

**UNIVERSITAS INDONESIA**

**KETIDAKSESUAIAN PERUNTUKAN TANAH PERTANIAN  
MENJADI TANAH NON PERTANIAN TERKAIT DENGAN  
RENCANA UMUM TATA RUANG DAN RENCANA TATA  
RUANG WILAYAH DI KOTA DEPOK**

**TESIS**

**UNTUNG KUSYONO  
0906498263**

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITASINDONESIA  
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN  
DEPOK, JANUARI 2012**



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**KETIDAKSESUAIAN PERUNTUKAN TANAH PERTANIAN  
MENJADI TANAH NON PERTANIAN TERKAIT DENGAN  
RENCANA UMUM TATA RUANG DAN RENCANA TATA  
RUANG WILAYAH DI KOTA DEPOK**

**TESIS**

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan

**UNTUNG KUSYONO**  
**0906498263**

**FAKULTAS HUKUM UNIVERSITASINDONESIA**  
**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN**  
**DEPOK, JANUARI 2012**

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri,  
semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk  
telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : UNTUNG KUSYONO

NPM : 0906498263

Tanda Tangan :



Tanggal : 14 Januari 2012

## HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :

Nama : UNTUNG KUSYONO, S.H.

NPM : 0906498263

Program Studi : KENOTARIATAN

Judul Tesis : Ketidaksesuaian Peruntukan Tanah Pertanian Menjadi Tanah Non Pertanian Terkait Dengan Rencana Umum Tata Ruang Dan Rencana Tata Ruang Wilayah Di Kot Depok

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister pada Program Studi Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia.

### DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Suparjo Sujadi, S.H., M.H

Penguji : Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H, M.H

Penguji : Dr. F.X. Arsin Lukman, S.H

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 14 Januari 2012

## KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmat dan karunia-Nya, penulis mampu menyelesaikan tesis ini. Penulisan tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

Pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Kedua Orang Tua penulis, Bapak Heryono dan Ibu Kusniyati, yang telah bersusah payah dan tidak kenal lelah dalam mendidik dan mengajarkan penulis tentang arti ketaatan, kesabaran, sopan santun, dan bersyukur dalam setiap keadaan, serta kedua adik penulis, Esti Herawati dan Sri Widiyati yang selalu mendukung dan membantu penulis.
2. Istri tercinta, Dian Kartika Sari, AM.Keb, dan putri tersayang, Jasmine Athalea Ameena, yang selalu setia dan penuh kesabaran menemani dan menyemangati penulis untuk dapat menyelesaikan masa studi dan penulisan tesis ini.
3. Bapak Ganjar L.B. Bondan, SH., MH, berkat dukungan semangat dan materil dari beliau lah sehingga saya dapat meneruskan studi di Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
4. Bapak Suparjo Sujadi, SH.,MH, selaku dosen pembimbing yang telah memberikan ide, gagasan dan masukan, serta mau menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran di tengah kesibukan beliau, untuk mengarahkan dan membimbing penulis dalam penyusunan tesis ini. Beliau banyak sekali mengajarkan dan mengarahkan saya tentang pemahaman mengenai teknis penulisan ilmiah dan penelitian.
5. Selanjutnya penulis menyampaikan terima kasih kepada para penguji lainnya yaitu Bapak Dr. Drs. Widodo Suryandono, SH., MH, dan Bapak Dr. F.X. Arsin Lukman, SH, atas berbagai kritik yang membangun, masukan, dan saran yang sangat berharga bagi penulis untuk lebih menyempurnakan penulisan tesis ini.

6. Penulis juga menyampaikan terima kasih kepada seluruh staf akademik dan administrasi pada Program Magister Kenotariatan yang telah banyak membantu dalam memberikan informasi maupun bantuan tenaga selama penulis menjalankan masa studi pada program Kenotariatan di Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
7. Terima kasih kepada Ibu Fitriani Ahlan Sjarif SH, MH, selaku pimpinan unit tempat penulis bernaung, Junaedi SH, Msi, LL.M, Hadi Rahmat Purnama, SH, LL.M, serta teman-teman sekaligus “Keluarga” di Jurnal Hukum dan Pembangunan, Ridwan “Wiro” Zainal, Adi “Uchiel” Gunawan, Yohannes “Junanto” Gunadi, Sugito “Machintosh” Sujadi, Moelyono “The Cano”, Rizqi “Jerqy” Aditya, serta teman-teman di lembaga MaPPI FHUI atas segala dukungan yang telah diberikan untuk penulis dan banyak mengajarkan kepada penulis tentang arti “persahabatan” dan “kekeluargaan”.
8. Ucapan terima kasih juga penulis sampaikan kepada “Group Arisan Roti Bakar”, Ludwig “Udie” Kriekhoff, Bu Rini, Nuryani “The Chef”, Mas Wahyu, Cucu Asmawati, Erdino “Udjo” Hadi, Mba Lia, Andia “Decha” Hastriani, Fika, Randitya “Rancid” Adhitama, Mas Toni “Tonce” Sarwono, Rina R, Rina M, Wina, Mas “Joe” Juari, serta teman-teman dan sahabat-sahabat Magister Kenotariatan Universitas Indonesia angkatan 2009 yang telah memberikan dorongan dan perhatian kepada penulis.

Akhirnya penulis mengharapkan semoga tulisan ini dapat bermanfaat bagi perkembangan hukum untuk masa yang akan datang. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan tesis ini masih banyak terdapat kekurangan-kekurangan, kekhilafan maupun kekeliruan, untuk itu penulis mohon dibukakan pintu maaf yang sebesar-besarnya dan tentunya penulis akan dengan senang hati menerima semua masukan dan saran berkenaan dengan teknik penulisan dan pembahasan materi yang berguna bagi penyempurnaan tesis ini.

Depok, 14 Januari 2012

Untung Kusyono, SH

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertandatangan di bawah ini :

Nama : UNTUNG KUSYONO  
NPM : 0906498263  
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN  
Fakultas : Hukum  
Jenis Karya : TESIS

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia *Hak Bebas Royalti Noneklusif (Non-exclusive Royalty-Free Right)* atas karya ilmiah saya yang berjudul :

**KETIDAKSESUAIAN PERUNTUKAN TANAH  
PERTANIAN MENJADI TANAH NON PERTANIAN  
TERKAIT DENGAN RENCANA UMUM TATA RUANG  
DAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH DI KOTA  
DEPOK**

Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalih media/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Dibuat di : Depok

Pada Tanggal : 14 Januari 2012

Yang Menyatakan



(UNTUNG KUSYONO, SH)

## ABSTRAK

Nama : Untung Kusyono

NPM : 0906498263

Judul : Ketidaksesuaian Peruntukan Tanah Pertanian Menjadi Tanah Non Pertanian Terkait Dengan Rencana Umum Tata Ruang Dan Rencana Tata Ruang Wilayah Di Kota Depok

Seiring dengan makin pesatnya pembangunan di berbagai sektor, perubahan penatagunaan tanah pun menjadi lebih sering dilakukan, terutama dengan mengikuti perkembangan dan kepentingan usaha. Hal ini bisa dilihat dari semakin banyaknya tanah-tanah pertanian, baik itu di perkotaan, pinggiran kota bahkan di pedesaan yang pada umumnya pertanian merupakan mata pencarian pokok penduduknya, yang beralih fungsi menjadi kawasan perindustrian, tempat rekreasi, pertokoan, *real estate* atau penggunaan selain pertanian lainnya. Gencarnya pengalihfungsian ini bukan hanya karena peraturan perundang-undangan yang tidak efektif, baik itu dari segi substansi ketentuannya yang tidak jelas dan tegas, maupun penegakannya yang tidak didukung oleh pemerintah sendiri sebagai pejabat yang berwenang memberikan izin pemfungsian suatu lahan, tetapi juga tidak didukung oleh “tidak menarik”nya sektor pertanian itu sendiri.

Kata kunci : alih fungsi, penatagunaan tanah, rencana tata ruang wilayah

## ABSTRACT

Nama : Untung Kusyono

NPM : 0906498263

Judul : Incompatibility of Agricultural Land Appropriation Transfer of Non-Agricultural Land Being Associated With General Spatial Plan With the Planning of the General Plan of Management of the Territory and the City of Depok.

Along with the rapid development in various sectors, changes in land Stewardship became more frequent, especially by following the developments and business interests. This can be seen from the increasing number of agricultural lands, whether in urban, suburban and even rural agriculture in general is the principal livelihood of its inhabitants, who converted to industrial areas, recreational areas, shopping malls, real estate or use other than agriculture other. Incessant the transfer of function this not only because the legislation ineffective, both in terms of substance of its provisions are not clear and unequivocal, as well as their enforcement is not supported by the government itself as the official authorized to permit functioning of a land, but also not supported by "do not pull its "agricultural sector itself.

Key words: transfer of functions, stewardship land, spatial planning

## DAFTAR ISI

### KATA PENGANTAR

### ABSTRAK

### DAFTAR ISI

#### BAB 1. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang .....	1
1.2. Pokok Permasalahan .....	11
1.3. Metode Penelitian .....	11
1.4. Sistematika Penulisan .....	12

#### BAB 2. KEBIJAKAN PENATAGUNAAN DAN PERUNTUKAN TANAH TERKAIT ADANYA PERUBAHAN FUNGSI TANAH PERTANIAN MENJADI TANAH NON PERTANIAN DI WILAYAH KOTA DEPOK

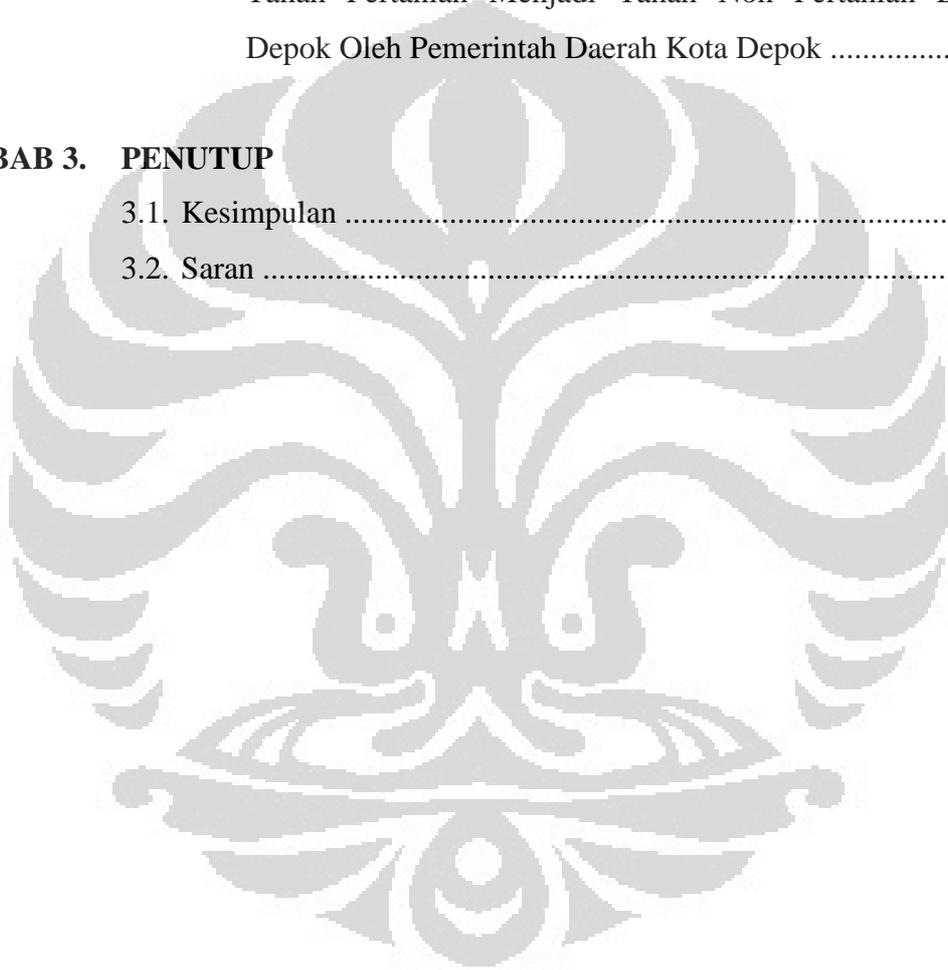
2.1. Tinjauan Umum Pengadaan dan Tata Guna Tanah di Indonesia...14	
2.1.1. Prinsip-prinsip Dasar Penguasaan dan Pemanfaatan Tanah Menurut Undang-Undang Pokok Agraria .....	18
2.1.2. Pengertian Tata Guna Tanah .....	24
2.1.3. Tujuan Penatagunaan Tanah .....	26
2.1.4. Landasan dan Dasar Kebijakan Penatagunaan Tanah dan Penataan Ruang .....	26
2.1.5. Pelaksanaan Kegiatan Penatagunaan Tanah .....	31
2.2. Tata Guna Tanah ( Penataan Ruang dan Wilayah ) di Kota Depok	
2.2.1. Gambaran Umum Kota Depok .....	35
2.2.2. Kebijakan Penatagunaan Tanah ( Tata Ruang dan Wilayah ) Nasional, Propinsi dan Kabupaten/Kota .....	44
2.2.3. Penatagunaan Tanah Pada Kawasan Tertentu Terkait dengan Peraturan Presiden Nomor 58 Tahun 2008 Tentang Penataan Ruang Kawasan Jakarta dan Jawa Barat .....	61
2.2.4. Kedudukan Wilayah Kota Depok Dalam Penetapan Rencana Tata Ruang Nasional .....	63

### 2.3. Analisa

- 2.3.1. Dugaan Adanya Ketidaksesuaian Dalam Pengalihan Fungsi Wilayah Tanah Pertanian Menjadi Non Pertanian Periode Tahun 2002-2007 .....66
- 2.3.2. Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian .....76
- 2.3.3. Penanganan dan Pengendalian Permasalahan Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Tanah Non Pertanian Di Kota Depok Oleh Pemerintah Daerah Kota Depok .....78

## **BAB 3. PENUTUP**

- 3.1. Kesimpulan .....86
- 3.2. Saran .....88



## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1992  
Tentang Penataan Ruang
- Lampiran 2 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 47 Tahun 1997  
Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional
- Lampiran 3 Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 114 Tahun 1999  
Tentang Penataan Ruang Kawasan Bogor – Puncak – Cianjur
- Lampiran 4 Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 46 Tahun 2000 Tentang  
Kewenangan
- Lampiran 5 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2004  
Tentang Penatagunaan Tanah
- Lampiran 6 Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 2 Tahun 2009 Tentang  
Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 12 Tahun  
2001 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun  
2000 – 2010
- Lampiran 7 Ketersediaan Tanah Kota Depok
- Lampiran 8 Penggunaan Tanah Tahun 2002
- Lampiran 9 Penggunaan Tanah Tahun 2007
- Lampiran 10 Kesesuaian Penggunaan Tanah Kota Depok
- Lampiran 11 Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2010

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. LATAR BELAKANG

Perencanaan dan peruntukan tanah guna kepentingan pembangunan suatu kota yang ideal seharusnya dilakukan dengan pendekatan-pendekatan dari berbagai aspek dan dengan konsep yang jelas. Upaya mewujudkan pembangunan perkotaan yang berwawasan sosial, ekonomi dan lingkungan hidup memerlukan manajemen pertanahan yang handal. Hal ini sejalan dengan pembangunan perkotaan yang cenderung semakin luas sebagai konsekwensi dari meningkatnya kegiatan ekonomi dan pertumbuhan penduduk serta sebagai penggerak pembangunan di wilayah sekitarnya. Dengan demikian arah manajemen pertanahan harus selaras dengan pembangunan perkotaan. Pendekatan-pendekatan tersebut umumnya diawali dengan pendekatan dari segi *arsitek* dan *planologi* yang jelas yang menampilkan segi-segi keindahan dan keserasian yang dapat membangkitkan perasaan nyaman dan tenang bagi kehidupan masyarakatnya. Di samping pendekatan tersebut di atas, terdapat juga faktor-faktor yang merupakan pendukung untuk terciptanya suatu kehidupan perkotaan yang aman, nyaman, dan dinamis. Faktor-faktor tersebut adalah faktor ekonomi, sosial, dan politik, serta di beberapa kota besar juga memandang sangat perlu diperhatikan tentang faktor keamanan dan ketertiban lingkungan kota sebagai suatu sarana prefentif untuk menghindari kemungkinan-kemungkinan gesekan atau ketegangan sosial serta gangguan keamanan yang timbul akibat dari adanya pembangunan tersebut. Secara sosiologis, terdapat beberapa strata sosial yang hidup di kota-kota besar di Indonesia, yang secara kasar dapat dibagi menjadi tiga lapisan strata sosial: <sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Soedjono, *Segi-segi Hukum tentang Tata Bina Kota di Indonesia*, (Bandung: PT. Karya Nusantara, 1978 ), hal. 12.

- (1) Kelompok sosial yang sudah merupakan kelompok modern society atau industrial society, yang sudah mapan untuk hidup secara serba teratur dan menggunakan berbagai peralatan yang dihasilkan dari teknologi tinggi.
- (2) Kelompok masyarakat yang tinggal di kota, namun sebenarnya masih dalam suasana sebagai kelompok yang hidup tradisional dan statis, yang karena berbagai motivasi, hidup di kota dengan tekad asal dapat hidup saja, dengan menempuh segala cara dan tidak begitu acuh terhadap aturan-aturan pemerintah yang ada.
- (3) Kelompok sosial di kota besar yang sudah berada pada keadaan transisi dari masyarakat tradisional ke masyarakat industri atau modern.

Adanya lapisan-lapisan sosial yang timbul di dalam kehidupan masyarakat tersebut, mengakibatkan adanya gejala-gejala ketidak serasian dalam kehidupan sehari-hari. Hal ini antara lain disebabkan karena kepentingan yang berbeda-beda antara satu dengan lainnya. Dimana di satu sisi ada masyarakat yang menghendaki modernisasi berkepentingan untuk meningkatkan teras sarana-sarana pendukung untuk mencapai suatu taraf kehidupan sosial yang serba modern (*sophisticated*) dengan segala macam sarana pendukung yang harus diperhatikan dan ditaati, yaitu kebersihan, ketertiban, tata krama pergaulan, serta batas-batas hak milik yang tegas legalitasnya.<sup>2</sup>

Jika kita melihat kebelakang, pengaturan tentang Perencanaan Rancang Kota ini sudah ada dengan diberlakukannya Undang-undang Pembentukan Kota beserta aturan pelaksanaannya yaitu: (1) *Stadsvormingsordonantie* (*Staatblad* No. 168/1948), dan (2) *stadsvormingsverordening* (*Staatblad* No.140/1949).<sup>3</sup> Undang-undang ini bertujuan untuk mengadakan pengaturan dalam menjamin pembentukan Kota yang dipertimbangkan dengan seksama. Pada pasal 1 di dalam *Stadsvormings verordening* (*Staatblad* No.40 tahun 1949) dikatakan bahwa:<sup>4</sup>

---

<sup>2</sup> *Ibid.* hal.12.

<sup>3</sup> *Ibid.* hal. 14.

<sup>4</sup> *Staatblaad* No. 40 Tahun 1949, Pasal 1.

*“Rencana kota menunjukkan dan memuat suatu perkembangan kota yang sesuai dengan sifat-sifat kemasyarakatan dan sifat-sifat geografis serta pertumbuhannya yang dapat diperkirakan. Rencana itu harus menuju kepada usaha memenuhi kebutuhan-kebutuhan yang seimbang dari semua golongan penduduk sesuai dengan sifat-sifatnya dan harus menuju pelaksanaan tugasnya (fungsi) yang harmonis sebagai kota di dalam keseluruhan, segala sesuatunya dalam hubungan yang tepat dengan sekitarnya, serta dengan mengindahkan fungsi kota itu dalam hubungannya dengan segala sesuatu”.*

Pembinaan kota dengan rencana tersebut di susul dengan ketentuan-ketentuan yang dicantumkan di dalam pasal 2 ayat (1) dan (2) yang menyatakan bahwa:

- (1) Untuk peruntukan daerah-daerah yang diperlukan bagi perumahan rakyat, untuk tempat-tempat perusahaan dan perdagangan, untuk pekerjaan-pekerjaan bangunan umum dan untuk perlengkapan-perengkapan sosial, teknis, kesehatan yang nantinya diperlukan.
- (2) Untuk memajukan kegiatan-kegiatan yang cocok dari pemakaian tanah dari lalu lintas yang lancar dan aman, yang bersifat setempat dan interlokal.

