Padang terdiri dari lereng bagian Bukit Barisan dengan luas 1.414,96 kilometer persegi. Dari luas ini, hanya 30% layak huni, atau area pemukiman, selebihnya, 70% adalah perbukitan. Topografi ini menjadi faktor penyebab banjir, dimana bentangan alam Padang banyak landai, tempat air berkumpul atau cekungan kerendahan, sehingga menjadi tumpuan air mengalir dan

sasaran banjir.

Menurut BMKG, ketika curah hujan tinggi dengan intensitas 250 milimeter durasi hujan lima jam maka hujan tersebut tergolong ekstrim. Kondisi itu dapat memaksa per satu hektar tanah dalam menahan 2.500 meter kubik air sehingga bisa melebihi daya tampung hutan. Akibatnya air hujan tidak tertampung drainase hingga limpahan menjadi banjir.

Selain itu, enam Daerah Aliran Sungai (DAS) di Padang juga menjadi pemicu. Enam DAS, yaitu di Timbalun, Bungus, Arau, Kuranji, Air Dingin dan Kandis berhulu dan bermuara di

Padang tidak melintasi daerah lain. Dengan kondisi ini, banyak hal yang mungkin terjadi terkait hujan dan banjir. Apabila hujan mengguyur hulu perbukitan, air akan cepat mengalir ke Padang.

Penyebab lainnya, hutan di perbukitan kini tak lagi berkualitas. Banyak hutan gundul karena penebangan, dan alihfungsi jadi pertanian. Sehingga bekas longsor perbukitan menjadi pemicu banjir dan longsor.

Menurut Ardinis Arbain, akademisi dari Universitas Andalas (Unand) Padang, kerusakan hutan di hulu sungai disebabkan oleh penebangan kayu dan alih fungsi lahan sehingga kawasan hulu hutan sudah berkurang. Seperti contohnya di Batang Arau, terdapat hutan lindung sekitar Gunung Gadut, berdekatan dengan Lubuk Paraku, dan kini sebagian sudah terbuka menjadi ladang.

Selain kerusakan hulu, penyebab banjir di Padang karena kurangnya daerah resapan air. Dimana daerah resapan air tertutup aspal dan beton, akibatnya air mengalir di permukaan dan bukan masuk ke dalam tanah dengan sumur resapan dan biopori.

Beberapa tahun belakangan ini, Kota Padang mengalami beberapa kali kejadian bencana



○ SUMBER FOTO : MONGABAY.CO.ID ○



○ SUMBER FOTO : MONGABAY.CO.ID ○

banjir besar yang menyebabkan ratusan rumah terendam dan salah satunya hingga menghanyutkan satu jembatan besi sekitar delapan meter yang sedang dibangun sebagai penghubung Kampung Beringin dengan Kampung Pulau.

Kemudian, pada awal tahun baru 2020 terjadi hujan dengan intensitas lebat dari sore hingga malam hari. Tercatat delapan kecamatan di Kota Padang, Sumatera Barat, dilaporkan mengalami banjir dengan total 13 titik genangan air setinggi 20-70 sentimeter. Di beberapa titik jalan terendam banjir setinggi 30 sentimeter. Selain itu, sejumlah pemukiman rumah warga juga terendam banjir setinggi 20-30 sentimeter, (Perdana, 2020).

Selain itu, di kabupaten lain, Pemerintah Kabupaten Sijunjung, juga pernah

menetapkan tanggap darurat bencana banjir dan tanah longsor selama dua pekan karena ada sejumlah titik longsor di daerah itu. Banjir dan longsor menyebabkan satu orang tewas, ratusan rumah terendam dan memutus satu-satunya jalan warga akibat amblas sepanjang 75 meter.

Badan Nasional Penanggulangan Bencana (BNPB) mengatakan, banjir dan longsor diakibatkan dari intensitas hujan tinggi dan DAS Sungai Baringin yang mengalir ke Sungai Batang Arau dan Sungai Banda Bakali meluap. Kondisi ini pun berdampak pada tujuh kecamatan, yakni, Lubuk Kilangan, Lubuk Begalung, Bungus Teluk Kabung, Padang Selatan, Padang Utara, dan Pauh, Koto Tangah.

Berdasarkan hasil

pengamatan Wahana Lingkungan Hidup Indonesia Sumatera Barat (Walhi Sumbar) juga terungkap bahwa banjir besar yang melanda Kota Padang yang masuk ke DAS Arau berasal dari enam anak sungai yang berhulu di Taman Hutan Raya Moh. Hatta dan Bukit Barisan. Di kawasan tersebut, kelерengan tebing perbukitan cukup terjal sehingga membuat air hujan turun cepat dan debit air cukup besar yang masuk ke sungai dan menyebabkan air sungai meluap.

Penyebab lainnya adalah wilayah sempadan sungai sudah jadi pemukiman dan persawahan hingga akar vegetasi sulit menahan laju air. Ditambah lagi, titik pertemuan aliran air dari anak sungai bertumpu pada satu titik dekat pemukiman. Warna airnya terlihat cokelat pekat mengindikasikan erosi tinggi



karena kerusakan vegetasi di hulu sungai, (Vinolia, 2018).

Terkait permasalahan bencana banjir dan longsor tersebut, dibutuhkan rencana penanganan banjir sebagai langkah antisipasi ke depan yang dilakukan oleh pemerintah dan masyarakat. Pertama, perbaikan DAS dari hulu ke hilir, dan peningkatan kapasitas mitigasi dan adaptasi masyarakat di dataran atau daerah terdampak banjir. Kedua, perbaikan sempadan sungai sebagai kawasan lindung. Ketiga, membangun sistem peringatan dini banjir yang dapat diakses masyarakat. Dan keempat, perbaikan tata kelola perizinan, dengan cara tidak mengeluarkan izin mendirikan bangunan di wilayah sempadan sungai dan persawahan yang menjadi tangkapan air di tengah dan hilir DAS.

Berdasarkan Perda Provinsi Sumatera Barat No.13 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Sumatera Barat Tahun 2012-2032, pada pasal 54 menyebutkan, rencana penanganan banjir dilakukan dengan cara melakukan pengelolaan kawasan yang memberikan perlindungan kawasan bawahannya melalui:

- mencegah timbulnya erosi,

- bencana banjir, sedimentasi, dan menjaga fungsi hidrologis tanah di kawasan hutan lindung;
- memberikan ruang yang cukup bagi resapan air hujan pada kawasan resapan air untuk keperluan penyediaan kebutuhan air tanah dan penanggulangan banjir.

Kemudian, untuk penanganan banjir di Kota Padang, di dalam Perda No.4 Tahun 2012 tentang RTRW Kota Padang juga telah disebutkan bahwa pengembangan sistem pengendalian banjir direncanakan dengan menjaga kelestarian kawasan hutan yang menjadi kawasan hulu sungai-sungai yang mengalir di Kota Padang; membatasi dan mengendalikan aktivitas pembangunan di sepanjang DAS; pengelolaan DAS secara terpadu (hulu, tengah dan hilir) pada 12 (dua belas) sungai/anak sungai sebagai badan penerima utama, yaitu : Batang Kandis, Batang Air Dingin, Batang Tabing, Batang Baung Panjalinan, Batang Balimbing, Batang Kuranji, Batang Muar, Banjir Kanal, Batang Arau, Batang Jirak, Batang Timbalun, dan Batang Sarasah; menjaga kelestarian daerah resapan air di Kota Padang; dan pengembangan sumur resapan dan/atau waduk - waduk pengendali banjir.

Pada pasal 50 juga dijelaskan bahwa dalam rangka pengendalian banjir, setiap kompleks permukiman, industri, kawasan usaha/jasa harus membuat lubang biopori dan sumur resapan. Selain itu, secara mikro bisa membuat kolam penampungan sementara (kolam/tandon) sebelum dibuang ke badan sungai utama terutama pada bagian-bagian wilayah kota yang rawan banjir; pembangunan tanggul penahan banjir dan saluran baru; memperbaiki dan normalisasi badan air dari endapan lumpur dan sampah; pembangunan baru, perbaikan dan peningkatan kualitas saluran air sesuai dengan daya tampungnya; dan perbaikan pintu saluran air hujan dari jalan ke saluran.

Pada akhirnya, seluruh upaya pencegahan bencana banjir di Provinsi Sumatera Barat khususnya Kota Padang harus dilaksanakan secara komprehensif agar kawasan-kawasan yang saat ini sering banjir, kedepan akan dapat ditanggulangi dengan baik sehingga banjir tidak perlu lagi menjadi bencana yang terus menerus terjadi. ●

REFERENSI:

- Dokumen Kawasan Rawan Bencana (KRB) dari Badan Penanggulangan Bencana Daerah (BPBD);
- Perda No. 13 Tahun 2012 tentang RTRW Provinsi Sumatera Barat;
- Vinolia, 2018. Banjir dan Longsor Terjang Sumatera Barat, Berikut Masukan Upaya Pencegahan. <https://www.mongabay.co.id/2018/11/06/banjir-dan-longsor-terjang-sumatera-barat-berikut-masukan-upaya-pencegahan/> (diakses tanggal 31 Maret 2020); dan
- Perdana, Putra. 2020. Banjir Landa 8 Kecamatan di Kota Padang. <https://regional.kompas.com/read/2020/01/10/11281231/banjir-landa-8-kecamatan-di-kota-padang> (diakses tanggal 31 Maret 2020);



○ IR. VERA REVINA SARI, M.ENG¹ ○

RUANG TERBUKA HIJAU (RTH) BAGI PENANGANAN BANJIR DI DKI JAKARTA

DKI Jakarta merupakan salah satu kota besar dunia yang rentan terhadap berbagai ancaman bencana. Kondisi topografi DKI Jakarta yang landai dan sebagian berada di bawah permukaan laut menjadi salah satu faktor utama terjadinya bencana banjir. DKI Jakarta terletak pada dataran rendah dengan ketinggian rata-rata 8 meter di atas permukaan laut. Adapun sekitar 40% wilayah Provinsi DKI Jakarta berupa dataran yang permukaan tanahnya berada 1-1,5 meter di bawah muka laut pasang. Kondisi

demikian ditambah dengan 13 sungai yang mengalir di wilayah DKI Jakarta menyebabkan kecenderungan semakin rentannya wilayah DKI Jakarta untuk tergenang air dan banjir pada musim hujan. Terlebih jika memperhatikan tingginya tingkat perkembangan DKI Jakarta dan daerah di sekitarnya, yang selanjutnya menyebabkan semakin rendahnya resapan air ke dalam tanah dan menyebabkan *run off* air semakin tinggi, yang pada gilirannya akan memperbesar ancaman banjir di DKI Jakarta. Ancaman tersebut juga diperburuk dengan

adanya kenaikan muka air laut yang menyebabkan rob melanda bagian utara DKI Jakarta.

Dalam menghadapi ancaman genangan dan banjir setiap tahun, sistem pengendalian banjir merupakan salah satu sistem penting untuk mempertahankan keberlangsungan DKI Jakarta sebagai kota yang menjadi tumpuan banyak warga masyarakat yang tinggal atau pun bekerja di dalamnya. Pengendalian banjir antara lain dilakukan melalui penataan bantaran kali dan sempadan sungai, penyempurnaan aliran sungai, penyempurnaan



○ SUMBER FOTO : RISET ○

1. Asisten Deputi Gubernur Bidang Tata Ruang dan Lingkungan Hidup, Pemerintah Provinsi DKI Jakarta

dan penambahan sistem polder terutama pada bagian utara DKI Jakarta, pembangunan dan pengembangan fungsi situ-situ sebagai lokasi tempat penampungan air, pengembangan drainase, serta mempertahankan peruntukan badan air berupa saluran, kali, sungai, banjir kanal, situ dan waduk. Selain itu, upaya-upaya untuk menangkap air hujan (*rain harvesting*), merupakan hal-hal yang juga perlu dilakukan untuk mengurangi jumlah *run-off* yang ada. Pembangunan sumur resapan dan bentuk-bentuk lainnya merupakan upaya-upaya yang perlu dilakukan dengan melibatkan peran masyarakat. Selain itu, upaya untuk menahan air dari laut adalah melalui pembangunan tanggul di pinggir kali pada area muara dan di tepi laut sepanjang pantai Jakarta.

Selain pembangunan infrastruktur pengendalian banjir, kepatuhan kepada rencana tata ruang yang telah ditetapkan dan pengendalian pemanfaatan ruang yang ketat menjadi satu upaya yang sangat dibutuhkan dalam menghadapi fenomena banjir yang selalu terjadi setiap tahun. Salah satu komponen rencana tata ruang yang mendapat harkat tertinggi dalam rencana tata ruang DKI Jakarta adalah Ruang Terbuka Hijau (RTH). Dalam Perda DKI Jakarta No. 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Tahun 2030 dan Perda DKI Jakarta No.1 Tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi (RDTR & PZ), RTH menjadi komponen yang menjadi tumpuan bagi keberlanjutan peri kehidupan Jakarta sebagai kota besar, baik sebagai pusat dalam konteks Jabodetabek

maupun sebagai ibukota negara. Bila dikaitkan dengan ancaman banjir yang melanda DKI Jakarta, RTH memiliki fungsi mulai dari pencegahan hingga dapat menjadi tempat evakuasi bagi penduduk yang terkena bencana.

Kebijakan RTH dalam Rencana Tata Ruang

Dalam Perda DKI Jakarta No. 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Tahun 2030 dikemukakan bahwa upaya penyediaan dan pemanfaatan RTH diarahkan dengan mempertimbangkan karakter khas dari kota Jakarta

merespon sistem hidrologi yang tidak terputus dari hulu, tengah hingga hilir. Dalam hal ini pengintegrasian sistem tata air dengan wilayah hulu, tengah, atau daerah sekitarnya perlu dipertimbangkan keberlangsungannya.

Arahan lebih lanjut dalam strategi penyediaan dan pengembangan kawasan lindung pada umumnya dan RTH pada khususnya mencakup:

- 1) Mengelola sempadan sungai untuk menjamin tidak terjadinya kerusakan pada pinggir sungai dan tidak terganggunya pengaliran air



Upaya penyediaan dan pemanfaatan RTH diarahkan dengan mempertimbangkan karakter khas dari kota Jakarta sebagai kota delta (*delta city*), daya dukung sumber daya alam, serta daya tampung lingkungan hidup secara berkelanjutan.

sebagai kota delta (*delta city*), daya dukung sumber daya alam, serta daya tampung lingkungan hidup secara berkelanjutan. Kebijakan bagi arahan tersebut adalah pengembangan RTH untuk mencapai 30% dari luas daratan Provinsi DKI Jakarta, yang terdiri dari RTH Publik dan RTH Privat yang didedikasikan sebagai RTH bersifat publik seluas 20% dan RTH privat seluas 10%. Selain itu, arahan lain untuk mewujudkan pengembangan RTH yang komprehensif adalah perlunya keterpaduan dengan wilayah di sekitar DKI Jakarta. Pengembangan RTH perlu

sungai dan beban kawasan sekitar;

- 2) M e m p e r t a h a n k a n , memelihara, dan mengembangkan hutan mangrove sebagai pengaman terhadap abrasi pantai;
- 3) Mempertahankan kawasan cagar alam, taman nasional, kawasan hutan, kebun bibit untuk perlindungan keanekaragaman biota, ekosistem, serta gejala dan keunikan alam bagi kepentingan plasma nutfah dan ilmu pengetahuan;
- 4) Meningkatkan fungsi perlindungan kawasan

- setempat dan kawasan perlindungan bawahnya;
- 5) Meningkatkan kuantitas dan kualitas RTH yang tersebar di seluruh wilayah serta mempertahankan ketersediaan RTH yang ada;
 - 6) Memfungsikan kembali ruang dan kawasan yang berpotensi dan/atau peruntukan sebagai RTH;
 - 7) Mengkonversi sebagian lahan parkir halaman gedung pada koridor yang telah dikembangkan sistem penyediaan RTH budidaya;
 - 12) Melibatkan dan meningkatkan peran serta masyarakat dan dunia usaha dalam penyediaan, peningkatan kualitas, dan pemeliharaan RTH privat dan publik;
 - 13) Mengembangkan RTH dengan ruang terbuka non hijau sebagai satu kesatuan kawasan; dan
 - 14) Melestarikan budidaya pertanian pangan. Selanjutnya, RTH di DKI
- 2) **Sosial budaya**, artinya memberikan media komunikasi warga kota, sebagai sarana komunikasi dan interaksi warga kota, tempat rekreasi, sarana ekspresi budaya, sarana peningkatan kreativitas dan produktivitas warga lokal, sebagai wadah dan objek pendidikan, penelitian dan pelatihan dalam mempelajari alam;
 - 3) **Ekonomis**; artinya dapat menghasilkan produk yang

○ TAMAN SUNGAI KENDAL, KELURAHAN ROROTAN ○



○ SUMBER FOTO : REDAKSI ○

- angkutan umum massal menjadi RTH;
- 8) Mengkonversi lapangan parkir tanpa penghijauan menjadi taman parkir;
 - 9) Mengembangkan dan mengoptimalkan penyediaan RTH melalui penambahan penyediaan lahan di bagian selatan dan kawasan perlindungan setempat;
 - 10) Memanfaatkan RTH untuk berbagai fungsi dengan tidak mengurangi fungsi utama;
 - 11) Menerapkan inovasi Jakarta secara umum diarahkan fungsinya sebagai berikut:
 - 1) **Ekologis**; artinya memberi jaminan bahwa RTH menjadi bagian dari sistem sirkulasi udara (paru-paru kota), pengatur iklim mikro agar sistem sirkulasi udara dan air secara alami dapat berlangsung lancar, sebagai peneduh, produsen oksigen, penyerap air hujan, penyedia habitat satwa, penyerap polutan media udara, air dan tanah, serta penahan angin;
 - 4) **Estetika**; artinya menciptakan suasana serasi dan seimbang antara area terbangun dan tidak terbangun, meningkatkan kenyamanan, memperindah lingkungan kota baik dari skala mikro; halaman rumah, permukiman, hingga makro, lansekap kota

secara keseluruhan, serta pembentuk faktor keindahan arsitektural; dan

- 5) **Mitigasi bencana**, artinya dapat diarahkan sebagai kawasan evakuasi bencana dilengkapi dengan utilitas evakuasi yang memadai, yang memiliki fungsi untuk menyediakan ruang perlindungan, ruang evakuasi dan jalur evakuasi terhadap potensi kebencanaan yang rentan terjadi di DKI Jakarta. RTH dengan fungsi mitigasi

juga dapat memiliki dwifungsi sekaligus, yaitu berfungsi sebagai kawasan yang meresapkan air ketika musim kemarau dan sebagai kawasan tampungan air ketika musim penghujan. Ketika berfungsi sebagai tampungan air, maka bagian kawasan yang semula kering dapat digenangi oleh air untuk sementara waktu.

RTH Sebagai Bagian dari Penanganan Banjir

Di dalam Perda DKI Jakarta

- Zona pemakaman; adalah zona berupa hamparan hijau yang dimanfaatkan untuk kegiatan sosial bagi masyarakat;
- Zona jalur hijau; adalah zona yang diperuntukkan bagi sub zona hijau tegangan tinggi, pengamanan jalur kereta api, jalur hijau yang merupakan media jalan, di bawah jaringan transmisi tenaga listrik dengan tanaman peneduh dan tanaman hias lokal; dan



bencana dapat difungsikan untuk melindungi warga Jakarta dari bencana banjir, kebakaran dan gempa bumi. Perlindungan yang disediakan dapat berupa sempadan sungai, sempadan danau/situ, sempadan pantai, jalur hijau jalan, sabuk hijau, sempadan rel Kereta Api (KA), sempadan Saluran Udara Tegangan Tinggi (SUTT) hingga beragam tipologi taman dan hutan kota. Bagi bencana banjir secara khusus, RTH

No.1 Tahun 2014 tentang RDTR & PZ diketahui ada lima zona RTH Publik, yaitu:

- Zona hutan kota; adalah zona interaktif yang memiliki fungsi pelestarian dan perlindungan keanekaragaman hayati setempat;
- Zona taman kota/lingkungan; adalah zona interaktif yang dapat dimanfaatkan sebagai sarana olahraga, rekreasi, dan sosial bagi warga masyarakat;

- Zona hijau rekreasi; adalah zona yang diperuntukkan untuk pelayanan olahraga dan rekreasi yang dapat dijangkau oleh seluruh lapisan masyarakat sesuai dengan skala pelayanan kota, jumlah penduduk, memiliki kualitas pelayanan tinggi dan mudah diakses yang terlihat dari kemudahan aksesibilitas transportasinya. Dengan memperhatikan dwifungsi RTH dalam mitigasi bencana banjir, maka perlu

diketahui bahwa tidak semua jenis zona RTH dimungkinkan untuk memiliki dwifungsi tersebut. Yang paling memungkinkan bagi dwifungsi tersebut adalah zona hutan kota dan zona taman kota/lingkungan. Adapun zona pemakaman tidak diarahkan untuk memiliki dwifungsi tersebut.

Sesungguhnya untuk mengetahui seberapa besar potensi RTH yang telah tersedia untuk mendukung upaya mitigasi bencana banjir,

yang bersumber dari hasil identifikasi Dinas Cipta Karya, Tata Ruang, dan Pertanahan Provinsi DKI Jakarta pada tahun 2017 menunjukkan bahwa RTH eksisting seluas 5.152 ha atau 7,8% dari luas total wilayah Provinsi DKI Jakarta. Dalam identifikasi tersebut, RTH yang dihitung masih terbatas pada RTH yang dikelola oleh Pemprov DKI Jakarta dan belum termasuk aset milik Pemerintah Pusat dan RTH privat. Teridentifikasi bahwa sebagian RTH tersebut adalah

ditingkatkan antara lain melalui:

1. Peningkatan kuantitas/luasan seluruh zona RTH publik, terutama hutan kota dan taman kota/lingkungan
2. Optimalisasi fungsi RTH hutan kota dan taman kota/lingkungan dengan menambahkan kolam retensi di dalamnya;
3. Revitalisasi RTH hutan kota dan taman kota/lingkungan; dan
4. Peningkatan kesadaran masyarakat untuk menjaga

○ TAMAN KEMBANG SEPATU JAKARTA TIMUR ○



○ SUMBER FOTO : REDAKSI ○

diperlukan data yang akurat. Namun sayangnya hingga saat ini masih terdapat beberapa versi data RTH eksisting. Direktorat Bina Penataan Bangunan - Direktorat Jenderal Cipta Karya Kementerian PUPR melalui Program Pengembangan Kota Hijau (P2KH) mempublikasikan bahwa pada tahun 2015 DKI Jakarta memiliki luasan RTH sebesar 9,97% dari luas wilayah DKI Jakarta, dengan proporsi RTH Publik 6,9% dan RTH Privat 3,07%. Adapun data

RTH Taman, RTH Makam dan RTH Hutan yang mencapai luas 3.076,4 ha (4,6%), dengan rincian untuk RTH Hutan seluas 254,26 ha, RTH Taman seluas 2.195,3 ha, dan RTH Makam seluas 626,83 ha. Diperkirakan bahwa RTH yang termasuk dalam zona jalur hijau dan zona hijau rekreasi adalah 3,2%.

Terlepas dari akurasi data luasan RTH eksisting yang tersedia, maka guna mendukung upaya penanganan banjir, khusus RTH publik di Jakarta ke depan

seluruh RTH.

Strategi penambahan RTH publik di DKI Jakarta dilakukan melalui pembebasan tanah, penegakan insentif dan disinsentif pengendalian dan pemanfaatan ruang, lebih mendorong pelibatan swasta untuk pemanfaatan lahan tidur milik sebagai RTH Publik, pengembalian fungsi jalur hijau pinggir sungai, serta pemanfaatan sudut negatif kota sebagai area hijau, seperti jalur pinggir rel, kolong jembatan, area

di bawah sutet.