Ini berarti bahwa setiap rencana yang bertujuan untuk pengembangan suatu kota harus jelas dan terarah peruntukkan dan pengembangannya serta harus ada perangkat hukum yang menjadi acuannya. Tujuan dari penataan tersebut antara lain adalah untuk terwujudnya suatu kehidupan masyarakat yang sejahtera, berbudaya, dan berkeadilan; terselenggaranya pemanfaatan ruang wilayah yang berkelanjutan dan berwawasan lingkungan hidup sesuai dengan kemampuan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup, kemampuan masyarakat dan pemerintah, serta kebijakan pembangunan nasional dan daerah; terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sebesar-besarnya sumber daya manusia; terselenggaranya pengaturan pemanfaatan ruang pada kawasan lindung dan kawasan budi daya.

Perkembangan yang berlangsung sangat cepat saat ini memberikan peluang bagi perubahan paradigma pembangunan nasional dari paradigma pertumbuhan

menuju paradigma pemerataan pembangunan secara lebih adil dan berimbang. Perubahan paradigma ini antara lain diwujudkan melalui kebijakan otonomi daerah yang diatur dalam satu undang-undang yaitu Undang-Undang No. 32 tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah. Kebijakan pemberian otonomi daerah dan desentralisasi yang luas, nyata, dan bertanggung jawab kepada daerah merupakan langkah strategis dalam dua hal. Pertama, otonomi daerah dan desentralisasi merupakan jawaban atas permasalahan lokal bangsa Indonesia berupa ancaman disintegrasi bangsa, kemiskinan, ketidakmerataan pembangunan, rendahnya kualitas hidup masyarakat, dan masalah pembangunan sumber daya manusia (SDM). Kedua, otonomi daerah dan desentralisasi fiskal merupakan langkah strategis bangsa Indonesia untuk menyongsong era globalisasi ekonomi dengan memperkuat basis perekonomian daerah.<sup>5</sup>

Pemberian otonomi daerah diharapkan dapat meningkatkan efisiensi, efektivitas, dan akuntabilitas sektor publik di Indonesia. Dengan otonomi, Daerah dituntut untuk mencari alternatif sumber pembiayaan pembangunan tanpa mengurangi harapan masih adanya bantuan dan bagian (*sharing*) dari Pemerintah Pusat dan menggunakan dana publik sesuai dengan prioritas dan aspirasi masyarakat. Dengan kondisi seperti ini, peranan investasi swasta dan perusahaan milik daerah sangat diharapkan sebagai pemacu utama pertumbuhan dan pembangunan ekonomi daerah (*enginee of growth*). Daerah juga diharapkan mampu menarik investor untuk mendorong pertumbuhan ekonomi daerah serta menimbulkan efek multiplier yang besar. Pemberian otonomi daerah diharapkan dapat memberikan keleluasaan kepada daerah dalam pembangunan daerah melalui usaha-usaha yang sejauh mungkin mampu meningkatkan partisipasi aktif masyarakat, karena pada dasarnya terkandung tiga misi utama sehubungan dengan pelaksanaan otonomi daerah tersebut, yaitu: (1) Menciptakan efisiensi dan efektivitas pengelolaan sumber daya daerah; (2) Meningkatkan kualitas pelayanan umum dan kesejahteraan masyarakat; (3) Memberdayakan dan menciptakan ruang bagi masyarakat untuk ikut serta (berpartisipasi) dalam proses pembangunan.

---

<sup>5</sup> Mardiasmo, “Otonomi Daerah Sebagai Upaya Memperkokoh Basis Perekonomian Daerah”, Artikel - Th. I - No. 4 - Juni 2002, <[www.ditjen-otda.go.id](http://www.ditjen-otda.go.id)>, di akses pada tanggal 25 September 2010.

Cita-cita kota yang tertinggi adalah kesejahteraan, yaitu suatu kondisi di mana ada keseimbangan ideal antara aspek lahiriah dan batiniah.<sup>6</sup> Untuk mewujudkan visi dan misi pembangunan daerah, maka strategi pengembangan Tata Ruang yang ditempuh adalah:

- (1) mengembangkan pemanfaatan ruang secara terpadu dengan pola penggunaan campuran di kawasan ekonomi prospektif dan sistem pusat kegiatan kota ;
- (2) mengembangkan dan mengoptimalkan penataan ruang daerah aliran sungai, situ, waduk, banjir kanal dan lokasi tangkapan/resapan air sebagai orientasi pengembangan kawasan sesuai dengan fungsi Wilayah Pengembangan (WP) tempat badan air tersebut berlokasi;
- (3) mempertahankan dan mengembangkan RTH (Ruang Terbuka Hijau) di setiap wilayah kotamadya baik sebagai sarana kota maupun untuk keseimbangan ekologi kota;
- (4) mengembangkan dan mengoptimalkan penataan ruang berdasarkan tipologi kawasan.

Berpegang pada visi yang ada maka sasaran akhir Pembangunan kota Depok adalah "Kesejahteraan warga kota lahir dan batin menurut standar peradaban dunia yang terus berkembang". Untuk itu perlu adanya suatu upaya yang dilakukan oleh penguasa dalam hal ini Pemerintah Daerah untuk mewujudkan keinginan atau harapan-harapan yang bertujuan agar terciptanya suatu kehidupan masyarakat berkembang yang tentram dan dinamis.

Sesungguhnya di dalam Rencana Tata Ruang Depok Tahun 2001 melalui Peraturan Daerah No. 12 Tahun 2001 yang kemudian diubah dengan Peraturan Daerah No. 2 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah telah dikemukakan dengan jelas masalah *penyediaan tanah untuk pembangunan dan kebijakan tanah perkotaan*. Sejalan dengan meningkatnya kebutuhan akan tanah untuk pembangunan tersebut, meningkat pula nilai tanah, baik dari nilai sosial maupun nilai ekonominya. Dalam kenyataannya, nilai ekonomis tersebut tidak dibarengi oleh peningkatan sosial ekonomi masyarakat terbanyak, sehingga

---

<sup>6</sup> "Sekilas tentang Konsep Rencana Umum Pembangunan Sosial Budaya (RUPSB) DKI Depok", <[www.bappeda.go.id/module.php/artikel](http://www.bappeda.go.id/module.php/artikel)>, diakses pada tanggal 25 September 2010.

menimbulkan penggunaan tanah yang tidak efisien dan tidak efektif. Selain itu, ketentuan juridis formal mengenai pengaturan, pengendalian dan pengawasan atas tanah perkotaan tidak memadai. Oleh karena itu, beberapa lokasi pada bagian-bagian kota dimanfaatkan secara berlebihan (padat, tidak sehat, penggunaan tanah yang sempit) yang justru ditempati oleh golongan masyarakat yang terbanyak jumlahnya. Di bagian lain kota, tanah digunakan secara formal tetapi tidak optimal (relatif tidak padat, penggunaan tanah luas), bahkan banyak tanah yang telah dikuasai tetapi tidak digunakan sesuai dengan peruntukannya. Sebagai panduan pembangunan fisik kota, Pemerintah Depok menggunakan rencana tata ruang kota yang disusun dengan pendekatan *Land Use Planning* menghasilkan rencana kota yang rigid, sedangkan kemampuan pemerintah dibidang penyediaan tanah untuk jaringan infrastruktur sangat terbatas sehingga menjadi banyak rencana infrastruktur kota yang tidak terlaksana.

Dalam konteks perencanaan kota, kebijakan tanah perkotaan merupakan payung bagi kegiatan perencanaan kota agar tidak hanya menghasilkan produk berupa rencana tata ruang kota, tetapi memberikan landasan bagi berjalannya proses penyesuaian penatagunaan tanah, sehingga bagian-bagian wilayah yang ternyata mengalami perubahan fungsi dapat dilakukan upaya penyesuaian penggunaan tanah, baik berupa penyesuaian peruntukkan maupun penyesuaian persyaratan-persyaratan yang berkaitan dengan peruntukkan penggunaan tanah yang bersangkutan. Selain itu, kebijakan tanah perkotaan juga dimaksudkan untuk menjadi jembatan antara lain dalam bentuk Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dengan hukum privat/perdata yang berkaitan dengan hak atas tanah. Hal ini didasarkan atas pemahaman bahwa rakyat sebagai pemilik tanah tidak pernah mendelegasikan hak perdatanya kepada negara (Pemerintah), sementara di sisi lain pemerintah menerima kewenangan dari rakyat untuk mengelola tanah demi kepentingan publik. Sehingga, secara prinsipil, pemerintah dan rakyat memiliki kedudukan yang sederajat dalam aspek pertanahan.

Kebijakan pertanahan perkotaan khususnya Propinsi Depok diarahkan terutama untuk:

1. mengoptimalkan pengelolaan aset kota baik dalam rangka meningkatkan kesejahteraan masyarakat, mewujudkan keseimbangan ekologis kota, dan meningkatkan pendapatan kota.
2. memberikan jaminan yang lebih luas bagi terakomodasinya aspirasi dan partisipasi masyarakat dalam pembangunan kota.
3. memberikan landasan yang memiliki legitimasi kuat baik secara legal maupun sosial bagi terlaksananya rencana pembangunan kota yang mencakup pembangunan kawasan baru, perbaikan lingkungan kota, peremajaan lingkungan kota, maupun pemugaran lingkungan kota.

Aspek pertanahan merupakan salah satu unsur penting yang harus dapat dikendalikan dalam pelaksanaan pembangunan, baik di tingkat nasional maupun daerah. Pengendalian aspek pertanahan ini antara lain bertujuan agar pemanfaatan tanah dapat memenuhi kriteria sebagai berikut : (a) memberikan kemakmuran bagi seluruh rakyat, (b) tidak merusak lingkungan, (c) sesuai dengan kondisi fisiknya, (d) sesuai dengan nilai ekonomi dan nilai sosial tanahnya, (e) tidak boros, dan (f) sesuai dengan prosedur/hukum yang berlaku. Kriteria tersebut jelas memberikan indikasi bahwa berbagai kebijakan bukan saja harus terarah, tetapi juga harus memiliki legitimasi baik secara legal formal maupun sosial sehingga dapat diimplementasikan dengan optimal.

Pasal 14 ayat (2) UU No.5 Tahun 1960 atau Undang-Undang Pokok Agraria menetapkan pelimpahan wewenang kepada Pemerintah Daerah (Kabupaten/Kota) untuk mengatur penggunaan dan peruntukkan tanah di wilayahnya sesuai dengan keadaan daerah masing-masing. Pemerintah Daerah berwenang menetapkan Rencana Pembangunan Daerah (RPD) yang dilengkapi dengan “Rencana Tata Guna Tanah” (land use planning) atau “Tata Ruang”, sehingga tanah yang tersedia dapat dialokasikan untuk melaksanakan pembangunan bagi proyek-proyek Pemerintah Daerah, Pemerintah Pusat, perusahaan swasta, dan perumahan atau pemukiman bagi warga. Melalui penetapan Rencana Tata Guna Tanah dan Rencana Umum Tata Ruang Kota oleh Pemerintah Daerah, maka tanah yang tersedia ditetapkan fungsinya.

Mengacu pada hal tersebut di atas, maka pengelolaan pertanahan memerlukan pemahaman tentang konsep daya dukung dan konsep daya tampung sehingga dapat meminimalkan potensi timbulnya konflik penggunaan dan pemanfaatan tanah pada lokasi tertentu (land dispute). Sehubungan dengan hal tersebut, maka paradigma yang harus dikembangkan guna melakukan kajian kebijakan tanah perkotaan adalah meliputi aspek berkelanjutan, keseimbangan, efisiensi sosial, dan harmonisasi sosial. Aspek utama yang akan mempengaruhi kebijakan pertanahan kota adalah : *kondisi permintaan tanah, kondisi penawaran tanah, dan “campur tangan” pemerintah dalam “pasar tanah” (land market)*. Salah satu dari wujud campur tangan pemerintah dalam hal ini adalah dengan melakukan pembuatan/penyusunan Pedoman Rancang Kota (PRK) sebagai bentuk pengendalian dan sekaligus dimensi penertiban penggunaan dan pemanfaatan tanah di Depok.

Gagalnya pembangunan di Indonesia secara umum setidaknya diakibatkan beberapa hal. Sebab utama kegagalan tersebut adalah tidak adanya arah kebijakan yang jelas dari pemerintah terhadap jalannya perkembangan pembangunan nasional. Sebab lain dari kegagalan ini adalah pemerintah mengembangkan strategi baru yang *hiper-pragmatis* yakni pengkomersialisasian lahan-lahan yang ada, termasuk penggunaan ruang-ruang publik untuk kepentingan “bisnis”, seperti bisnis properti, pembuatan jalan tol, pembangunan gedung-gedung yang cenderung menggeser kepentingan publik yang imbasnya sangat dirasakan banyak pihak, terutama mereka yang berada pada lapisan/strata sosial paling bawah.

Untuk membuat suatu pedoman menjadi sebuah perangkat hukum yang bertujuan mengakomodir segala keinginan serta harapan menuju ke arah yang lebih baik sehingga menjadi suatu ketetapan yang baku yang akan dipakai sebagai acuan, perlu dilihat tujuan dan latar belakang serta peraturan-peraturan terkait yang ada sebelum itu.

Sebagaimana diamanatkan oleh UU Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 Tentang Penataan Ruang, Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 Tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, dan Peraturan

Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah, kebijakan tanah perkotaan merupakan bagian dari upaya mewujudkan pembangunan yang terencana, yang memadukan lingkungan hidup, ke arah proses pembangunan untuk menjamin kemampuan, kesejahteraan, dan mutu hidup generasi masa kini dan masa depan, dengan tetap memperhatikan golongan ekonomi lemah. Permasalahan yang dihadapi adalah sejauhmana kondisi penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah mampu mendukung fungsi kawasan sebagaimana ditetapkan dalam Rencana Tata Kota. Belum terintegrasikannya program pembangunan pembangunan kota dengan kebijakan pertanahan secara komprehensif menyebabkan implementasi Rencana Tata Ruang Depok tidak selaras dengan pola tata guna tanah yang berakibat perkembangan fisik kota menjadi tidak terkendali. Hal ini diindikasikan antara lain oleh : (1) meningkatnya bidang-bidang tanah yang digunakan tidak sesuai dengan peruntukan, (2) meningkatnya pemanfaatan tanah yang tidak mendukung fungsi kawasan, (3) penggunaan dan pemanfaatan tanah tanpa penguasaan (hak atas tanah) yang jelas, (4) penggunaan bidang tanah yang sempit tanpa batas yang jelas/teratur oleh banyak keluarga (*land tenure disease*) dengan fasilitas yang tidak memadai, yang mengakibatkan buruknya lingkungan hunian (*slum*), (5) naiknya harga tanah dan meningkatnya spekulasi tanah yang berdampak pada harga tanah semakin tidak terkendali, (6) tidak tersedianya atau hilangnya fasilitas pendukung kawasan (pendidikan, kesehatan, peribadatan, olah raga, kesenian, rekreasi, jasa pelayanan pemerintahan, bina sosial, perbelanjaan, transportasi). Rencana Tata Ruang Wilayah disusun berasaskan pemanfaatan ruang bagi semua kepentingan secara terpadu, serasi, selaras, seimbang, berdaya guna, berhasil guna, berbudaya dan berkelanjutan, juga berasaskan keterbukaan, persamaan, keadilan dan perlindungan hukum.

Jika dilihat dari perspektif Hukum Tanah Nasional, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria merupakan pelaksanaan langsung dari pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang mengisyaratkan bahwa kebijaksanaan pertanahan nasional didasarkan pada konsepsi bahwa semua tanah adalah tanah Bangsa Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa yang penguasaannya diamanatkan pada negara. Berkaitan dengan hal itu, TAP MPR

IX/2000 memandang perlu adanya pembaruan agraria termasuk kebijakan pertanahan yang mencakup suatu proses yang berkesinambungan berkenaan dengan penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan sumberdaya agraria dalam rangka mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum serta keadilan dan kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia. Kerangka hukum yang pertama kali dapat menjadi acuan bagi Pemerintah Provinsi dalam menyusun PRK adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang mana kebijakan pertanahan nasional yang terdapat dalam UUPA tersebut sudah sejak awal membuka kesempatan bagi daerah untuk juga berperan serta dalam pengelolaan pertanahan dalam lingkup tertentu yang pada prinsipnya merupakan kewenangan negara Republik Indonesia berupa hak menguasai negara sebagaimana yang diatur dalam pasal 33 ayat (3) UUD 1945.

Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara Hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur. Kewenangan negara dalam hal pengelolaan pertanahan di sebutkan dalam pasal 2 ayat (2) UUPA, dan penjabaran arah pengelolaan pertanahan yang diarahkan berupa perencanaan pemanfaatan, berbagai penggunaan dan alokasi sumberdaya agraria dalam lima jenis keperluan yang bersifat umum di sebutkan dalam pasal 14 UUPA. Berkaitan dengan perencanaan dan pengaturan penggunaan tanah untuk berbagai keperluan tersebut yang merupakan kewenangan negara kemudian muncul peranan Pemerintah Daerah untuk mengatur persediaan, peruntukkan dan penggunaan bumi, air serta ruang angkasa untuk daerahnya, sesuai dengan keadaan daerah masing-masing.

Adanya pemahaman terhadap teknis perancangan peraturan dan substansi permasalahan merupakan prasyarat untuk tercapainya suatu penegakkan hukum secara baik dan berkeadilan. Dalam pelaksanaan penegakkan hukum, unsur-unsur yang meliputi peraturan, penegak hukum, sarana dan prasarana serta masyarakat yang diatur haruslah saling menunjang dan menciptakan sinergi dalam menegakkan suatu peraturan yang dibentuk tersebut. Perlu ditegaskan bahwa

perancangan peraturan yang baik dan menghasilkan peraturan yang baik yang diharapkan tidak lain adalah mampu memberikan penjelasan korelasi antara perancangan peraturan dengan pembangunan yang dilihat sebagai perubahan sosial (perubahan menuju kondisi yang lebih baik).<sup>7</sup>

## **1.2. POKOK PERMASALAHAN**

Berdasarkan apa yang telah diuraikan oleh Penulis pada bagian latar belakang, penelitian ini akan mengangkat pokok permasalahan sebagai berikut :

1. Adakah ketidaksesuaian yang terjadi terkait dengan peruntukan tanah yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok tahun 2002-2007 seiring dengan perkembangan yang terjadi?
2. Bagaimanakah dampak dari dugaan adanya ketidaksesuaian peruntukan tanah dalam kaitannya dengan penataan ruang wilayah kota Depok?
3. Bagaimana upaya penanganan serta penegakkan hukum Pemerintah Kota Depok dalam mengatasi permasalahan perubahan peruntukan tanah tersebut?

## **1.3. METODOLOGI PENELITIAN**

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif. Peneliti akan menekankan penelitian pada penggunaan norma hukum tertulis yang terkait dan relevan dengan permasalahan, dengan didukung oleh wawancara kepada narasumber dan informan yang dimaksudkan untuk mengungkapkan fakta empiris yang berkaitan dengan penelitian ini.

Dilihat dari sudut sifatnya, penelitian ini adalah penelitian deskriptif analitis yaitu suatu penelitian yang bertujuan untuk mendeskripsikan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai perubahan yang terjadi terhadap pemanfaatan tanah dan perubahan fungsinya dari tanah pertanian menjadi tanah non pertanian di wilayah kota Depok.

---

<sup>7</sup> Lihat dalam Suparjo Sujadi, "Mitos Bandung Bondowoso-Roro Jonggrang Dalam Penegakkan Hukum di Indonesia", Artikel dalam *Majalah Hukum dan Pembangunan* (April-Juni 2000, No.2), dan "Hubungan Hukum dan Politik Pertanahan Nasional", Opini dalam *Majalah Property Indonesia* (September 2000).

Dalam rangka mengumpulkan data, Peneliti menggunakan metode studi dokumen baik bahan primer, sekunder, maupun tersier.<sup>8</sup> Jenis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder, yang mencakup buku-buku, dokumen-dokumen resmi serta laporan penelitian. Untuk pelaksanaan penelitian tersebut, penulis telah mengumpulkan data sekunder berupa bahan pustaka dari beberapa sumber kepustakaan, antara lain dari Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Fakultas Matematika dan Ilmu Pengetahuan Alam pusat studi Geografi, Kantor Pertanahan kota Depok, Dinas Tata Kota Depok dan Dinas Pertanian Kota Depok.