Adapun bila berbicara mengenai RTH privat, sesungguhnya dapat diperkirakan dari perizinan pemanfaatan ruang yang diberikan sesuai zona peruntukannya beserta hasil *survey* lapangan yang dilakukan, namun memerlukan upaya besar untuk menghitungnya secara agregat. Seperti diketahui bahwa Peraturan Zonasi merupakan instrumen pengendalian pemanfaatan ruang yang tertuang di dalam Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi, dimana di dalamnya memuat uraian arahan zonasi pada setiap zona peruntukan, yang meliputi ketentuan kegiatan dan penggunaan ruang, ketentuan intensitas pemanfaatan ruang, antara lain Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), Koefisien Daerah Hijau (KDH), Ketinggian Bangunan, dan sebagainya, yang dibutuhkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang.

Sebagai informasi, dalam pelaksanaan selama ini terdapat beberapa kendala dalam mendorong terealisasinya rencana RTH baik publik maupun privat di DKI Jakarta, di antaranya adalah:

1. Pemanfaatan RTH publik untuk kegiatan non RTH secara *illegal*;
2. Ketersediaan lahan terbuka semakin berkurang dan harga tanah selalu meningkat jauh di atas NJOP;
3. Kurangnya apresiasi masyarakat terhadap RTH eksisting;
4. Keterbatasan sumber daya pemerintah dalam menyediakan RTH,

didukung oleh persoalan lain di DKI Jakarta yang mendapatkan prioritas lebih utama daripada RTH;

5. Kurangnya pengendalian penyediaan fasos dan fasum untuk RTH;
6. Distribusi RTH yang kurang merata di DKI Jakarta;
7. Masih kurangnya kepatuhan masyarakat melaksanakan pembangunan sesuai dengan perizinan pemanfaatan ruang yang diberikan; dan
8. Masih terdapatnya masyarakat yang melaksanakan pembangunan tanpa perizinan pemanfaatan ruang.

Dengan target luas RTH yang direncanakan dalam Perda DKI Jakarta No. 1 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Tahun 2030 dan Perda DKI Jakarta No.1 Tahun 2014 tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi (RDTR & PZ) yaitu sebesar 30% dari luas wilayah DKI Jakarta, sesungguhnya RTH merupakan potensi yang luar biasa di dalam upaya mitigasi dan penanganan bencana banjir. Bila rencana RTH tersebut dapat

direalisasikan secara konsisten, maka keberadaan RTH tersebut diharapkan dapat secara signifikan membantu upaya-upaya pengendalian banjir di DKI Jakarta yang memang secara topografinya rentan terhadap genangan dan banjir.

Dengan berbagai tantangan yang ada dalam merealisasikan rencana RTH baik publik maupun privat, maka masih diperlukan upaya kolaboratif antara berbagai pemangku kepentingan, khususnya pemerintah dan masyarakat termasuk pihak swasta secara berkesinambungan. Selain itu, diperlukan juga penegakan hukum yang konsisten dalam menghadapi pelanggaran-pelanggaran dalam pemanfaatan ruang di DKI Jakarta. Adapun perangkat peraturan yang dimiliki oleh Pemerintah DKI Jakarta, mulai dari ketentuan perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian pemanfaatan ruang termasuk perizinan dan perangkat insentif dan disinsentif serta mekanisme pengawasannya sebenarnya telah cukup untuk mendorong realisasi rencana RTH tersebut. ●





○ MIRWANSYAH PRAWIRANEGARA, ST.,M.SC¹ ○

PENATAAN KAWASAN DI DAERAH RAWAN BENCANA BANJIR DAN LONGSOR

Banjir dan Longsor di Indonesia

Berdasarkan data historis, banjir dan longsor adalah bencana dengan peringkat tertinggi frekuensi kejadiannya di Indonesia, dengan kecenderungan terus meningkat, serta pola yang berulang pada kawasan yang sama atau jenis ancaman yang relatif permanen di kala musim penghujan tiba. Menurut BNPB melalui Data Informasi Bencana Indonesia (<http://dibi.bnpb.go.id>), jumlah kejadian banjir tertinggi terjadi pada tahun 2010 dan 2017 dimana jumlah kejadian pada tahun 2010 yaitu 1.035 kejadian dan pada tahun 2017 sejumlah 978 kejadian. Bahkan pada tahun 2010, lebih dari 50% kejadian bencana di Indonesia merupakan kejadian banjir, sedangkan jumlah kejadian tanah longsor tertinggi terjadi pada tahun 2017 dimana jumlah kejadian mencapai 846 kejadian. Pada banyak kasus, kejadian tanah longsor diikuti dengan kejadian banjir akibat curah hujan yang cukup tinggi sehingga menyebabkan banjir lumpur, contoh kejadian banjir di Bogor dan Lebak di awal 2020. Kejadian banjir dan longsor terbesar terkini lainnya adalah banjir



○ SUMBER FOTO : REDAKSI ○

bandang Sentani Jayapura 2019 dan banjir bandang Garut 2016.

Faktor Penyebab Banjir dan Longsor

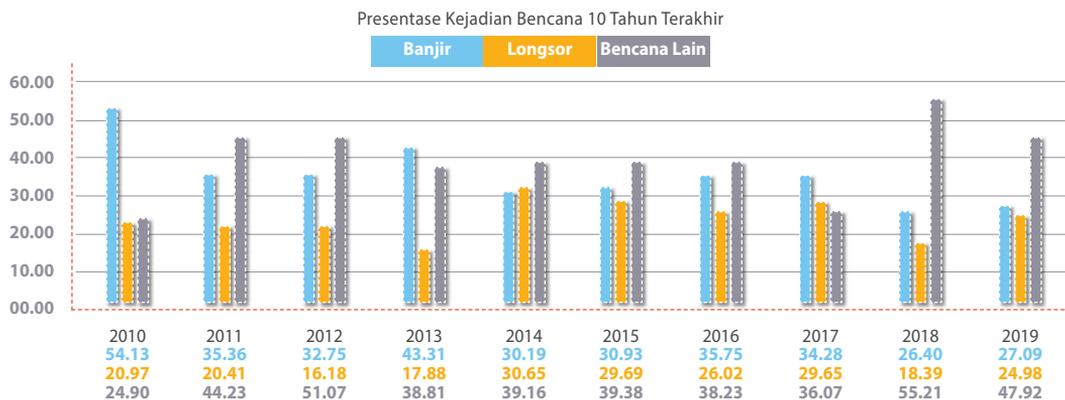
Bencana banjir terdiri atas beberapa jenis yang berbeda karakteristik bahayanya, yaitu: a) banjir bandang yang umumnya terjadi di subDAS hulu dengan kecepatan arus tinggi berdurasi singkat dan sering menimbulkan korban jiwa; b) banjir sungai atau banjir fluvial yang dikenal banjir kiriman dari hulu DAS dan berdampak pada dataran banjir di kawasan perkotaan di hilir DAS; c) banjir fluvial atau banjir lokal akibat drainase dan curah hujan lokal



yang tinggi; dan d) banjir rob atau banjir pesisir yang dipengaruhi pasang laut. Pada skenario terburuk, ke empat jenis banjir ini dapat terjadi bersamaan dan lintas wilayah administrasi, artinya berdampak pada semua segmen DAS (hulu, tengah, hilir, dan pesisir), serta didahului oleh longsor di perbukitan hulu DAS.

1. Kasubdit Penataan Kawasan Baru, Direktorat Penataan Kawasan, Kementerian ATR/BPN

TABEL 1. PROPORSI (%) KEJADIAN BENCANA 10 TAHUN TERAKHIR (2010-2019)



*) bencana lain: gempa bumi, tsunami, banjir rob, kebakaran, dll yang termasuk dalam Perka BNPB Tahun 2012

○ SUMBER: DIOLAH DARI [HTTP://DIBI.BNPB.GO.ID](http://dibi.bnpb.go.id) ○

Penyebab bencana banjir dan longsor umumnya terdiri atas beberapa faktor dan kombinasi antara faktor alam dan faktor manusia, kemudian dari tiap kejadian dapat bervariasi faktor mana yang paling dominan sebagai penyebab utama bencana. Misal untuk bencana banjir dapat disebabkan oleh 13 faktor mulai dari alih fungsi lahan, curah hujan tinggi, hingga kapasitas pengaliran sungai yang mengecil, lebih rinci dapat dilihat pada Tabel 2. Untuk penyebab banjir yang dipengaruhi oleh faktor manusia, sangat berkaitan erat kondisi tata ruang dan dapat diintervensi upaya mitigasinya melalui penataan ruang. Contoh alih fungsi lahan dari hutan menjadi permukiman dapat menyebabkan 5 hingga 20 kali peningkatan debit puncak (Kodoatie, 2018).

Sedangkan bencana gerakan tanah termasuk longsor, dapat dibedakan oleh pemicu utamanya, yaitu: longsor karena curah hujan yang tinggi (*rain-induced landslide*) dan longsor yang dipicu gempa bumi yang kuat (*earthquake-induced landslide*) seperti gempa Lombok dan Palu 2018. Faktor-

faktor penyebab tanah longsor diantaranya: curah hujan tinggi, kemiringan lahan atau lereng yang terjal, tata guna lahan misalnya persawahan di kelerengan tinggi, jenis tanah yang tebal dan kurang padat serta batuan yang kurang kuat atau mudah lepas, getaran termasuk gempa bumi, beban tambahan seperti bangunan pada lereng, pengikisan akibat erosi di tebing sungai, *cut and fill* dalam perluasan permukiman, deforestasi, serta pemotongan lereng akibat pertambangan dan jaringan jalan. Kesemua faktor tersebut mengganggu kestabilan lereng atau pembebanan berlebih di bagian atas lereng sehingga faktor keamanan menurun. Sebagian besar faktor tersebut juga sangat berkaitan dengan tekanan aktivitas manusia sebagai penyebab bencananya. Maka penataan ruang pada dasarnya dapat berperan besar sebagai instrumen mitigasi.

Bencana banjir dan longsor seringkali dikaitkan dengan kondisi tata ruang. Karena karakteristik pemanfaatan ruang berupa jenis dan intensitas penggunaan lahan mempengaruhi kondisi

sumberdaya air suatu Daerah Aliran Sungai (DAS) melalui proses *run-off* atau air limpasan permukaan, erosi, infiltrasi, dan sedimentasi. Pengaruh guna lahan tersebut berdampak pada kuantitas dan kualitas air pada air permukaan maupun air tanah, sehingga Banjir dan kekeringan, lahan/DAS kritis dan sedimentasi, deforestasi dan laju urbanisasi, ketersediaan air bersih dalam kuantitas dan kualitas yang memadai, merupakan segelintir dari banyak isu bersama antara tata ruang, pengelolaan DAS, dan mitigasi bencana. Probabilitas dan intensitas bahaya banjir bandang di hilir juga dapat dipengaruhi oleh kejadian longsor dan guna lahan di hulu DAS. Oleh karena itu, seringkali penataan KRB banjir di hilir tidak dapat dipisahkan dengan penataan KRB longsor di hulu. Maka sebagai solusi terpadu dan berkelanjutan terhadap masalah banjir, yaitu melalui tata ruang kawasan rawan bencana (KRB) berbasis DAS, dimana upaya pengelolaan/penataan hulu dan hilir DAS serta mitigasi struktural dan nonstruktural bencana, kemudian rencana dan

TABEL 2. FAKTOR PENYEBAB BANJIR DAN LONGSOR

NO	PENYEBAB BANJIR	ALAM	MANUSIA	NO	PENYEBAB LONGSOR	ALAM	MANUSIA
1.	Alih fungsi lahan			1.	Alih fungsi lahan, tata guna lahan, pola tanam		
2.	Pembuangan dan penumpukan sampah			2.	Penggalian dan pemotongan lereng		
3.	Erosi dan sedimentasi tinggi (mis. > 60 ton/ha/th)			3.	Kemiringan Lahan / lereng terjal		
4.	Deforestasi, peladang berpindah, degradasi lahan			4.	Deforestasi		
5.	Pengaruh pasang air laut (rob)			5.	Curah hujan		
6.	Kapasitas pengaliran sungai menurun atau kecil			6.	Kegempaan		
7.	Curah Hujan tinggi durasi lama (mis.> 100 mm/hari)			7.	Kondisi Tanah yang tebal dan kurang padat		
8.	Karakteristik DAS rentan banjir (bentuk DAS, geometri sungai, morfologi lahan, permeabilitas tanah)			8.	Batuan penyusun lereng kurang kuat atau mudah lepas		
9.	Pembendungan alami (longsor di hulu DAS)			9.	Beban tambahan seperti konstruksi bangunan pada lereng		
10.	Amblesan atau penurunan muka tanah			10.	Drainase		
11.	Permukiman & kawasan kumuh di badan dan sempadan sungai			11.	Erosi di tebing sungai		
12.	Sistem drainase tersumbat, tidak memadai, tidak terintegrasi			12.	Kepadatan penduduk		
13.	Alokasi, operasi, dan pemeliharaan bangunan pengendali banjir (kegagalan tanggul, pompa, pintu air, dll)			13.	Tata air lereng		



program lintas kewenangan, seluruhnya diintegrasikan dan dilegalkan dalam rencana tata ruang.

Regulasi Penataan Ruang Kawasan Rawan Bencana (KRB) Banjir dan Longsor

Penataan ruang berkaitan erat dengan penanggulangan bencana. Penataan Ruang merupakan bagian dari penyelenggaraan penanggulangan bencana, khususnya dalam hal Pengurangan Risiko Bencana (PRB) pada tahap pra bencana, sedangkan kebencanaan tentunya merupakan pertimbangan mendasar dalam proses perencanaan tata ruang. Hal ini ditegaskan dalam konsideran menimbang huruf e UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, menimbang bahwa NKRI

berada pada kawasan rawan bencana, sehingga diperlukan penataan ruang yang berbasis mitigasi bencana. Bila ditinjau dari amanat UU 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana, setidaknya terdapat empat peran penataan ruang dalam penyelenggaraan penanggulangan bencana, yaitu: pencegahan, mitigasi, pelaksanaan dan penegakan rencana tata ruang, dan acuan rekonstruksi pasca bencana.

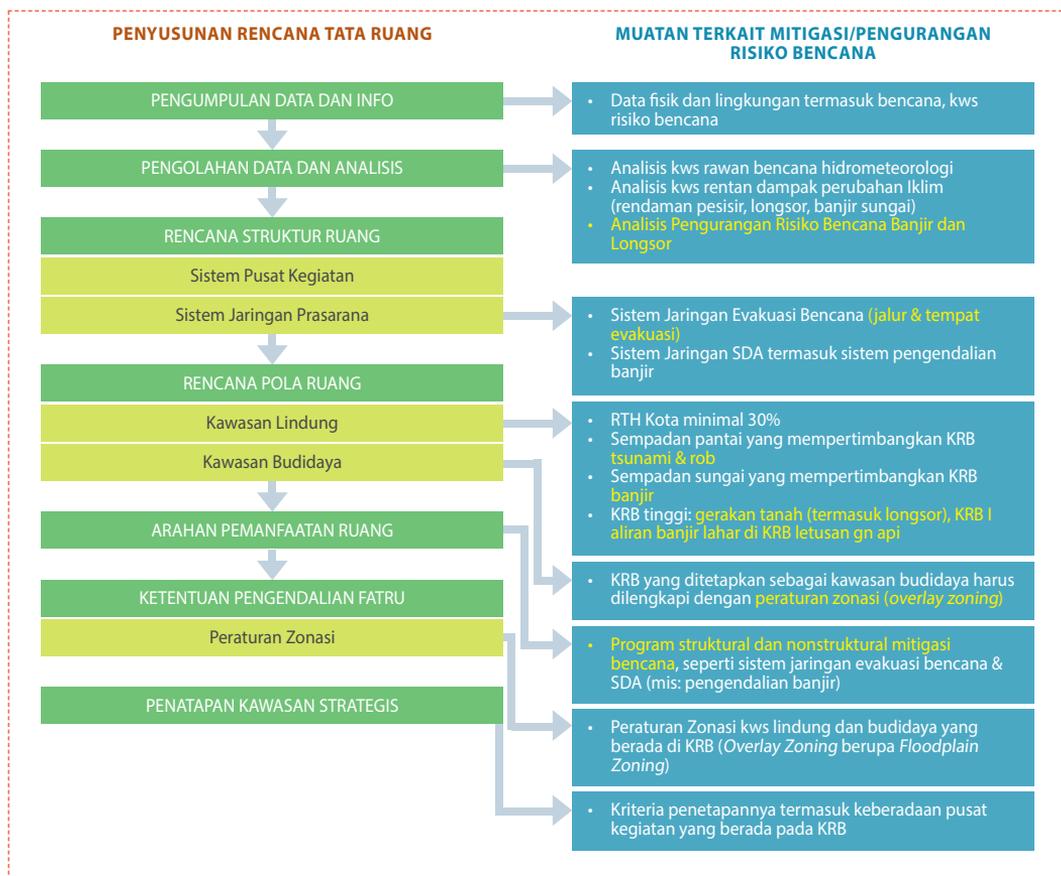
Melalui revisi pedoman penyusunan rencana tata ruang wilayah provinsi, kabupaten, kota dengan ditetapkannya Permen ATR/Kepala BPN No. 1 tahun 2018, dilakukan penguatan aspek mitigasi/pengurangan risiko bencana dalam tiap tahapan penyusunan rencana tata ruang (RTR) mulai dari input data yang digunakan, proses analisis, dan *output* berupa muatan rencana di berbagai hierarki RTR. Lebih

rinci dapat dilihat pada Gambar 1.

Rencana Tata Ruang Berbasis Pengurangan Risiko Bencana Banjir dan Longsor

Berbeda dengan jenis bencana lainnya, penataan KRB banjir tidak dapat hanya difokuskan pada lokasi rawannya atau di hilir DAS saja, namun juga menata kawasan hulu DAS yang menjadi kontributor atau sumber limpasannya. Maka pokok-pokok upaya mitigasi bencana banjir dan longsor berbasis pengelolaan DAS terpadu, perlu diintegrasikan ke dalam seluruh hierarki perencanaan tata ruang daerah, baik pada tataran rencana umum tata ruang yaitu RTRW, maupun pada tataran rencana rinci yaitu RDTR sebagai operasionalisasinya pada kawasan yang rawan bencana. Selanjutnya RDTR menjadi

GAMBAR 1. INTEGRASI MITIGASI BENCANA BANJIR DAN LONGSOR DALAM PENYUSUNAN RENCANA TATA RUANG



○ SUMBER: DIOLAH DARI PERMEN ATR 1/2018 TTG PEDOMAN PENYUSUNAN RTRWP/K/K ○

dasar penataan kawasan pada level tapak seperti Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL).

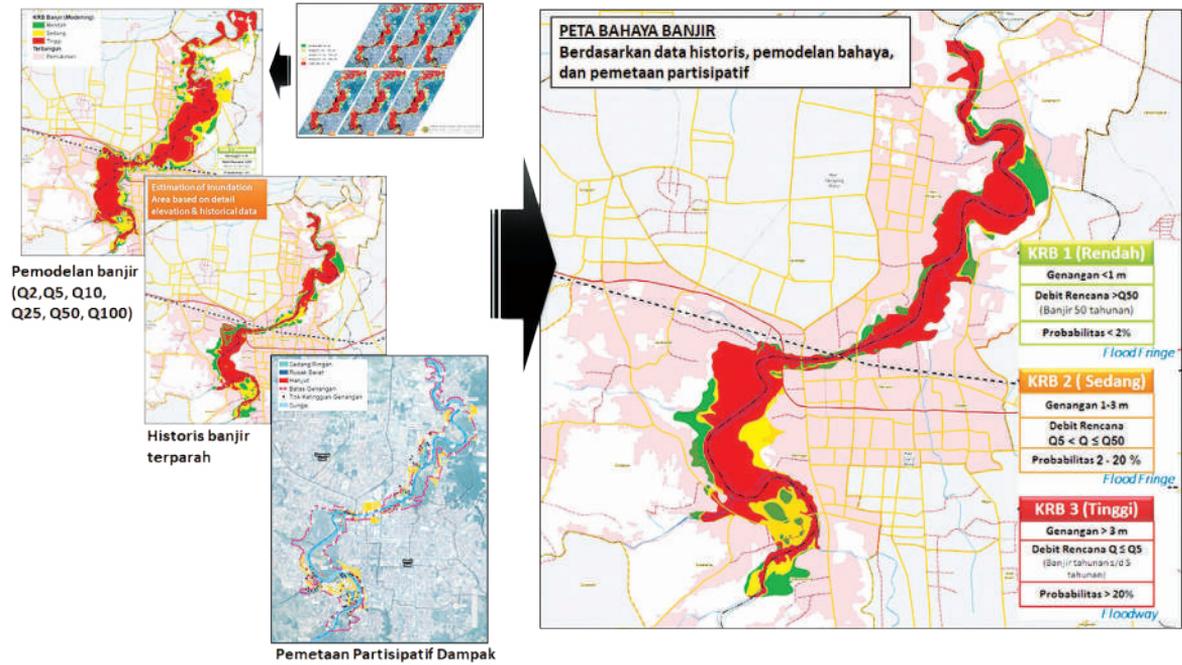
Kemudian sebagai negara rawan bencana dimana Indonesia hampir tidak ada daerah yang benar-benar aman dari ancaman segala jenis bencana, sehingga pendekatan yang digunakan dalam menata KRB banjir dan longsor adalah dengan pengurangan risiko bencana karena seutuhnya menghindari dari kawasan rawan sulit dilakukan.