Bahan hukum primer yang akan digunakan dalam penelitian ini telah juga penulis kumpulkan berupa peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan pokok permasalahan serta data-data penggunaan tanah di Kota Depok yang dikeluarkan oleh Kantor Pertanahan kota Depok. Bahan hukum sekunder yang digunakan adalah buku-buku, makalah-makalah, laporan penelitian, artikel surat kabar serta artikel-artikel majalah yang berhubungan dengan permasalahan yang akan dikemukakan dalam penelitian ini. Bahan hukum tertier yang akan digunakan berupa kamus atau ensiklopedia. Selanjutnya, Penulis akan menganalisis data yang telah berhasil dikumpulkan dengan menggunakan metode kualitatif.

#### **1.4. SISTEMATIKA PENULISAN**

Adapaun sistematika dalam penulisan ini adalah sebagai berikut:

**BAB 1** Bab ini merupakan bagian pendahuluan yang akan menguraikan mengenai latar belakang dan pokok permasalahan yang akan dibahas dalam tesis ini. Pada bab ini juga akan menjelaskan serta menguraikan mengenai metode penelitian yang digunakan dalam penulisan tesis ini.

**BAB 2** Pada bab ini penulis akan membahas secara teoritis mengenai pengertian, tujuan dan fungsi penatagunaan tanah, penyediaan tanah untuk pertanian dan non pertanian pada suatu daerah serta pentingnya pengendalian perubahan fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian. Dalam bab ini penulis juga akan memaparkan perubahan dan

---

<sup>8</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI-Press, 1986), hal. 52.

perkembangan yang terjadi di daerah tempat penelitian yaitu kota Depok berkaitan dengan permasalahan yang akan dibahas pada tesis ini seperti pembangunan infrastruktur dan penyediaan lahan untuk perumahan dan pemukiman yang terkait dengan penataan ruang dan wilayah kota Depok periode tahun 2002 - 2007. Penulis juga akan membahas mengenai dampak yang ditimbulkan terkait dengan penyalahgunaan peruntukkan tanah pertanian menjadi tanah non pertanian, usaha penanganan dan pengendalian yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah kota Depok, serta hambatan yang dihadapi oleh Pemerintah Daerah kota Depok.

**BAB 3** Bab ini merupakan bagian dari kesimpulan penulisan tesis ini. Kesimpulan yang akan dikemukakan penulis berdasarkan fakta yang ada yang akan disajikan secara komprehensif, baik fakta yang dikemukakan dalam sumber data atau bahan-bahan yang digunakan penulis maupun fakta yang penulis dapatkan dari data lapangan hasil penelusuran penulis.

## BAB 2

### KEBIJAKAN PENATAGUNAAN DAN PERUNTUKAN TANAH TERKAIT ADANYA PERUBAHAN FUNGSI TANAH PERTANIAN MENJADI TANAH NON PERTANIAN DI WILAYAH KOTA DEPOK

#### 2.1. Tinjauan Umum Pengadaan dan Tata Guna Tanah di Indonesia

Sebagaimana disebut dalam Pendahuluan di atas, Pasal 14 UUPA telah memberikan konsep dasar tentang penatagunaan tanah.

*“... Pemerintah dalam rangka sosialisme Indonesia, membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukkan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya:*

- a. untuk keperluan Negara;*
- b. untuk keperluan peribadatan dan keperluan-keperluan suci lainnya, sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa;*
- c. untuk keperluan pusat-pusat kehidupan masyarakat, sosial, kebudayaan dan lain-lain kesejahteraan;*
- d. untuk keperluan memperkembangkan produksi pertanian, peternakan dan perikanan serta sejalan dengan itu;*
- e. untuk keperluan memperkembangkan industri, transmigrasi dan pertambangan”.*

Rencana umum tersebut selanjutnya dispesifikasi oleh masing-masing pemerintahan daerah berdasar keadaan daerahnya. Dengan ketentuan yang demikian, maka antara daerah yang satu dengan yang lain dapat berbeda-beda pengaturan tata guna tanahnya. Misalnya, antara daerah perindustrian dengan

daerah subur yang potensial untuk tanah pertanian, demikian juga antara pedesaan dengan perkotaan. Selain dipengaruhi oleh keadaan tanah, perubahan penatagunaan tanah juga dipengaruhi oleh banyak faktor lain terutama perkembangan ekonomi dan sosial. Untuk mengontrol perubahan penatagunaan tanah tersebut, salah satunya adalah dengan cara pengaturan tentang fatwa tata guna tanah. Pada masa pemerintahan Orde Lama, hal ini diatur oleh Peraturan Direktur Jenderal Agraria Nomor 2 Tahun 1968 tentang Fatwa Tata Guna Tanah yang kemudian diganti dengan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 3 Tahun 1978 tentang Fatwa Tata Guna Tanah.

Ditentukan bahwa pada dasarnya perubahan tata guna tanah harus disertai dengan fatwa tata guna tanah yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang. Fatwa ini merupakan penilaian teknis objektif dan merupakan salah satu bahan pertimbangan dalam mengusulkan penyelesaian permohonan suatu hak atas tanah dan pemberian izin perubahan penggunaan tanah. Isinya terdiri dari keadaan penggunaan tanahnya, kemampuan tanah, persediaan air, kemungkinan pengaruhnya terhadap daerah sekitarnya, rencana induk dan denah perusahaan, aspek sosial ekonomi penggarapan tanah dan aspek asas-asas tata guna tanah.

Penatagunaan tanah selain dalam kerangka sebesar-besar kemakmuran rakyat, juga harus memperhatikan kewajiban pemeliharaan tanah dalam arti menjaga dan menambah kesuburannya, serta mencegahnya dari kerusakan sebagaimana telah ditentukan oleh UUPA dan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup. Selain itu, jika dikaitkan dengan Undang-Undang Penataan Ruang maka penatagunaan tanah ini merupakan subsistem dari penataan ruang. Dan pada perkembangannya, di era reformasi, pengaturan tentang penatagunaan tanah ini diatur dalam suatu Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 yang diterbitkan pada tanggal 10 Mei 2004.

Akan halnya dengan perubahan penatagunaan tanah, Peraturan Pemerintah tersebut menyebutkan bahwa jika terjadi perubahan rencana tata ruang wilayah maka penggunaan dan pemanfaatan tanah didasarkan pada RTRW yang terbaru. Hal ini berarti dimungkinkannya perubahan terhadap penggunaan dan pemanfaatan tanah.

Selanjutnya, ditentukan dalam Pasal 6 bahwa penatagunaan tanah meliputi seluruh tanah baik itu tanah yang sudah dihaki perorangan atau oleh Badan Hukum, tanah Negara maupun tanah yang dikuasai masyarakat hukum adat. Sehingga terhadap semua tanah tersebut dilakukan penyesuaian penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah terhadap RTRW dengan mempertimbangkan kebijakan penatagunaan tanah, hak-hak pemilik tanah, investasi pembangunan sarana dan prasarana dan evaluasi tanah. Ditetapkan bahwa penyesuaian ini harus melibatkan peran serta masyarakat, tetapi ketentuan mengenai peran serta masyarakat ini belum diatur.<sup>9</sup>

Seiring dengan makin pesatnya pembangunan di berbagai sektor, perubahan penatagunaan tanah pun menjadi lebih sering dilakukan, terutama dengan mengikuti perkembangan dan kepentingan usaha. Hal ini bisa dilihat dari semakin banyaknya tanah-tanah pertanian, baik itu di perkotaan, pinggiran kota bahkan di pedesaan yang pada umumnya pertanian merupakan mata pencarian pokok penduduknya, yang beralih fungsi menjadi kawasan perindustrian, tempat rekreasi, pertokoan, *real estate* atau penggunaan selain pertanian lainnya.

Semakin sedikitnya tanah pertanian agaknya mendapat perhatian khusus sehingga kemudian dalam Undang-Undang Nomor 25 Tahun 2000 tentang Program Pembangunan Nasional 2000-2004 ditentukan bahwa pencegahan konversi lahan pertanian dan kehutanan untuk kegiatan non pertanian dan kehutanan merupakan salah satu langkah pokok untuk terpeliharanya fungsi kawasan konservasi dan kawasan lindung; berkurangnya lahan kritis pertanian dan kehutanan; berkurangnya konflik atas tanah; dan berkembangnya kelembagaan masyarakat yang mampu mengolah lahan secara terpadu.

Seperti telah disebut di atas, gencarnya pengalihfungsian ini bukan hanya karena peraturan perundang-undangan yang tidak efektif, baik itu dari segi substansi ketentuannya yang tidak jelas dan tegas, maupun penegakannya yang tidak didukung oleh pemerintah sendiri sebagai pejabat yang berwenang memberikan izin pemfungsian suatu lahan, tetapi juga tidak didukung oleh “tidak menarik”nya sektor pertanian itu sendiri. Langka dan mahalnya pupuk, alat-alat

---

<sup>9</sup>Lilis Nur Faizah, *Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Tanah Non Pertanian (Studi Komparatif Indonesia dan Amerika Serikat)*, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, 2007.

produksi lainnya, tenaga kerja pertanian yang semakin sedikit<sup>16</sup>, serta diperkuat dengan harga hasil pertanian yang fluktuatif, bahkan cenderung terus menurun drastis mengakibatkan minat penduduk (atau pun sekedar mempertahankan fungsinya) terhadap sektor pertanian pun menurun. Alasan petani menjual lahannya antara lain karena: *pertama*, melihat kondisi sawah yang tanahnya tidak bisa diharapkan untuk berproduksi optimal; *kedua*, harga tanah di sekitar lokasi meningkat pesat; *ketiga*, kebutuhan ekonomi yang tidak bisa dihindari, misalnya makan, sekolah, dan lain-lain.

Pengalihfungsian tanah pertanian itu sendiri tidak harus dilakukan dengan menjualnya kepada pihak lain lebih dulu, tetapi juga dapat dilakukan oleh pemilik tanah pertanian itu sendiri. Dalam konteks otonomi daerah dimana kewenangan pertanahan termasuk tentang penatagunaan tanah juga menjadi kewenangan masing-masing daerah yang seharusnya kebijakan mengenai penatagunaan tanah akan benar-benar dapat meliputi kepentingan daerah secara tepat dan menjadi lebih terkontrol, ternyata banyak pula yang kemudian menambah jumlah konversi tanah pertanian. Apalagi jika pemerintah daerah lebih berorientasi pembangunan ekonomi yang menitikberatkan pada usaha-usaha non pertanian<sup>19</sup>.

Sehingga komitmen pemerintah dan pemerintah daerah memang sangat penting dalam hal ini. Bukan hanya membuat peraturan yang melarang pengalihfungsian tanah pertanian menjadi non pertanian, tetapi kebijakan antisipatif yang berpihak pada pertanian, dan segala kebijakan yang terkait dengan pertanian, harus mendapat perhatian utama.

Alih fungsi tanah yang semula untuk pertanian menjadi tanah non-pertanian adalah faktor utama dari semakin sedikitnya tanah pertanian. Selain berkurangnya lahan untuk pertanian, dalam arti untuk menghasilkan bahan-bahan pangan dan menyediakan lapangan pekerjaan sebagai fungsi utama dari tanah pertanian tersebut, maka dapat diartikan pula semakin berkurangnya tanah yang subur berakibat pada rusaknya ekosistem, yaitu sebagai penyerap/penampung air hujan, pencegah banjir dan erosi dan pelindung atas lingkungan. Semakin seringnya banjir dan tanah longsor adalah salah satu akibat yang disebabkan semakin bertambahnya tanah kritis, baik itu karena pengalihfungsian tanah pertanian menjadi tanah non pertanian ataupun penatagunaan tanah yang tidak tepat.

Hal ini seharusnya menjadi perhatian bagi semua kalangan, terutama pembuat kebijakan tata guna tanah. Seperti halnya telah disebutkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) sebagai peraturan induk dari hukum agraria nasional. Bahwa atas dasar Hak Menguasai Negara maka Pemerintah membuat rencana umum tentang persediaan, peruntukkan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, dalam kerangka sosialisme Indonesia dan bertujuan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Penulisan ini secara umum membahas pengaturan tentang alih fungsi tanah pertanian menjadi tanah non pertanian di Indonesia, khususnya di wilayah kota Depok.

### **2.1.1. Prinsip-prinsip Dasar Penguasaan dan Pemanfaatan Tanah Menurut Undang-Undang Pokok Agraria**

Di dalam UUPA telah digariskan prinsip-prinsip dasar tentang bagaimana seharusnya penguasaan dan pemanfaatan terhadap tanah. Prinsip-prinsip dasar yang ada dalam UUPA tersebut menjamin bahwa tanah dapat digunakan seoptimal mungkin untuk kesejahteraan rakyat. Penguasaan dan pemanfaatan tanah dilaksanakan secara adil, transparan dan produktif dengan mengutamakan hak-hak rakyat setempat, termasuk hak ulayat dan masyarakat hukum adat serta tata ruang wilayah yang serasi dan seimbang<sup>10</sup>. Prinsip-prinsip dasar tersebut adalah :

#### **a. Tanah Merupakan Karunia Tuhan Yang Maha Esa**

Prinsip dasar bahwa tanah merupakan Karunia Tuhan Yang Maha Esa dapat dilihat dalam Pasal 1 ayat 2 UUPA, yang menetapkan sebagai berikut:

*“Seluruh bumi, air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai Karunia Tuhan Yang Maha Esa .....”.*

---

<sup>10</sup> Arie Sukanti Hutagalung (1) *et al*, *Land Reform Dan Tata Guna Tanah*, Buku Ajar, (Depok: Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2001), hal . 86-88.

**b. Perolehan Dan Penggunaan Tanah Harus Dirasakan Adil Oleh Semua Pihak**

Tanah merupakan Karunia Tuhan Yang Maha Esa maka selain memiliki nilai fisik, tanah juga mempunyai nilai kerohanian. Sebagai titipan Tuhan, perolehan dan penguasaannya harus dirasakan adil bagi semua pihak sehingga tidak boleh merugikan kepentingan orang lain dalam arti luas. Penguasaan tanah untuk diri sendiri haruslah diletakkan dalam rangka kesesuaian kebersamaan dengan pihak lain. Hak yang dipunyai seseorang selalu dikaitkan dengan kewajibannya.<sup>11</sup>

**c. Tanah di Indonesia Merupakan Hak Bersama Seluruh Bangsa Indonesia**

Prinsip bahwa tanah di Indonesia merupakan hak bersama seluruh bangsa Indonesia dinyatakan dalam Pasal 1 ayat 1 UUPA, yang menetapkan sebagai berikut: "*Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai bangsa Indonesia*".

Pernyataan yang terdapat dalam Pasal 1 ayat 1 tersebut menunjukkan sifat *komunalistik* konsepsi Hukum Tanah Nasional Indonesia.<sup>12</sup> Hak bersama bangsa Indonesia atas tanah di seluruh wilayah Indonesia, yang disebut dengan Hak Bangsa Indonesia, penguasaannya diserahkan kepada negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat Indonesia (Pasal 2 ayat 1). Berdasarkan hak menguasai dari Negara tersebut maka negara mempunyai wewenang untuk mengatur peruntukkan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa di Indonesia (Pasal 2 ayat 2).

**d. Pengakuan Terhadap Hak Ulayat**

Walaupun pada prinsipnya semua tanah di Indonesia merupakan milik bangsa Indonesia namun UUPA tetap mengakui keberadaan hak ulayat. Hak ulayat yang merupakan hak bersama para warga masyarakat hukum adat tetap diakui keberadaannya sepanjang menurut kenyataannya hak ulayat tersebut masih ada, serta sesuai dengan kepentingan nasional dan negara, yang berdasarkan atas

---

<sup>11</sup> Hutagalung, et.al, *Ibid.*, hal. 86.

<sup>12</sup> Harsono, *Op. Cit.*, hal. 214.

persatuan bangsa, dan tidak bertentangan dengan undang-undang dan peraturan lain yang lebih tinggi (Pasal 3).

**e. Persamaan Hak Terhadap Semua Warga Negara Indonesia Untuk Memperoleh Dan Memanfaatkan Tanah**

Prinsip persamaan hak terhadap semua warga negara Indonesia untuk memperoleh tanah dan memperoleh manfaat atas di Indonesia tercantum dalam Pasal 9 ayat 2 UUPA, yang menetapkan sebagai berikut :

“Tiap-tiap warga negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dan hasilnya baik bagi diri sendiri maupun keluarganya”.

Berhubungan dengan hal tersebut dalam penjelasan UUPA bagian II angka 6 dinyatakan:

*“ ... Dalam pada itu perlu diadakan perlindungan bagi golongan warga negara yang lemah terhadap sesama warga negara yang kuat kedudukan ekonominya ... yang bermaksud mencegah terjadinya penguasaan atas kehidupan dan pekerjaan orang lain yang melampaui batas-batas dalam bidang-bidang usaha agraria hal mana bertentangan dengan azas keadilan sosial yang berperikemanusiaan....”*.

**f. Semua Hak Atas Tanah Mempunyai Fungsi Sosial**

Dalam Pasal 6 UUPA dimuat suatu pernyataan penting mengenai hak atas tanah, yang merumuskan secara singkat kebersamaan atau kemasyarakatan hak-hak atas tanah menurut konsepsi yang mendasari Hukum Tanah Nasional. Pasal 6 tersebut menentukan “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”<sup>13</sup>.

Penjelasan Pasal 6 tersebut menjelaskan bahwa tidak hanya Hak Milik, tetapi semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial. Selanjutnya dalam penjelasan umum UUPA Bagian II angka 4 dijelaskan bahwa ketentuan yang tercantum dalam Pasal 6 UUPA yang menentukan bahwa semua hak atas tanah mempunyai

---

<sup>13</sup> *Ibid.*, hal. 263.

fungsi sosial merupakan dasar yang keempat dari dasar-dasar hukum tanah nasional tersebut.

Arti dari ketentuan Pasal 6 tersebut dapat dilihat dari Penjelasan Umum UUPA tersebut yang selengkapnya menyatakan sebagai berikut:

*“... Ini berarti, bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidaklah dapat dibenarkan, bahwa tanahnya itu akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat. Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat dari pada haknya, sehingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan Negara”.*

Berhubung dengan hal tersebut maka fungsi sosial hak atas tanah mewajibkan setiap pemegang hak atas tanah untuk menggunakan tanahnya. Tanah yang dihaki oleh seseorang bukan hanya mempunyai fungsi bagi pemegang hak itu saja, tetapi juga bagi Bangsa Indonesia seluruhnya. Sebagai konsekuensinya, dalam mempergunakan tanah yang bersangkutan bukan hanya kepentingan yang berhak sendiri saja yang dipakai sebagai pedoman, tetapi juga harus diingat dan diperhatikan kepentingan masyarakat. Harus diusahakan adanya keseimbangan antara kepentingan yang mempunyai dan kepentingan masyarakat.<sup>14</sup>

Penggunaan tanah tersebut harus sesuai dengan keadaannya artinya keadaan tanahnya serta sifat dan tujuan pemberian haknya. Jika kewajiban itu sengaja diabaikan maka hal tersebut dapat mengakibatkan hapusnya atau batalnya hak yang bersangkutan. Dalam hal yang demikian tanah tersebut termasuk golongan yang “ditelantarkan”. Jika tanah Hak Milik, Hak Guna Usaha dan tanah Hak Guna Bangunan ditelantarkan maka haknya akan dihapus dan tanah yang bersangkutan menjadi Tanah Negara.<sup>15</sup>

---

<sup>14</sup> *Ibid.*, hal. 264-265.

<sup>15</sup> *Ibid.*, hal. 266-267.

Adanya fungsi sosial hak-hak atas tanah tersebut berarti bahwa tanah juga bukan komoditi perdagangan, biarpun dimungkinkan tanah yang dipunyai dijual, jika ada keperluan.<sup>16</sup> Pandangan yang menempatkan tanah sebagai barang komoditi ekonomi semata-mata, kurang mencerminkan fungsi sosial tanah karena cenderung berorientasi pada pengejaran keuntungan yang bersifat individual.<sup>17</sup>

#### **g. Pengaturan Luas Tanah**

Agar tanah yang relatif terbatas luasnya dapat di distribusikan secara merata kepada seluruh masyarakat maka Negara berhak mengatur luas penguasaan tanah. Pasal 7 UUPA menentukan bahwa untuk tidak merugikan kepentingan umum maka pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas tidak diperkenankan.

Pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas merugikan kepentingan umum, karena berhubung dengan terbatasnya persediaan tanah pertanian, khususnya di daerah-daerah yang padat penduduknya, hal itu menyebabkan menjadi sempitnya, kalau tidak dapat dikatakan hilangnya sama sekali kemungkinan bagi banyak petani untuk memiliki tanah sendiri.<sup>18</sup> Yang dilarang oleh Pasal 7 tersebut bukan hanya pemilikan tanah yang melampaui batas, tetapi juga penguasaannya. Penguasaan tersebut selain dengan hak milik, dapat dilakukan dengan hak gadai, sewa (jual tahunan), usaha bagi hasil dan lain-lainnya.<sup>19</sup>

Untuk melaksanakan ketentuan Pasal 7 tersebut perlu diadakan penetapan batas maksimum dan minimum tanah yang boleh dikuasai seseorang atau keluarganya. Ketentuan-ketentuan pokok tentang hal itu di atur lebih lanjut dalam Pasal 17 UUPA, yang menentukan bahwa dalam waktu yang singkat perlu diatur luas maksimum tanah yang boleh dipunyai dengan sesuatu hak oleh satu keluarga atau badan hukum. Tanah-tanah yang merupakan kelebihan dari batas maksimum

---

<sup>16</sup> *Ibid.*, hal. 267.

<sup>17</sup> Hutagalung (1), *Op. Cit.*, hal.87.

<sup>18</sup> *Ibid.*, hal. 333.

<sup>19</sup> *Ibid.*, hal. 334.

tersebut diambil oleh Pemerintah dengan ganti kerugian untuk selanjutnya dibagikan kepada rakyat yang membutuhkan.

Pembatasan luas maksimum pemilikan tanah tersebut ditujukan agar tidak tumbuh lagi tuan tanah penghisap tenaga kerja petani melalui sistem persewaan atau gadai tanah. Sedangkan pembatasan luas minimum ditujukan agar keluarga petani tidak hidup dari luas tanah yang kecil.<sup>20</sup>

#### **h. Pemanfaatan Tanah Melalui Usaha Bersama**

Walaupun terdapat ketentuan yang membatasi mengenai pemilikan dan penguasaan tanah sebagaimana telah diuraikan di atas, namun demikian tidak ada satu anggota atau satu kelompok masyarakat yang dapat dihalangi haknya untuk memiliki, menggunakan atau menikmati hasil tanahnya. Namun penguasaan tanah yang berlebih-lebihan, apalagi yang bersifat monopoli sangatlah ditentang karena akan menghambat upaya pemerataan penggunaan, penguasaan dan pemilikan tanah (Pasal 13 UUPA). Untuk itu perlu dibina hubungan kemitraan dalam usaha pemanfaatan tanah. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 12 UUPA, yang menginginkan agar pemanfaatan tanah dilakukan melalui usaha bersama baik antara individu maupun antara anggota masyarakat dengan suatu perusahaan atau antar perusahaan.<sup>21</sup>

#### **i. Setiap Pemegang Hak Atas Tanah Wajib Melakukan Pemeliharaan Tanah**

Kewajiban untuk memelihara tanah ditentukan dalam Pasal 15 UUPA, yang menetapkan:

*“Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah rusaknya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah”.*

Memang seharusnya tanah dipelihara dengan baik agar bertambah subur dan dicegah rusaknya. Kesuburan tanah mudah berkurang dan tanah pun mudah

---

<sup>20</sup> Hutagalung (1), *Op. Cit.*, hal. 87.

<sup>21</sup> *Ibid.*

menjadi rusak jika penggunaannya tidak teratur, padahal seluruh kehidupan manusia di bumi ini menurut para ahli, tergantung pada lapisan bumi yang tebalnya tidak lebih dari 20 cm saja.<sup>22</sup>

Sesuai dengan ketentuan Pasal 15 tersebut memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta menjaga kerusakannya bukan saja menjadi kewajiban pemegang hak atas tanah tersebut, tetapi menjadi kewajiban setiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak-pihak yang ekonomi lemah.

#### **j. Rencana Peruntukkan, Penggunaan Dan Persediaan Tanah**

Agar tanah dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dapat memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi negara dan rakyat, maka Pemerintah membuat rencana umum dan terperinci mengenai peruntukkan, penggunaan dan persediaan tanah dalam wilayah Republik Indonesia untuk berbagai keperluan hidup rakyat dan negara, termasuk kewajiban untuk memelihara atau melestarikan sumberdaya alam tersebut (Pasal 14 dan 15 UUPA).<sup>23</sup>

#### **2.1.2. Pengertian Tata Guna Tanah**

Tata Guna Tanah (Tata Guna Tanah) adalah struktur dan pola pemanfaatan tanah baik yang direncanakan maupun yang tidak direncanakan oleh manusia, yang meliputi persediaan tanah, peruntukkan tanah dan penggunaan tanah serta pemeliharaannya.<sup>24</sup>

Ada dua macam pengertian tata guna tanah yaitu:<sup>25</sup>

- a. Tata guna tanah sebagai suatu keadaan mengenai penggunaan tanah.

Pengertian tata guna tanah adalah bahwa penggunaan tanah yang sudah tertata atau dengan kata lain ada tatanannya. Dalam pengertian ini orang

---

<sup>22</sup> Harsono, *Op. Cit.*, hal. 271.

<sup>23</sup> Hutagalung (1), *Op. Cit.*

<sup>24</sup> *Ibid*, hal. 90.

<sup>25</sup> *Ibid*.

mengatakan Tata Guna Tanah sekarang ini masih belum tertata rapi tetapi masih semrawut, karena misalnya masih banyak wilayah dimana tanah yang seharusnya merupakan tanah berupa hutan yang penting dalam rangka menjaga hidrologi sudah sangat kurang dan banyak dijadikan tanah usaha yang menimbulkan gangguan keseimbangan alam sehingga berakibat erosi tanah dan banjir.

Selain itu tanah-tanah perkotaan juga semakin semrawut, banyak “*slum area*” dan lokasi industri yang campur aduk dengan daerah pemukiman.

b. Tata guna tanah sebagai suatu rangkaian kegiatan.

Pengertian Tata Guna Tanah disini bukan keadaannya, tetapi rangkaian kegiatan yang dilakukan dalam rangka menciptakan suatu keadaan baik. Dalam pengertian luas, Tata Guna Tanah dipakai dalam arti kegiatan-kegiatan dengan tujuan untuk menciptakan keadaan penggunaan tanah yang baik. Adapun rumusan pengertian tersebut adalah Rangkaian kegiatan yang berupa penataan peruntukkan tanah, penataan penyediaan tanah dan penataan penggunaan tanah secara berencana dan teratur di dalam rangka melaksanakan pembangunan nasional untuk mencapai suatu keadaan terpenuhinya kebutuhan-kebutuhan negara, masyarakat dan perorangan yang beraneka ragam secara seimbang dan serasi dengan persediaan tanah yang terbatas dan kemudian penggunaan tanah itu dapat memberikan hasil yang optimal dengan tetap menjaga kelestariannya.

Adapun yang dimaksud dengan Persediaan Tanah adalah hasil penilaian terhadap suatu areal bidang tanah, mengenai kemungkinan peruntukkan dan penggunaannya dalam memenuhi kebutuhan pembangunan. Hasil penilaian terhadap suatu areal atau bidang tanah tersebut akan dapat dipergunakan untuk menetapkan intensitas teknis penggunaan tanah, agar tanah tidak rusak dan bisa menopang kehidupan di bumi ini secara berkelanjutan (lestari).<sup>26</sup> Yang dimaksud dengan Peruntukkan Tanah adalah keputusan terhadap suatu bidang tanah guna dimanfaatkan bagi tujuan penggunaan tertentu. Tujuan dari keputusan tersebut adalah untuk mengarahkan lokasi dan perkembangan kegiatan pembangunan untuk jangka panjang, sehingga tercapai tata letak yang seimbang dan serasi dan

---

<sup>26</sup> *Ibid.*, hal. 91.

pada gilirannya akan memberikan hasil yang optimal. Kesulitan yang dihadapi dalam menentukan peruntukkan tanah bukan terletak pada penggarisannya di atas peta tetapi pada rencana pembangunan itu sendiri.<sup>27</sup>

Peruntukkan tanah sebagai produk kerja para perencana masih berupa rancangan rencana yang berisi:

- a. Alternatif paket kegiatan pembangunan jangka panjang yang menyangkut berbagai bidang lengkap dengan deskripsi tahap-tahap pelaksanaannya dan akibat-akibat negatif dan positifnya yang mungkin terjadi serta dampaknya secara total terhadap peningkatan *income*/pendapatan, pemerataan dan kesempatan kerja.
  - b. Daftar kebijakan sektoral yang diusulkan.
- Peta peruntukkan tanah yang menyatakan pengarahannya lokasi dan paket kegiatan pembangunan jangka panjang tersebut pada butir 1.

### **2.1.3. Tujuan Penatagunaan Tanah**

Tujuan utama Tata Guna Tanah adalah agar tanah yang tersedia itu harus dapat dimanfaatkan untuk dapat mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Pasal 33 ayat 3 UUD 1945). Untuk mencapai tujuan, kebutuhan-kebutuhan negara, masyarakat dan perorangan yang memerlukan tanah harus dapat dipenuhi. Padahal jumlah tanah tidak bertambah (tetap) sehingga terbatas. Maka harus diatur sedemikian supaya kebutuhan-kebutuhan itu dapat dipenuhi secara serasi (tidak saling bentrok) dan seimbang (berdasarkan prioritas kebutuhan itu dalam rangka mencapai kemakmuran bersama). Kalau kebutuhan-kebutuhan itu sudah dipenuhi maka penggunaannya harus sedemikian rupa supaya dicapai manfaat yang sebesar-besarnya dan sebaik-baiknya (optimal) dan diselenggarakan sedemikian rupa supaya tanah itu tetap bermanfaat (lestari).<sup>28</sup>

---

<sup>27</sup> *Ibid.*

<sup>28</sup> Arie S. Hutagalung (2), *Tata Guna Tanah Dan Landreform (Kumpulan Kuliah)*, (Jakarta: Tanpa Penerbit, 1995), hal. 81.

## **2.1.4. Landasan dan Dasar Kebijakan Penatagunaan Tanah dan Penataan Ruang**

### **a. Penatagunaan Tanah**

Salah satu instrumen dalam pemanfaatan ruang adalah Penatagunaan Tanah.

Dasar hukum penatagunaan tanah adalah sebagai berikut:

1. Undang-Undang 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.
2. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah.
3. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan antara Pemerintah, Pemerintah Daerah Provinsi, dan Pemerintah Daerah Kabupaten/ Kota.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah dijelaskan bahwa penatagunaan tanah atau pola pengelolaan tata guna tanah meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah. Dalam PP tersebut disebutkan juga bahwa tujuan dari penatagunaan tanah adalah untuk menjaga penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah. Penatagunaan tanah diselenggarakan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah, baik substansinya maupun jangka waktunya.

Penyelenggaraan Penatagunaan Tanah terdiri dari kegiatan sebagai berikut:

1. Inventarisasi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah;
2. Penyusunan perimbangan atau neraca antara ketersediaan dan kebutuhan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah menurut fungsi kawasan;
3. Pelaksanaan pola penyesuaian penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan Rencana Tata Ruang Wilayah;
4. Pelaksanaan inventarisasi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah adalah kegiatan pengumpulan, pengolahan, penyajian, penyediaan dan pelayanan data penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dalam bentuk peta maupun informasi tekstual. Data dan informasi tersebut dapat berfungsi sebagai masukan dalam penyusunan dan revisi Rencana Tata Ruang Wilayah;
5. Kegiatan penetapan perimbangan antara kesediaan dan kebutuhan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah meliputi:

- a. Penyajian neraca perubahan penggunaan dan pemanfaatan tanah pada Rencana Tata Ruang Wilayah;
  - b. Penyajian neraca kesesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah pada Rencana Tata Ruang Wilayah; dan
  - c. Penyajian dan penetapan prioritas ketersediaan tanah pada Rencana Tata Ruang Wilayah.
6. Berdasarkan penyajian neraca-neraca penatagunaan tanah tersebut, dapat diketahui tingkat kesesuaian dan ketidaksesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah. Bagi penggunaan dan pemanfaatan tanah yang tidak sesuai, maka dilaksanakan pola penyesuaian penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah melalui penataan kembali, upaya kemitraan, dan penyerahan dan pelepasan hak atas tanah kepada negara atau pihak lain dengan penggantian sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Dalam pelaksanaan pola penyesuaian penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah ini harus dipertimbangkan adanya partisipasi masyarakat, hak keperdataan masyarakat, mengacu pada kebijakan penatagunaan tanah, investasi pembangunan prasarana dan sarana, serta evaluasi tanah. Di samping itu, perlu dikembangkan juga mekanisme insentif dan insentif bagi masyarakat yang melaksanakan pola penyesuaian ini. Dengan terlaksananya pola penyesuaian yang efektif, maka pola penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dapat diarahkan sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.<sup>29</sup>

#### **b. Landasan Hukum Penataan Ruang**

Dalam UU No. 24 Tahun 1992 disebutkan dalam konsiderannya, bahwa untuk memperkuat Ketahanan Nasional berdasarkan Wawasan Nusantara dan sejalan dengan kebijakan otonomi daerah yang memberikan kewenangan semakin besar kepada pemerintah daerah dalam penyelenggaraan penataan ruang, maka kewenangan tersebut perlu diatur demi menjaga keserasian dan keterpaduan

---

<sup>29</sup>Kementerian Negara Perencanaan Pembangunan Nasional (Badan Perencanaan Pembangunan Nasional, *Buku Pegangan Penyelenggaraan Pemerintahan dan Pembangunan Daerah*, Jakarta, Ed: 2008) hal. II-30.

antardaerah dan antara pusat dan daerah agar tidak menimbulkan kesenjangan antar daerah. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

Sehubungan dengan hal tersebut maka penatagunaan tanah adalah bagian yang tak terpisahkan dari penataan ruang atau subsistem dari penataan ruang. Pada saat ini penatagunaan tanah merupakan unsur yang paling dominan dalam proses penataan ruang.<sup>30</sup> Landasan Hukum Penataan Ruang yaitu:

#### 1. Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)

Pasal 2 UUPA mengamanatkan bahwa dalam rangka mewujudkan pemanfaatan tanah bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat maka Negara sebagai organisasi kekuasaan rakyat diberi wewenang pada tingkatan tertinggi untuk:

- Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa;
- Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
- Menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa.<sup>31</sup>

Pasal 14 UUPA dan penjelasannya mengamatkan bahwa “Untuk mencapai apa yang menjadi cita-cita Bangsa dan Negara tersebut di atas dalam bidang agraria (pertanahan), perlu adanya rencana (*planning*) mengenai peruntukkan, penggunaan dan persediaan bumi, air dan ruang angkasa untuk berbagai kepentingan hidup rakyat dan Negara”. Pemerintah membuat rencana umum persediaan, peruntukkan dan penggunaan bumi, air, ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Rencana umum yang meliputi seluruh wilayah Indonesia dan kemudian Pemerintah Daerah mengatur persediaan,

---

<sup>30</sup> Hutagalung (1), *Ibid.*

<sup>31</sup> *Ibid.*

peruntukkan dan penggunaan tanah di wilayah sesuai dengan kondisi daerahnya masing-masing dengan Peraturan Daerah.<sup>32</sup>

Pasal 15 UUPA menentukan bahwa memelihara tanah termasuk menambah kesuburannya serta mencegah kerusakannya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah.<sup>33</sup>

## 2. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007

UU No 24/1992 mengamatkan bahwa dalam rangka penataan ruang diselenggarakan antara lain bertujuan untuk:

- a. Penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional dengan terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan, terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia, dan terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang ( Pasal 3 butir a-c).
- b. Rencana umum tata ruang sebagaimana dimaksud dalam peraturan ini secara berhierarki terdiri atas : Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi, Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten dan Kota (Pasal 14 ayat 2).
- c. Penataan ruang wilayah nasional, penataan ruang wilayah provinsi, dan penataan ruang wilayah kabupaten/kota dilakukan secara berjenjang dan komplementer. Penataan ruang wilayah nasional meliputi ruang wilayah yurisdiksi dan wilayah kedaulatan nasional yang mencakup ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan. (Pasal 6 ayat 2 dan 3).

---

<sup>32</sup> *Ibid.*

<sup>33</sup> *Ibid.*

- d. Pemanfaatan ruang dengan mengembangkan pola pengelolaan tata guna tanah, tata guna air, tata guna udara dan tata guna sumber daya lainnya. Pengendalian pemanfaatan ruang yang diselenggarakan melalui kegiatan pengawasan dan pemanfaatan ruang, penetapan peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta penerapan sanksi (Pasal 35).

### 3. Kebijakan Teknis

Dari kebijakan tersebut masih diperlukan arah kebijakan teknis sebagai penjabaran lebih lanjut dalam penatagunaan tanah. Kebijakan teknis yang telah tertuang dalam peraturan perundang-undangan antara lain adalah mengenai penggunaan dan penetapan luas tanah untuk tanaman-tanaman tertentu dengan UU No. 38/Prp/1960 jo. UU No. 20 tahun 1964. Keputusan Presiden Nomor 32 tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung, Keputusan Presiden no. 33 tahun 1990 tentang Penggunaan Tanah Bagi Pembangunan Kawasan Industri, Keputusan Presiden Nomor 41 tahun 1996 tentang Kawasan Industri, yang ditindak lanjuti dengan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 tahun 1999 tentang Izin Lokasi.<sup>34</sup>

Sebelum dibentuknya BKTRN sebetulnya telah dibentuk suatu Tim dengan Keputusan Presiden Nomor 57 Tahun 1989 yaitu Tim Koordinasi Pengelolaan Tata Ruang Nasional, yang telah menyusun Pedoman Penyusunan tata Ruang di Daerah. Pedoman tersebut memuat materi kebijakan tata ruang yang meliputi hierarki rencana tata ruang dan kriteria-kriteria untuk penetapan kawasan lindung atau kawasan budidaya termasuk kawasan industri.<sup>35</sup>

#### 2.1.5. Pelaksanaan Kegiatan Penatagunaan Tanah

Penyelenggaraan Penatagunaan Tanah (PP 16 tahun 2004) meliputi inventarisasi: Penetapan perimbangan antara ketersediaan dan kebutuhan

---

<sup>34</sup> *Ibid.*

<sup>35</sup> *Ibid.*, hal. 100.

penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah menurut fungsi kawasan yang disusun dalam bentuk neraca penatagunaan tanah (NPGT); dan penetapan pola penyesuaian penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan rencana tata ruang wilayah. Kegiatan neraca penatagunaan tanah meliputi penyajian neraca perubahan penggunaan dan pemanfaatan tanah pada Rencana Tata Ruang Wilayah; penyajian neraca kesesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah pada Rencana Tata Ruang Wilayah; dan penyajian dan penetapan prioritas ketersediaan tanah pada Rencana Tata Ruang Wilayah.

Berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) dan ayat (2) UUPA, Negara mempunyai kewenangan untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukkan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi air dan ruang angkasa. Dengan demikian kewenangan untuk pelaksanaan kegiatan penatagunaan tanah diselenggarakan oleh Negara, dan dilaksanakan oleh Pemerintah (Presiden). Selanjutnya berdasarkan ketentuan Keppres No.26/1988, kewenangan Presiden tersebut di limahkan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN).

Pasal 2 Keppres No. 26/1988 menyatakan bahwa BPN bertugas membantu Presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan, baik berdasarkan UUPA maupun peraturan perundang-undangan lain yang meliputi pengaturan penggunaan, penguasaan dan kepemilikan tanah, pengurusan hak-hak tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah dan lain-lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijaksanaan yang ditetapkan oleh Presiden.

Selanjutnya Pasal 3 Keppres No. 26/1988 menentukan bahwa untuk melaksanakan tugasnya tersebut BPN antara lain menyelenggarakan fungsi merumuskan kebijaksanaan dan perencanaan penguasaan dan penggunaan tanah.

Berdasarkan Keppres No. 26/1988, kewenangan penatagunaan tanah dalam organisasi BPN, merupakan kewenangan dari Direktorat Penatagunaan Tanah, yang berada di bawah Deputi Bidang Pengaturan Penguasaan dan Penatagunaan Tanah.

Berdasarkan Keputusan Kepala BPN Nomor 11/KBPN/1988 tentang Organisasi Dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional, Direktorat Penatagunaan Tanah mempunyai tugas melaksanakan sebagian tugas Deputi Bidang Pengaturan dan Penatagunaan Tanah di bidang penatagunaan tanah sesuai dengan

kebijaksanaan teknis yang ditetapkan Deputi. Untuk menyelenggarakan tugas tersebut berdasarkan Pasal 113 Kep. Ka. BPN No. 11/KBPN/1988 tersebut, Direktorat Penatagunaan Tanah mempunyai fungsi:

- a. melaksanakan pengumpulan, pengolahan dan penyajian data, serta dokumentasi penatagunaan tanah;
- b. merumuskan kebijaksanaan teknis di bidang koordinasi penatagunaan tanah dan tata ruang;
- c. menyiapkan perumusan kebijaksanaan teknis dan melakukan pemetaan penatagunaan tanah;
- d. menyiapkan perumusan kebijaksanaan teknis dan melakukan bimbingan penatagunaan tanah.