Melalui penataan ruang dikembangkan skenario-skenario bagaimana komponen

pembentuk risiko banjir yaitu bahaya, kerentanan, dan kapasitas, dikelola agar dapat diturunkan sehingga ketika bencana terjadi, dampak bisa diminimalisir. Langkah-langkah penataan KRB dimulai dari mengenali karakteristik bahaya banjir yaitu probabilitas kejadian yaitu periode ulangnya (*return period*) dan intensitasnya seperti kedalaman dan kecepatan arus banjir. Disini pemetaan KRB banjir maupun longsor pada skala rinci dan akurat sangat krusial (lihat contoh Gambar 2). Selanjutnya pahami lebih baik risiko yang ada berdasarkan tingkat kerentanan yaitu berapa

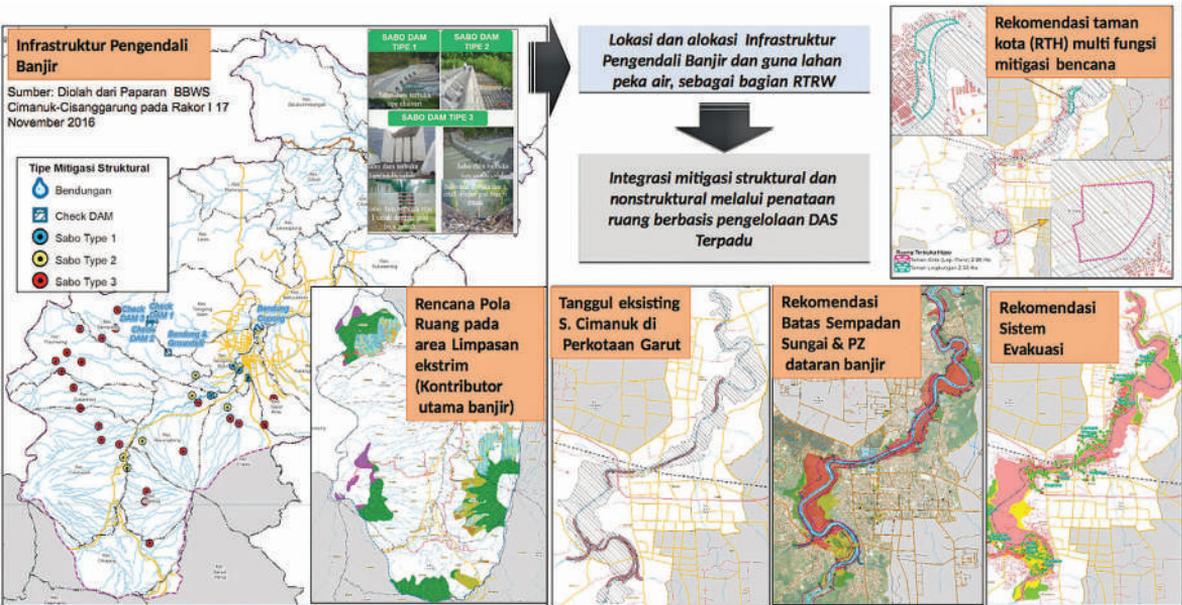
besar aset dan jumlah jiwa yang berada di KRB dan seberapa rentan, kemudian seberapa tinggi tingkat kapasitas masyarakat dan sistem yang ada terhadap bahaya yang akan dihadapi. Kemudian sepakati tingkat risiko yang akan dimitigasi berdasarkan kondisi sosial, ekonomi, lingkungan dan kapasitas pembiayaan, misal apakah risiko debit banjir kala ulang 100 tahunan atau 25 tahunan. Semakin besar kala ulangnya maka semakin besar kebutuhan investasi mitigasi yang diperlukan. Tingkat risiko yang disepakati tersebut kemudian dianalisis mitigasi/PRBnya untuk dirumuskan dan

GAMBAR 2. CONTOH PEMETAAN KRB BANJIR SKALA RINCI UNTUK PENATAAN RUANG



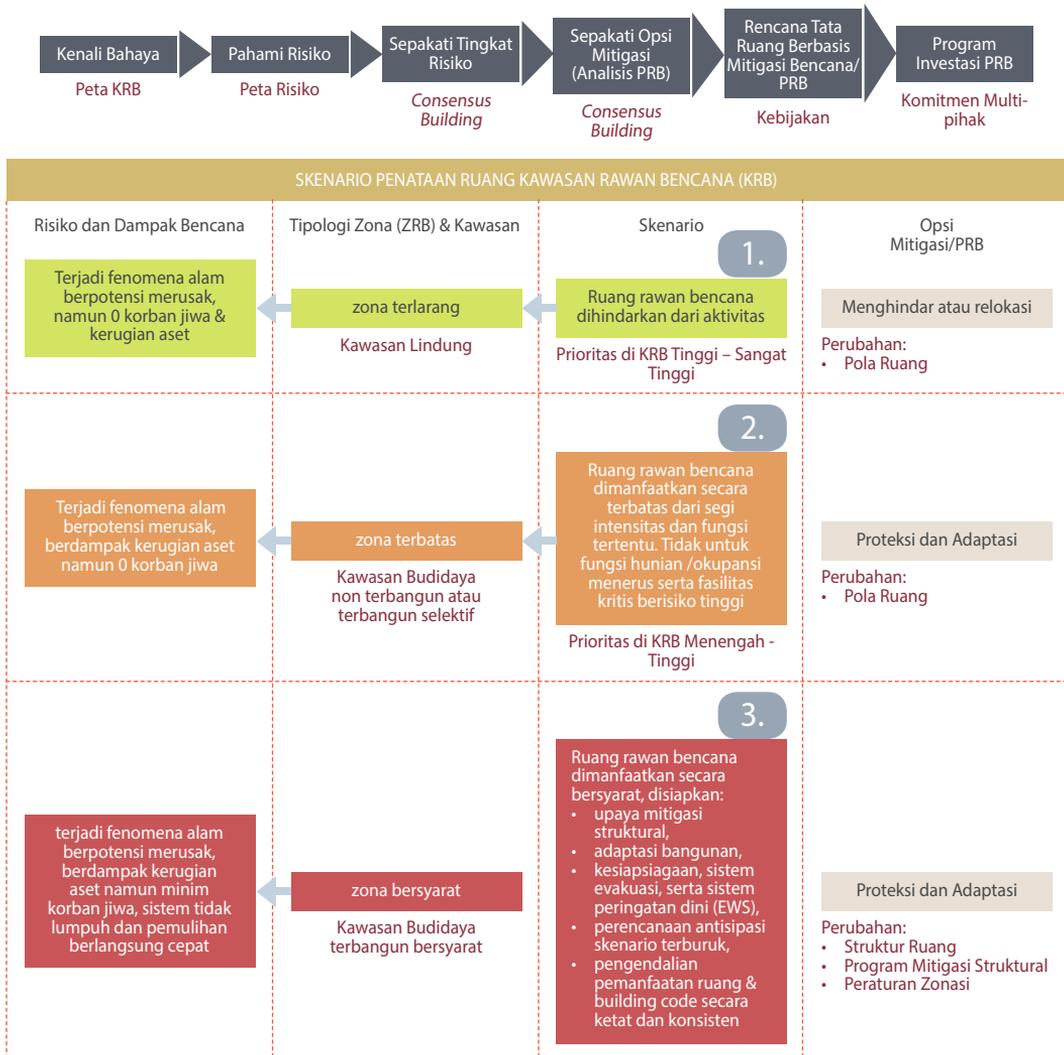
○ SUMBER: DIT. PENATAAN KAWASAN 2017, PENINGKATAN KUALITAS TATA RUANG KAWASAN RAWAN BENCANA BERBASIS PENGELOLAAN DAS TERPADU DI KABUPATEN GARUT ○

GAMBAR 3. CONTOH KOMBINASI MITIGASI STRUKTURAL DAN NON-STRUKTURAL DALAM PENATAAN KRB BANJIR



○ SUMBER: DIOLAH LAPORAN PKTR KRB BERBASIS PENGELOLAAN DAS TERPADU DI KAB GARUT, DIT.TAWAS, DITJEN TATA RUANG, 2017 ○

GAMBAR 4. LANGKAH-LANGKAH PENATAAN KAWASAN RAWAN BENCANA (KRB)



disepakati opsi mitigasi, baik berupa mitigasi struktural, non struktural atau kombinasinya (lihat contoh Gambar 3), baik kebijakan menghindari atau relokasi, atau proteksi, dan adaptasi. Hal tersebut menjadi dasar muatan rencana tata ruang berbasis mitigasi bencana yang dituangkan dalam rencana struktur dan pola ruang, program pembangunan, dan peraturan zonasi di KRB banjir (Gambar 6). Konsistensi implementasi

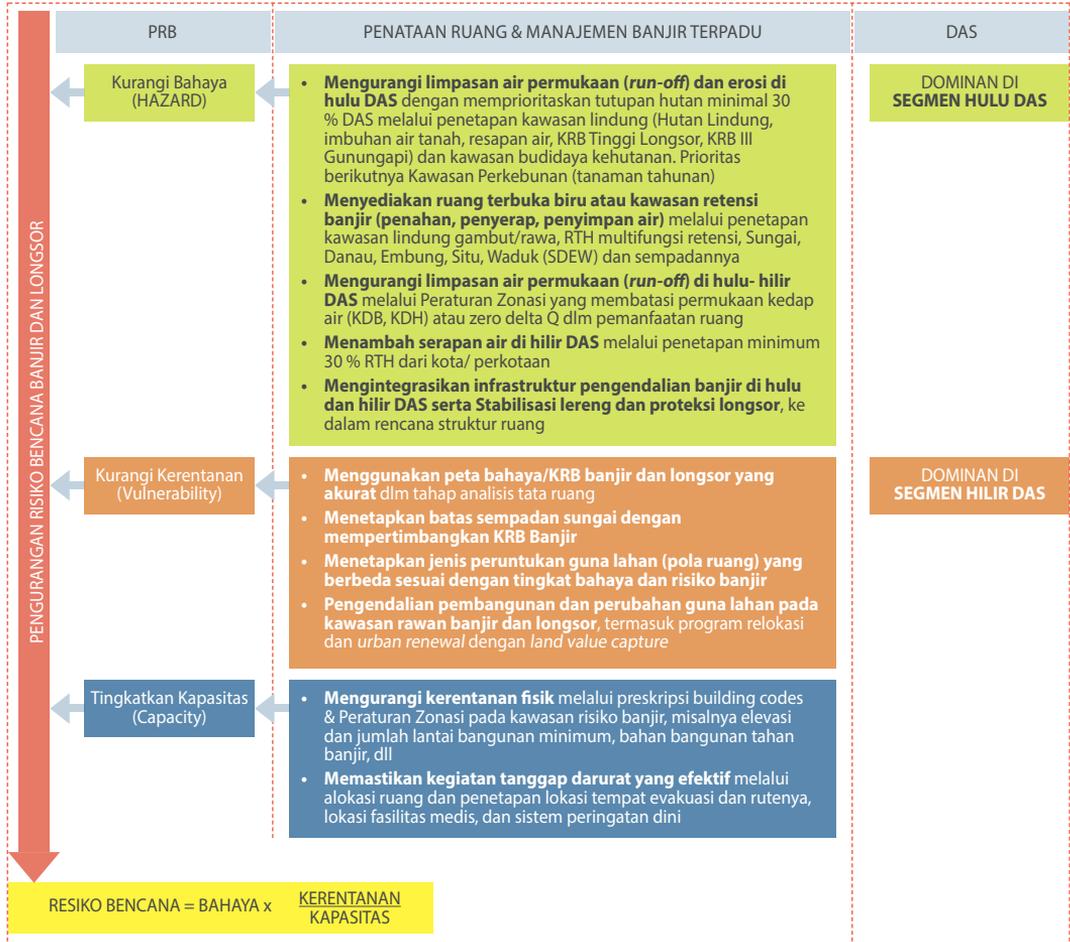
rencana yaitu komitmen berbagai pihak dalam program investasi dan pembiayaan untuk



○ SUMBER FOTO : RISET ○

melaksanakan dan menegakan rencana tata ruang menjadi kunci keberhasilan bersama. Kerangka kerja bagaimana langkah-langkah Penataan Kawasan Rawan Bencana (KRB) dan bagaimana Penataan KRB Banjir dan Longsor dilakukan \ Berbasis Pengurangan Risiko Bencana (PRB), Pengelolaan DAS Terpadu (PDAST), dan Manajemen Banjir Terpadu (MBT), dapat dilihat pada Gambar 4 dan Gambar 5.

GAMBAR 5. PENATAAN KRB BANJIR DAN LONGSOR BERBASIS PENGURANGAN RISIKO BENCANA (PRB), PENGELOLAAN DAS TERPADU (PDAST), DAN MANAJEMEN BANJIR TERPADU (MBT)



Upaya Meningkatkan Kualitas Tata Ruang KRB Banjir dan Longsor di Indonesia

Upaya Pemerintah melalui Direktorat Jenderal Tata Ruang cq. Dit. Penataan Kawasan dalam menata KRB banjir dan longsor di Indonesia, salah satunya melalui Rekomendasi Teknis (Rekomtek) dan pendampingan penyempurnaan RTR daerah dari aspek mitigasi/pengurangan risiko bencana untuk berbagai jenis bencana (banjir, longsor, letusan gunungapi, gempa bumi, dan tsunami) di lebih dari

30 lokasi prioritas 2015-2019. Lokasi tersebut dipilih sebagai percontohan bagi daerah lain dengan tipologi kerawanan serupa, dengan kriteria pemilihan lokasi berdasarkan 136 lokasi prioritas PRB dalam RPJMN 2015-2019, wilayah terentan perubahan iklim dalam RAN API, permohonan bantuan teknis dan pemda, lokasi bencana besar terkini, serta status review/revisi perda RTR. Salah satu lokasi yang terkait bencana dominan berupa banjir dan longsor adalah Kabupaten Garut yang terdampak banjir bandang September 2016,

dimana Rekomtek Penataan KRB yang sebelumnya disepakati bersama pimpinan daerah serta multi-pihak lintas sektor dan lintas wilayah menjadi bagian muatan mendasar dalam Perda No. 6 tahun 2019 Tentang Perubahan atas Perda No. 29 Tahun 2011 Tentang RTRW Kabupaten Garut 2011-2031, serta penyempurnaan draft RDTR Kawasan Perkotaan Garut. Lokasi serupa lainnya adalah di Kota dan Kabupaten Bima, Kota Manado, Kota Sorong, Kota Ambon, dan Kawasan Perkotaan Sentani Kabupaten Jayapura. ●

GAMBAR 6. KETENTUAN UMUM PERATURAN ZONASI KRB BANJIR

KAWASAN RAWAN BENCANA (KRB) BANJIR	BOLEH	BERSYARAT	DILARANG	PERSYARATAN PEMBANGUNAN
<p>KRB 1 (RENDAH)</p> <p>Genangan <1 m</p> <p>Debit Rencana >Q50 (Banjir 50 tahunan)</p> <p>Probabilitas <2%</p> <p>FloodFringe</p>	<ul style="list-style-type: none"> Hunian/perumahan Perdagangan dan Jasa Fasilitas pelayanan 	<p>Obyek vital/fasilitas kritis beresiko tinggi (hankam, reaktor nuklir, dll)</p>		
<p>KRB 2 (SEDANG)</p> <p>Genangan 1-3 m</p> <p>Debit Rencana $Q_5 < Q \leq Q_{50}$</p> <p>Probabilitas 2 - 20 %</p> <p>FloodFringe</p>	<ul style="list-style-type: none"> Infrastruktur sumberdaya air Fasilitas transportasi sungai Utilitas (gas, air, listrik) Fasilitas rekreasi dan olah raga 	<p>Hunian/perumahan</p>		<ul style="list-style-type: none"> Maks kws terbangun 50% Elevasi dasar lantai bangunan setinggi elevasi muka air banjir rencana 50 (lima puluh) tahunan ditambah tinggi jagaan setinggi 30 (tiga puluh) cm. Konstruksi bangunan tahan banjir Vegetasi: tanaman bambu dan pinus; tanaman dengan kanopi yang besar; atau tanaman hortikultura yang ditata sesuai dengan pola tanam dan teknik konservasi
<p>KRB 3 (TINGGI)</p> <p>Genangan >3 m</p> <p>Debit Rencana $Q \leq Q_{50}$ (Banjir tahunan s/d 5 tahunan)</p> <p>Probabilitas > 20%</p> <p>FloodWay</p>			<ul style="list-style-type: none"> Hunian/perumahan Perdagangan dan Jasa Fasilitas pelayanan Obyek vital/fasilitas kritis beresiko tinggi (hankam, reaktor nuklir, dll) 	<ul style="list-style-type: none"> Maks kws terbangun 0% Konstruksi bangunan tahan banjir Vegetasi: tanaman bambu dan pinus; tanaman dengan kanopi yang besar; atau tanaman hortikultura yang ditata sesuai dengan pola tanam dan teknik konservasi

○ SUMBER: DIOLAH DARI STANDAR PENATAAN RUANG DI KAWASAN RAWAN BENCANA (DJPR, 2014) ○



Upaya Pemerintah melalui Direktorat Jenderal Tata Ruang cq. Dit. Penataan Kawasan dalam menata KRB banjir dan longsor di Indonesia, salah satunya melalui Rekomendasi Teknis (Rekomtek) dan pendampingan penyempurnaan RTR daerah dari aspek mitigasi/pengurangan risiko bencana untuk berbagai jenis bencana (banjir, longsor, letusan gunungapi, gempabumi, dan tsunami) di lebih dari 30 lokasi prioritas 2015-2019.

○ DR. ANDI RENALD, S.T., M.T.¹ ○○ MUHAMMAD AMIN CAKRAWIJAYA, S.T., M.T.² ○

BANJIR JAKARTA DAN AGENDA AUDIT TATA RUANG KAWASAN JABODETABEKPUJUR

DALAM sebulan terakhir, Jakarta kembali menghadapi banjir di sejumlah kawasan. Sejak dulu, banjir menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari perjalanan sejarah Kota Jakarta. Sejak awal, Jakarta merupakan kawasan yang dipenuhi dengan rawa dan memiliki permasalahan dengan tata airnya. Catatan paling awal mengenai banjir Jakarta

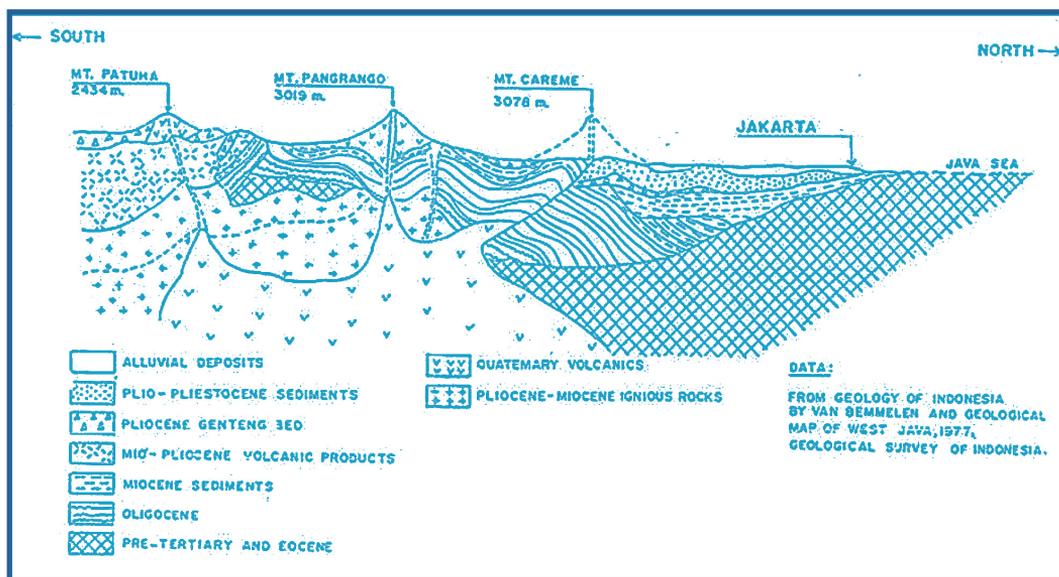
ditemukan dalam prasasti Tugu yang menceritakan tentang kejadian banjir pada abad ke lima Masehi.

Bandar Jayakarta, sebagaimana Jakarta dikenal sebelumnya, dipilih oleh VOC untuk dikembangkan menjadi pusat perdagangan karena letaknya yang dianggap cukup strategis. Bandar Jayakarta yang berada di muara Ciliwung ini acapkali didatangi oleh

pendatang-pendatang asing karena letaknya yang berada di tengah-tengah jalur pelayaran. Dan semenjak itu, VOC maupun pemerintah Belanda telah berupaya berulang kali mengatasi permasalahan banjir di Jakarta.

Sebagai Kota yang berada di muara sungai Ciliwung, sejak dulu Jakarta memiliki masalah dengan tingginya limpasan air di musim hujan dan sedimentasi. Untuk mengatasinya, baik VOC

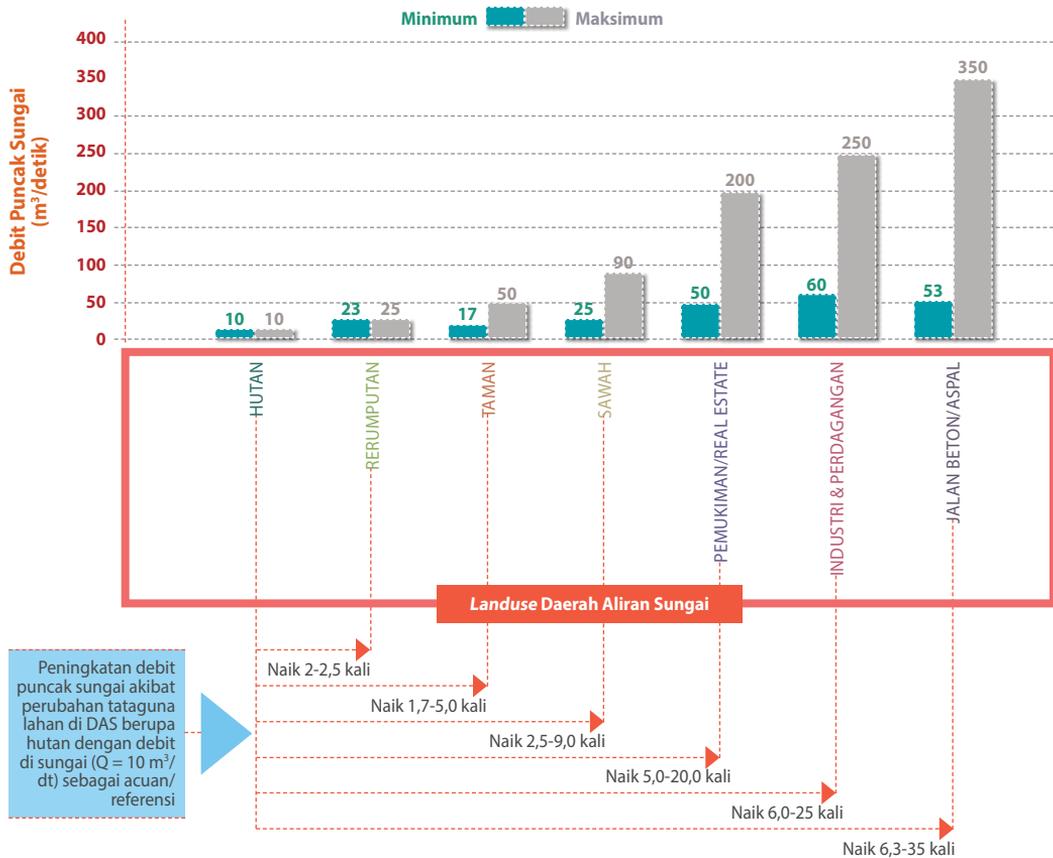
GAMBAR 1. ILUSTRASI GEOLOGIS JAKARTA



○ SUMBER : THE GEOLOGY OF INDONESIA, VAN BEMMELLEN, 1977; DIKUTIP DALAM HARSOYO, BUDI (2013) ○

1. Direktur Penertiban Pemanfaatan Ruang, Kementerian ATR/BPN
2. JFT Penata Ruang Muda, Direktorat Penertiban Pemanfaatan Ruang, Kementerian ATR/BPN

GAMBAR 2. PENINGKATAN DEBIT PUNCAK SUNGAI AKIBAT PERUBAHAN LAHAN (KODOATIE DAN SYARIEF, 2006)



maupun pemerintah Belanda melakukan sodetan dengan membangun terusan-terusan dan pengerukan sedimen. Meskipun demikian, upaya ini tidak terlalu memberikan hasil dan justru memperluas area genangan.