Pelaksanaan penatagunaan tanah oleh BPN tersebut harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang yang ditetapkan oleh Pemerintah. Di dalam Pasal 14 UUPA ditentukan bahwa Pemerintah membuat rencana umum mengenai persediaan, peruntukkan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Berdasarkan rencana umum tersebut selanjutnya Pemerintah Daerah mengatur hal-hal tersebut untuk daerahnya masing-masing.

Dalam Pasal 19 ayat (1) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (untuk selanjutnya disebut “UU No. 24/1992”), rencana tata ruang dibedakan atas tiga jenis rencana tata ruang, yaitu:

- a. Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional;
- b. Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi;
- c. Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota.

Rencana tata ruang tersebut digambarkan dalam peta wilayah negara Indonesia, peta wilayah Propinsi, peta wilayah Kabupaten dan peta wilayah Kota, yang tingkat ketelitiannya diatur dalam peraturan perundang-undangan.<sup>36</sup>

Lingkup penataan ruang yang diatur dalam UU No. 24/1992, meliputi hal-hal sebagai berikut:<sup>37</sup>

---

<sup>36</sup> Indonesia (3), Undang-Undang Tentang Penataan Ruang, UU No. 24 tahun 1992. LN No. 115 Tahun 1992, TLN No. 3501, Pasal 19 ayat (1).

- a. berdasarkan fungsi utama kawasan meliputi kawasan lindung dan kawasan budi daya;
- b. berdasarkan aspek administrasi meliputi ruang wilayah Nasional, wilayah Propinsi dan wilayah Kabupaten/Kota;
- c. berdasarkan fungsi kawasan dan aspek kegiatan meliputi kawasan pedesaan, kawasan perkotaan dan kawasan tertentu.

## 2.2. Tata Guna Tanah ( Penataan Ruang dan Wilayah ) di Kota Depok

Perkembangan penduduk dan dinamika pembangunan akan mempengaruhi pola penggunaan dan penguasaan tanah. Dinamika pembangunan yang cukup pesat dapat berakibat terjadinya permasalahan dalam penggunaan tanah, antara lain berkurangnya tanah pertanian produktif, terutama berkurangnya luas penggunaan tanah sawah pertanian irigasi teknis, terjadinya konflik dalam peruntukan dan penguasaan tanah dan sebagainya. Dalam rangka menyelesaikan persoalan tersebut, pemerintah telah menyusun rencana tata ruang wilayah (RTRW) yang menjadi pedoman untuk pengarahannya. Dalam rangka menyelesaikan persoalan tersebut, pemerintah telah menyusun rencana tata ruang wilayah (RTRW) yang menjadi pedoman untuk pengarahannya. Dalam rangka menyelesaikan persoalan tersebut, pemerintah telah menyusun rencana tata ruang wilayah (RTRW) yang menjadi pedoman untuk pengarahannya. Dalam rangka menyelesaikan persoalan tersebut, pemerintah telah menyusun rencana tata ruang wilayah (RTRW) yang menjadi pedoman untuk pengarahannya. Dalam rangka menyelesaikan persoalan tersebut, pemerintah telah menyusun rencana tata ruang wilayah (RTRW) yang menjadi pedoman untuk pengarahannya.

Dalam pelaksanaannya, fungsi kawasan dalam RTRW tidak selalu dapat memenuhi sasaran pembangunan sebagaimana diharapkan, karena adanya beberapa kendala yang antara lain:

1. RTRW disusun atas bidang-bidang tanah yang telah digunakan dan dikuasai masyarakat.
2. Kurangnya penyuluhan untuk dapat meningkatkan kesadaran masyarakat tentang tujuan, sasaran, manfaat dan pentingnya RTRW.
3. Belum adanya tindakan pengendalian yang efektif terhadap pelaksanaan RTRW.

---

<sup>37</sup> *Ibid*, Pasal 7.

Untuk mengatasi kendala dalam pemanfaatan dan pengendalian RTRW diperlukan instrumen untuk pelaksanaannya, yang di dalam ketentuan undang-undang Penataan Ruang disebutkan antara lain adalah penatagunaan tanah atau pola pengelolaan tata guna tanah.

Kegiatan penatagunaan tanah meliputi 3 hal yaitu perencanaan, pelaksanaan dan pengendalian. Dalam rangka menyeraskan penatagunaan tanah dengan rencana tata ruang wilayah, ketiga hal tersebut perlu dikoordinasikan dengan instansi-instansi terkait di Pusat dan di Daerah.<sup>38</sup>

Dalam perencanaan penatagunaan tanah ada 2 hal yang perlu dikoordinasikan, yaitu penyerasian konsepsi dan materi rencana penatagunaan tanah dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.

### **2.2.1. Gambaran Umum Kota Depok**

Awalnya Depok merupakan sebuah dusun terpencil ditengah hutan belantara dan semak belukar. Pada tanggal 18 Mei 1696 seorang pejabat tinggi VOC, **Cornelis Chastelein**, membeli tanah yang meliputi daerah Depok serta sedikit wilayah Jakarta Selatan, Ratujuaya dan Bojonggede. Chastelein mempekerjakan sekitar seratusan pekerja. Mereka didatangkan dari Bali, Makassar, Nusa Tenggara Timur, Maluku, Jawa, Pulau Rote serta Filipina.

Selain mengelola perkebunan, Cornelis juga menyebarkan agama Kristen kepada para pekerjanya, lewat sebuah Padepokan Kristiani. Padepokan ini bernama De Eerste Protestante Organisatie van Christenen, disingkat DEPOK. Dari sinilah rupanya nama kota ini berasal. Sampai saat ini, keturunan pekerja-pekerja Cornelis dibagi menjadi **12 Marga**, yaitu : **Jonathans, Laurens, Bacas, Loen, Soedira, Isakh, Samuel, Leander, Joseph, Tholense, Jacob, dan Zadokh.**<sup>39</sup>

Pada tahun 1981 Pemerintah membentuk Kota Administratif Depok berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 43 tahun 1981 yang peresmiannya pada

---

<sup>38</sup> *Ibid.*, hal. 99.

<sup>39</sup> “*Cerita Singkat Kota Depok*”, <[www.zainal.blogspot.com](http://www.zainal.blogspot.com)>, diakses pada tanggal 26-06-2010.

tanggal 18 Maret 1982 oleh Menteri dalam Negeri (H. Amir Machmud) yang terdiri dari 3 (tiga) Kecamatan dan 17 (tujuh belas) Desa, yaitu :

1. Kecamatan Pancoran Mas, terdiri dari 6 (enam) Desa, yaitu Desa Depok, Desa Depok Jaya, Desa Pancoram Mas, Desa Mampang, Desa Rangkapan Jaya, Desa Rangkapan Jaya Baru.
2. Kecamatan Beji, terdiri dari 5 (lima) Desa, yaitu : Desa Beji, Desa Kemiri Muka, Desa Pondok Cina, Desa Tanah Baru, Desa Kukusan.
3. Kecamatan Sukmajaya, terdiri dari 6 (enam) Desa, yaitu : Desa Mekarjaya, Desa Sukma Jaya, Desa Sukamaju, Desa Cisalak, Desa Kalibaru, Desa Kalimulya.

Dulu, Pondok Cina hanyalah hamparan perkebunan dan semak-semak belantara yang bernama Kampung Bojong. Awalnya hanya sebagai tempat transit pedagang-pedagang Tionghoa yang hendak berjualan di Depok. Lama kelamaan menjadi pemukiman, yang kini padat sebagai akses utama Depok-Jakarta.

Kota Madya Depok (dulunya kota administratif) dikenal sebagai penyangga ibukota. Para penghuni yang mendiami wilayah Depok sebagian besar berasal dari pindahan orang Jakarta. Tak heran kalau dulu muncul pomeo singkatan **Depok: Daerah Elit Pemukiman Orang Kota**. Mereka banyak mendiami perumahan nasional (Perumnas), membangun rumah ataupun membuat pemukiman baru.

Pada akhir tahun 70-an masyarakat Jakarta masih ragu untuk mendiami wilayah itu. Selain jauh dari pusat kota Jakarta, kawasan Depok masih sepi dan banyak diliputi perkebunan dan semak belukar. Angkutan umum masih jarang, dan mengandalkan pada angkutan kereta api. Seiring dengan perkembangan zaman, wajah Depok mulai berubah. Pembangunan di sana-sini gencar dilakukan oleh pemerintah setempat. Pusat hiburan seperti Plaza, Mall telah berdiri megah. Kini Depok telah menyandang predikat kotamadya dimana selama 17 tahun menjadi Kotif.

Sebagai daerah baru, Depok menarik minat pedagang-pedagang Tionghoa untuk berjualan di sana. Namun Cornelis Chastelein pernah membuat peraturan bahwa orang-orang Cina tidak boleh tinggal di kota Depok. Mereka hanya boleh berdagang, tapi tidak boleh tinggal. Ini tentu menyulitkan mereka. Mengingat saat

itu perjalanan dari Depok ke Jakarta bisa memakan waktu setengah hari, pedagang-pedagang tersebut membuat tempat transit di luar wilayah Depok, yang bernama Kampung Bojong. Mereka berkumpul dan mendirikan pondok-pondok sederhana di sekitar wilayah tersebut. Dari sini mulai muncul nama Pondok Cina.

Sejak saat itu, dimulailah pemerintahan kecamatan Depok yang berada dalam lingkungan Kewedanaan (Pembantu Bupati) wilayah Parung, yang meliputi 21 Desa. Pada tahun 1976 melalui proyek perumahan nasional di era Orde Baru, dibangunlah Perumnas Depok I dan Perumnas Depok II. Pembangunan tersebut memicu perkembangan Depok yang lebih pesat sehingga akhirnya pada tahun 1981 Pemerintah membentuk kota Administratif Depok yang peresmiannya dilakukan tanggal 18 Maret 1982 oleh Menteri Dalam Negeri (H. Amir Machmud).

Selama kurun waktu 17 tahun Kota Administratif Depok berkembang pesat baik dibidang Pemerintahan, Pembangunan dan Kemasyarakatan. Khususnya bidang Pemerintahan semua Desa berganti menjadi Kelurahan dan adanya pemekaran Kelurahan, sehingga pada akhirnya Depok terdiri dari 3 (Kecamatan) dan 23 (dua puluh tiga) Kelurahan, yaitu:

1. Kecamatan Pancoran Mas, terdiri dari 6 (enam) Kelurahan, yaitu: Kelurahan Depok, Kelurahan Depok Jaya, Kelurahan Pancoran Mas, Kelurahan Rangkapan Jaya, Kelurahan Rangkapan Jaya Baru.
2. Kecamatan Beji terdiri dari (enam) Kelurahan, yaitu: Kelurahan Beji, Kelurahan Beji Timur, Kelurahan Pondok Cina, Kelurahan Kemirimuka, Kelurahan Kukusan, Kelurahan Tanah Baru.
3. Kecamatan Sukmajaya, terdiri dari 11 (sebelas) Kelurahan, yaitu: Kelurahan Sukmajaya, Kelurahan Suka Maju, Kelurahan Mekarjaya, Kelurahan Abadi Jaya, Kelurahan Baktijaya, Kelurahan Cisalak, Kelurahan Kalibaru, Kelurahan Kalimulya, Kelurahan Kali Jaya, Kelurahan Cilodong, Kelurahan Jati Mulya, Kelurahan Tirta Jaya.

Semakin pesatnya perkembangan dan tuntutan aspirasi masyarakat yang semakin mendesak agar Kota Administratif Depok diangkat menjadi Kotamadya dengan harapan pelayanan menjadi maksimum. Disisi lain Pemerintah Kabupaten

Bogor bersama-sama Pemerintah Propinsi Jawa Barat memperhatikan perkembangan tersebut, dan mengusulkannya kepada Pemerintah Pusat dan Dewan Perwakilan Rakyat.

Berdasarkan Undang – undang No. 15 tahun 1999, tentang pembentukan Kotamadya Daerah Tk. II Depok yang ditetapkan pada tanggal 20 April 1999, dan diresmikan tanggal 27 April 1999 berbarengan dengan Pelantikan Pejabat Walikotamadya Kepala Daerah Tk. II Depok yang dipercayakan kepada Drs. H. Badrul Kamal yang pada waktu itu menjabat sebagai Walikota Kota Administratif Depok. Momentum peresmian Kotamadya Daerah Tk. II Depok dan pelantikan pejabat Walikotamadya Kepala Daerah Tk. II Depok dapat dijadikan suatu landasan yang bersejarah dan tepat untuk dijadikan hari jadi Kota Depok.

Berdasarkan Undang – undang nomor 15 tahun 1999, Wilayah Kota Depok meliputi wilayah Administratif Kota Depok yang terdiri dari 3 (tiga) Kecamatan sebagaimana tersebut diatas ditambah dengan sebagian wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II Bogor, yang kemudian diikuti dengan dikeluarkannya Peraturan Daerah Nomor 9 Tahun 2001 Tentang Penetapan Kelurahan di Wilayah Kota Depok, yaitu:

1. Kecamatan Cimanggis, yang terdiri dari 1 (satu) Kelurahan dan 12 (dua belas) Desa, yaitu: Kelurahan Cilangkap, Desa Pasir Gunung Selatan, Desa Tugu, Desa Mekarsari, Desa Cisalak Pasar, Desa Curug, Desa Hajarmukti, Desa Sukatani, Desa Sukamaju Baru, Desa Cijajar, Desa Cimpaeun, Desa Leuwinanggung.
2. Kecamatan Sawangan, yang terdiri dari 14 (empat belas) Desa, yaitu: Desa Sawangan, Desa Sawangan Baru, Desa Cinangka, Desa Kedaung, Desa Serua, Desa Pondok Petir, Desa Curug, Desa Bojong Sari, Desa Bojong Sari Baru, Desa Duren Seribu, Desa Duren Mekar, Desa Pengasinan Desa Bedahan, Desa Pasir Putih.
3. Kecamatan Limo yang terdiri dari 8 (delapan) Desa, yaitu: Desa Limo, Desa Meruyung, Desa Cinere, Desa Gandul, Desa Pangkalan Jati, Desa Pangkalan Jati Baru, Desa Krukut, Desa Grogol.

4. Dan ditambah 5 (lima) Desa dari Kecamatan Bojong Gede, yaitu: Desa Cipayung, Desa Cipayung Jaya, Desa Ratu Jaya, Desa Pondok Terong, Desa Pondok Jaya.

Kota Depok selain merupakan Pusat Pemerintahan yang berbatasan langsung dengan Wilayah Daerah Khusus Ibu Kota Jakarta juga merupakan wilayah penyangga Ibu Kota Negara yang diarahkan untuk kota pemukiman, Kota Pendidikan, Pusat pelayanan perdagangan dan jasa, Kota pariwisata dan sebagai Kota resapan air, yang tentunya penggunaan dan pemanfaatan lahan untuk kepentingan tersebut tidak merusak atau menghilangkan lahan-lahan pertanian yang telah ada sebelumnya.

### **1. Letak Geografis Kota Depok**

Kota Depok berada disebelah Selatan Khatulistiwa terletak antara  $106^{\circ} 43' 00''$  -  $106^{\circ} 55' 30''$  BT dan  $6^{\circ} 19' 00''$  -  $6^{\circ} 28' 00''$  LS. Pemerintah Kota Depok merupakan bagian wilayah dari Propinsi Jawa Barat yang berbatasan dengan tiga kabupaten dan satu propinsi yaitu:<sup>40</sup>

- a. Sebelah Utara berbatasan dengan DKI Jakarta dan Kecamatan Ciputat Kabupaten Tangerang
- b. Sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Cibinong Kabupaten Bogor
- c. Sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Pondokgede Kota Bekasi dan Kecamatan Gunungsindur Kabupaten Bogor
- d. Sebelah Barat berbatasan dengan Kecamatan Parung dan Kecamatan Gunungsindur Kabupaten Bogor

Luas keseluruhan Kota Depok 20.504,54 ha atau 200,29 km<sup>2</sup>, Sedangkan menurut hasil perhitungan data digital peta Direktorat Penatagunaan Tanah menunjukkan bahwa luasnya 21.690,85 Ha yang mencakup 6 kecamatan yaitu: Kecamatan Beji, Limo, Cimanggis, Sawangan, Sukmajaya dan Kecamatan Pancoran Mas. Kota Depok sebagai pusat pemerintahan berada di Kecamatan Pancoran Mas.

---

<sup>40</sup> "Profile Kota Depok", <<http://www.depok.go.id/profil-kota/geografi>>, diakses pada tanggal 24-06-2010.

## 2. Sumber Daya Lahan

Seiring dengan berkembangnya kotif Depok, maka pada tahun 1999 Depok diresmikan menjadi wilayah kota, yang dikembangkan menjadi pusat pemukiman, pendidikan, perdagangan dan jasa. Pada masa-masa sebelumnya, pertumbuhan penduduk Depok yang pesat dipicu oleh proyek percontohan perumahan nasional berskala besar pada pertengahan tahun 1970-an. Kini Depok menjadi kota yang berkembang pesat, meskipun daerah ini direncanakan dihuni tidak lebih dari 800.000 jiwa pada tahun 2005, akan tetapi, pada tahun 2002 penduduk Depok sudah mencapai 1,2 juta jiwa.

Pada saat ini perbandingan lahan terbuka hijau dengan kawasan terbangun yang terdiri dari permukiman, perkantoran, dan sarana kota lainnya adalah 55:45. Sampai tahun 2010, Pemerintah Kota Depok mengalokasikan 50 persen areal kota untuk kawasan terbangun dan mempertahankan 50 persen sebagai lahan terbuka hijau. Di sekitar lahan terbuka itu pemanfaatan untuk permukiman hanya diperbolehkan 35 hingga 40 persen. Kawasan yang ditetapkan untuk mempertahankan konservasi air adalah Kecamatan Limo, Cimanggis, dan Sawangan.

Perencanaan pengembangan Kota Depok lebih diarahkan untuk menjadikan kota ini sebagai permukiman. Pemerintah Kota Depok sadar betul daerahnya menjadi pilihan bagi pekerja yang mencari nafkah di Jakarta. Pertambahan penduduk yang relatif pesat menyebabkan kebutuhan perumahan meningkat pula.

Menurut data tahun 1998, secara rinci penggunaan lahan di kota Depok dengan total luasnya 20.504,54 Ha (200,29 km<sup>2</sup>) adalah sebagai berikut:

**Tabel 1. Penggunaan Lahan di Kota Depok Tahun 1998**

No	Areal	Luas (Ha)	Persentase (%)
1.	Pemukiman	10.968	53,5%
2.	Pertanian	4.653	22,7%
3.	Industri	344	1,6%
4.	Rawa / Setu	91	0,4%
5.	Lain-lain	3.973	19,3%
	Total	<b>20.504</b>	<b>100,0%</b>

Sumber: kdles-depok.com (2004)

Pada tahun 2000 terdapat 227.018 unit rumah yang dibangun di Depok. Tahun 2001, penggunaan tanah untuk perumahan seluas 6.024 hektar atau 30% dari total wilayah.. Lima tahun kemudian diperkirakan kebutuhan rumah 40.286 unit dan tahun 2010 menjadi 90.667 unit. Lahan untuk perumahan tahun 2005 sekitar 4.351 hektar dan tahun 2010 seluas 5.277 hektar. Peruntukan perumahan tadi diharapkan mencukupi kebutuhan penduduk yang tahun 2010 diproyeksikan 1,6 juta jiwa.

Berkaitan dengan mobilitas di Kota Depok, antara lain persoalannya adalah tingginya komuter sebagian besar mencari penghidupan di DKI Jakarta, terbatasnya jalan alternatif di poros tengah kota menuju Jakarta, kurangnya penataan bangunan di ruas jalan lintas regional terhadap jalan utama, dan pemanfaatan badan jalan untuk perdagangan dan parkir yang menimbulkan kerawanan kemacetan lalu lintas.

Sebelum tahun 1970-an, Depok merupakan areal persawahan yang sarat dengan sistem irigasi sehingga infrastruktur jalan yang ada sekarang mengikuti sistem pengairan ini. Beberapa ruas jalan di Depok belum memiliki sistem drainase yang layak. Hal ini dikarenakan perkembangan wilayah belum disertai perencanaan yang bervisi ke depan.