Seiring berkembangnya Jakarta menjadi sebuah perkotaan metropolitan, permasalahan banjir terus menjadi momok bagi kota ini. Dalam beberapa jurnal, disebutkan bahwa secara geologis Jakarta sebenarnya merupakan cekungan banjir. Tidak cukup dengan itu, Jakarta juga disebut-sebut sebagai dataran banjir (flood plain) yang terbentuk akibat proses sedimentasi saat terjadi banjir. Hal tersebut

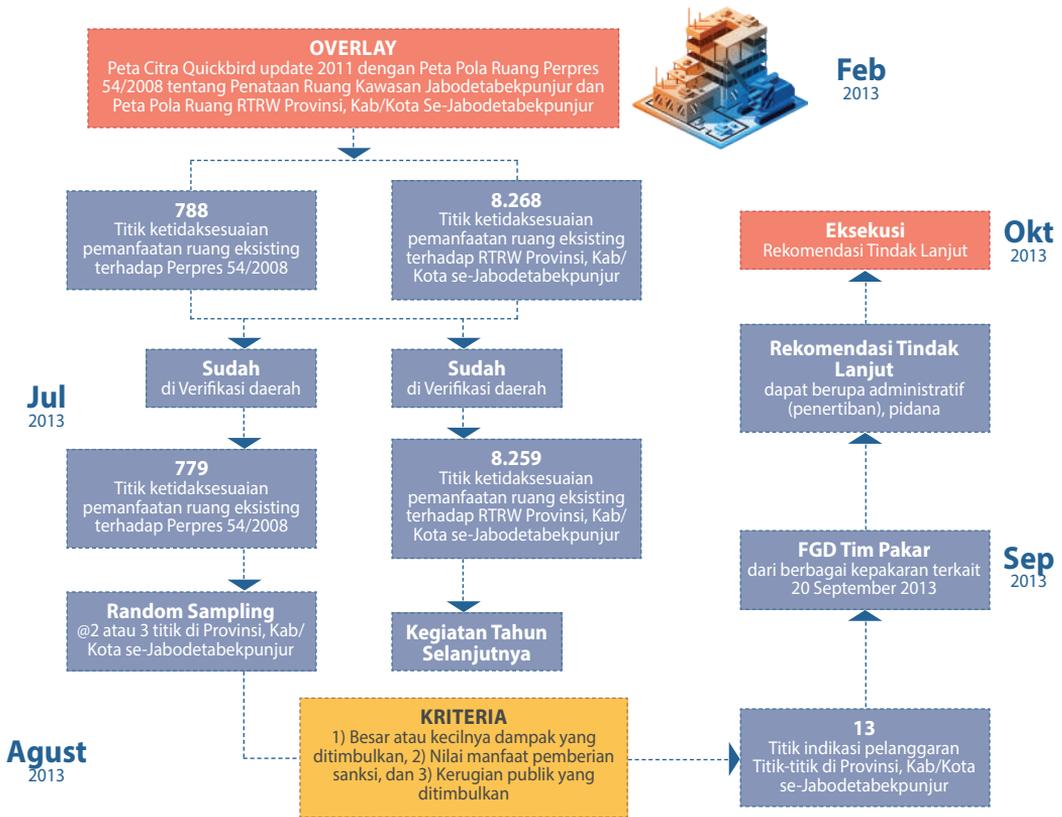
diperparah dengan semakin tingginya tingkat penurunan muka tanah dan semakin tingginya tingkat limpasan air, dan penumpukan sampah di aliran sungai dan drainase. Berdasarkan data yang dirilis oleh Pemerintah DKI Jakarta, ratusan ton sampah masuk ke sungai-sungai di Jakarta setiap harinya.

Tingginya limpasan air di Jakarta, selain dipengaruhi oleh tingginya curah hujan, juga diakibatkan oleh perubahan penggunaan lahan. Kodoatie dan Syarief (2006) menegaskan bahwa perubahan guna lahan merupakan penyebab utama terjadinya banjir. Pembangunan yang masif di area hulu berdampak pada menurunnya kemampuan

DAS dalam menyimpan air, serta meningkatkan jumlah air terlimpas/run off. Selain itu, tingginya tingkat erosi juga memperparah dampak karena sedimen yang dibawa mengurangi kemampuan sungai dalam mengalirkan air. Sementara di sisi lain, okupasi pemukiman di kawasan sempadan sungai juga semakin mengurangi kinerja sungai itu sendiri sehingga mengakibatkan air terlimpas ke luar.

Penggunaan lahan di area hulu acapkali tidak memperhatikan aspek-aspek lingkungan serta penataan ruang. Perubahan pemanfaatan ruang di kawasan lindung, area tangkapan air, dan ruang terbuka hijau terjadi secara

GAMBAR 3. BAGAN ALIR PROSES DAN HASIL AUDIT TATA RUANG JABODETABEKPUNJUR TAHUN 2014



○ SUMBER: RINGKASAN EKSEKUTIF SUMMARY PELAKSANAAN PENGAWASAN DAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG JABODETABEKPUNJUR ○

masif dalam beberapa waktu terakhir. Akibatnya, meskipun telah dilakukan pelebaran sungai dan pengerukan, dalam kondisi curah hujan yang tinggi, sungai-sungai yang ada tidak mampu menampung limpasan air yang datang. Berkaca pada hal tersebut, dilakukan inisiasi untuk audit tata ruang pada Daerah Aliran Sungai Utama di Kawasan Metropolitan Jakarta-Bogor-Depok-Tangerang-Bekasi-Puncak-Cianjur (Jabodetabekpunjur) dari hulu hingga hilir di Tahun 2020. Hal ini beberapa kali ditegaskan oleh Direktur Jenderal Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Penguasaan Tanah pada berbagai kesempatan.

Audit Tata Ruang, sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No.17 Tahun 2017 tentang Audit Tata Ruang, adalah serangkaian tindakan yang dilakukan untuk menguji kesesuaian pemanfaatan ruang terhadap rencana tata ruang, kesesuaian pemanfaatan ruang terhadap izin dan persyaratan izin, penghalangan terhadap akses publik, serta melihat dampak yang ditimbulkan oleh pelanggaran pemanfaatan ruang. Audit tata ruang dilakukan dalam hal diperlukan suatu kajian teknis yang mendalam terhadap peristiwa pelanggaran

pemanfaatan ruang. Dalam kaitannya dengan ini, Audit tata ruang ini diinisiasi dengan pertimbangan perlunya kajian teknis terhadap peristiwa bencana banjir yang diduga diakibatkan oleh adanya pelanggaran pemanfaatan ruang.

Kegiatan Audit Tata Ruang kawasan Jabodetabekpunjur ini sejatinya pernah dilakukan sebelumnya pada Tahun 2014 yang menemukan 788 indikasi pelanggaran pemanfaatan ruang berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 54 tahun 2008, dan 8.268 ketidaksesuaian berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota di Kawasan Jabodetabekpunjur. Pelanggaran

tersebut tersebar dari wilayah hulu hingga hilir dengan berbagai bentuk indikasi pelanggaran seperti okupasi wilayah sungai dan kawasan hutan lindung. Hasil audit tersebut kemudian disampaikan kepada masing-masing kepala daerah dan ditindaklanjuti dengan berbagai kegiatan penertiban termasuk diantaranya pembongkaran di kawasan Puncak. Beberapa dari kasus tersebut juga ditindaklanjuti langsung oleh tim Penyidik Pegawai Negeri Sipil (PPNS) Penataan Ruang Pusat yang saat itu masih berada dalam naungan Kementerian Pekerjaan Umum.

Pemeriksaan kesesuaian pemanfaatan ruang terhadap rencana tata ruang pada Audit yang dilakukan pada tahun 2014 tersebut dilakukan dengan cara melakukan penampalan peta penggunaan lahan tahun sebelumnya dan melihat kesesuaiannya terhadap rencana tata ruang, serta ketentuan-ketentuan zonasi dan pemanfaatannya yang diatur dalam teks atau dokumen rencana tata ruangnya. Tidak terbatas pada pemeriksaan kesesuaian terhadap rencana tata ruang, audit juga melakukan pemeriksaan pemanfaatan ruang pada kawasan terdampak banjir.

Berbeda dengan sebelumnya, agenda audit tata ruang kawasan Jabodetabekpunjur kali ini tidak hanya terkait dengan kesesuaian pemanfaatan ruang terhadap rencana tata ruang, namun juga dilakukan pemeriksaan terhadap kesesuaian izin dan persyaratan izin pemanfaatan ruang, serta menilai dampak yang ditimbulkan akibat pelanggaran pemanfaatan ruang tersebut. Hasil kajian teknis tersebut dituangkan dalam



Agenda audit tata ruang kawasan Jabodetabekpunjur kali ini tidak hanya terkait dengan kesesuaian pemanfaatan ruang terhadap rencana tata ruang, namun juga dilakukan pemeriksaan terhadap kesesuaian izin dan persyaratan izin pemanfaatan ruang, serta menilai dampak yang ditimbulkan akibat pelanggaran pemanfaatan ruang tersebut.

Laporan Hasil Audit (LHA) yang memuat hasil analisis berikut rekomendasi tindak lanjutnya. Meskipun demikian, LHA tersebut merupakan dokumen rahasia yang hanya dapat diakses atas persetujuan pejabat yang berwenang.

Audit ini juga dilakukan sebagai pendahuluan rencana revisi Rencana Tata Ruang Kawasan Jabodetabekpunjur dalam upayanya mengatasi bencana banjir di Jakarta. Meskipun LHA pada umumnya digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam melaksanakan penertiban pemanfaatan ruang, hasil audit tata ruang ini juga akan digunakan sebagai bahan pertimbangan penting dalam proses penyusunan rencana tata ruang, yang diharapkan dapat memberikan gambaran realitas pemanfaatan ruang di kawasan Jabodetabekpunjur.

Tidak semua berjalan dengan baik, dalam perjalanannya terdapat beberapa tantangan yang cukup berat dalam pelaksanaan audit tata ruang kali ini. Selain waktu yang terbatas, keterbatasan

data dan informasi spasial juga menjadi kendala yang seringkali dihadapi. Dalam proses pemeriksaan spasial seperti audit tata ruang, peran data dan informasi spasial menjadi cukup vital. Hanya saja, keberadaan data spasial belum terlalu banyak dan “update”. Sementara itu, dalam proses audit tata ruang yang dilakukan terhadap satu kawasan yang cukup luas, data spasial menjadi langkah dan rujukan pertama dalam melakukan kajian-kajian yang lain. Sehingga, perlu dilakukan beberapa penyesuaian dalam mengatasi keterbatasan data tersebut tanpa mengurangi tingkat akurasi hasil pelaksanaan audit itu sendiri.

Melalui pelaksanaan audit tata ruang Jabodetabekpunjur ini, kita berharap agar rekomendasi yang dihasilkan dapat diterapkan melalui kebijakan-kebijakan untuk keperluan penertiban pemanfaatan ruang atau kebutuhan mitigasi bencana alam di Jakarta sehingga, diharapkan permasalahan banjir di Jakarta dapat diminimalisir baik dampak maupun bencana banjir itu sendiri. ●



○ IR. AHMAD SYAIKHU, M.M.¹ ○



○ ONIXTIN OCTARINA, S.PWK.² ○

PERMEN ATR/BPN NOMOR 30 TAHUN 2019 TENTANG PENDAFTARAN TANAH SITU, DANAU, EMBUNG, DAN WADUK

SITU, Danau, Embung, dan Waduk (SDEW) merupakan aset/kekayaan negara yang memiliki nilai strategis sehingga perlu dijaga fungsinya, dikelola, dan dilestarikan oleh negara dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Berdasarkan data yang diperoleh sampai tahun 2017, fenomena berkurangnya Situ,

Danau, Embung, dan Waduk yang ada di Indonesia mengalami penurunan, baik secara jumlah akibat berubahnya alih fungsi lahan sehingga luasan SDEW berkurang dari luas semula. Hilangnya SDEW dipengaruhi oleh lemahnya pengendalian pemanfaatan ruang dan kurangnya pemahaman masyarakat terhadap rencana tata ruang. Dalam rangka

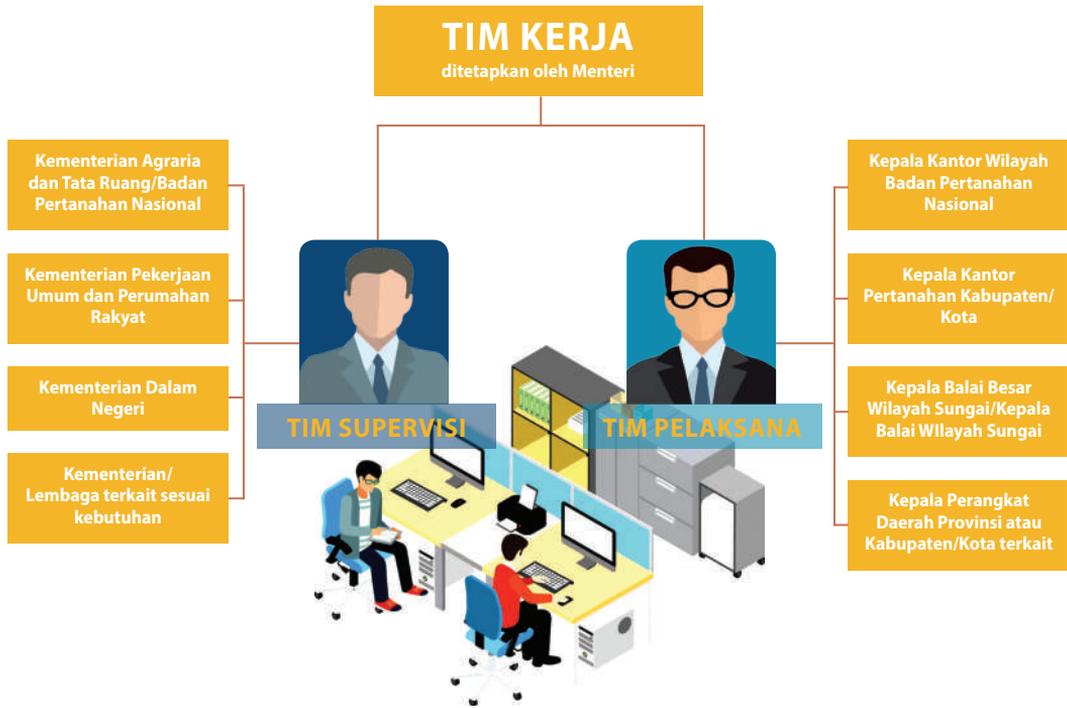
memberikan kepastian dan perlindungan hukum terhadap SDEW perlu didaftarkan hak atas tanahnya kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Permohonan pendaftaran tanah SDEW diajukan oleh instansi pemerintah yang berkepentingan menguasai bidang tanahnya. Peraturan Menteri ini mengatur pelaksanaan pendaftaran tanah, tata cara pendaftaran tanah,

GAMBAR 1. CONTOH SDEW DI INDONESIA

S	D	E	W
<p>Situ adalah suatu wadah genangan air di atas permukaan tanah yang terbentuk secara alami maupun buatan dan merupakan sumber air baku yang airnya berasal dari tanah, air hujan, dan/atau sumber lainnya.</p>	<p>Danau adalah bagian dari sungai yang lebar dan kedalamannya secara alamiah jauh melebihi ruas-ruas lain dari sungai yang bersangkutan.</p>	<p>Embung adalah kolam penampungan kelebihan air hujan pada musim hujan dan digunakan pada saat musim kemarau.</p>	<p>Waduk adalah wadah air yang terbentuk sebagai akibat dibangunnya bangunan sungai dalam hal ini bangunan bendungan, dan berbentuk pelebaran alur/badan/palung sungai.</p>
ALAMIAH		BUATAN	
 <p>○ SITU PATENGGANG, CIWIDEY ○</p>	 <p>○ DANAU TOBA ○</p>	 <p>○ EMBUNG NGLANGGERAN ○</p>	 <p>○ WADUK JATILUHUR ○</p>
○ SUMBER FOTO : Riset ○			

1. Kepala Sub Direktorat Perencanaan dan Pedoman, Direktorat Pengendalian Pemanfaatan Ruang, Kementerian ATR/BPN
2. Tenaga Ahli Sub Direktorat Perencanaan dan Pedoman, Direktorat Pengendalian Pemanfaatan Ruang, Kementerian ATR/BPN

GAMBAR 2. TIM KERJA PENDAFTARAN TANAH SDEW



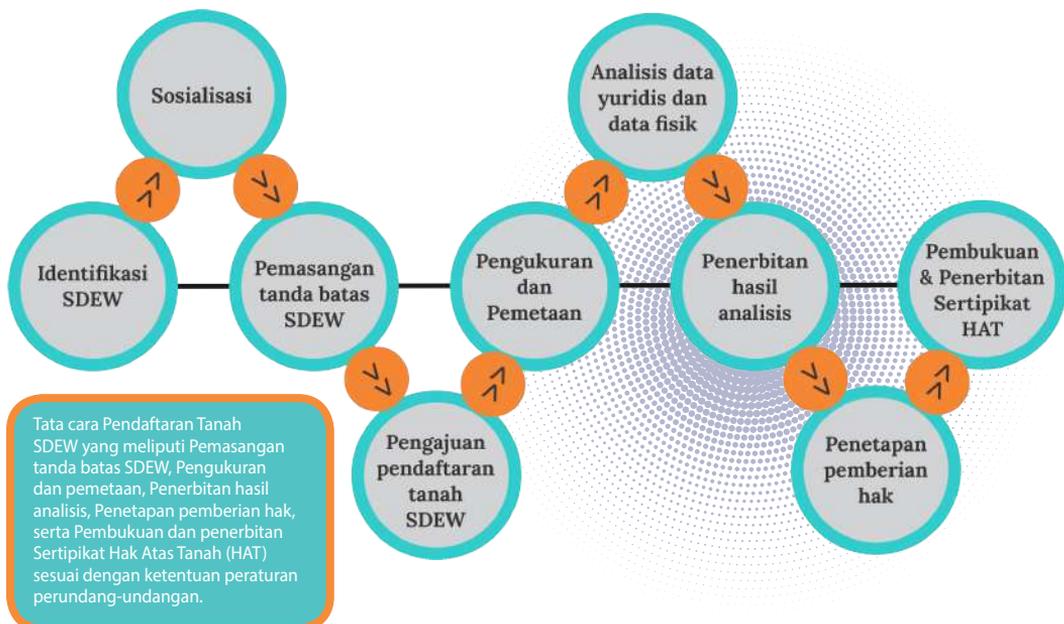
GAMBAR 3. TUGAS TIM SUPERVISI DAN TIM PELAKSANA

NO	PERSIAPAN PENDAFTARAN TANAH	TIM SUPERVISI	TIM PELAKSANA	OUTPUT
1.	Menyusun rencana kerja	●		Rencana kerja
2.	Melaksanakan koordinasi dengan tim pelaksana di daerah	●		Notulensi Rapat
3.	Melakukan kompilasi data SDEW yang akan didaftarkan	●		Data Kompilasi SDEW
4.	Memetakan permasalahan terkait SDEW	●		Peta Permasalahan SDEW
5.	Menyiapkan data terkait SDEW yang berupa kondisi, lokasi, koordinat, peta, dan luas	●		Data kondisi, lokasi, koordinat, peta, dan luas perkiraan
6.	Menyiapkan instrumen sosialisasi SDEW untuk Pemerintah Daerah dan masyarakat	●		Bahan Sosialisasi ke Pemda
7.	Melakukan pemantauan dan evaluasi terhadap tim pelaksana	●		Laporan Pemantauan dan Evaluasi
8.	Melakukan identifikasi SDEW yang akan didaftarkan;		●	Data Fisik dan Yuridis SDEW
9.	Memberikan dukungan data terhadap tim supervisi;		●	Data Fisik dan Yuridis SDEW
10.	Melakukan penentuan batas SDEW;		●	Berita Acara Penentuan Batas Luas Perkiraan SDEW
11.	Melakukan identifikasi luasan SDEW;		●	Patok Tanda Batas Terpasang di Lapangan
12.	Melakukan pemasangan tanda batas;		●	Berkas Persyaratan
13.	Menyiapkan data dan berkas SDEW yang akan didaftarkan		●	<ul style="list-style-type: none"> • Surat permohonan • Identitas diri pemohon • Surat pernyataan penguasaan fisik SDEW • Surat pernyataan pertanggungjawaban mutlak
14.	Melakukan sosialisasi kepada masyarakat		●	Berita Acara Sosialisasi

TABEL 1. TATA CARA (MEKANISME) PERMOHONAN HAK ATAS TANAH SDEW

OBJEK BERUPA EMBUNG DAN WADUK (BMN) (Peraturan Bersama Menkeu Nomor 186/PMK.06/2009 dan Kepala BPN No 24 tahun 2009 tanggal 18 November 2009 tentang Pensiortipikatan BMN berupa Tanah)	OBJEK BERUPA SITU DAN DANAU (NON-BMN) (Permen ATR/Kepala BPN No.30 Tahun 2019 Tentang Pendaftaran Tanah SDEW)
<ol style="list-style-type: none"> 1. Permohonan hak atas tanah diajukan oleh pemohon (pemegang aset) melalui Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat, dengan melampirkan data: <ol style="list-style-type: none"> a. Identitas Pemohon, antara lain: Nama dan KTP untuk Perorangan; Akta Pendirian dan pengesahaannya untuk Badan Hukum; b. Letak, luas, dan status tanahnya; c. Jenis hak yang dimohon; d. Dasar peroleh tanahnya; e. Rencana penggunaan atas tanah. 2. Pemeriksaan Administrasi oleh Kantor Pertanahan 3. Pengukuran Bidang Tanah oleh petugas pengukuran Kantah bersama-sama dengan pemohon. 4. Penelitian Data Fisik dan Data Yuridis atas tanah oleh Pemeriksa Tanah A/B atau Tim Peneliti Tanah. 5. Permohonan hak diajukan kepada Menteri ATR/Kepala BPN melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan. (Lebih lanjut diatur dalam PMNA/KBPN Nomor 9 Tahun 1999 dan Peraturan Kepala BPN RI Nomor 1 Tahun 2011) 6. Penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak sesuai kewenangannya diatur dalam Peraturan Kepala BPN RI Nomor 1 Tahun 2011. 7. Pendaftaran hak (penerbitan Sertipikat oleh Kantor Pertanahan). 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Permohonan hak atas tanah diajukan oleh Tim Pelaksana, setelah mendapat persetujuan dari tim supervisi, melalui Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat, dengan melampirkan data: <ol style="list-style-type: none"> a. Surat permohonan dari instansi pemohon pendaftaran, dilengkapi dengan surat keputusan pelimpahan kewenangan kepada pejabat yang ditunjuk; b. Identitas diri pemohon atau pejabat yang ditunjuk; c. Surat pernyataan penguasaan fisik SDEW; d. Surat pernyataan pertanggungjawaban mutlak dari pemohon. 2. Pemeriksaan Administrasi oleh Kantor Pertanahan 3. Pengukuran Bidang Tanah oleh petugas pengukuran kintah bersama-sama dengan Tim Pelaksana. 4. Penelitian Data Fisik dan Data Yuridis atas tanah oleh Pemeriksa Tanah A/B atau Tim Peneliti Tanah bersama-sama dengan Tim Pelaksana dan Tim Supervisi. Penelitian Data Fisik dan Data Yuridis atas tanah oleh Pemeriksa Tanah A/B atau Tim Peneliti Tanah bersama-sama dengan Tim Pelaksana dan Tim Supervisi. 5. Permohonan hak diajukan kepada Menteri ATR/Kepala BPN melalui Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang daerah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan. (Lebih lanjut diatur dalam PMNA/KBPN Nomor 9 Tahun 1999 dan Peraturan Kepala BPN RI Nomor 1 Tahun 2011) 6. Penerbitan Surat Keputusan Pemberian Hak sesuai kewenangannya diatur dalam Peraturan Kepala BPN RI Nomor 1 Tahun 2011. 7. Pendaftaran hak (penerbitan Sertipikat oleh Kantor Pertanahan).

GAMBAR 4. KEGIATAN PENDAFTARAN TANAH SDEW



dan kegiatan pendaftaran tanah terhadap Situ, Danau, Embung dan Waduk. Dalam hal pelaksanaan penyiapan dokumen Pendaftaran Tanah SDEW dibentuk tim kerja yang ditetapkan oleh menteri yang terdiri dari tim supervisi dan tim pelaksana.

Dalam rangkaian kegiatan pendaftaran tanah SDEW, terdapat proses sebelum menuju pembukuan dan penerbitan Sertipikat HAT yaitu analisis data yuridis dan data fisik bidang tanah yang menghasilkan rekomendasi penyelesaian proses pendaftaran tanah dan dikelompokkan ke dalam tiga kategori, yaitu Kategori 1, Kategori 2, dan Kategori 3. Hasil analisis data yuridis dan data fisik tersebut kemudian diterbitkan dan dituangkan dalam bentuk risalah dengan peta bidang yang telah terukur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Selain itu, proses penetapan pemberian hak disertai dengan batasan dan tanggung jawab bagi pemegang hak untuk memanfaatkan ruang sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau peraturan zonasi. Apabila terjadi sengketa dikemudian hari akibat dari proses Pendaftaran Tanah SDEW, penyelesaian sengketa diutamakan melalui musyawarah untuk mufakat.

Persyaratan yang harus dipenuhi untuk pengajuan Pendaftaran Tanah SDEW meliputi:

- Surat permohonan dari instansi pemohon pendaftaran, dilengkapi dengan surat keputusan pelimpahan kewenangan kepada pejabat yang ditunjuk;
- Identitas diri pemohon atau



Tata cara Pendaftaran Tanah SDEW sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Penetapan pemberian hak yang disertai dengan batasan dan tanggung jawab bagi pemegang hak untuk memanfaatkan ruang sesuai dengan rencana tata ruang dan/atau peraturan zonasi.

GAMBAR 5. KATEGORI PENDAFTARAN TANAH SDEW

KATEGORI 1	KATEGORI 2	KATEGORI 3
DATA FISIK <input checked="" type="checkbox"/> DATA YURIDIS <input checked="" type="checkbox"/> SENGKETA <input checked="" type="checkbox"/>	DATA FISIK <input checked="" type="checkbox"/> DATA YURIDIS <input checked="" type="checkbox"/> SENGKETA <input checked="" type="checkbox"/>	DATA FISIK <input checked="" type="checkbox"/> DATA YURIDIS <input checked="" type="checkbox"/> SENGKETA <input checked="" type="checkbox"/>
Kategori 1: Sertifikat terbit Kategori 2: Sertifikat terbit dengan catatan Kategori 3: Sertifikat tidak dapat diterbitkan		

GAMBAR 6. PENDAFTARAN BADAN AIR SDEW



- pejabat yang ditunjuk;
- Surat pernyataan penguasaan fisik SDEW; dan
- Surat pernyataan pertanggungjawaban mutlak dari pemohon.

Sertipikat SDEW yang sebelumnya hanya memuat nama pemilik tanah (subjek),

lokasi tanah (objek), status tanah, Nomor Induk Bidang, Alas Hak Tanah, dan peruntukan penggunaan tanah saat ini mengalami perubahan karena adanya penambahan usulan muatan dalam Sertipikat SDEW (Gambar 10). Peta bidang diintegrasikan dengan instrumen

GAMBAR 7. FORMAT SURAT PERMOHONAN SDEW

FORMAT SURAT PERMOHONAN	
Kepala Yth.: Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota	
Yang bertanda tangan di bawah ini	
Alam..... dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Republik Indonesia C.q Kementerian (Kementerian/Badan/Lembaga)..... berdasarkan Surat Keputusan (Menteri/Kepala Badan/Kepala Lembaga/Dapati/Walikota) Nomor tentang Pembentukan Wewenang..... Kepala	
....., bertindak dan atas nama (Menteri/Kepala Badan/Kepala Lembaga/Dapati/Walikota)	
dengan ini mengajukan permohonan baik milik/bak guna usaha/bak guna tanggungan/bak pakai/bak pengusahaan* dengan ketentuan sebagai berikut:	
A. Mengenai diri pemohon:	
Nama :	.....
Umur :	.....
Kewarganegaraan :	.....
Alamat :	.....
Jabatan :	.....
Instansi :	.....
Alamat Instansi :	.....
B. Mengenai tanah yang dimohon:	
1. Lokasi :	Jalan :
	Kebudayaan/Desa :
	Kecamatan :
	Kabupaten/Kota :
	Provinsi :
2. Luas :	..... m ² /Ha
3. Batas-batas :	Utara :
	Timur :
	Selatan :
	Barat :
4. Status tanah (baik yang melekat di atasnya) :	.....
5. Jenis dan keadaan tanah :	.....
6. Dapur Pengawasan :	.....
	kecuali yang menggunakan skema-kemudahan pemohon, apa dan/atau
7. Rencana Penggunaan Tanah :	.....
C. Tanah lain yang dipunyai pemohon (jika ada)	
Sebutkan masing-masing nomor, luas dan kelas ada Nomor Sertifikatnya :	
.....	
D. Surat yang ditampikan:	
1. Fotokopi KTP/Identitas Diri Pemohon :	.....
2. Surat Keputusan Pembentukan Kewenangan Kepala Pejabat yang Ditunjuk :	.....
3. Surat Pernyataan Pengawasan Fisik :	.....
4. Surat pernyataan pertanggungjawaban milik :	.....
Apabila permohonan tersebut ditolak/ditolak, pemohon bersedia memenuhi aparat sipil yang telah ditetapkan oleh Pemerintah.	
....., 20..... Pemohon.	
*suat yang tidak perlu	

GAMBAR 8. FORMAT SURAT PERNYATAAN PENGUSAHAAN FISIK SDEW

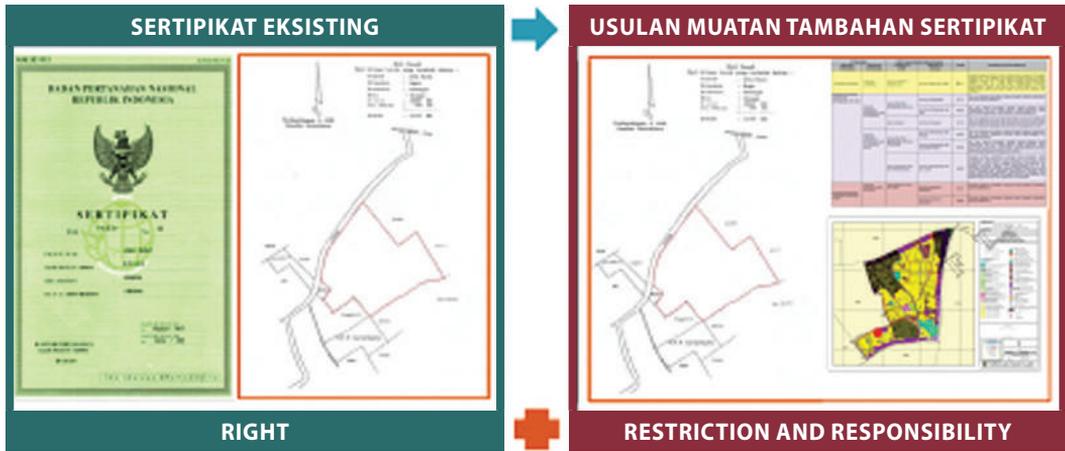
FORMAT SURAT PERNYATAAN PENGUSAHAAN FISIK	
Yang bertanda tangan di bawah ini	
Nama :	.....
Nomor KTP :	.....
Jabatan :	.....
Instansi :	.....
Alamat Instansi :	.....
Dalam hal ini bertindak untuk dan atas nama Pemerintah Republik Indonesia C.q Kementerian (Kementerian/Badan/Lembaga)..... berdasarkan Surat Keputusan (Menteri/Kepala Badan/Kepala Lembaga/Dapati/Walikota) Nomor tentang Pembentukan Wewenang..... Kepala	
....., bertindak dan atas nama (Menteri/Kepala Badan/Kepala Lembaga/Dapati/Walikota)	
Dengan ini menyatakan bahwa atas nama (Kementerian/Badan/Lembaga/Pemerintah Daerah) yang berletak di:	
Kampung :	.....
Desa/Keburahan :	.....
Kecamatan :	.....
Kabupaten/Kota :	.....
Peta Bidang Tanah :	Ada/Tidak ada
NIB :	.....
Status Tanah :	.....
Dipergunakan untuk :	.....
Luas :	.....
Dengan batas-batas tanah	
Sebelah Utara :	.....
Sebelah Timur :	.....
Sebelah Selatan :	.....
Sebelah Barat :	.....
Dasar yang ada ini (Situ/Datun/Embang/Wahak) tersebut dikuasai oleh (Kementerian/Badan/Lembaga/Pemerintah Daerah)	
..... secara terus menerus dengan ketentuan:	
1. Tidak terdapat permasalahan atau sengketa dengan pihak lain.	
2. Batas-batas bidang tanah sudah dipasang tanda batas.	
Demikian surat pernyataan ini dibuat dengan sesungguhnya dan untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.	
....., 20..... Yang membuat pernyataan: Mereski Rp.6.000,- (.....)	
Saksi-saksi:	
1. ....	.....
2. ....	.....
Mengertahi, Kepala Desa/Lurah	
*suat yang tidak perlu	

pengendalian ruang, dengan muatan: pemanfaatan dengan menambah

- zoning map : zona peruntukan;
- zoning text : ketentuan

kegiatan boleh, boleh bersyarat, boleh terbatas dan dilarang;

GAMBAR 9. USULAN MUATAN TAMBAHAN SERTIPIKAT SDEW



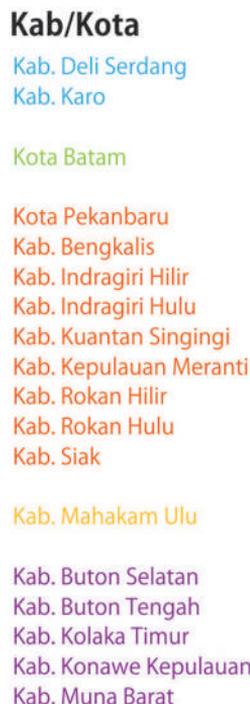
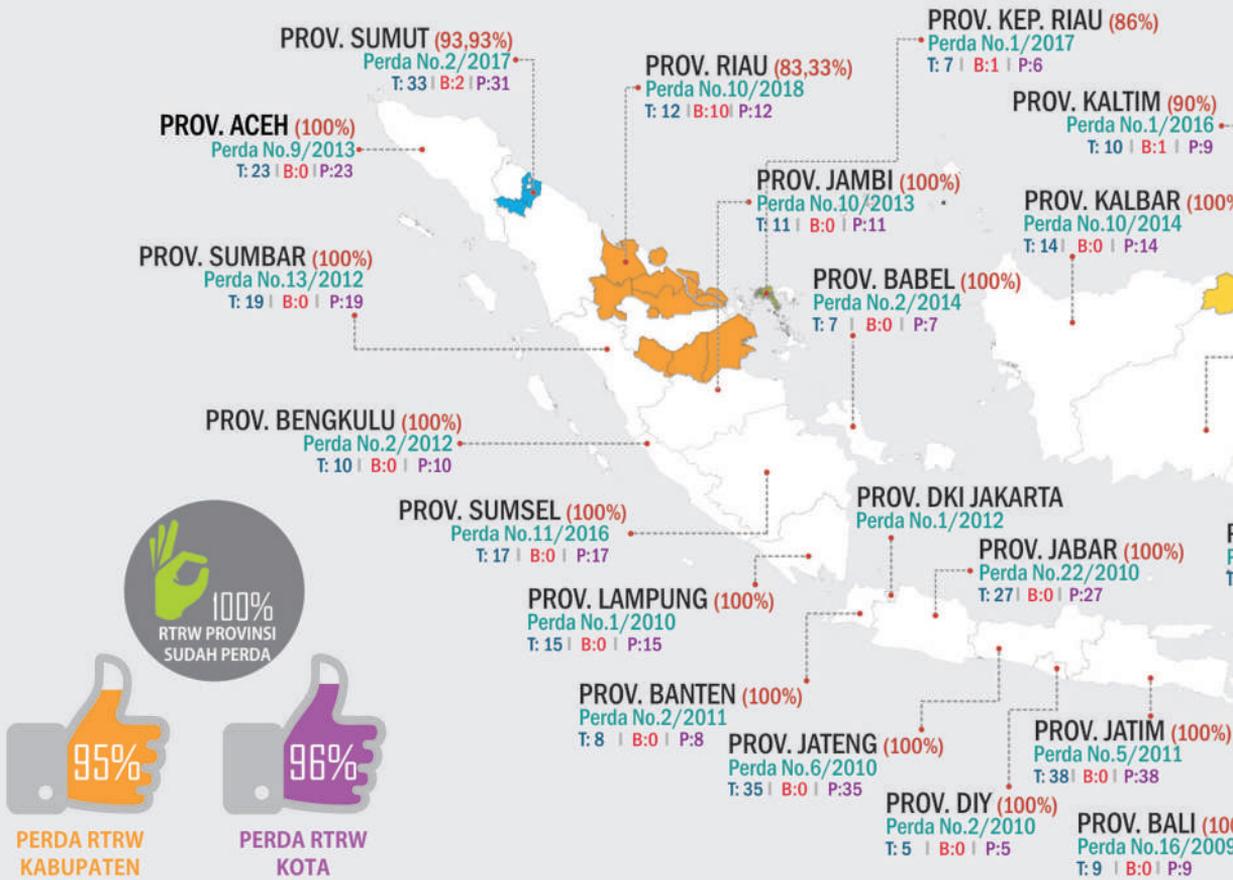
GAMBAR 10. CAPAIAN SERTIPIKASI SDEW TAHUN 2017-2019



- Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang : KDB, KLB, ketinggian bangunan, dll;
- Tata bangunan;
- Ketentuan perizinan
- pemanfaatan ruang; dan
- Ketentuan insentif dan disinsentif. ●

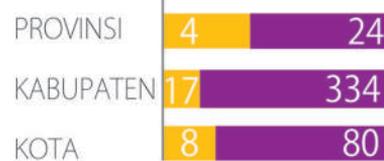
Status Penyelesaian Rencana Tata Ruang Daerah

STATUS FEBRUARI 2020



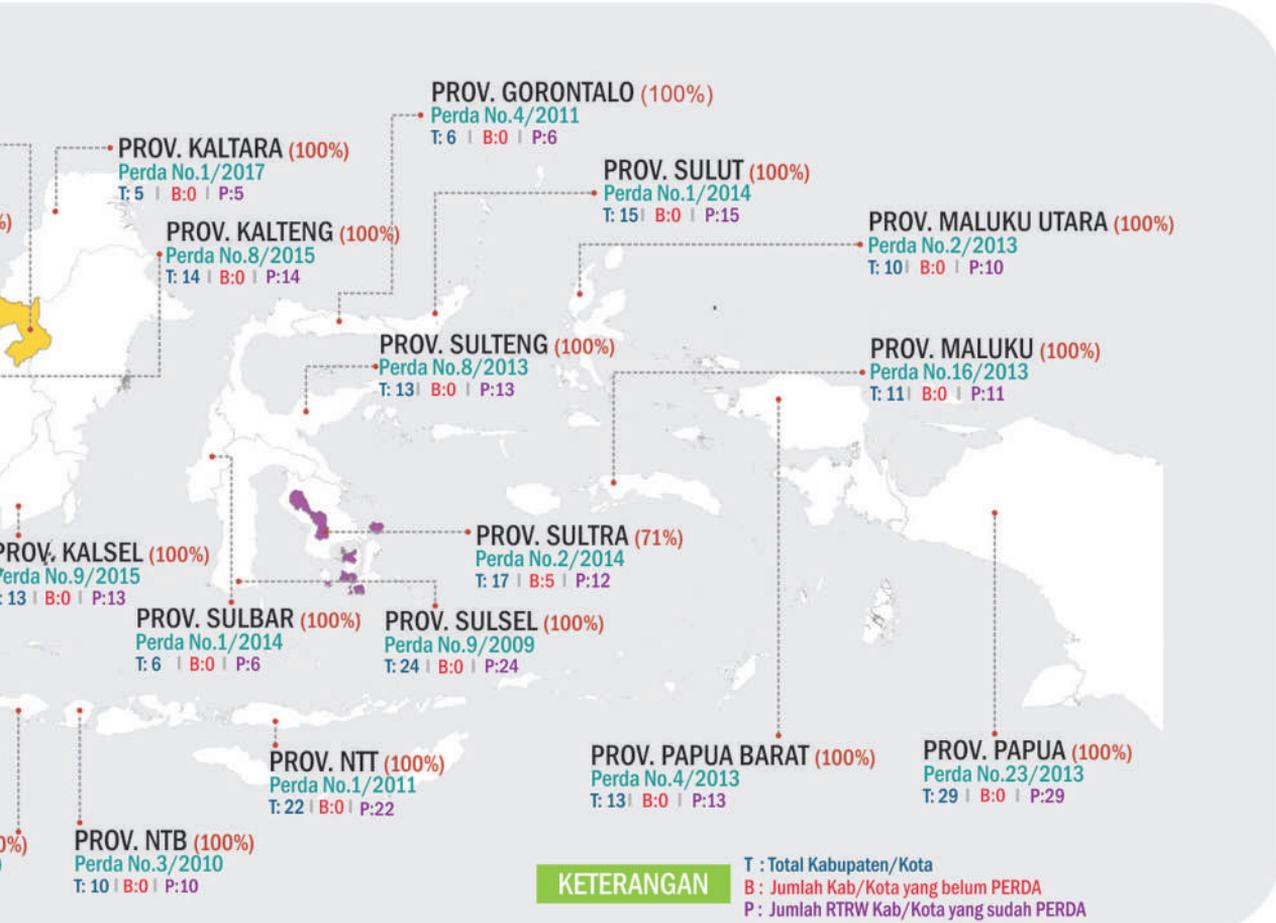
PERDA RTRW YANG MEMASUKI MASA PENINJAUAN KEMBALI TA

PERDA RTRW



■ Sudah Perda ■ Masuk Proses Peninjauan Kembali

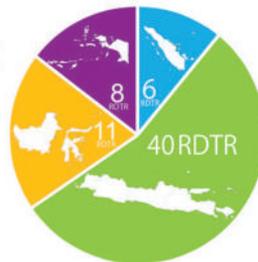




**SUKI
MUN 2020**

**PERATURAN DAERAH (PERDA)
RENCANA DETAIL TATA RUANG (RDTR)**

HINGGA FEBRUARI 2020, TERDAPAT
65 RDTR
YANG SUDAH PERDA.



- SUMATERA
- JAWA-BALI
- KALIMANTAN-SULAWESI
- NUSA TENGGARA-MALUKU-PAPUA

anjauan Kembali

PERDA T5-2 (HASIL REVISI RTRW)

TA

6
ng
6
7
arjo
8

- ✓ Kabupaten Pematang Perda No.1/2018
- ✓ Kabupaten Nabire Perda No.1/2018
- ✓ Kota Banda Aceh Qanun No.2/2018
- ✓ Kabupaten Sumedang Perda No.4/2018
- ✓ Kabupaten Cirebon Perda No.7/2018
- ✓ Kabupaten Muara Enim Perda No.13/2018
- ✓ Kabupaten Bangka Tengah Perda No.2/2019
- ✓ Kota Padang Perda No.3/2019
- ✓ Kota Mataram Perda No.5/2019
- ✓ Kota Tangerang Perda No.6/2019
- ✓ Kota Tangerang Selatan Perda No.9/2019
- ✓ Kota Gorontalo Perda No.9/2019
- ✓ Kab. Boyolali Perda No.8/2019
- ✓ Kab. Karanganyar Perda No.19/2019
- ✓ Kab. Garut Perda No.6/2019
- ✓ Kab. Banyuasin Perda No.6/2019
- ✓ Kab. Pesawaran Perda No. 6/2019
- ✓ Kab. Morowali Perda No. 7/2019
- ✓ Kab. Batang Perda No. 13/2019
- ✓ Kab. Brebes Perda No. 13/2019
- ✓ Kab. Bontang Perda No. 13/2019



○ RYAN PRIBADI¹ ○
○ DIYAH NOVITA KURNIANTI² ○

PENTINGNYA STANDAR KLASIFIKASI PENUTUP LAHAN UNTUK PENYUSUNAN RENCANA DETAIL TATA RUANG

DALAM rangka mendorong peningkatan investasi di Indonesia, Pemerintah Indonesia menyelenggarakan *Online Single Submission* (OSS) untuk mempermudah proses perizinan dan menghindari terjadinya tumpang tindih perizinan. Sejak ditetapkannya OSS, maka izin lokasi yang diberikan oleh pemerintah kepada pelaku usaha, harus terintegrasi dengan sistem OSS tersebut. Dalam hal ini, izin lokasi dikeluarkan agar pelaku usaha memperoleh lokasi tanah yang akan digunakan untuk kegiatan usaha. OSS harus berdasarkan pada aturan yang jelas dan memberikan kepastian hukum terhadap lokasi tanah. Untuk itulah maka Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) beserta petanya menjadi sangat penting dalam OSS ini, karena sebagai kepastian hukum apakah lokasi tanah yang dimaksud sesuai dengan peruntukannya atau tidak. Selain itu, kepastian lokasi secara spasial dapat ditentukan dari peta tersebut, sehingga dapat dikatakan bahwa Peta RDTR menjadi salah satu ujung tombak perijinan. Oleh karena itu, Peta RDTR harus

dibuat menggunakan data-data yang akurat dan dapat dipertanggungjawabkan.

Peta RDTR yang didukung oleh data dan informasi geospasial menjadi penting dalam tata ruang, karena peta bukan saja sebagai model spasial yang merepresentasikan rencana di *real world*, tetapi juga menjadi data masukan untuk menentukan kualitas perencanaan ruang. Dengan berbasis peta RDTR, maka kepastian hukum terhadap suatu lokasi menjadi jelas, karena peta menggambarkan dimensi spasial dari RDTR dan petaturan zonasi yang disusun. Tanpa peta dapat dibayangkan kesulitan yang terjadi dalam memutuskan pengajuan ijin-ijin investasi jika hanya berbekal naskah peraturan daerah beserta peraturan zonasinya.

Perencanaan tata ruang akan tergantung dari data *land cover* dan *land use* atau penutup lahan dan penggunaan lahan. *Land cover* dan *land use* tersebut menggambarkan kondisi eksisting pemanfaatan ruang dari kondisi terkini atau tahun tertentu. Perencanaan tata ruang memerlukan gambaran eksisting pemanfaatan ruang untuk dapat merencanakan ruang 20 tahun ke

depan. Demikian pula pada saat melakukan evaluasi pemanfaatan ruang, maka diperlukan data gambaran kondisi pemanfaatan ruang pada tahun kesekian untuk dilihat perkembangannya terhadap kondisi eksisting, serta rencana yang telah dibuat.

Kedetailan informasi yang digambarkan pada *land cover* dan *land use* akan sangat bergantung pada skala peta dan juga klasifikasi penutup lahan dan penggunaan lahannya. Hal ini dapat dipahami bahwa semakin besar skala peta maka seharusnya klasifikasi lahannya akan semakin detail, sebab akan mewakili unsur permukaan bumi dan harus sinkron terhadap kebutuhan perencanaan ruang. Pada dasarnya, Peta RDTR disusun menggunakan peta dasar sebagai data spasial utama karena merupakan kerangka penggambaran peta serta referensi unsur-unsur permukaan bumi termasuk di dalamnya adalah unsur penutup lahan dan penggunaan lahan.

Standar Klasifikasi Penutup Lahan yang digunakan di Indonesia

Salah satu layer peta dasar, sesuai dengan Undang-Undang

1. Kepala Bidang Pemetaan tata Ruang, Pusat Pemetaan tata Ruang dan Atlas, Badan Informasi Geospasial, Bogor, Indonesia
2. Staf Pusat Standarisasi dan Kelembagaan Informasi Geospasial, Badan Informasi Geospasial, Bogor, Indonesia

Nomor 4 Tahun 2011 tentang Informasi Geospasial adalah penutup lahan. Layer penutup lahan pada peta dasar sangat penting untuk menggambarkan kondisi eksisting penutup lahan saat ini dan menentukan kualitas peta tematik untuk menyusun rencana penggunaan lahan di masa yang akan datang dengan mempertimbangkan perkembangan arah penggunaan lahan.