Luas lahan hijau dimiliki termasuk lebih baik dibandingkan kota penyangga DKI Jakarta lainnya. Seperti Tangerang merencanakan 40% wilayahnya berupa lahan terbukanya dan Bekasi 30%. Sedangkan Jakarta hanya memiliki 7%.

Penanganan konservasi air di Kota Depok saat ini dalam kondisi mengkhawatirkan. Curah hujan yang mengguyur Kota Depok lebih kurang 40% menjadi air permukaan hal ini yang kemudian berdampak berkurangnya volume air resapan. Setidaknya dibandingkan dengan wilayah Bogor, curah hujan yang menjadi air permukaan berkisar 20 persen. Peningkatan jumlah air permukaan diduga dampak dari perluasan lahan terbuka (terbangun).

Sumber Daya Lahan Kota Depok mengalami tekanan sejalan dengan perkembangan kota yang sedemikian pesat. Sebagaimana kita ketahui berdasarkan data analisis Revisi RTRW Kota Depok (2000-2010) dalam pemanfaatan ruang

kota, kawasan pemukiman pada tahun 2005 mencapai 8.915,09 ha (44,31%) dari total pemanfaatan ruang Kota Depok.

Pada tahun 2005 kawasan terbuka hijau tercatat 10.106,14 ha (50,23%) dari luas wilayah Depok atau terjadi penyusutan sebesar 0,93 % dari data tahun 2000. Meningkatnya tutupan permukaan tanah, berdampak terhadap penurunan kondisi alam Kota Depok, terutama disebabkan tekanan dari pemanfaatan lahan untuk kegiatan pemukiman yang mencapai lebih dari 44,31 % dari luas wilayah kota. Sementara luas kawasan terbangun tahun 2005 mencapai 10.013,86 ha (49,77%) dari luas wilayah Kota Depok atau meningkat 3,59 % dari data tahun 2000.

Luas kawasan terbangun sampai dengan tahun 2010 diproyeksikan mencapai 10.720,59 ha (53,28%) atau meningkat 3,63 % dari data tahun 2005. Sementara luas ruang terbuka (hijau) pada tahun 2010 diproyeksikan seluas 9.399,41 ha (46,72%) atau menyusut 3,63 % dari tahun 2005.

Diprediksikan pada tahun 2010, dari 53,28% total luas kawasan terbangun, hampir 45,49% akan tertutup oleh perumahan dan perkampungan. Jasa dan perdagangan akan menutupi 2,96% total luas kota, industri 2,08% total luas kota, pendidikan tinggi 1,49% total luas kota, dan kawasan khusus 1,27% total luas kota. Meningkatnya jumlah tutupan permukaan tanah tersebut, ditambah dengan berubahnya fungsi saluran irigasi menjadi saluran drainase, diprediksikan akan menyebabkan terjadinya genangan dan banjir di beberapa kawasan, yang berdampak terhadap penurunan kondisi Kota Depok.

Diperkirakan pembangunan pertanian tanaman pangan di Kota Depok di masa yang akan datang akan menghadapi suatu kondisi, dimana lahan sawah yang semakin menyempit. Pada tahun 2010 diperkirakan lahan sawah akan mengecil bila dibandingkan kondisi sekarang. Penyempitan yang paling parah terjadi pada lahan sawah tadah hujan, disusul sawah irigasi sederhana.

### **3. Sumber Daya Air**

Kondisi sumber daya air di Indonesia saat ini menghadapi beberapa masalah yang memerlukan perhatian dari semua pihak baik pemerintah maupun masyarakat. Bencana banjir yang melanda wilayah lumbung nasional dan kota-kota besar seperti Jabodetabek semakin meningkat akibat perubahan tata guna lahan dan degradasi lingkungan serta belum memadainya keandalan prasarana

pengendali banjir. Selain mengganggu aktivitas ekonomi dan sosial masyarakat, banjir juga akan mempengaruhi tingkat produksi pertanian. Kinerja jaringan irigasi saat ini juga belum memadai terutama untuk mencapai tingkat produksi padi yang diharapkan dalam program ketahanan pangan nasional. Permasalahan lain yang juga dihadapi adalah keandalan prasarana sumber daya air penyedia air baku yang menuruh akibat terjadinya percepatan sedimentasi dan pencemaran sungai oleh limbah padat permukiman serta intensitas abrasi pantai di wilayah pesisir dan pulau-pulau terdepan Nusantara yang juga meningkat.

Permasalahan-permasalahan tersebut menuntut keseriusan semua pihak dalam melakukan pembangunan dan pengelolaan sumber daya air demi menjamin ketersediaan dan kelestarian sumber daya air. Terkait dengan pembangunan sumber daya air di daerah, beberapa faktor yang mempengaruhi adalah:

**a. Kondisi daerah setempat**

Setiap daerah memiliki karakteristik yang berbeda-beda, baik kondisi geografis, geologis, demografis, dan sosial budaya. Hal tersebut sangat mempengaruhi pembangunan sumber daya air di daerah tersebut. Daerah dengan kondisi alam yang menjamin ketersediaan air bagi masyarakatnya akan lebih memprioritaskan pembangunan di bidang lain dari pada pembangunan sumber daya air. Kondisi sosial masyarakat juga sangat menentukan, khususnya dalam memberikan dukungan dan partisipasi dalam pengelolaan dan pembangunan sumber daya air.

**b. Kapasitas dan peran dari lembaga pengelola sumber daya air di daerah**

Faktor penting dalam pengelolaan sumber daya air di daerah adalah kapasitas dan peran yang memadai dari lembaga pengelola sumber daya air, terutama dalam melakukan perencanaan maupun koordinasi dalam melaksanakan program-program yang telah ditetapkan, serta evaluasi dan monitoring.

Sumber Daya Air yang ada terdiri dari dua sumber yaitu sungai dan situ. Secara umum sungai-sungai di Kota Depok termasuk kedalam dua Satuan Wilayah Sungai besar, yaitu sungai Ciliwung dan Cisadane. Selanjutnya sungai-sungai tersebut dibagi menjadi 13 Satuan Wilayah Aliran Sungai, yaitu sungai Ciliwung, Kali Baru, Pesanggrahan, Angke, Sugutamu, Cipinang, Cijantung,

Sunter, Krukut, Saluran Cabang Barat, Saluran Cabang Tengah dan sungai Caringin.

Kondisi geografisnya dialiri oleh sungai-sungai besar yaitu Sungai Ciliwung dan Cisadane serta 13 sub Satuan Wilayah Aliran Sungai. Disamping itu terdapat pula 25 situ. Data luas situ pada tahun 2005 sebesar 169,68 Ha, dengan kualitas air rata-rata buruk akibat tercemar.

Kondisi topografi berupa dataran rendah bergelombang dengan kemiringan lereng yang landai menyebabkan masalah banjir di beberapa wilayah, terutama kawasan cekungan antara beberapa sungai yang mengalir dari selatan menuju utara: Kali Angke, Sungai Ciliwung, Sungai Pesanggrahan dan Kali Cikeas.

Kota Depok memiliki 25 situ yang tersebar di wilayah Timur, Barat dan Tengah. Luas keseluruhan situ yang ada di Kota Depok berdasarkan data tahun 2005 adalah seluas 169,68 Ha<sup>1</sup>), atau sekitar 0,84 % luas Kota Depok. Kedalaman situ-situ bervariasi antara 1 sampai 4 meter, dengan kualitas air yang paling buruk terdapat pada Situ Gadog dan Rawa Besar. Selain penurunan kualitas air, kawasan situ juga mengalami degradasi luasan.

Pembangunan perikanan di Kota Depok juga menghadapi masalah yang sama dengan pertanian tanaman pangan, yaitu penyempitan lahan air kolam. Berdasarkan data tahun 2005, luas areal air kolam adalah 242,21 ha dibandingkan pada tahun 2000 seluas 290,54 ha.

### **2.2.2. Kebijakan Penatagunaan Tanah ( Tata Ruang dan Wilayah ) Nasional, Propinsi dan Kabupaten/Kota**

Pembangunan oleh pemerintah pada tahun 2008 merupakan pelaksanaan tahun keempat dari Rencana Pembangunan Jangka Menengah Nasional (RPJMN) 2000 - 2009. Pembangunan infrastruktur sebagai bagian dari agenda ketiga RPJMN, yaitu agenda peningkatan kesejahteraan rakyat, harus dilaksanakan secara berkesinambungan sehingga kebutuhan masyarakat terhadap pelayanan umum dapat terpenuhi. Melalui pembangunan infrastruktur diharapkan dapat ditingkatkan perekonomian dan kesejahteraan masyarakat, serta diangkat harkat dan daya saing Indonesia dalam tatanan global. Dalam pembangunan infrastruktur ini, tantangan yang dihadapi di satu sisi terletak pada bagaimana infrastruktur

membantu pengurangan kemiskinan ditengah tingginya kebutuhan masyarakat akan ketersediaan pelayanan umum, sementara di sisi lain kemampuan dalam penyediaan infrastruktur yang berkualitas dan terjangkau terkendala oleh keterbatasan anggaran.

Sebagai bagian integral dari pembangunan nasional, pembangunan infrastruktur di daerah diselenggarakan untuk memenuhi kebutuhan fasilitas pelayanan umum, baik secara kuantitas maupun kualitas, sehingga ketersediaannya yang memadai dapat meningkatkan kesejahteraan dan mendorong pertumbuhan ekonomi daerah. Pemerintah daerah sebagai penyelenggara utama pembangunan di daerah, memiliki kewenangan yang dapat memaksimalkan potensi dan sumber daya yang tersedia dalam pembangunan infrastruktur.

Dalam prosesnya, perlu diperhatikan asas umum dalam penyelenggaraan pemerintahan, yang menyangkut: asas ketertiban, asas kepastian hukum, asas kepentingan umum, asas keterbukaan, asas proporsionalitas, asas profesionalitas, asas akuntabilitas, asas efisiensi, dan asas efektifitas. Kepatuhan terhadap asas umum tersebut akan membantu mengurangi kemiskinan sekaligus menjamin kelancaran proses pembangunan infrastruktur di daerah. Pemerintah daerah hanya perlu meletakkan masyarakat sebagai subyek pembangunan di setiap lini pembangunan infrastruktur, terutama berkenaan dengan pemberdayaan masyarakat.

Pembangunan daerah merupakan bagian integral dan penjabaran dari pembangunan nasional dalam rangka pencapaian sasaran pembangunan yang disesuaikan dengan potensi, aspirasi, dan permasalahan pembangunan di daerah. Sementara kinerja pembangunan nasional merupakan agregat dari kinerja pembangunan seluruh daerah, sedangkan pencapaian tujuan dan sasaran pembangunan nasional merupakan resultante dari pencapaian tujuan di tingkat provinsi dan pencapaian tujuan di tingkat kabupaten/kota.

Pembangunan daerah pada hakekatnya adalah upaya terencana untuk meningkatkan kapasitas pemerintahan daerah sehingga tercipta suatu kemampuan yang andal dan profesional dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat, dan dalam mengelola sumber daya ekonomi daerah secara berdaya guna serta berhasil guna untuk kemajuan perekonomian daerah dan kesejahteraan masyarakat.

Pembangunan daerah juga merupakan upaya untuk memberdayakan masyarakat di seluruh daerah sehingga tercipta suatu lingkungan yang memungkinkan masyarakat untuk menikmati kualitas kehidupan yang lebih baik, maju, tenteram, sekaligus memperluas pilihan yang dapat dilakukan masyarakat bagi peningkatan harkat, martabat, dan harga diri. Pembangunan daerah dilaksanakan melalui penguatan otonomi daerah dan pengelolaan sumber daya yang mengarah pada terwujudnya tata pemerintahan yang baik (*good governance*).<sup>41</sup>

Pelaksanaan pembangunan daerah yang baik hanya dapat dilakukan apabila terjadi keseimbangan peran dari tiga pilar, yaitu: pemerintah, dunia usaha swasta, dan masyarakat. Ketiganya mempunyai fungsi dan peran masing-masing dalam mengisi pembangunan. Pemerintahan (legislatif, eksekutif, dan yudikatif) memainkan peran yang menjalankan dan menciptakan lingkungan politik dan hukum yang kondusif bagi unsur-unsur lain. Sinkronisasi dan koordinasi antar tingkatan pemerintahan yang berbeda harus dapat diwujudkan. Adapun peran dunia usaha swasta adalah mewujudkan penciptaan lapangan kerja dan pendapatan. Masyarakat berperan dalam penciptaan interaksi sosial, ekonomi dan politik. Ketiga unsur tersebut memainkan perannya sesuai dengan nilai-nilai dan prinsip-prinsip yang terkandung dalam tata pemerintahan yang baik.

Pada bidang prasarana wilayah, ada beberapa permasalahan yang dapat dianggap penting untuk diperhatikan, yaitu yang mencakup:<sup>42</sup>

1. Terbatasnya tingkat pelayanan jaringan transportasi antar dan intra wilayah.
2. Menurunnya kapasitas pemerintah daerah dalam pengaturan dan pengelolaan infrastruktur.
3. Menurunnya kapasitas dan ketersediaan sumber daya tenaga listrik.
4. Meningkatnya masalah kelangkaan air bersih dan air minum.
5. Menurunnya kapasitas pembiayaan untuk memenuhi kebutuhan pelayanan infrastruktur.

---

<sup>41</sup> Kementerian Negara Perencanaan Pembangunan Nasional (Badan Perencanaan Pembangunan Nasional), *Op. Cit.*, hal.II-8.

<sup>42</sup> *Ibid.*, hal. II-11.

Pemenuhan kebutuhan dalam pembangunan pelayanan infrastruktur harus menjadi perhatian Pemerintah Daerah serta didukung oleh berbagai pihak yang berkepentingan serta masyarakat secara luas. Menurunnya dukungan, terutama dana pembangunan dari para stake holder (pihak yang berkepentingan) menjadikan pembangunan yang diharapkan tidak berjalan sesuai dengan yang direncanakan dan diharapkan oleh semua lapisan masyarakat.

Permasalahan Sumber Daya Alam dan lingkungan hidup yang saat ini masih dihadapi adalah:<sup>43</sup>

1. **Menurunnya kualitas permukiman** (kemacetan, kawasan kumuh, pencemaran lingkungan (air, udara, suara, sampah).
2. **Berkurangnya ruang publik dan ruang terbuka hijau (RTH)** di wilayah perkotaan.
3. **Alih fungsi lahan pertanian produktif menjadi lahan permukiman** secara signifikan (penggunaan lahan sawah baik Jawa maupun luar Jawa menunjukkan penurunan luas sebesar 928,77 ribu Ha, dengan laju penurunan sebesar 2,01 % per tahun).
4. **Meningkatnya urbanisasi dan aglomerasi perkotaan** berimplikasi pada terjadinya alih fungsi lahan pertanian produktif menjadi lahan permukiman/ perkotaan secara signifikan.
5. **Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) belum sepenuhnya menjadi acuan dalam pemanfaatan ruang dan fokus hanya pada Perencanaan**, sehingga terjadi inkonsistensi pelaksanaan pembangunan terhadap Rencana Tata Ruang (RTR).
6. **Lemahnya pengendalian dan penegakan hukum terhadap pemanfaatan ruang.**
7. **Belum adanya kelembagaan penataan ruang baik** secara struktural maupun fungsional yang kuat.
8. **Kurangnya pendanaan pembangunan** untuk pengembangan penataan ruang yang operasional dan aplikatif.
9. **Penurunan luas kawasan Hutan Tropis dan kawasan resapan air**, serta (data hutan rusak seluas 59,62 juta ha).

---

<sup>43</sup> *Ibid.*, hal.II-13.

10. **Laju kerusakan hutan** pada pada saat ini tercatat 1,08 juta ha/tahun (2000-2006).
11. **Kejadian bencana alam gempa, banjir dan longsor** yang frekuensinya meningkat dan dampaknya semakin meluas, terutama pada kawasan yang berfungsi lindung. Permasalahan ini cukup signifikan mengingat banyaknya bencana alam yang terjadi di Indonesia, sementara penanganan pasca-bencana masih selalu menjadi sorotan karena dinilai belum cukup tanggap dan efektif.

Penataan ruang suatu wilayah membantu terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumberdaya alam dan sumberdaya binaan dimana dipertimbangkan kondisi sumberdaya manusia serta perlindungan fungsi ruang yang dibentuk melalui keseimbangan antara kepentingan menyejahterakan masyarakat dengan keberlanjutan ekosistem.

Pada dasarnya, penataan ruang merupakan suatu proses yang meliputi kegiatan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang melalui serangkaian program pelaksanaan pembangunan yang sesuai rencana, serta pengendalian pelaksanaan pemanfaatan ruang agar sesuai dengan rencana tata ruang. Di dalamnya termasuk kegiatan pengelolaan ruang yang dilakukan dengan mengintegrasikan berbagai elemen ruang, termasuk infrastruktur yang memadukannya berdasarkan kepentingan, baik yang bersifat lintas sektoral, lintas wilayah, dan lintas pemangku kepentingan. Secara umum tujuan dari penyelenggaraan Penataan Ruang adalah sebagai:

1. Instrumen pembangunan untuk mengarahkan pola pemanfaatan ruang dan struktur ruang yang disepakati bersama antara pemerintah dan masyarakat dengan memperhatikan kaidah teknis, ekonomis, dan kepentingan umum.
2. Suatu upaya untuk mewujudkan tata ruang yang terencana melalui suatu proses yang meliputi perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian pemanfaatan ruang yang satu sama lain merupakan satu kesatuan yang saling terkait.
3. Suatu upaya untuk mencegah perbenturan kepentingan antar sektor, daerah dan masyarakat dalam penggunaan sumberdaya manusia, sumberdaya alam

dan sumberdaya buatan melalui proses koordinasi, integrasi, dan sinkronisasi perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

Selain tujuan yang telah disebutkan diatas, Penataan Ruang berperan juga untuk:

1. Menjamin keterpaduan pembangunan lintas sektor, lintas wilayah dan antar pemerintah, swasta dan masyarakat.
2. Menjamin agar pembangunan dapat berkelanjutan dari aspek ekonomi, sosial dan lingkungan.
3. Mengarahkan dan menterpadukan pengembangan infrastruktur sebagai prasyarat berlangsungnya berbagai kegiatan sosial ekonomi masyarakat.
4. Menjadi bagian dari upaya penyelesaian menghadapi tantangan aktual pembangunan, diantaranya: Meningkatnya aglomerasi perkotaan, Kesenjangan antar wilayah, Alih fungsi lahan yang tidak terkendali, Berkurangnya luas hutan tropis, Meningkatnya kerusakan satuan wilayah sungai, Fenomena bencana alam, Tidak implementatifnya RTR, dll.

Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang mewajibkan setiap wilayah administratif pemerintahan menyiapkan Rencana Tata Ruang Wilayah sebagai acuan bagi pengembangan wilayah yang bersangkutan di masa datang. Rencana tersebut merupakan wadah untuk mengakomodasikan perubahan pembangunan yang dituju serta menyiapkan strategi untuk mencapai perubahan tersebut di masa datang. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah memberi peluang dan kewenangan yang lebih besar kepada daerah kabupaten/ kota untuk merencanakan dan memanfaatkan sumberdaya sekaligus pengaturan pengelolaan dan pelestarian lingkungannya. Dalam upaya mewujudkan pemanfaatan ruang yang sesuai rencana yang dituju, fungsi kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang sangatlah penting, karena upaya tersebut dimaksudkan akan mendorong pemanfaatan ruang ke arah rencana tata ruang yang dituju.

Dalam penyelenggaraan penataan ruang telah diatur juga pembagian tugas dan wewenang baik tingkat pusat maupun daerah dari mulai perencanaan,

pemanfaatan, hingga pengendalian pemanfaatan ruang, disebutkan antara lain adalah:

**1. Wewenang Pemerintah:**

- a. perencanaan tata ruang wilayah nasional
- b. perencanaan tata ruang kawasan strategis nasional
- c. perencanaan tata ruang dalam kerjasama penataan ruang antarnegara
- d. fasilitasi perencanaan tata ruang dalam kerjasama penataan ruang antarprovinsi

**2. Wewenang Pemerintah Provinsi:**

- a. perencanaan tata ruang wilayah provinsi
- b. perencanaan tata ruang kawasan strategis provinsi
- c. perencanaan tata ruang dalam kerjasama penataan ruang antarprovinsi
- d. fasilitasi perencanaan tata ruang dalam kerjasama penataan ruang antarkabupaten/kota

**3. Wewenang Pemerintah Kabupaten:**

- a. perencanaan tata ruang wilayah kabupaten/kota
- b. perencanaan tata ruang kawasan strategis kabupaten/kota
- c. perencanaan tata ruang dalam kerjasama penataan ruang antarkabupaten/kota
- d. perencanaan tata ruang wilayah kabupaten/kota
- e. perencanaan tata ruang kawasan strategis kabupaten/kota
- f. perencanaan tata ruang dalam kerjasama penataan ruang antarkabupaten/kota.