Standar peta RDTR diatur dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota. Peraturan ini memuat acuan standar peta RDTR yang harus dipenuhi oleh pemerintah daerah (integrasi dan sinkronisasi dalam penyelenggaraan penataan ruang) salah satunya adalah peta rencana pola ruang RDTR yang menggambarkan alokasi pemanfaatan ruang.

Proses penyusunan peta pola ruang untuk RDTR yang disusun dari peta dasar dan diturunkan ke peta tematik membutuhkan konsistensi klasifikasi unsur penutup lahan antara peta dasar, peta tematik dan peta rencana. Klasifikasi penutup lahan yang ada saat ini ada dua macam dokumen referensi yang digunakan yaitu Rencana Standar Nasional Indonesia penutup lahan skala besar dan Kode Unsur Rupabumi Indonesia (KURI).

Rencana Standar Nasional Indonesia atau disingkat RSNi dengan judul Klasifikasi penutup lahan – Bagian 2: Skala besar ini merupakan revisi dari SNI 7645:2010 Klasifikasi penutup

lahan. RSNi ini merupakan bagian kedua dari seri SNI 7645, dimana bagian pertamanya adalah SNI 7645-1:2014 dengan judul Klasifikasi penutup lahan Bagian 1: Skala kecil dan menengah.

RSNi ini disusun mengacu pada *Land Cover Classification System United Nation – Food and Agriculture Organization (LCCS - UNFAO)* dan *ISO 19144-1:2009, Geographic information – Classification Systems – Part 1: Classification system structure*. Kemudian selanjutnya akan dikembangkan sesuai dengan fenomena yang ada di Indonesia.

Klasifikasi penutup lahan skala besar pada dokumen RSNi dikembangkan dengan mengkaji ulang kelas penutup lahan/penggunaan lahan yang kelasnya bervariasi antar stakeholder melibatkan berbagai sektor. Klasifikasi penutup lahan skala besar ini disusun menggunakan skema hierarkis dan mengacu pada sumber data utama citra penginderaan jauh. RSNi berisi klasifikasi dan hierarki penutup lahan skala besar untuk skala 1:10.000, 1:5.000, dan 1:1.000. Klasifikasi penutup lahan skala besar ini merupakan rangkaian dari klasifikasi penutup lahan skala kecil dan menengah dengan memperhatikan penggunaan lahan yang berkaitan langsung dengan kelas penutup lahan. Konsep penutup lahan ini memanfaatkan pendekatan kunci foto dan pendekatan ekologi bentang lahan pada citra multiresolusi. Seperti halnya pada klasifikasi skala kecil dan menengah, pendefinisian objek penutup lahan merupakan gabungan antara penutup dan penggunaan lahan. Klasifikasi penutup lahan skala besar dalam RSNi dibagi menjadi beberapa

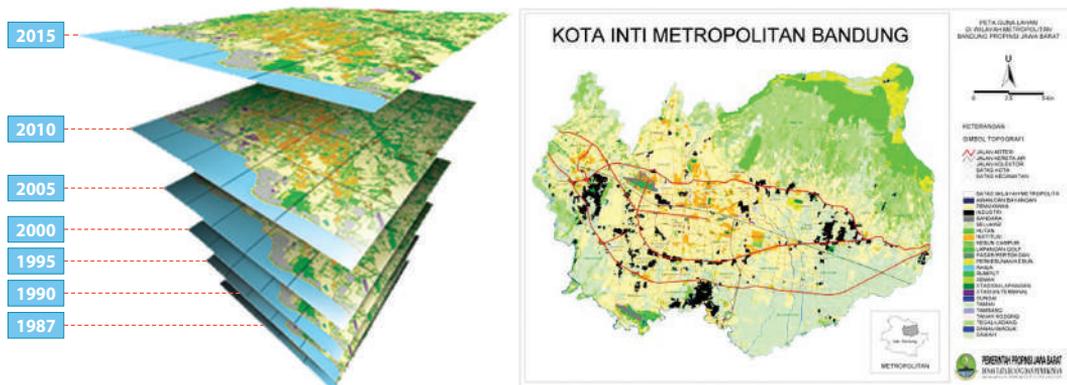
kelas/kategori yang dilengkapi dengan kode dan definisi untuk masing – masing kelas/kategori tersebut.

Referensi klasifikasi penutup lahan yang kedua adalah bersumber dari Kode Unsur Rupabumi atau disingkat dengan KURI. KURI adalah kode unsur yang digunakan pada peta Rupabumi Indonesia (RBI) dan digunakan sebagai acuan pembuatan basisdata peta RBI. Secara hierarkis, KURI terdiri atas kategori, sub-kategori, dataset fitur, kelas fitur, LCode dan nama unsur (FTYPE). KURI terdiri atas 10 kategori dimana tiga kategori diantaranya merupakan unsur penutup lahan. Tiga kategori tersebut adalah bangunan dan fasilitas umum, perairan serta vegetasi dan lahan terbuka.

Klasifikasi penutup lahan pada KURI dibandingkan RSNi masih bersifat sangat umum dan terdapat perbedaan nomenklatur penggunaan istilah jika digunakan untuk penyusunan peta rencana RDTR skala 1:5.000.

KURI menggunakan istilah bangunan dan fasilitas umum, RSNi membagi klasifikasi perumahan yang sangat detail sedangkan Peta RDTR sebagai user requirement menggunakan istilah zona perumahan. Begitu juga dengan klasifikasinya, KURI menggunakan istilah yang sangat umum yaitu permukiman dan tempat kegiatan, RSNi membagi klasifikasi perumahan yang sangat detail sedangkan Peta RDTR membagi klasifikasi zona perumahan menjadi beberapa sub zona dengan istilah yang berbeda dengan KURI. Perbedaan penggunaan nomenklatur dan pembagian klasifikasi pada KURI, RSNi dan

GAMBAR 2. ANALISIS PENUTUP LAHAN SECARA TIME SERIES UNTUK PENYUSUNAN RENCANA TATA RUANG



unsur peta RDTR juga terlihat berbeda untuk industri dan Kawasan perdagangan.

Analisis Penutup Lahan Pada RDTR

Seperti diuraikan di atas, klasifikasi penutup lahan dan penggunaan lahan pada skala besar juga akan semakin detail. Kedekatan klasifikasi tersebut pada kondisi sebenarnya akan membuat analisis perencanaan tata ruang akan semakin baik. Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) sangat mengandalkan kondisi penutup lahan dan penggunaan lahan eksisting untuk merencanakan ruang dua puluh tahun ke depan. Pada peta dasar skala 1:5000 salah satu kategorinya adalah bangunan dan fasilitas umum. Selanjutnya sub-kategorinya adalah pemukiman, sedangkan unsur yang tergambar dalam peta adalah pemukiman dan tempat kegiatan. Sedangkan pada RSNI Penutup Lahan skala 1:5000 dapat dilihat bahwa pemukiman sudah terpecah menjadi perumahan berkepadatan tinggi, sedang dan rendah, bertingkat atau tidak bertingkat, dengan pola teratur maupun tidak teratur. Jika melihat kebutuhan penyusunan

rencana detail tata ruang, ternyata zona perumahan yang harus digambarkan berdasarkan kepadatan tinggi, sedang dan rendah dengan klasifikasi rumah sederhana sampai mewah. Klasifikasi berdasarkan RSNI tentu saja lebih memudahkan para perencana kota dalam menganalisis peta penutup lahan tersebut, karena lebih dekat pada *output* rencana zonasinya. Namun tentu saja peta dasar akan semakin kompleks serta lama proses pembuatannya. Untuk itu maka peta dasar hanya menampilkan kategori secara umum untuk kemudian didetailkan menjadi klasifikasi unsur yang lebih detail pada peta tematik penutup lahan sesuai kebutuhan pengguna. Dalam hal ini RSNI berusaha mengakomodir berbagai kebutuhan pengguna, salah satunya untuk perencanaan tata ruang.

Pada gambar 2 bisa dilihat, idealnya analisis penutup dan penggunaan lahan dilakukan berdasarkan data *time series* beberapa tahun terakhir, untuk melihat *trend* atau kecenderungan perubahan. Rencana pola ruang akan melihat kecenderungan tersebut, untuk menghitung alokasi

pemanfaatan ruang dua puluh tahun ke depan.

Untuk itu maka klasifikasi pada tutupan lahan dan penggunaan lahan akan sangat menentukan keberhasilan analisis tersebut. Hal ini karena konsistensi unsur dalam analisis tersebut sangat penting, sehingga memudahkan perbandingan antara satu peta dengan peta lain di tahun yang berbeda. Dapat dibayangkan jika setiap peta dalam tahun berbeda tersebut tidak konsisten dalam klasifikasi unsurnya, maka akan terjadi kesulitan dalam membandingkan perubahan-perubahan penutup lahan dan penggunaannya. Proses kalkulasi di peta dengan GIS akan sulit karena kelas dan klasifikasi penutup lahan berbeda. Dengan demikian maka standard klasifikasi penutup lahan sangat penting, bukan hanya pada proses perencanaan tata ruang saja namun juga pada saat evaluasi pemanfaatan ruang dan juga untuk pengendalian dengan memanfaatkan data dan informasi geospasial. Dalam kaitan tersebut maka Badan Informasi Geospasial menyusun standard klasifikasi penutup lahan yang dapat mengakomodir berbagai kepentingan termasuk perencanaan tata ruang. ●

RAPAT KERJA NASIONAL (RAKERNAS) ATR/BPN TAHUN 2020 “TECHNOLOGY DRIVEN QUALITY - INOVASI MENUJU DATA PERTANAHAN DAN TATA RUANG LENGKAP, TERPERCAYA”

○ REDAKSI ○

T**ECHNOLOGY** *Driven Quality - Inovasi Menuju Data Pertanahan dan Tata Ruang Lengkap, terpercaya* menjadi tema Rapat Kerja Nasional (Rakernas) Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) tahun 2020 yang diselenggarakan di Hotel Shangri-La, Jakarta pada 21 s.d. 23 Januari 2020. Adapun sasaran yang ingin dicapai dari pelaksanaan Rakernas tahun ini adalah terwujudnya arah kebijakan dan strategi dalam pelaksanaan kinerja Program Strategis Kementerian ATR/BPN Tahun 2020 hingga mencapai visi besar yaitu menjadi lembaga pengelola penataan ruang dan pertanahan yang terpercaya dan berstandar dunia di tahun 2024.

Acara Rakernas Kementerian ATR/BPN Tahun 2020 dihadiri oleh Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN, Wakil Menteri ATR/Wakil Kepala BPN, Para Pejabat Pimpinan Tinggi Madya, Staf Khusus, Tenaga Ahli Menteri, Para Pejabat Pimpinan Tinggi Pratama Pusat dan daerah, dan Para Pejabat Administrator Pusat dan daerah yang seluruhnya berjumlah 917 orang.

Pada Rakernas Kementerian ATR/BPN Tahun 2020 kali ini

dibuka dengan pelaksanaan penandatanganan Nota Kesepahaman antara Menteri ATR/Kepala BPN dengan Jaksa Agung RI yang dilanjutkan dengan penandatanganan Perjanjian Kerja Sama antara: Sekretaris Jenderal dengan Jaksa Agung Muda Bidang Perdata dan Tata Usaha Negara; Direktur Jenderal Hubungan Hukum Keagrariaan dengan Jaksa Agung Muda Bidang Pembinaan; dan Direktur Jenderal Penanganan Masalah Agraria, Pemanfaatan Ruang dan Tanah dengan Jaksa Agung Muda Bidang Intelijen.

Penandatanganan Nota Kesepahaman dan Perjanjian Kerja Sama tersebut dilakukan dalam rangka sinergisitas pelaksanaan program strategis yang dijalankan oleh Kementerian ATR/BPN. Dengan kewenangan yang dimiliki oleh Kejaksaan Agung RI, diharapkan dapat memberikan kajian dari aspek hukum berupa pertimbangan hukum sebagai bentuk pencegahan. Hal tersebut dilakukan lagi-lagi untuk memastikan manfaat program strategis yang dijalankan pemerintah, khususnya oleh Kementerian ATR/BPN, dapat dirasakan oleh masyarakat.

Mengawali tahun 2020, Kementerian Agraria dan Tata

Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) perlu melakukan tinjauan (*review*) terhadap pelaksanaan program, kegiatan maupun anggaran pada periode (Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional) RPJMN Tahun 2015-2019 sebagai *baseline* dalam memantapkan seluruh program, sehingga kegiatan maupun anggaran tahun 2020 pelaksanaannya dapat berjalan dengan lancar. Selain itu, Kementerian ATR/BPN perlu menyiapkan arah kebijakan dan langkah-langkah strategis yang tepat untuk merespon isu strategis “Digital Melayani” di mana peningkatan kualitas dan digitalisasi data pertanahan menjadi kuncinya, yang akan mendisrupsi banyak aktivitas pelayanan pertanahan yang ada saat ini.

Kementerian ATR/BPN, Kanwil BPN Provinsi dan Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota menjadi ujung tombak pelayanan pemerintah dalam urusan pertanahan, agraria dan tata ruang bagi masyarakat. Sejalan dengan arahan Presiden Joko Widodo (Jokowi), maka Kementerian ATR/BPN tidak hanya mengawal agar program strategis nasional bidang pertanahan dan tata ruang sampai atau *sent*, termasuk

juga menjamin agar manfaat dan hasilnya nyata dirasakan oleh masyarakat, bukan sekadar *sending* tapi juga *making delivered* bagi kesejahteraan masyarakat.

“Pelaksanaan Program Strategis Nasional khususnya Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) masih mendapat perhatian khusus dari pemerintah Presiden Jokowi yang menargetkan pada tahun 2025 seluruh bidang tanah di Indonesia sudah terdaftar. Disamping itu, Reforma Agraria, Percepatan Rencana Tata Ruang, Pengadaan Tanah, Pengendalian Ruang dan Penanganan Sengketa Pertanahan mengalami peningkatan yang cukup signifikan.

Saat ini ada tiga layanan elektronik yang sudah dicanangkan oleh Kementerian ATR/BPN sesuai Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 5 Tahun 2017 yaitu: Layanan Elektronik Hak Tanggungan (Pendaftaran Hak Tanggungan, Roya, Cessie dan Subrogasi); Layanan Elektronik Informasi Pertanahan (Informasi Zona Nilai Tanah, Surat Keterangan Pendaftaran Tanah, dan Pengecekan Sertipikat Hak Atas Tanah); serta Modernisasi Layanan Permohonan Surat Keputusan Pemberian Hak Atas



○ SUMBER FOTO : SESDITJEN KEMENTERIAN ATR/BPN ○

Tanah.

Layanan elektronik akan terus ditambah sehingga moto Kementerian ATR/BPN “ATR/BPN kini lebih baik” benar-benar terwujud. Dalam hal Penataan Ruang, Kementerian ATR/BPN mengembangkan layanan *online* bidang tata ruang dengan nama GISTARU (*Geographic Information System* Tata Ruang) dan terus mendorong pemerintah daerah untuk segera menyelesaikan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) untuk memberikan kepastian dalam berusaha dan berinvestasi bagi masyarakat dan investor. Pada tahun 2025 Kementerian ATR/BPN menargetkan seluruh bidang terdaftar, digitalisasi seluruh arsip dan warkah selesai sehingga Kementerian ATR/BPN

akan menjadi pelopor perubahan dan menjadi institusi pelayanan pertanahan bertaraf dunia akan tercapai.

Pada dasarnya, tema yang diangkat pada Rakernas kali ini sejalan dengan target Kementerian ATR/BPN yang harus dicapai hingga tahun 2025 yaitu mewujudkan kantor layanan modern dengan memberikan produk dan layanan pertanahan dan tata ruang secara elektronik. “Saya sangat mengapresiasi teman-teman terkait layanan elektronik walaupun angkanya masih sangat kecil, ini akan diberlakukan dan sedang disusun. Kalau saat ini masih dua sistem, kita akan berlakukan tahun ini, minimal pada semester akhir hanya melayani layanan elektronik,” ungkap Sekretaris Jenderal Kementerian ATR/BPN, Himawan Arief Sugoto.

Kepala Biro Perencanaan dan Kerjasama, Gabriel Triwibawa mengatakan bahwa terhadap rumusan hasil Rakernas tahun ini akan dilakukan beberapa Rencana Aksi (Renaksi). “Renaksi yang dilaksanakan adalah *Check Point Achievement*, Pembuatan Petunjuk Teknis Kegiatan, Reformasi Birokrasi (RB) dan Zona Integritas (ZI) dan Tindakan lanjut terhadap rumusan Rakernas 2020,” kata Gabriel Triwibawa. ●



○ SUMBER FOTO : SEKJEN KEMENTERIAN ATR/BPN ○



○ BUDI SUDARMA, ST¹ ○

PILOT PROJECT PENDAFTARAN TANAH SITU ALAMI UNTUK MITIGASI BENCANA BANJIR JABODETABEK

KONDISI banjir di Jabodetabek sebagai pusat kegiatan sosial ekonomi yang meliputi tiga provinsi telah menimbulkan kerugian tidak kecil. Bappenas memperkirakan kerugian akibat banjir di Jabodetabek pada awal 2020 tidak kurang dari Rp. 5,2 triliun. Untuk dapat menangani banjir di Jabodetabek secara efektif perlu upaya bersama untuk mencegah dan mengurangi resiko bencana secara terpadu dan terarah, serta sesuai kewenangan instansi-instansi pemangku kepentingan. Untuk mendukung

mitigasi bencana di Jabodetabek, Direktorat Pengendalian Pemanfaatan Ruang, Kementerian ATR/BPN, mengulirkan program pendaftaran tanah situ-situ alami di wilayah Jabodetabek. Situ adalah suatu wadah genangan air yang terbentuk secara alami dan buatan. Dalam tata kelola air, situ dapat berperan sebagai penampungan sementara kelebihan debit air hujan yang tidak terserap tanah. Keberadaan situ di Jabodetabek sangat penting mengingat perkembangan wilayah ini yang sangat pesat, sehingga

menurunkan keberadaan ruang terbuka yang mampu menyerap air hujan. Selain itu menurut data yang disampaikan oleh BBWS dan kajian yang dilakukan oleh Tim *Pilot project*, terdapat 42 situ yang hilang di kawasan tengah.

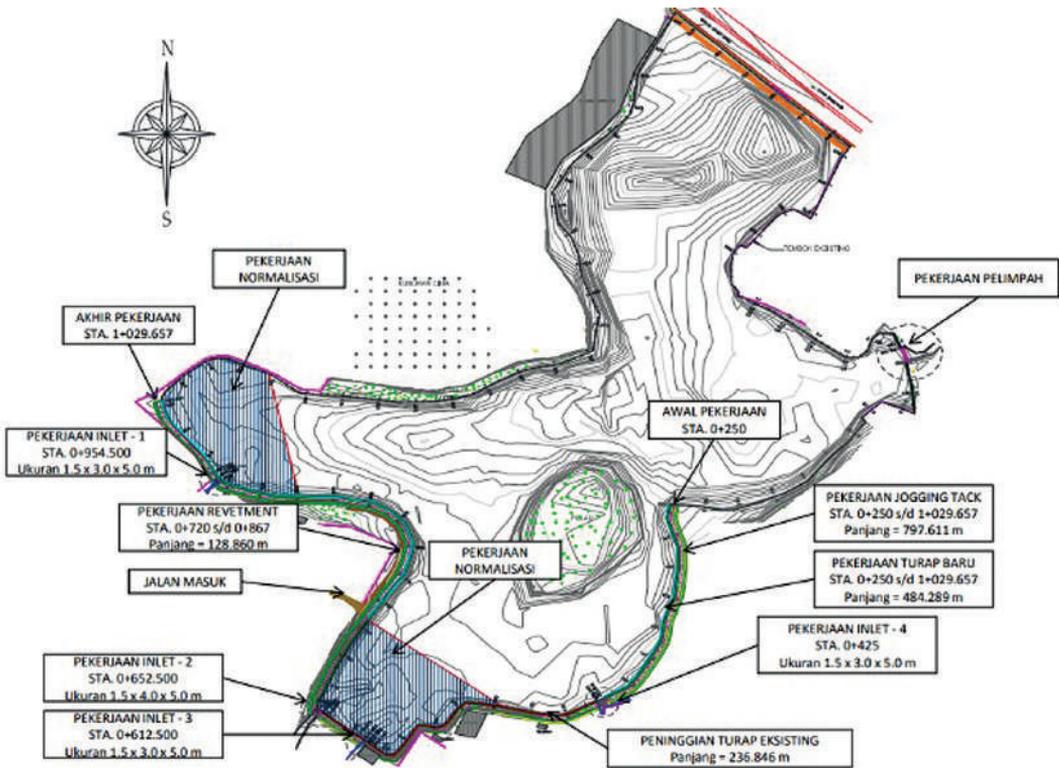
Sebagai langkah awal penyelamatan situ-situ di Jabodetabek, pada tanggal 24 Februari 2020. Direktorat Pengendalian Pemanfaatan Ruang, Kementerian ATR/BPN, melaksanakan *Focus Group Discussion (FGD) Pilot Project Pendaftaran Tanah* untuk Pengendalian dan Penertiban



○ SUMBER FOTO : Riset ○

1. Analisis Pengendalian Pemanfaatan Ruang, Subdit Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah IV, Direktorat. Pengendalian Pemanfaatan Ruang, Kementerian ATR/BPN

GAMBAR 2. PETA SITUASI SITU CITATAH/CIRIUNG



○ SUMBER : BBWS CILIWUNG-CISADANE ○

Ruang Wilayah IV pada forum ini menyatakan bahwa permasalahan utama dalam mengamankan fungsi situ alamiah melalui sertifikasi adalah perbedaan data luasan yang tercatat dan fakta lapangan sebagai akibat ketidakjelasan deliniasi badan air dan sempadan situ. Untuk mengatasi hal tersebut, Kementerian

ATR/BPN telah menerbitkan Peraturan Menteri (Permen) ATR/BPN No. 30 Tahun 2019 tentang Pendaftaran Tanah Situ, Danau, Embung, dan Waduk (SDEW). Regulasi ini mengatur tata cara pendaftaran hak atas tanah badan air SDEW. Dengan diterbitkannya regulasi ini diharapkan pengendalian

pemanfaatan ruang situ dan kawasan sekitarnya dapat lebih ditegaskan.

Berkaitan dengan penerbitan regulasi tersebut, Prio Waluyo Tenaga Pengkaji Optimalisasi Kekayaan Negara, Kementerian Keuangan, mengungkapkan pentingnya pencatatan situ alamiah dalam laporan kekayaan negara. Pencatatan tersebut harus dilakukan oleh sektor yang memiliki kewenangan atas situ sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Lokasi Situ yang menjadi fokus *Pilot Project* adalah Situ Gedong dan Situ Citatah di Kecamatan Cibinong, Kabupaten Bogor. Herry Setiawan dari BBWS Ciliwung-Cisadane memaparkan bahwa Situ Gedong/Cibinong pada saat ini merupakan Situ yang mengalami sedimentasi yang tinggi, sehingga dibutuhkan



GAMBAR 3. FGD (FORUM GROUP DISCUSSION) PILOT PROJECT PENDAFTARAN TANAH, PENGENDALIAN DAN PENERTIBAN P4T DI SITU GEDONG/CIBINONG DAN SITU CITATAH/CIRIUNG



action plan untuk dapat mengatasi kondisi tersebut, sedangkan Situ Citatah/Ciriung merupakan Situ yang tidak dikuasai oleh pihak manapun dibuktikan dengan tidak adanya penguasaan lahan dengan sertifikat di sekitar Sempadan Situ.