Rencana tata ruang dibuat berjenjang, terdiri dari rencana tata ruang wilayah nasional (RTRWN), rencana tata ruang wilayah provinsi (RTRWP), rencana tata ruang wilayah kabupaten/ kota, dimana pada setiap jenjang rencana terdiri dari rencana umum dan rencana rinci yang merupakan operasionalisasi dari rencana umum. Untuk mendapatkan rencana tata ruang yang operasional, komprehensif dan adaptif terhadap perubahan-perubahan yang ada maka dalam penyusunan rencana tata ruang, harus diperhatikan kondisi fisik wilayah NKRI yang rentan

terhadap bencana, potensi Sumber Daya Alam, Sumber Daya Manusia, kondisi ekonomi, sosial, budaya, politik, hukum, pertahanan keamanan, lingkungan hidup, serta iptek sebagai satu kesatuan geostrategi, geopolitik, dan geoeкономи.<sup>44</sup>

Pelaksanaan penataan ruang wilayah dapat mendorong pembangunan daerah terutama dalam upaya untuk mengurangi kesenjangan pertumbuhan wilayah, meningkatkan keadilan, mencegah kerusakan lingkungan, serta mengurangi resiko bencana. Untuk itu, beberapa prasyarat yang dapat dipenuhi antara lain bahwa:

- a. Penataan ruang merupakan satu kesepakatan dari seluruh stakeholder yang ada di daerah yang dibangun melalui suatu proses menuju suatu konsensus terhadap materimateri yang akan diatur. Hal ini merupakan prasyarat wajib untuk menjamin pelaksanaan penataan ruang yang berkualitas dan bertanggung jawab, serta dapat menghindari masyarakat dan pejabat dari sanksi pelanggaran terhadap aturan rencana tata ruang.
- b. Perlu ada kelembagaan struktural yang mempunyai kapasitas yang memadai di daerah baik dalam rangka penyusunan rencana, penjabaran program-program pemanfaatan ruang, sinkronisasi rencana pembangunan jangka menengah, dan sanggup melakukan pengendalian dalam bentuk pengawasan serta penertiban untuk penegakan hukum yang telah disepakati dan diatur dalam dokumen rencana tata ruang. Faktor kelembagaan yang juga sangat penting adalah adanya lembaga koordinasi, yang selain berfungsi sebagai lembaga koordinasi juga berfungsi sebagai mediasi dan arbitrase serta sanggup memberikan saran-saran atau rekomendasi atas setiap perubahan fungsi ruang.
- c. Perlu ada pembiayaan yang memadai untuk penataan ruang terutama dalam rangka mendapatkan peta rupa bumi, peta-peta tematik yang menggambarkan kondisi fisik dan geologi yang akurat, mengidentifikasi aspek kearifan lokal yang menjadi pertimbangan, membangun konsultasi publik yang intensif, meningkatkan pemaparan masyarakat, serta membangun sistem informasi yang dapat diakses dengan mudah untuk seluruh masyarakat, selain melakukan pembinaan kapasitas kelembagaan daerah dalam pengendalian dan penegakan hukum.

---

<sup>44</sup> *Ibid.*, hal. II-20.

- d. Perlu dibangun kerjasama antar daerah dalam bidang penataan ruang, karena penataan ruang daerah tidak dapat dibatasi oleh administratif daerah tapi lebih ditentukan oleh terbangunnya kawasan yang fungsional dan lingkungan ekosistem wilayah. Peran provinsi sangat menentukan dalam rangka pelaksanaan penataan ruang terutama untuk mensinergikan pelaksanaan penataan ruang di wilayah perbatasan antarkabupaten/ antarkota/ antarkabupaten-kota, pengembangan infrastruktur lintas daerah, dan pengendalian pemanfaatan ruang diantara kedua wilayah administrasi yang berbatasan.

Kebijakan pembangunan infrastruktur daerah telah tertampung di dalam masing-masing produk Rencana Tata Ruang Wilayah, baik wilayah Provinsi (RTRWP), maupun wilayah Kabupaten/Kota (RTRWK). Rencana pembangunan infrastruktur yang termuat di dalam produk rencana tata ruang tersebut tidak terlepas dari pedoman RTRWN yang merupakan penjabaran teknis dari Undang-Undang No. 24 Tahun 1992 Tentang Penataan Ruang. RTRWN merupakan perencanaan makro strategis nasional yang menggambarkan arah dan kebijakan pembangunan nasional secara ketataruangan yang memuat antara lain infrastruktur nasional seperti jalan nasional, pelabuhan samudera maupun bandara internasional. Sebagaimana tercantum di dalam Undang-Undang Penataan Ruang, muatan yang terdapat di dalam produk rencana tata ruang wilayah provinsi dan kabupaten/kota harus memuat aturan mengenai pemanfaatan lahan (*zoning regulation*) dan sanksi serta insentif dan disinsentif dari pelaksanaan pemanfaatan ruang di daerah. Pada Rencana Tata Ruang Wilayah merupakan instrument dalam rangka mendorong pengembangan wilayah untuk mengurangi kesenjangan pertumbuhan ekonomi, integrasi perencanaan pemerintah pusat daerah, efisiensi dan efektifitas pembangunan infrastruktur, perlindungan terhadap *catchment area* (lahan tertentu), dan mempertahankan alih fungsi lahan pertanian produktif untuk efisiensi jaringan irigasi.

## **A. PERTANAHAN DAN PENATAAN RUANG**

Peraturan tentang penataan ruang dan pemanfaatannya dimaksudkan untuk kesejahteraan rakyat pada umumnya. Pada kenyataan di lapangan atau secara prakteknya, hampir semua bidang tanah telah dikuasai dan digunakan oleh masyarakat. Seiring dengan penambahan penduduk dan peningkatan pembangunan, maka makin banyak timbul masalah yang berkaitan dengan kedua hal tersebut. Untuk mengatasi hal itu perlu dilakukan pengaturan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dalam suatu system pengelolaan yang tidak dapat dipisahkan. Dengan demikian perlu suatu system pengelolaan yang tidak saja memastikan jaminan hukumnya tetapi juga jaminan dalam menggunakan dan memanfaatkan tanahnya. Sistem Pengelolaan inilah yang sudah dirumuskan dalam tentang Penatagunaan Tanah.

Secara garis besar Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah mengandung 2 (dua) hal yang mendasar yaitu kebijakan Penatagunaan Tanah dan Penyelenggaraan Penatagunaan Tanah. Adapun sari pati Kebijakan Penatagunaan Tanah adalah :

1. Kebijakan penatagunaan tanah diselenggarakan terhadap:
  - a. Bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya baik yang sudah atau belum terdaftar;
  - b. Tanah Negara;
  - c. Tanah Ulayat Masyarakat hukum adat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Penggunaan dan pemanfaatan tanah harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.
3. Penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah tidak dapat diperluas atau dikembangkan penggunaannya.
4. Pemanfaatan tanah yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah tidak dapat ditingkatkan pemanfaatannya.
5. Pemegang hak atas tanah wajib menggunakan dan dapat memanfaatkan tanah sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah, serta memelihara tanah dan mencegah kerusakan tanah.
6. Penetapan Rencana Tata Ruang Wilayah tidak mempengaruhi status hubungan

hukum atas tanah.

7. Penetapan Rencana Tata Ruang Wilayah tidak mempengaruhi status hubungan hukum atas tanah yang di atas atau di bawah tanahnya dilakukan pemanfaatan ruang.
8. Setelah penetapan Rencana Tata Ruang Wilayah, penyelesaian administrasi pertanahan dilaksanakan apabila pemegang hak atas tanah atau kuasanya memenuhi syarat-syarat menggunakan dan memanfaatkan tanahnya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.
9. Terhadap tanah dalam Kawasan Lindung yang belum ada hak atas tanahnya dapat diberikan hak atas tanah, kecuali pada kawasan hutan.
10. Terhadap tanah dalam Kawasan Cagar Budaya yang belum ada hak atas tanahnya dapat diberikan hak atas tanah tertentu sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kecuali pada lokasi situs.
11. Tanah yang berasal dari tanah timbul atau hasil reklamasi di wilayah perairan pantai, pasang surut, rawa, danau, dan bekas sungai dikuasai langsung oleh Negara.
12. Ketentuan penggunaan dan pemanfaatan tanah yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang ditetapkan melalui pedoman teknis penatagunaan tanah, yang menjadi syarat menggunakan dan memanfaatkan tanah.
13. Dalam penggunaan dan pemanfaatan tanah, pemegang hak atas tanah wajib mengikuti persyaratan yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.
14. Penggunaan dan pemanfaatan tanah pada pulau-pulau kecil dan bidang-bidang tanah yang berada di sempadan pantai, sempadan danau, sempadan waduk, dan atau sempadan sungai, harus memperhatikan :
  - a. Kepentingan umum;
  - b. Keterbatasan daya dukung, pembangunan yang berkelanjutan, keterkaitan ekosistem, keanekaragaman hayati serta kelestarian fungsi lingkungan.
15. Apabila terjadi perubahan Rencana Tata Ruang Wilayah, maka penggunaan dan pemanfaatan tanah mengikuti Rencana Tata Ruang Wilayah yang terakhir.
16. Pemanfaatan tanah dapat ditingkatkan apabila tidak mengubah

penggunaan tanahnya

17. Kegiatan dalam rangka pemanfaatan ruang di atas dan di bawah tanah yang tidak terkait dengan penguasaan tanah dapat dilaksanakan apabila mengganggu penggunaan dan pemanfaatan tanah yang bersangkutan.
18. Kegiatan dalam rangka pemanfaatan ruang di atas dan di bawah tanah yang tidak terkait dengan penguasaan tanah dan yang mengganggu pemanfaatan tanah harus mendapat persetujuan pemegang hak atas tanah.
19. Penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah disesuaikan melalui penyelenggaraan penatagunaan tanah.

## **B. KEBIJAKAN NASIONAL PERTANAHAN**

Kebijakan nasional mengenai pertanahan, sebagaimana ketentuan pokoknya yang telah digariskan dalam Undang-Undang Pokok Agraria yang merupakan penjabaran dari Undang-undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3), yang berbunyi:

*“Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Oleh karena itu, kebijakan nasional pertanahan untuk kesejahteraan dan kemakmuran rakyat yang berkeadilan, berkelanjutan dan harmonis”.*

Kebijakan nasional pertanahan menjadi dasar-dasar pengolahan pertanahan yang baik dengan berdasarkan Undang-undang Pokok Agraria yaitu Pasal 2 dinyatakan bahwa:

1. Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 dan hal-hal yang dimaksud dalam bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat pada tingkatan tertinggi.
2. Hak menguasai dari Negara memberikan kewenangan untuk:
  - a. Mengatur dan menyelenggaraan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa tersebut.
  - b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan bumi, air, dan ruang angkasa tersebut.

- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa
3. Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari negara tersebut digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.

Hak menguasai Negara atas tanah bukan berarti bahwa tanah seluruh wilayah Republik Indonesia adalah milik negara, akan tetapi disini berarti memberikan kewenangan bagi negara untuk mengatur dan memelihara tanah. Hak menguasai dari negara tersebut berlaku terhadap bidang tanah yang sudah ada maupun belum ada haknya. Kekuasaan negara terhadap tanah yang sudah ada haknya ( dikuasai dengan sesuatu hak ) dibatasi oleh jenis hak yang diberikan. Sedang kekuasaan negara atas tanah yang belum ada haknya lebih luas . Hak ini mengandung pengertian tentang perlunya peranan aktif dari pemerintah untuk mengatur penguasaan dan penataan penggunaan tanah sehingga pemanfaatannya dapat mencapai sasaran dan tujuan pembangunan.

Undang-undang Pokok Agraria menyebutkan bahwa hak atas tanah mempunyai fungsi sosial artinya hak atas tanah di samping memberikan wewenang kepada pemegang hak atas tanah untuk menggunakan dan memanfaatkan tanahnya, juga wajib melaksanakan ketentuan-ketentuan yang dipersyaratkan, yang antara lain adalah agar tanah tersebut digunakan dan dimanfaatkan dan tidak dibiarkan terlantar serta kewajiban untuk memelihara tanah tersebut. Pemegang hak atas tanah tidak dapat berbuat semena-mena untuk kepentingan pribadi, apalagi menimbulkan kerugian pada masyarakat atau negara. Hal ini tidak berarti bahwa kepentingan pribadi akan terdesak oleh kepentingan umum atau masyarakat; akan tetapi perlu ada keseimbangan kepentingan dalam penggunaan tanah oleh pemegang Hak atas tanah sehingga ada unsur kebersamaan yang tidak saling bertentangan. Pemegang hak atas tanah pertanian juga wajib mengusahakan sendiri tanahnya secara aktif dan mencegah cara-cara pemerasan.

Rencana tata ruang terdiri dari Rencana Tata Ruang Nasional, Rencana Tata Ruang wilayah Propinsi dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota (Pasal

19 ayat (1) UU No. 24/1992), yang digambarkan dalam peta wilayah negara Indonesia, peta wilayah Propinsi, peta wilayah Kabupaten dan peta wilayah Kota, yang tingkat ketelitiannya di atur dalam peraturan perundang-undangan, (Pasal 19 ayat (2) UU No. 24/1992),

Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional merupakan strategi arahan kebijaksanaan pemanfaatan wilayah negara, yang meliputi:

- a. Tujuan nasional dari pemanfaatan ruang untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan;
- b. Struktur dan pola pemanfaatan ruang wilayah nasional;
- c. Kriteria dan pola pengelolaan kawasan lindung, kawasan budi daya dan kawasan tertentu.

Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional berisi :

- a. Penetapan kawasan lindung, kawasan budi daya dan kawasan tertentu yang ditetapkan secara nasional;
- b. Norma dan kriteria pemanfaatan ruang;
- c. Pedoman pengendalian pemanfaatan ruang.

Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional menjadi pedoman untuk perumusan kebijaksanaan pokok pemanfaatan ruang di wilayah nasional dan penataan ruang wilayah Propinsi dan wilayah Kabupaten/Kota. Rencana Tata Ruang Nasional ditetapkan dalam Peraturan Pemerintah dan berlaku untuk jangka waktu 25 tahun, dan dapat ditinjau kembali 1 kali dalam kurun waktu 5 tahun (Pasal 20 ayat 4 UU No. 24/1992).

Pasal 62 PP No. 47/1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, menentukan bahwa Rencana Tata Ruang Nasional digunakan sebagai pedoman bagi:

- a. perumusan kebijaksanaan pokok pemanfaatan ruang di wilayah nasional secara adil dan merata;
- b. mewujudkan keterpaduan, keterkaitan dan keseimbangan perkembangan antar wilayah serta keserasian antar sektor;
- c. pengarahannya lokasi investasi pemerintah, swasta dan/atau masyarakat;
- d. penataan ruang wilayah Propinsi dan wilayah Kabupaten/Kota.

### **C. TATA RUANG WILAYAH PROPINSI**

Rencana Tata Ruang wilayah Propinsi merupakan penjabaran strategi dan arahan kebijaksanaan pemanfaatan ruang wilayah nasional ke dalam strategi dan struktur pemanfaatan ruang wilayah Propinsi, yang mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, pedoman penataan ruang, dan rencana pembangunan jangka panjang daerah. Rencana Tata Ruang Propinsi berisikan:

- a. tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah provinsi;
- b. rencana struktur ruang wilayah provinsi yang meliputi sistem perkotaan dalam wilayahnya yang berkaitan dengan kawasan perdesaan dalam wilayah pelayanannya dan sistem jaringan prasarana wilayah provinsi;
- c. rencana pola ruang wilayah provinsi yang meliputi kawasan lindung dan kawasan budi daya yang memiliki nilai strategis provinsi;
- d. penetapan kawasan strategis provinsi;
- e. arahan pemanfaatan ruang wilayah provinsi yang berisi indikasi program utama jangka menengah lima tahunan; dan
- f. arahan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah provinsi yang berisi indikasi arahan peraturan zonasi sistem provinsi, arahan perizinan, arahan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi. (Pasal 23 ayat (1) UU No. 26/2007).

Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi menjadi pedoman untuk penataan ruang wilayah Kabupaten/Kota yang merupakan dasar dalam pengawasan terhadap perizinan lokasi pembangunan, berlaku untuk jangka waktu 15 tahun, dan dapat ditinjau kembali 1 kali dalam kurun waktu 5 tahun, serta ditetapkan dengan Peraturan daerah Propinsi. (Pasal 21 ayat (4), dan 5 UU No. 24/1992).

### **D. TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN/KOTA**

Upaya mewujudkan pembangunan perkotaan yang berwawasan sosial, ekonomi dan lingkungan hidup memerlukan manajemen pertanahan yang handal. Hal ini sejalan dengan pembangunan perkotaan yang cenderung semakin luas sebagai konsekuensi dari meningkatnya kegiatan ekonomi dan pertumbuhan penduduk serta sebagai penggerak pembangunan di wilayah sekitarnya. Dengan

demikian arah manajemen pertanahan harus selaras dengan pembangunan perkotaan.

Secara umum ciri perkotaan adalah ruang yang relatif sempit, masyarakatnya heterogen dan dinamika kegiatannya tinggi. Di beberapa bagian perkotaan menunjukkan intensitas yang begitu besar sehingga menimbulkan masalah perkotaan seperti perumahan kumuh, kurangnya sanitasi, kemacetan lalu lintas dan lainnya. Kondisi ini akhirnya akan mendorong semakin kompleksnya masalah pertanahan yang berkaitan dengan kepentingan perorangan, badan hukum dan negara.

Kebijaksanaan pertanahan menekankan pada pengaturan penguasaan dan penatagunaan tanah yang mengacu kepada Undang-Undang Pokok Agraria (UU Nomor 5/1960) dan perundangan lainnya yang menyangkut pemanfaatan tanah dan terkait dengan Undang-Undang Penataan Ruang (UU Nomor 24 Tahun 1992) dan lainnya. Fokus pengaturan penguasaan tanah dan penatagunaan tanah adalah mengatur pemanfaatan tanah yang mampu memberikan manfaat ekonomi secara optimal, tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan serasi dengan lingkungan sekitarnya.

Guna mewujudkan penataan ruang perkotaan sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992, maka perencanaan tata ruang perkotaan harus memperhatikan struktur penggunaan tanah serta aspek penguasaan/pemilikan tanah yang ada. Struktur penggunaan tanah perkotaan sangat berbeda dengan struktur penggunaan tanah pedesaan. Secara fisik, struktur penggunaan tanah perkotaan didominasi oleh penggunaan tanah non-pertanian seperti perumahan, perkantoran dan jasa lainnya. Rencana tata ruang wilayah kabupaten menjadi dasar untuk penerbitan perizinan lokasi pembangunan dan administrasi pertanahan.

Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota merupakan penjabaran Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi ke dalam strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten/Kota, berisikan:

- a. tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah kabupaten;

- b. rencana struktur ruang wilayah kabupaten yang meliputi sistem perkotaan di wilayahnya yang terkait dengan kawasan perdesaan dan sistem jaringan prasarana wilayah kabupaten;
- c. rencana pola ruang wilayah kabupaten yang meliputi kawasan lindung kabupaten dan kawasan budi daya kabupaten;
- d. penetapan kawasan strategis kabupaten;
- e. arahan pemanfaatan ruang wilayah kabupaten yang berisi indikasi program utama jangka menengah lima tahunan, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kabupaten yang berisi ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi.
- f. rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau;
- g. Proporsi ruang terbuka hijau pada wilayah kota paling sedikit 30 (tiga puluh) persen dari luas wilayah kota, dan Proporsi ruang terbuka hijau publik pada wilayah kota paling sedikit 20 (dua puluh) persen dari luas wilayah kota.
- h. rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka nonhijau; dan
- i. rencana penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan pejalan kaki, angkutan umum, kegiatan sektor informal, dan ruang evakuasi bencana, yang dibutuhkan untuk menjalankan fungsi wilayah kota sebagai pusat pelayanan sosial ekonomi dan pusat pertumbuhan wilayah.
- j. Pengelolaan kawasan lindung dan kawasan budi daya;
- k. Pengelolaan kawasan perdesaan, kawasan perkotaan dan kawasan tertentu;
- l. Sistem kegiatan pembangunan dan sistem permukiman perdesaan dan perkotaan; Sistem prasarana transportasi, telekomunikasi, energi, pengairan, dan prasarana pengelolaan lingkungan;

Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota menjadi dasar penerbitan perizinan lokasi pembangunan, dengan masa berlakunya 10 tahun dan ditetapkan dengan Peraturan Daerah Kabupaten/Kota yang bersangkutan (Pasal 22 ayat (4), ayat (5) dan ayat (6) UU No.24 Tahun 1992.