Proses diskusi dalam FGD menghasilkan kesepakatan antara instansi pemerintah pusat dan daerah yang menyatakan tindak

lanjut dari kegiatan ini berupa penetapan batas atau deliniasi yang akan dilakukan oleh tim yang beranggotakan lintas instansi di pusat dan daerah untuk dapat langsung turun ke lapangan untuk menentukan batas Situ. Dari kegiatan penetapan batas Situ selanjutnya akan dilakukan koordinasi untuk dapat diteruskan dalam pendaftaran hak atas tanah

sehingga setelah didapatkan sertifikat maka dapat dilakukan penataan kawasan Situ dengan menyusun Instrumen Pengendalian, dan menetapkan aturan Insentif dan Disinsentif sebagai alat pengendalian dalam pemanfaatan kawasan Situ serta sebagai upaya mengembalikan dan memperbaiki fungsi Situ, khususnya dalam hal pengendalian banjir. ●



Kementerian ATR/BPN telah menerbitkan Peraturan Menteri (Permen) ATR/BPN No. 30 Tahun 2019 tentang Pendaftaran Tanah Situ, Danau, Embung, dan Waduk (SDEW).



Pulau Padar – Labuan Bajo



Pulau indah nan menakjubkan. Pulau Padar merupakan spot utama ketika trip ke Labuan Bajo. Walau lelah mendaki di siang bolong, akan terbayarkan jika sudah sampai puncaknya. Terpampang pemandangan terbaik berupa gugusan pulau-pulau cantik nan memukau yang memanjakan mata. ▣



Lawang Sewu - Semarang



Salah satu tempat bersejarah di Semarang yang harus anda kunjungi adalah Lawang Sewu. Sisi menarik dari Lawang Sewu ini terletak di namanya, diambil dari bahasa Jawa, Lawang artinya pintu, sewu artinya seribu. Jadi, kalau digabungkan menjadi pintu seribu. Walau pada dasarnya pintu di Lawang Sewu hanya berjumlah 300an. ▣



Tugu Jogja – Yogyakarta



Tugu Jogja merupakan ikon kota Yogyakarta yang sangat terkenal. Simbol dan lambang kota Yogyakarta ini dibangun oleh Hamengku Buwono I yang juga merupakan pendiri dari Keraton Yogyakarta. Tugu ini sudah berusia sekitar 3 abad dan menyimpan banyak sekali makna dan sejarah kota Yogyakarta. ▣



○ VITO PRIHARTONO, S.H. ○

PERCEPATAN PENYUSUNAN DAN PENINGKATAN KUALITAS RENCANA TATA RUANG: DALAM RANGKA PENINGKATAN INVESTASI DAN MEWUJUDKAN PEMBANGUNAN YANG BERKELANJUTAN

VISI Indonesia 2045 atau Wawasan Indonesia 2045 adalah sebuah gagasan ideal bagi Indonesia untuk menjadi negara berdaulat, maju adil dan makmur pada saat ulang tahun Republik Indonesia yang keseratus yang jatuh pada tahun 2045. Presiden merasa optimis bahwa Indonesia akan menjadi ekonomi terbesar keempat atau kelima dunia pada 2045.

Beberapa hal yang menjadi perhatian saat ini adalah bonus demografi dimana pada tahun 2020, Indonesia mulai memasuki masa bonus demografi hingga dua puluh lima tahun kedepan.

Kesempatan ini tentu harus dimanfaatkan dengan sangat optimal untuk membangun kesiapan menuju era Indonesia Emas 2045, untuk itu diperlukan sinergi antara pemerintah, masyarakat dan badan usaha dalam mewujudkan visi tersebut.

Dalam beberapa hal, kondisi Indonesia dirasakan masih belum cukup untuk menjadikan Indonesia pada level ekonomi lima besar dunia sebagaimana visi Indonesia 2045 jika kita tidak segera melakukan perubahan atau perbaikan, hal ini dapat dilihat dari beberapa faktor, diantaranya: pertumbuhan Indonesia masih berkisar 5% dalam lima tahun

terakhir, realisasi investasi masih belum cukup tinggi (sekitar Rp 650 s.d. Rp 730 triliun pertahun), sementara tingkat pengangguran masih 7,05 juta orang, angka pertumbuhan angkatan kerja baru sebesar 2-2, 5 juta orang per tahun, dan 70,49 juta orang bekerja di sektor informal (55,72%). Untuk segera mengakomodasi bonus demografi tersebut permasalahan yang mengemuka adalah permasalahan pembukaan lapangan kerja baru, yang terbelit dengan beberapa permasalahan, diantaranya: tumpang tindih regulasi, efektivitas investasi yang rendah, serta jumlah UMKM besar namun produktivitas rendah.

Strategi pemerintah kedepan adalah dengan menyiapkan strategi untuk mencapai pertumbuhan ekonomi yang berkualitas dalam lima tahun kedepan, melalui transformasi struktural. Ekspansi perekonomian 2020-2024 terutama akan didorong oleh peningkatan investasi (pembentukan modal tetap bruto)



○ SUMBER FOTO : RISET ○

1. Kepala Bidang Pengembangan Wilayah, Asisten Deputi Bidang Percepatan Infrastruktur, Pengembangan Wilayah dan Industri, Deputi Bidang Perekonomian Sekretariat Kabinet

yang tumbuh 7,0% per tahun. Untuk mencapai target tersebut, investasi swasta (asing maupun dalam negeri) akan didorong melalui deregulasi prosedur investasi, sinkronisasi dan harmonisasi peraturan perizinan, termasuk meningkatkan EoDB Indonesia dari peringkat 73 pada 2018 menuju peringkat 40 pada 2024.

Terkait upaya melakukan deregulasi prosedur investasi, sinkronisasi, dan harmonisasi peraturan perizinan diharapkan menjamin terciptanya iklim kemudahan berusaha dan kepastian berusaha. Salah satu hal yang menjamin kemudahan berusaha dan kepastian berusaha adalah tersedianya dasar perizinan atau dasar kesesuaian ruang, yaitu tersedianya rencana tata ruang sebagai dasar izin lokasi atau kesesuaian lokasi kegiatan usaha.

Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 33 ayat (1) huruf a Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2017 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik (PP OSS) yang mengatur bahwa izin Lokasi atau kesesuaian lokasi diterbitkan oleh Lembaga OSS tanpa komitmen dalam hal tanah lokasi usaha dan/atau kegiatan terletak dilokasi yang telah sesuai peruntukannya menurut Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan/atau rencana umum tata ruang kawasan perkotaan.

Kedepan, perizinan lokasi atau kesesuaian lokasi sebagai permulaan kegiatan ketika orang/badan usaha akan memulai kegiatan usaha akan dimudahkan dengan tersedianya rencana tata ruang secara detail, karena perizinan lokasi dan kesesuaian lokasinya akan langsung tanpa komitmen.



Perizinan lokasi atau kesesuaian lokasi sebagai permulaan kegiatan ketika orang/badan usaha akan memulai kegiatan usaha akan dimudahkan dengan tersedianya rencana tata ruang secara detail, karena perizinan lokasi dan kesesuaian lokasinya akan langsung tanpa komitmen.



SUMBER FOTO : RISET

Mengingat ketersediaan Rencana Tata Ruang (RTR) merupakan prasyarat dalam perizinan pemanfaatan ruang dan kesesuaian dengan rencana tata ruang, dan terkait dengan kemudahan investasi, maka ketersediaan rencana tata ruang yang berkualitas menjadi prasyarat dalam peningkatan investasi yang diperlukan untuk mencapai target dalam mewujudkan Visi Indonesia 2045.

Pokok permasalahan saat ini adalah penyediaan rencana tata ruang yang dapat dijadikan dasar perizinan atau kesesuaian ruang untuk memudahkan dalam berusaha, dimana rencana tata ruang tersebut harus berkualitas sehingga dapat menjamin kepastian berusaha/investasi.

Dari segi ketersediaan

rencana tata ruang, saat ini telah ditetapkan 34 Peraturan Daerah Rencana Tata Ruang Wilayah (Perda RTRW) Provinsi, 399 Perda RTRW kabupaten dan 91 Perda RTRW kota dari 508 kabupaten/kota (96,46%). Sementara dari jumlah tersebut terdapat 166 Perda RTRW Kabupaten/Kota yang sudah waktunya dilakukan peninjauan kembali dan 212 Perda RTRW Kabupaten/Kota sudah sedang dalam proses revisi. Sementara itu, RDTR yang ditetapkan baru mencapai 55 Perda RTW dari 1838 RRTR dan RDTR yang seharusnya ditetapkan.

Dalam rangka kegiatan percepatan pelaksanaan Kebijakan Satu Peta (KSP) telah dilakukan sinkronisasi peta, dengan menggunakan peta

rencana tata ruang wilayah provinsi dan peta rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota sebagai tatakan. Dalam sinkronisasi tersebut, ditemukan tumpang tindih pemanfaatan ruang antar rencana tata ruang. Tumpang tindih tersebut mencakup 17,7 juta hektar (9,3%) permasalahan tumpang tindih di Indonesia yang terjadi akibat tidak selarasnya peruntukan pola ruang antara Perda RTRW Provinsi dan Perda RTRW Kabupaten/Kota. Hal ini perlu segera diperhatikan tindak lanjut agar RTR dapat menjadi acuan yang tepat dalam penerbitan perizinan terkait pemanfaatan ruang dan kepastian hak atas tanah.

Permasalahan percepatan penyusunan dan peningkatan kualitas RDTR juga sempat disinggung oleh Presiden dalam rapat terbatas tanggal 6 Februari 2020 di Kantor Presiden, dimana dalam ratas tersebut Presiden memberikan arahan, yang intinya adalah kementerian/lembaga, termasuk Menteri ATR/Kepala BPN, Menteri Dalam Negeri, Menteri Lingkungan Hidup dan Kehutanan, serta Menteri/pimpinan lembaga lainnya untuk mendukung penyelesaian RTRW provinsi dan kabupaten/kota baik yang belum atau sedang dalam proses revisi, karena hal tersebut menyangkut masalah investasi, dimana RTRW atau RDTR yang belum terselesaikan akan menghambat investasi sebagaimana pengalaman selama ini. Sementara arahan khusus untuk Menteri Dalam Negeri adalah agar menyampaikan kepada Gubernur, Bupati, dan Wali Kota terkait hal-hal di atas, karena masalah yang muncul di lapangan banyak bersumber dari RTRW.

Dengan demikian perlu

tindak lanjut koordinasi antara Kementerian ATR/BPN, Kemendagri, serta pemerintah daerah provinsi dan kabupaten/kota dalam memperbaiki dan meningkatkan kualitas rencana tata ruang sehingga tercipta keserasan antar rencana tata ruang.

Terkait percepatan penyusunan, ketentuan Pasal 44 PP OSS mengatur bahwa:

- (1) Pemerintah Daerah kabupaten /kota yang belum memiliki RDTR, dalam jangka waktu paling lama enam bulan sejak Peraturan Pemerintah ini diundangkan wajib menetapkan RDTR untuk Kawasan Industri atau kawasan usaha sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (2) Dalam rangka penetapan RDTR, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN (Kementerian ATR) memberikan bantuan teknis.

Melaksanakan ketentuan PP OSS tersebut, perlu dilakukan percepatan prosedur penyusunan dan penetapan RDTR dan PZ kabupaten/kota dimana percepatan tersebut dilaksanakan di lokasi yang telah ditetapkan oleh Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian, yaitu sebanyak 57 Kabupaten/Kota yang akan diberikan bantuan

teknis untuk tahun 2019, dari 159 Kabupaten/Kota yang ditetapkan untuk diberikan bantuan teknis terkait penyusunan RDTR dan PZ Kabupaten/Kota baik di kawasan industri atau kawasan usaha maupun di sekitar kawasan industri atau kawasan usaha. Terhadap 57 Rancangan Peraturan Daerah Rencana Detail Tata Ruang (Ranperda RDTR) dan Peraturan Zonasi (PZ) yang disusun berdasarkan bantuan teknis pemerintah pusat tersebut saat ini telah dilakukan pembahasan rapat koordinasi lintas sektor dalam rangka pemberian persetujuan substansi oleh Menteri ATR/Kepala BPN.

Upaya percepatan penyediaan rencana tata ruang yang berkualitas juga telah menjadi salah satu isu yang dimuat dalam RUUCipta Kerja yaitu diantaranya dengan mengubah UU Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, beberapa isu krusial terkait percepatan penyusunan dan perbaikan kualitas rencana tata ruang yang dimuat dalam RUU Cipta Kerja diantaranya dapat dilihat pada tabel 1.

Disamping hal-hal tersebut berdasar pada tabel 1 RUU Cipta Kerja juga memuat terkait amanat pengintegrasian rencana tata ruang matra darat dan matra laut, melalui perubahan UU Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan



SUMBER FOTO : RISET

TABEL 1. ISU KRUSIAL TERKAIT PERCEPATAN PENYUSUNAN DAN PERBAIKAN KUALITAS RENCANA TATA RUANG YANG DIMUAT DALAM RUU CIPTA KARYA

NO	Substansi	Pasal dalam UUPR	Alasan Perubahan
1.	Penghapusan kawasan perdesaan, kawasan agropolitan, kawasan strategis provinsi, dan kawasan strategis kabupaten/ kota dari sistem penataan ruang.	Pasal 1 angka 23, angka 24, angka 29, dan angka 30; Pasal 48-Pasal 54	Penyederhanaan hierarki Rencana Tata Ruang (RTR), yaitu menghapus RTR kawasan strategis provinsi, RTR kawasan strategis kabupaten/kota, RTR Kawasan Metropolitan, RTR Kawasan Perdesaan, dan RTR Kawasan Agropolitan dalam rangka menyederhanakan hierarki peraturan perundang-undangan, sehingga RTR di daerah akan difokuskan pada RTRW dan RDTR saja.
2.	Penggantian istilah Izin lokasi dengan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang.	Pasal 1 angka 32; Pasal 20; Pasal 23; Pasal 35; Pasal 37; Pasal 60; Pasal 61; Pasal 69-71	<p>Pengendalian kesesuaian pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang dapat diwujudkan dalam bentuk konfirmasi kesesuaian dengan rencana tata ruang. Hal tersebut memerlukan beberapa kondisi tertentu:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ketersediaan rencana detail tata ruang (RRTR/RDTR) yang telah mengakomodasi aspek daya dukung daya tampung lingkungan secara detail. 2) RTRW atau RDTR tersebut telah berwujud data digital sehingga dapat langsung diakses dan diaplikasikan secara <i>online</i>. 3) Perlunya pengaturan kelembagaan yang menetapkan konfirmasi kesesuaian dengan rencana tata ruang, yang dilakukan sesuai dengan kewenangan dan dilaksanakan terintegrasi dengan sistem OSS. <p>Berdasarkan hal tersebut, izin lokasi dapat dilakukan tidak dalam bentuk izin tetapi dalam bentuk konfirmasi tata ruang apabila kondisi tertentu sebagaimana dimaksud pada poin a angka 1), angka 2), dan angka 3) terpenuhi.</p>
3.	Penambahan penjelasan mengenai hierarki dan komplementaritas penataan ruang wilayah nasional, provinsi, dan kabupaten/kota.	Pasal 6	Prinsip berjenjang dan komplementer, masih dirasakan belum jelas dalam implementasinya. Hal ini dapat dilihat pada tahap penyusunan rencana tata ruang dan pemanfaatan ruang. Untuk menghindari pertentangan pengaturan peruntukan ruang maupun dalam rencana struktur ruang, antara yang diatur di dalam RTR KSN, RTRW Provinsi maupun yang diatur di dalam RTRW Kab/kota diperlukan penegasan terkait cakupan pengaturan yang diatur dalam RTR Nasional, provinsi, maupun kabupaten/kota, serta dalam hal terjadi pertentangan perlu penegasan pengaturan bahwa rencana tata ruang yang secara hierarki lebih tinggi menafikan yang lebih rendah.
4.	Penambahan kewenangan Pemerintah Pusat dalam penyelenggaraan penataan ruang (dalam bentuk bantuan teknis dan pembinaan teknis).	Pasal 8	Memberikan justifikasi kepada Pemerintah Pusat agar dapat memberikan bantuan teknis dalam kegiatan penyusunan RTRW Provinsi, Kabupaten/Kota, dan RDTR yang bersifat strategis sehingga dapat mempercepat penetapannya.
5.	Penataan ulang kewenangan Pemerintah Provinsi dan Pemerintah Kabupaten/ Kota dalam Penyelenggaraan Penataan Ruang.	Pasal 10 – Pasal 11	Penataan ulang kewenangan dimana Presiden sebagai Kepala Pemerintahan melaksanakan seluruh kewenangan pemerintahan (termasuk dalam bidang penataan ruang) untuk kemudian diatur ulang dalam Peraturan Pelaksanaan RUU Cipta Kerja.
6.	Percepatan penyusunan rencana tata ruang dengan mengintegrasikan proses KLHS dan validasi peta.	Pasal 14A	Selama ini proses validasi KLHS dan validasi peta dilakukan secara terpisah dari penyusunan RTR, untuk itu proses validasi KLHS disatukan dalam proses penyusunan RTR dan pemenuhan kesesuaian peta dengan merujuk pada peta Rupabumi Indonesia yang ditetapkan BIG.
7.	Penetapan RDTR melalui Peraturan Kepala Daerah (bupati/walikota) dan Penetapan RDTR oleh Pemerintah Pusat apabila tidak ditetapkan oleh bupati / walikota.	Pasal 18	Selama ini, penetapan RTRW Provinsi, RTRW Kab/Kota, dan RDTR nya melalui Peraturan Daerah pada implementasinya dirasakan membutuhkan waktu yang lama mengingat diperlukan kesepakatan substansi di DPRD. Untuk itu perlu dipertimbangkan kemungkinan adanya rencana tata ruang di kabupaten/kota yang tidak ditetapkan dengan Perda, misalnya melalui peraturan bupati/walikota untuk RDTR.

NO	Substansi	Pasal dalam UUPR	Alasan Perubahan
8.	Pemerintah Pusat dapat menetapkan RTRW apabila tidak ditetapkan oleh gubernur dan bupati/walikota.	Pasal 23 dan Pasal 26	Mengadopsi masukan tim Omnibus Law bahwa RDTR ditetapkan dengan peraturan kepala daerah, dengan catatan tetap diberikan ruang waktu maksimal tiga bulan untuk penetapan RDTR dalam bentuk Perda sebelum ditetapkan dalam Perbup/Perwal.
9.	Penambahan kriteria Peninjauan Kembali RTR sebelum lima tahun: perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.	Pasal 20 ayat (5); Pasal 23 ayat (5); Pasal 25 ayat (6)	Mengakomodasi perubahan kebijakan nasional yang sangat diperlukan dan bersifat mendesak, serta strategis dalam suatu rencana tata ruang.
10.	Kemungkinan pelaksanaan pemanfaatan ruang yang belum termuat dalam RTR apabila terdapat perubahan kebijakan nasional yang bersifat strategis.	Norma Baru	Dalam rangka mengakomodasi kegiatan pemanfaatan ruang akibat adanya dinamika pembangunan dan kebijakan nasional baru yang dapat memberikan manfaat bagi kepentingan umum, perlu dibuka kemungkinan dapat dilaksanakannya kegiatan pemanfaatan ruang yang belum terakomodasi dalam rencana tata ruang dengan kriteria dan persyaratan tertentu.
11.	Reformulasi kewenangan PPNS Penataan Ruang.	Pasal 68	Menyeragamkan kewenangan PPNS yang ada di berbagai sektor.
12.	Pemisahan penerapan sanksi administratif (<i>administrative law</i>) dengan penerapan sanksi pidana (<i>criminal law</i>)	Pasal 69 – Pasal 72	Membedakan secara jelas penerapan administrative law dengan <i>criminal law</i>

Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil beserta perubahannya, dan UU Nomor 32 Tahun 2014 tentang Kelautan.

Penulis berpandangan, salah satu upaya yang perlu dilakukan adalah dengan menyusun pedoman sebagai tindak lanjut penetapan RUU Cipta Kerja tersebut, diantaranya perubahan atas PP Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, yang memuat diantaranya terkait:

1. Penataan ulang kewenangan, baik kewenangan Menteri ATR/Kepala BPN, kewenangan Gubernur, serta kewenangan bupati/walikota yang menjadi kewenangan masing-masing dalam penyelenggaraan penataan ruang.

2. Pengaturan persyaratan RDTR yang disusun, diantaranya adalah RDTR yang telah mengakomodasi aspek daya dukung dan daya tampung lingkungan serta telah berbentuk data digital sehingga dapat langsung diakses dan diaplikasikan secara *online*. Hal tersebut dilakukan dengan pertimbangan, izin lokasi disesuaikan menjadi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang, dimana dasar kesesuaian pemanfaatan ruang adalah RDTR yang telah terintegrasi dengan sistem OSS.

3. Pengaturan kelembagaan yang menetapkan konfirmasi kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang dengan

rencana tata ruang, dalam hal belum ada RDTR yang memenuhi persyaratan tersebut. Perlu pedoman konfirmasi kesesuaian rencana kegiatan pemanfaatan ruang dengan rencana tata ruang, dimana kesesuaian itu tidak hanya terkait struktur dan pola ruang saja tetapi juga kepada arahan dan/atau ketentuan umum peraturan zonasi.

4. Pengaturan ulang materi/substansi masing-masing hierarki dalam rencana tata ruang dimana pengaturan tersebut harus dapat menjamin tidak adanya tumpang tindih pengaturan antar hierarki rencana tata ruang.
5. Terkait dengan adanya penghapusan beberapa jenis hierarki rencana tata ruang, perlu dipertimbangkan substansi RTR yang tidak dihapus dalam rangka penyederhanaan untuk dapat mengakomodasi



ILUSTRASI: RISET

substansi RTR yang dihapus, misalnya RTR Kawasan Strategis Kabupaten/Kota dapat langsung dimuat dalam RDTR, atau dalam hal bersifat sangat strategis dapat diusulkan menjadi kawasan strategis nasional.

6. Pengaturan terkait penyederhanaan mekanisme atau tahapan penyusunan RTR, baik tahap saat di daerah atau di kementerian/lembaga (persetujuan substansi, validasi KLHS, validasi peta, serta proses evaluasi), namun dengan tetap memperhatikan kaidah penyusunan RTR serta pertimbangan keberlanjutan pembangunan.
7. Pengaturan perubahan mekanisme penetapan RDTR dan RTRW, dengan melakukan pembatasan waktu penetapan, dan mekanisme sanksi yang tepat apabila RDTR atau RTRW tersebut tidak ditetapkan sesuai dengan waktunya. Namun demikian, perlu dielaborasi jenis sanksi sehingga tidak berdampak terhadap terhambatnya proses pembangunan.
8. Pengaturan terkait penyesuaian kegiatan pemanfaatan ruang yang menjadi tidak sesuai dengan adanya perubahan rencana tata ruang, dengan mengedepankan penyesuaian atau rekayasa teknis dalam hal menjaga daya dukung dan daya tampung lingkungan. Mekanisme pemberian ganti rugi yang layak seyogyanya menjadi alternatif terakhir. Dengan demikian, diperlukan pengaturan yang jelas terkait pemberian ganti rugi yang layak tersebut.

9. Pengaturan ulang dengan penguatan rumusan sanksi administratif, mekanisme insentif dan disinsentif, pengelolaan kawasan strategis nasional, serta mekanisme koordinasi.
10. Pengintegrasian rencana tata ruang dengan rencana tata ruang laut, menjadi sebuah dokumen rencana tata ruang, serta tata cara

rencana tata ruang yang masih mengakomodasi peta kawasan-kawasan tertentu yang dihapus, selain itu perlu dijelaskan lebih detail terkait ketelitian peta berdasarkan hierarki rencana tata ruang.

Berdasarkan data-data penyusunan RTRW dan RDTR di atas, sebagian besar RTRW kabupaten/kota sedang dalam masa peninjauan kembali dan revisi yaitu 378 Perda dari 490 Perda RTRW atau sekitar (77,1%), sehingga diperlukan terobosan kebijakan guna memanfaatkan momentum peninjauan kembali RTRW dengan melakukan perbaikan RTRW tersebut, sehingga menghasilkan RTRW yang berkualitas.

Sementara itu, RDTR perlu dipercepat pelaksanaan penyusunannya terutama untuk sekitar kawasan yang cepat tumbuh, dan kawasan industri atau kawasan usaha, mengingat kedepan RDTR akan menjadi dasar kesesuaian tata ruang.

Salah satu kriteria baiknya kualitas rencana tata ruang adalah terjaminnya kelestarian lingkungan hidup guna menjamin pembangunan yang berkelanjutan. Untuk itu, penyusunan kajian lingkungan hidup strategis tetap menjadi prasyarat dalam penyusunan rencana tata ruang dimana perlu disusun suatu NSPK Bersama yang mengatur terkait pengintegrasian penyusunan rencana tata ruang dan kajian lingkungan strategis sebagai satu kesatuan.

Dengan pengintegrasian tersebut, penyusunan rencana tata ruang dapat dipercepat dengan tetap memperhatikan kualitas rencana tata ruang yang mempertahankan prinsip pembangunan berkelanjutan. ●



RDTR perlu dipercepat pelaksanaan penyusunannya terutama untuk sekitar kawasan yang cepat tumbuh, dan kawasan industri atau kawasan usaha, mengingat kedepan RDTR akan menjadi dasar kesesuaian tata ruang.

penyusunannya.

Selain perubahan NSPK penyelenggaraan penataan ruang tersebut, peraturan perundang-undangan yang berdampak dan perlu disusun dalam rangka percepatan penyusunan dan peningkatan kualitas rencana tata ruang, diantaranya perubahan PP Nomor 8 Tahun 2013 tentang Ketelitian Peta, salah satu yang perlu diubah terkait jenis-jenis peta



○ TRY HARISTYO R. WIBOWO, ST., M.SC¹ ○

AUDIT TATA RUANG UNTUK PENEGAKAN HUKUM BIDANG PENATAAN RUANG

PERWUJUDAN tertib tata ruang tidak lepas dari upaya untuk melakukan tindakan tegas terhadap pelaku pelanggaran pemanfaatan ruang. Upaya yang ditempuh dapat berupa pengendalian pemanfaatan ruang melalui peraturan zonasi yang ditetapkan melalui rencana tata ruang, insentif dan disinsentif, atau perijinan pemanfaatan ruang. Pengendalian ini dimaksudkan agar badan usaha atau perorangan yang ingin memanfaatkan ruang dapat mengetahui peruntukan di lahannya dan boleh/tidaknya dimanfaatkan untuk penggunaan tertentu, termasuk persyaratan yang wajib dipenuhi. Jika tindakan pengendalian ini tidak efektif untuk menata ruang sesuai produk hukum tata ruang yang berlaku, maka tindakan hukum yang akan dikenakan adalah penertiban pemanfaatan ruang, misalnya antara lain, pembongkaran bangunan, pencabutan atau pembatalan izin, denda administratif bahkan kurungan penjara. Penegakan hukum ini membutuhkan *tool* untuk mengidentifikasi dan mengevaluasi ketidaksesuaian pemanfaatan ruang

berdasarkan pola ruang dalam peraturan daerah (perda) tentang rencana tata ruang yang menjadi rujukan utama dalam pemanfaatan ruang di daerah. Untuk itu, audit tata ruang hadir menjadi input yang berguna dalam menduga subjek, objek dan materi pelanggaran untuk penegakan hukum di bidang penataan ruang.

Istilah 'audit' sering didengar berkaitan dengan urusan keuangan untuk memeriksa akuntabilitas dan pengujian kewajaran dari sebuah laporan keuangan. Menurut SNI 19-19011-2005, kata 'audit' diartikan sebagai proses yang terdokumentasi, sistematis, dan mandiri untuk memperoleh bukti audit dan mengevaluasinya secara objektif untuk menentukan sampai

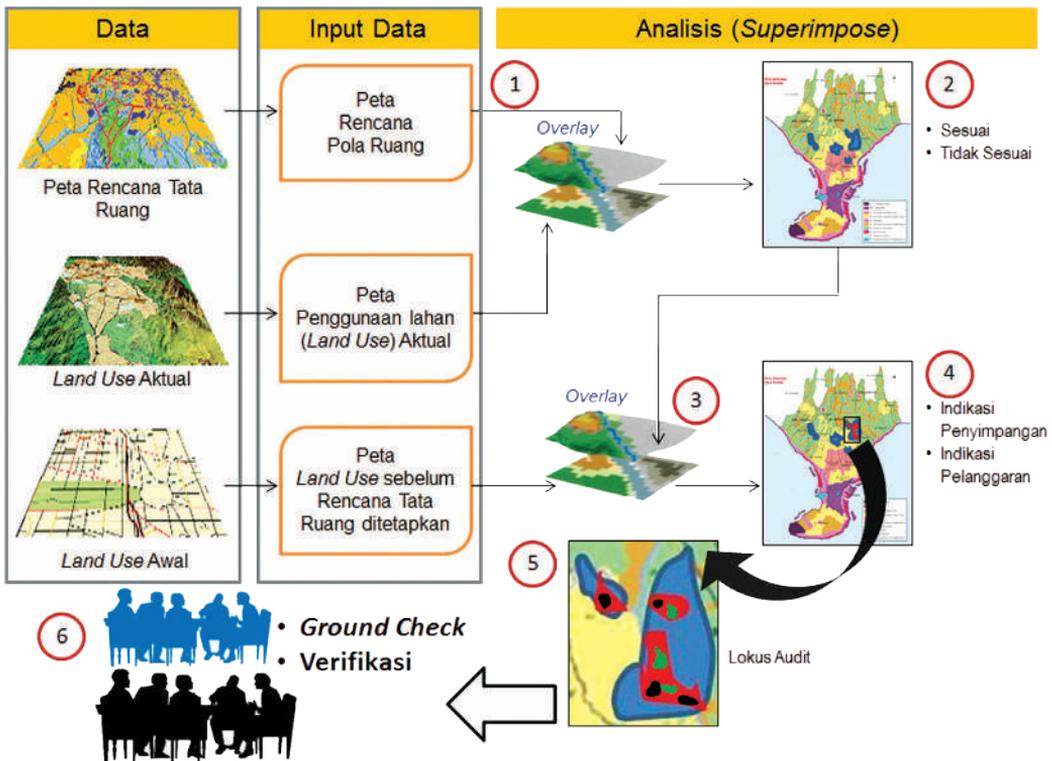
sejauh mana kriteria audit dipenuhi. Sedangkan audit tata ruang menurut Peraturan Menteri ATR/BPN No. 17 Tahun 2017 tentang Pedoman Audit Tata Ruang adalah serangkaian kegiatan pemeriksaan dan evaluasi terhadap data dan informasi spasial serta dokumen pendukung untuk mengevaluasi suatu laporan atau temuan yang diduga sebagai indikasi pelanggaran di bidang penataan ruang. Secara sederhana, audit tata ruang dapat dipahami sebagai kegiatan untuk membandingkan kondisi pemanfaatan ruang eksisting beserta penetapan izin/status kawasannya dengan ketentuan pemanfaatan ruang dan peraturan zonasi yang ditetapkan dalam



○ ILUSTRASI : REDAKSI ○

1. Jafung Penata Ruang Muda, Direktorat Penertiban Pemanfaatan Ruang, Kementerian Atr/BPN

GAMBAR 1. PROSES PERTAMPALAN DAN VERIFIKASI LAPANGAN/PENGUMPULAN BAHAN KETERANGAN



perda rencana tata ruang.

Dalam UU No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, istilah 'audit' tidak disebutkan secara eksplisit. Nomenklatur ini merupakan pengejawantahan dari wewenang pemerintah penataan ruang dengan melakukan 'pengawasan' terhadap pelaksanaan penataan ruang, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55. Lebih lanjut dalam PP No. 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang mengamanatkan bahwa pengawasan penataan ruang terdiri atas pengawasan teknis dan pengawasan khusus (Pasal 202). Berbeda dengan pengawasan teknis yang dilakukan secara berkala, maka dengan merujuk pada Pasal 5 ayat 1 dalam Peraturan Menteri ATR/BPN No. 17 Tahun

2017, audit dapat dikategorikan sebagai pengawasan khusus karena dilaksanakan sesuai kebutuhan.

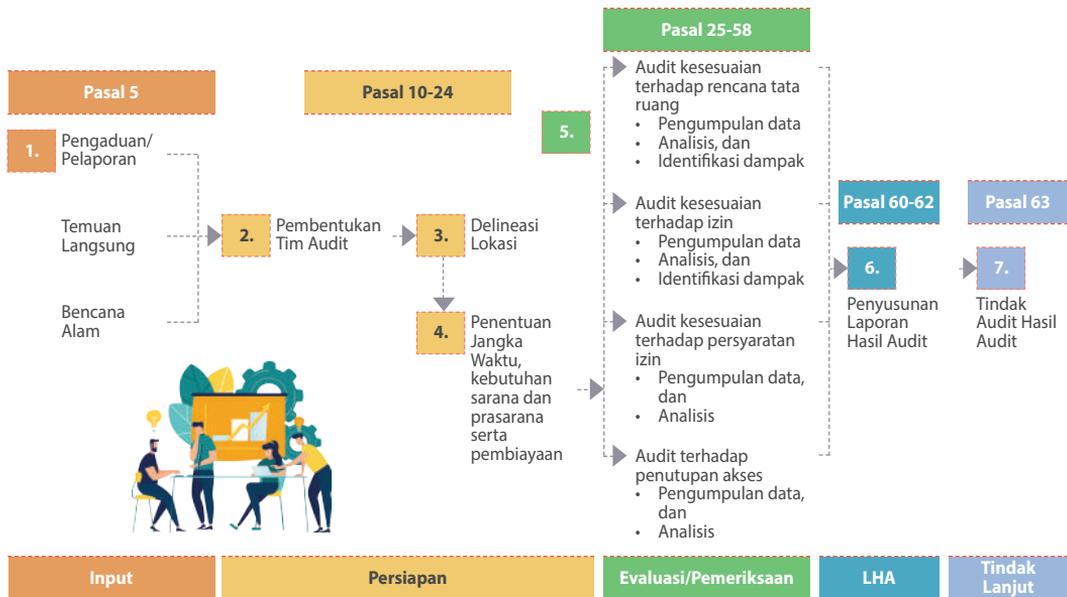
Metode Pelaksanaan Audit Tata Ruang

Pada prinsipnya, metode analisis dalam pelaksanaan audit tata ruang menggunakan teknik pertampalan (*overlay/superimpose*) untuk memotret kesesuaian antara pola ruang dan struktur ruang dengan pemanfaatan ruang eksisting menggunakan citra dari penginderaan jauh, atau dikenal dengan teknik spatial gap analysis dengan bantuan perangkat lunak *Geographic Information System (GIS)*. Teknik tersebut akan menghasilkan peta yang menggambarkan sebaran dari lokasi (*polygon*) indikasi ketidaksesuaian pemanfaatan

ruang dalam suatu kawasan. Peta inilah yang menjadi dasar bagi tim audit untuk melakukan verifikasi dan mengumpulkan bahan keterangan di lapangan sebagai bahan pertimbangan untuk proses penegakan hukum.

Hal lain yang perlu diketahui dalam pelaksanaan audit adalah bahwa dasar audit tidak harus berasal hanya dari temuan indikasi pelanggaran melalui pemeriksaan dengan GIS, namun pelaksanaan audit dapat berdasar juga kepada laporan atau pengaduan dari masyarakat, temuan oleh petugas pengendalian pemanfaatan ruang, dan bencana yang diduga disebabkan karena adanya indikasi pelanggaran pemanfaatan ruang. Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN No. 17 Tahun 2017, uraian dan tahapan pelaksanaan audit meliputi langkah-langkah

GAMBAR 2. TAHAPAN AUDIT TATA RUANG



sebagaimana tercantum dalam Gambar 2.

Pada tahap pemeriksaan atau evaluasi terhadap temuan indikasi ketidaksesuaian pemanfaatan ruang, tim audit dapat menganalisis lebih dalam dengan menggunakan hasil verifikasi dan pengumpulan bahan keterangan di lapangan untuk menentukan tipologi pelanggarannya, yang meliputi:

- Tipologi I : pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang;
- Tipologi II : pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diberikan oleh pejabat berwenang;
- Tipologi III : pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan persyaratan izin yang diberikan oleh pejabat yang berwenang;
- Tipologi IV : menerbitkan izin tidak sesuai dengan rencana tata ruang; dan
- Tipologi V : menutup atau



Analisis hukum ini juga harus dilengkapi dengan pendapat hukum (*legal opinion*) untuk menguraikan konsekuensi hukum, penentuan pengenaan sanksi administratif dan/atau pidana serta rekomendasi tindak lanjut audit tata ruang.

tidak memberikan akses terhadap kawasan yang dinyatakan oleh peraturan perundang-undangan sebagai milik umum.

Dalam setiap indikasi pelanggaran, wajib dilakukan analisis yuridis untuk mengumpulkan kaidah hukum, norma hukum dan dasar lainnya yang relevan untuk kemudian menarik kesimpulan atas suatu indikasi pelanggaran. Analisis hukum ini juga harus dilengkapi dengan pendapat hukum (*legal*

opinion) untuk menguraikan konsekuensi hukum, penentuan pengenaan sanksi administratif dan/atau pidana serta rekomendasi tindak lanjut audit tata ruang.

Peran Audit dalam Mengawal Penyelenggaraan Petaan Ruang

Instrumen perizinan pemanfaatan ruang menjadi krusial dalam pelaksanaan audit tata ruang karena dapat

menentukan legalitas pendirian suatu bangunan dan hal-hal yang dipersyaratkan dalam kegiatan pemanfaatan ruang. Izin pemanfaatan ruang seperti izin prinsip, izin lokasi, izin mendirikan bangunan, izin penggunaan pemanfaatan tanah, dan izin lain sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan juga menjadi objek yang diteliti dalam audit. Sedangkan untuk mengetahui status lahannya, pelaksanaan audit juga harus memeriksa hak atas tanah berupa hak milik, hak guna bangunan/usaha, hak pakai dan status kawasannya berupa kawasan hutan atau non hutan.

lahan tetap harus memiliki izin untuk membangun dan menaati persyaratan dalam perizinannya. Kedua, pejabat yang memiliki kewenangan dalam penerbitan izin juga harus mengeluarkan izin sesuai ketentuan pemanfaatan ruang dalam perda rencana tata ruang dan dilakukan dengan prosedur yang benar. Untuk itu, pejabat pemberi izin juga harus cermat karena pelanggaran dalam penerbitan izin dapat dikenakan sanksi pidana, sebagaimana diatur dalam Pasal 73 UU No. 26 Tahun 2007. Sebagai

indikasi pelanggaran. Perlu digarisbawahi, bahwa peta pola ruang dalam perda Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) mempunyai skala 1:50.000, yang artinya tidak semua kegiatan pemanfaatan ruang dapat digambarkan. Dengan skala tersebut, tingkat ketelitian peta masih cukup rendah sehingga peta pada perda RTRW sangat sulit mengidentifikasi kegiatan dengan skala atau luasan kecil (dibawah 2 hektar). Dengan

GAMBAR 3.
DOMINASI FUNGSI PADA PETA RTRW



Berkaitan dengan izin dan status kawasan, terdapat dua hal yang perlu diperhatikan dalam pelaksanaan audit. Pertama, pihak yang memiliki lahan atau tanah tidak serta merta dapat menggunakan lahannya sesuai kehendaknya. Terdapat perbedaan yang mendasar antara *property rights* (hak kepemilikan) dan *development rights* (hak membangun atau memanfaatkan lahan). Secara sederhana, orang yang memiliki

tambahan, orang yang telah memiliki izin sekalipun namun tidak menindaklanjuti izin yang dikeluarkan dapat dikenakan sanksi juga, berupa sanksi administratif.

Meskipun tujuan audit adalah untuk memotret kondisi penggunaan lahan eksisting dibandingkan dengan peruntukan lahan sesuai rencana tata ruang, tetapi belum tentu semua perbedaan yang ditemukan merupakan

kata lain, peta RTRW masih menggunakan azas dominasi fungsi kawasan yang masih sangat memungkinkan terdapat peruntukan lahan atau fungsi zona lainnya selain kawasan dominasi tersebut.

Sebagai contoh, jika suatu kawasan ditetapkan sebagai kawasan permukiman dan kemudian dalam peta pola ruang RTRW di plot dengan warna kuning (warna untuk mengindikasikan kawasan permukiman), maka di dalam kawasan tersebut tidak hanya berisi perumahan penduduk, namun dapat pula meliputi prasarana/sarana atau kegiatan lain yang menunjang



peruntukannya sebagai kawasan permukiman. Misalnya, sarana perniagaan dan perbelanjaan, pendidikan, rekreasi dan olahraga, industri mikro dan rumah tangga, serta peruntukan lain sesuai skala pelayanannya.

Kemungkinan lain jika ada perbedaan dalam temuan audit yang belum tentu menjadi pelanggaran adalah persoalan tata ruang yang berlaku selama 20 tahun. Pola ruang dalam perda RTRW yang saat ini belum terwujud masih terbuka kemungkinan akan diwujudkan dalam beberapa tahun ke depan. Hal ini dikecualikan jika pada lampiran perda RTRW berupa Tabel Indikasi Program Utama sudah secara jelas menyebutkan waktu pelaksanaannya, maka tetap diperlukan analisis hukum untuk menentukan ada atau tidaknya indikasi pelanggaran pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata

ruang.

Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN melalui Direktorat Jenderal Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Penguasaan Tanah (Ditjen PPRPT) dari mulai tahun 2015 telah melakukan kegiatan audit di hampir seluruh kabupaten dan kota di Indonesia dan dituangkan dalam Laporan Hasil Audit (LHA). Laporan ini sudah ada sebagian besar yang ditindaklanjuti dengan penerapan sanksi administratif, antara lain pemasangan plang peringatan, pembongkaran bangunan dan pencabutan atau pembatalan izin terhadap suatu bangunan yang melanggar. Tidak berhenti hanya pada sanksi administratif, tim dari kementerian ini juga sedang dalam proses untuk mengkaji terhadap aspek pelanggaran pidana melalui kegiatan penyelidikan dan penyidikan.

Terkait dengan LHA,

Dirjen PPRPT juga telah mengirimkan hasil audit tersebut ke seluruh pemerintah daerah karena mengingat mereka mempunyai tanggung jawab dan wewenang untuk menyelenggarakan penataan ruang di daerah termasuk dalam hal pengendalian ruang. Ditjen PPRPT juga mendorong kepada seluruh pemerintah daerah untuk melakukan replikasi kegiatan audit pada wilayah kerjanya masing-masing terutama pada kawasan yang rentan terjadi alih fungsi peruntukan lahan, seperti pada kawasan cepat tumbuh, kawasan lindung, dan kawasan rawan bencana. Dengan demikian, audit tata ruang dapat berperan untuk mengawal perwujudan tertib tata ruang dengan menjadi *tool* untuk mengidentifikasi ketidaksesuaian pemanfaatan ruang yang kemudian akan diproses sesuai norma hukum yang berlaku. ●

CARA PENCEGAHAN



MINUM
VITAMIN



HINDARI KERAMAIAN DAN
KONTAK DENGAN ORANG SAKIT



SOCIAL DISTANCE/
ISOLASI DIRI



MAKAN SAYUR, BUAH
DAN MAKANAN BERGIZI



MENJAGA
KEBERSIHAN
TANGAN



MENGGUNAKAN
MASKER SAAT
BERPERGIAN



TUTUP MULUT
DENGAN TISU
SAAT BATUK
ATAU BERSIN



JIKA SAKIT
SEGERA
KE DOKTER

GEJALA



SESAK NAFAS



BATUK



DEMAM



SAKIT TENGGOROKAN

*INFO CORONA BISA CHATBOAT WA,
Caranya
klik <https://wa.me/6281133399000>,
pesan akan dibalas otomatis.
Atau akses di [covid19.co.id](https://www.covid19.co.id)

*PUSAT INFORMASI COVID-19
powered by
Kemkominfo RI; BNPB; Kemenkes

**JANGAN PANIK!
JAGA KESEHATAN, JAGA KEBERSIHAN,
TETAP BERKARYA WALAU WFH**

KETENTUAN PENULISAN ARTIKEL BUTARU DAN KETENTUAN PENGIRIMAN FOTO UNTUK RUBRIK POTRET RUANG

Kepada para pembaca dipersilahkan untuk berkontribusi dalam penulisan artikel **BUTARU**.

Penulis bisa menyesuaikan dengan format berikut ini:

1. Tulisan dalam Bahasa Indonesia mengenai Penataan Ruang dalam bentuk artikel berupa analisis/penelitian ilmiah yang berkaitan dengan tema maupun tidak berkaitan (d disesuaikan dengan rubrik).
2. Artikel memperbanyak infografis dan/atau peta/grafik/skema atau ilustrasi sejenis untuk menyesuaikan dengan BUTARU yang saat ini ukuran B5. Menggunakan program Microsoft Word, huruf Arial Narrow ukuran 11 point, spasi tunggal.
3. Kalimat jelas, padat, tidak berbele-tele, dan berdasarkan fakta.
4. Disertai ilustrasi Full Color, dapat berupa foto/karikatur/peta/grafik/skema atau ilustrasi sejenis, minimal 1 (satu) buah di dalam artikel.
5. Foto/karikatur/peta/grafik/skema atau ilustrasi sejenis mohon dapat di lampirkan juga secara terpisah dalam format JPG.
6. Tampilkan foto penulis dan sertakan nama lengkap, gelar dan jabatan di dalam artikel.

BUTARU juga menyediakan ruang bagi kalian yang memiliki hobi fotografi, dengan cara:

1. Kirim foto terbaik ke redaksi dengan disertai SUMBER (hasil foto sendiri), misal "Photo By Aris".
2. Tema foto berkaitan dengan penataan ruang/budaya/keindahan alam dan sosial.
3. Tulis ulasan/deskripsi singkat yang menggambarkan/menginformasikan foto tersebut.
4. Sertakan judul foto dan lokasi.

Diserahkan dalam bentuk soft copy, dikirimkan ke email:
fatwilnas2@gmail.com dan/atau disimpan dalam CD,
letakkan di meja redaksi ke:

**Subdit Pemanfaatan Ruang Wilayah Nasional Pulau
dan Kepulauan, Direktorat Pemanfaatan Ruang,
Ditjen Tata Ruang, Kementerian Agraria dan
Tata Ruang/BPN, Jl. Raden Patah I, No 1, Selong,
Kebayoran Baru, Jakarta Selatan 12110, Lantai 6 Wing I**

NB: Redaksi berhak merubah judul dan meng-*edit*
tulisan (termasuk ke bahasa Inggris/Indonesia) tanpa
mengubah substansi/isi tulisan.



Website Ditjen Tata Ruang:
<http://tataruang.atrbpn.go.id>

Buletin Penataan Ruang ini dapat di download melalui:
<http://tataruang.atrbpn.go.id/Bulletins>



**DIREKTORAT JENDERAL TATA RUANG
KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/BPN**

ALAMAT REDAKSI

Direktorat Pemanfaatan Ruang
Cq. Subdit Pemanfaatan Ruang
Wilayah Nasional, Kepulauan dan Pulau
Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN)

Gedung Ditjen Tata Ruang

Jl. Raden Patah I, No 1
Kebayoran Baru, Jakarta Selatan
Tel/Fax: 021-7226577
Email: fatwilnas2@gmail.com

 **buletinpenataanruang**



ditjentataruang



gistaru.atrbpn.go.id/rtronline