Berkaitan dengan Izin pemanfaatan ruang, di dalam UU No.24 Tahun 1992 menyebutkan dalam Pasal 26 ayat (1) dan (2) yaitu :

1. Izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II yang ditetapkan berdasarkan undang-undang ini dinyatakan batal oleh Kepala Daerah yang bersangkutan.
2. Apabila izin sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat dibuktikan telah diperoleh dengan iktikad baik, terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat dimintakan penggantian yang layak.

### **2.2.3. Penatagunaan Tanah Pada Kawasan Tertentu**

Kriteria kawasan tertentu menurut PP No. 47/1997 adalah:<sup>45</sup>

- a. kawasan yang mempunyai skala kegiatan produksi dan/atau potensi sumber daya alam, sumber daya hutan dan sumber daya manusia yang besar dan berpengaruh terhadap pengembangan aspek ekonomi, demografi, politik, pertahanan dan keamanan, serta pengembangan wilayah sekitarnya;
- b. kawasan yang mempunyai skala kegiatan produksi dan/atau potensi sumber daya alam, sumber daya buatan, dan sumber daya manusia yang besar serta usaha dan/atau kegiatannya berdampak besar dan penting terhadap kegiatan sejenis maupun kegiatan lain baik di wilayah bersangkutan, wilayah sekitarnya, maupun wilayah negara;
- c. kawasan yang memiliki faktor pendorong besar bagi peningkatan kesejahteraan sosial ekonomi masyarakat baik di wilayah yang bersangkutan maupun di wilayah sekitarnya;
- d. kawasan yang mempunyai keterkaitan yang saling mempengaruhi dengan kegiatan yang dilaksanakan di wilayah lainnya yang berbatasan baik dalam lingkup nasional maupun regional; dan/atau
- e. kawasan yang mempunyai posisi strategis serta usaha dan/atau kegiatannya berdampak besar dan penting terhadap kondisi politik dan pertahanan keamanan nasional serta regional.

---

<sup>45</sup> Indonesia (4), Peraturan Pemerintah Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, PP No. 47 tahun 1997, LN No. 96 tahun 1997, TLN No. 3721, Pasal 55 ayat (2).

Pola pengelolaan kawasan tertentu bertujuan untuk:<sup>46</sup>

- a. terselenggaranya penataan ruang kawasan yang strategis dan diprioritaskan, dalam rangka penataan ruang nasional atau ruang wilayah Propinsi atau ruang wilayah Kabupaten/Kota;
- b. meningkatkan fungsi kawasan lindung dan fungsi kawasan budi daya yang berada dalam kawasan tertentu;
- c. mengatur pemanfaatan ruang guna meningkatkan kesejahteraan dan pertahanan keamanan negara;
- d. menciptakan nilai tambah dan pengaruh positif secara ekonomis dari pengembangan kawasan strategis, baik bagi pembangunan nasional maupun bagi pembangunan daerah.

Pola pengelolaan kawasan tertentu meliputi langkah-langkah pengelolaan kawasan tertentu dan pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan tertentu.<sup>47</sup>

Langkah-langkah pengelolaan kawasan tertentu berupa:<sup>48</sup>

- a. mengoptimalkan pemanfaatan ruang agar sesuai dengan potensinya, dapat mengarahkan pola investasi baik pemerintah maupun swasta dan masyarakat untuk meningkatkan pembangunan kawasan, meminimalkan konflik, pemanfaatan ruang, dan mengupayakan sinergi pembangunan yang tinggi baik terhadap daerah kabupaten/kota, propinsi maupun nasional;
- b. memacu perkembangan kawasan/daerah dengan memanfaatkan potensi-potensi yang ada secara optimal melalui pola investasi yang terarah, baik pemerintah maupun swasta dan masyarakat, dengan mengupayakan sinergi pembangunan yang tinggi;
- c. meningkatkan tingkat kesejahteraan sosial ekonomi masyarakat dan wilayah tersebut melalui pelaksanaan program-program pembangunan secara terpadu dan lintas sektoral di tingkat pusat, propinsi dan kabupaten/kota;

---

<sup>46</sup> *Ibid.*, Pasal 56 ayat (1) .

<sup>47</sup> *Ibid.*, Pasal 56 ayat (2) .

<sup>48</sup> *Ibid.*, Pasal 57.

- d. meningkatkan kegiatan sosial dan ekonomi kawasan agar pertahanan keamanan negara dapat diselenggarakan secara optimal dan dapat mengantisipasi setiap bentuk ancaman yang akan timbul;
- e. memanfaatkan sumber daya alam ruang kawasan untuk mengembalikan keseimbangan dan kelestarian dan kelestarian fungsi dan tatanan lingkungan hidup di kawasan yang bersangkutan.

Dalam rangka mewujudkan langkah-langkah pengelolaan kawasan tertentu yang berhasil guna perlu disusun rencana tata ruang kawasan tertentu dengan memperlihatkan keterpaduan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah -Propinsi dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota.

Pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan tertentu dilaksanakan melalui kegiatan pengawasan dan penertiban dalam pemanfaatan ruang. Kegiatan pengawasan antara lain dilakukan melalui pemantauan dan evaluasi dalam pemanfaatan ruang di kawasan tertentu. Kegiatan penertiban dilakukan melalui penegakan prosedur perizinan dalam mendirikan bangunan untuk menjamin pelaksanaan suatu kegiatan telah sesuai dengan peruntukkan ruang dan kegiatan yang direncanakan serta pemberian izin mendirikan bangunan dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>49</sup>

#### **2.2.4. Kedudukan Wilayah Kota Depok Dalam Penetapan Rencana Tata Ruang Nasional**

Pada dasarnya, penataan ruang merupakan suatu proses yang meliputi kegiatan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang melalui serangkaian program pelaksanaan pembangunan yang sesuai rencana, serta pengendalian pelaksanaan pemanfaatan ruang agar sesuai dengan rencana tata ruang. Di dalamnya termasuk kegiatan pengelolaan ruang yang dilakukan dengan mengintegrasikan berbagai elemen ruang, termasuk infrastruktur yang memadukannya berdasarkan kepentingan, baik yang bersifat lintas sektoral, lintas wilayah, dan lintas pemangku kepentingan. Penyelenggaraan pembangunan bidang penataan ruang diharapkan semakin berkualitas dengan diterbitkannya UU No 26 tahun 2007

---

<sup>49</sup> *Ibid.*, Pasal 58, Pasal 59 dan Pasal 60.

yang mencabut dan menggantikan Nomor 24 Tahun 1992 Tentang Penataan Ruang.

Penataan ruang suatu wilayah membantu terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumberdaya alam dan sumberdaya binaan dimana dipertimbangkan kondisi sumberdaya manusia serta perlindungan fungsi ruang yang dibentuk melalui keseimbangan antara kepentingan menyejahterakan masyarakat dengan keberlanjutan ekosistem.

Secara umum tujuan dari penyelenggaraan penataan ruang adalah sebagai:

1. Instrumen pembangunan untuk mengarahkan pola pemanfaatan ruang dan struktur ruang yang disepakati bersama antara pemerintah dan masyarakat dengan memperhatikan kaidah teknis, ekonomis, dan kepentingan umum.
2. Suatu upaya untuk mewujudkan tata ruang yang terencana melalui suatu proses yang meliputi perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian pemanfaatan ruang yang satu sama lain merupakan satu kesatuan yang saling terkait.
3. Suatu upaya untuk mencegah perbenturan kepentingan antar sektor, daerah dan masyarakat dalam penggunaan sumberdaya manusia, sumberdaya alam dan sumberdaya buatan melalui proses koordinasi, integrasi, dan sinkronisasi perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

Peran penataan ruang adalah untuk:

1. Menjamin keterpaduan pembangunan lintas sektor, lintas wilayah dan antar pemerintah, swasta dan masyarakat.
2. Menjamin agar pembangunan dapat berkelanjutan dari aspek ekonomi, sosial dan lingkungan.
3. Mengarahkan dan menterpadukan pengembangan infrastruktur sebagai prasyarat berlangsungnya berbagai kegiatan sosial ekonomi masyarakat.
4. Menjadi bagian dari upaya penyelesaian menghadapi tantangan aktual pembangunan, diantaranya : kesenjangan wilayah, alih fungsi lahan yang tidak terkendali, berkurangnya luas wilayah hutan tropis, berkurangnya daerah resapan air dan wilayah sungai, serta fenomena bencana alam disuatu daerah.

Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 yang mencabut dan menggantikan Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang mewajibkan setiap wilayah administratif pemerintahan menyiapkan Rencana Tata Ruang Wilayah sebagai acuan bagi pengembangan wilayah yang bersangkutan di masa datang. Rencana tersebut merupakan wadah untuk mengakomodasikan perubahan pembangunan yang dituju serta menyiapkan strategi untuk mencapai perubahan tersebut di masa datang. Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah memberi peluang dan kewenangan yang lebih besar kepada daerah kabupaten/kota untuk merencanakan dan memanfaatkan sumberdaya sekaligus pengaturan pengelolaan dan pelestarian lingkungannya. Dalam upaya mewujudkan pemanfaatan ruang yang sesuai rencana yang dituju, fungsi kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang sangatlah penting, karena upaya tersebut dimaksudkan akan mendorong pemanfaatan ruang ke arah rencana tata ruang yang dituju.

Adapun hal-hal yang menjadi hak dan kewajiban masyarakat serta pemerintah dalam penataan ruang adalah sebagai berikut:

- a. Hak masyarakat:
  - Mengetahui Rencana Tata Ruang.
  - Menikmati pertambahan nilai ruang sebagai akibat penatan ruang.
  - Memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan yang sesuai Rencana Tata Ruang.
  - Mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai Rencana Tata Ruang di wilayahnya.
  - Mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai Rencana Tata Ruang.
  - Mengajukan gugatan ganti kerugian kepada pemerintah dan/atau pemegang izin apabila pembangunan yang tidak sesuai RTR menimbulkan kerugian.
- b. Kewajiban masyarakat:
  - Menaati Rencana Tata Ruang yang telah ditetapkan.
  - Memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang.
  - Mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang.

- Memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundangundangan dinyatakan sebagai milik umum.
- c. Kewajiban pemerintah:
- Menyebarluaskan informasi yang berkaitan dengan rencana umum dan rencana rinci tata ruang.
  - Menyebarluaskan indikasi arahan peraturan zonasi (pusat dan provinsi) serta ketentuan umum peraturan zonasi dan peraturan zonasi (kabupaten/kota).
  - Menetapkan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang (pusat)
  - Melaksanakan standar pelayanan minimal bidang penataan ruang (provinsi dan kabupaten/ kota)

Dari pemaparan diatas sangat jelas disebutkan bahwa salah satu faktor untuk tercapainya tujuan penataan ruang adalah adanya peran serta masyarakat yang dilibatkan sejak pada tahapan penyusunan rencana, pelaksanaan, hingga pada pengendalian pemanfaatan ruang. Tugas pemerintah selain memberikan standar pelayanan minimum bidang penataan ruang, antara lain adalah memberikan informasi yang seluas-seluasnya disertai dengan peningkatan pemahaman masyarakat serta stakeholder tentang pentingnya penataan ruang. Dengan pemahaman yang cukup diharapkan masyarakat akan lebih berperan aktif terutama dalam hal mengendalikan perubahan fungsi ruang agar tidak memberi dampak pada berkurangnya tingkat kepuasan masyarakat dalam menikmati pertambahan nilai ruang.

### **2.3. Analisa**

#### **2.3.1. Dugaan Adanya Ketidaksesuaian Dalam Pengalihan Fungsi Wilayah Tanah Pertanian Menjadi Non Pertanian Periode Tahun 2002 - 2007**

Sektor pertanian merupakan sektor yang strategis dan berperan penting dalam perekonomian nasional dan kelangsungan hidup masyarakat, penyedia lapangan kerja dan penyedia pangan dalam negeri. Kesadaran terhadap peran tersebut menyebabkan sebagian besar masyarakat masih tetap memelihara kegiatan pertanian mereka meskipun negara telah menjadi negara industri.

Sehubungan dengan itu, pengendalian lahan pertanian merupakan salah satu kebijakan nasional yang strategis untuk tetap memelihara industri pertanian primer dalam kapasitas penyediaan pangan, dalam kaitannya untuk mencegah kerugian sosial ekonomi dalam jangka panjang mengingat sifat multi fungsi dari lahan pertanian.

Seiring dengan peningkatan jumlah penduduk dan perkembangan struktur perekonomian, kebutuhan lahan untuk kegiatan nonpertanian cenderung terus meningkat. Kecenderungan tersebut menyebabkan alih fungsi lahan pertanian sulit dihindari. Beberapa kasus menunjukkan jika di suatu lokasi terjadi alih fungsi lahan, maka dalam waktu yang tidak lama lahan di sekitarnya juga beralih fungsi secara progresif. Hal tersebut disebabkan oleh dua faktor. *Pertama*, sejalan dengan pembangunan kawasan perumahan atau industri di suatu lokasi alih fungsi lahan, maka aksesibilitas di lokasi tersebut menjadi semakin kondusif untuk pengembangan industri dan pemukiman yang akhirnya mendorong meningkatnya permintaan lahan oleh investor lain atau spekulasi tanah sehingga harga lahan di sekitarnya meningkat. *Kedua*, peningkatan harga lahan selanjutnya dapat merangsang petani lain di sekitarnya untuk menjual lahan. Pelaku pembelian tanah biasanya bukan penduduk setempat, sehingga mengakibatkan terbentuknya lahan-lahan guntai yang secara umum rentan terhadap proses alih fungsi lahan.

Secara empiris lahan pertanian yang paling rentan terhadap alih fungsi adalah sawah. Hal tersebut disebabkan oleh : (1) kepadatan penduduk di pedesaan yang mempunyai agroekosistem dominan sawah pada umumnya jauh lebih tinggi dibandingkan agroekosistem lahan kering, sehingga tekanan penduduk atas lahan juga lebih tinggi; (2) daerah pesawahan banyak yang lokasinya berdekatan dengan daerah perkotaan; (3) akibat pola pembangunan di masa sebelumnya, infrastruktur wilayah pesawahan pada umumnya lebih baik dari pada wilayah lahan kering; dan (4) pembangunan prasarana dan sarana pemukiman, kawasan industri, dan sebagainya cenderung berlangsung cepat di wilayah bertopografi datar, dimana

pada wilayah dengan topografi seperti itu (terutama di Pulau Jawa) ekosistem pertaniannya dominan areal persawahan.<sup>50</sup>

Maraknya fenomena alih fungsi lahan pertanian sudah seyogyanya jadi perhatian semua pihak. Sebagai ilustrasi, data terakhir dari Direktorat Jenderal Pengelolaan Lahan dan Air, Departemen Pertanian menunjukkan bahwa sekitar 187.720 hektar sawah beralih fungsi ke penggunaan lain setiap tahunnya, terutama di Pulau Jawa. Lebih mengkhawatirkan lagi, data dari Direktorat Penatagunaan Tanah Badan Pertanahan Nasional menggambarkan bahwa jika arahan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang ada pada saat ini tidak ditinjau kembali, maka dari total lahan sawah beririgasi (7,3 juta hektar), hanya sekitar 4,2 juta hektar (57,6%) yang dapat dipertahankan fungsinya. Sisanya, yakni sekitar 3,01 juta hektar (42,4%) terancam beralih fungsi ke penggunaan lain.

Pola penggunaan tanah Kota Depok pada tahun 2002 berdasarkan perhitungan luas penggunaan tanahnya sebagian besar adalah **kawasan budidaya**, yaitu seluas 20.935,58 Ha atau 96,52 % dari luas wilayah Kota Depok, sedangkan yang merupakan **kawasan non budidaya** hanya seluas 755,27 Ha atau 3,48 % yang terdiri dari Hutan Sejenis Buatan, belukar, rawa, alang-alang, tanah rusak, dan perairan (danau/situ/sungai). Penggunaan tanah tersebut berfungsi sebagai resapan air dan paru-paru kota.

Dari kawasan budidaya tersebut menunjukkan bahwa **budidaya pertanian** masih mendominasi penggunaan tanah pada tahun 2002, yaitu seluas 13.474,90 Ha atau 62,12 %, yang terdiri dari kebun campuran seluas 6.752,11 Ha atau 31,13%, sawah seluas 3.866,96 Ha atau 17,83%, tegalan seluas 2.623,37 Ha atau 12,09%. Sedangkan **kawasan budidaya non pertanian** seluas 7.460,68 Ha atau 34,40% yaitu terdiri dari pemukiman seluas 4.701,99 Ha atau 21,68% dan selebihnya merupakan sarana olahraga, industri dan fasilitas kota lainnya seluas 2.758,69 Ha atau 12,72% (Rincian penggunaan tanah dapat dilihat pada Tabel 1).

Pola penggunaan tanah Tahun 2007 makin beragam akibat meningkatnya aktivitas masyarakat yang ditandai dengan bertambahnya jenis penggunaan tanah. Hal ini ditunjukkan adanya perubahan luas penggunaan tanah yang di usahakan

---

<sup>50</sup> Muhammad Iqbal dan Sumaryanto, “Strategi Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian Bertumpu Pada Partisipasi Masyarakat”, Pusat Analisis Sosial Ekonomi dan Kebijakan Pertanian: Bogor, Tahun 2007.

penduduk mengalami penurunan di kawasan budidaya pertanian menjadi seluas 9.472,25 Ha atau sebesar 43,67 %. Penggunaan tanah tersebut antara lain kebun campuran seluas 2.793,30 Ha atau 12,88 %, kebun sejenis seluas 392,60 Ha atau 1,81 %, tegalan seluas 4.842,86 Ha atau 22,33 %, sawah seluas 1.432,43 Ha atau 6,60 % dan perkebunan seluas 11,270,05%.

Sedangkan kawasan budidaya non pertanian pertumbuhannya sangat pesat, terutama pada sektor perumahan. Pada tahun 2002 luas penggunaan tanah untuk permukiman adalah seluas 5.101,41 Ha atau 23,52 % dari luas Kota Depok, sedangkan pada tahun 2007 luas penggunaan tanah untuk permukiman meningkat menjadi 8.498,32 Ha atau 39,18 %. Dalam kurun waktu 5 tahun luas permukiman di Kota Depok bertambah 3.396,90 Ha atau meningkat 66,59%. Hal ini terjadi oleh karena Kota Depok merupakan wilayah penyangga Ibu Kota Negara, sehingga permintaan sektor perumahan meningkat tajam. Untuk kawasan non budidaya yang terdiri dari hutan belukar, hutan sejenis, padang rumput, rawa dan situ/danau masih tetap dipertahankan yaitu sebesar 3,63%, sebab jenis penggunaan tanah tersebut merupakan pendukung resapan air dan paru-paru kota, baik untuk lingkungan Kota Depok sendiri maupun Kota DKI Jakarta. Rincian luas dan jenis penggunaan tanah tahun 2007 (dapat dilihat pada table 2).

Tabel 1. Luas Penggunaan Tanah Kota Depok Tahun 2002

No.	Jenis Penggunaan Tanah	Luas (Ha)	Persen (%)
1.	Emplasemen	91,13	0,42
2.	Perumahan	1.487,39	6,86
3.	Kampung Padat	1.213,67	5,60
4.	Kampung Padat Jarang	136,53	0,63
5.	Kampung Padat Sedang	2.172,68	10,02
6.	Kuburan	24,41	0,11
7.	Jalan	777,15	3,58
8.	Industri	505,78	2,33
9.	lapangan	201,64	0,93
10.	Lapangan Golf	27,77	0,13
11.	Lapangan Olahraga	31,74	0,15
12.	Kebun campuran	6.752,11	31,13
13.	Kebun Sejenis	104,76	0,48
14.	Kolam air tawar	25,93	0,12
15.	perkebunan	101,77	0,47

16.	Sawah 1X Padi	886,91	4,09
17.	Sawah 1x padi setahun	744,85	3,43
18.	Sawah 2X Padi	522,36	2,41
19.	Sawah 2x padi setahun	1.712,84	7,90
20.	Tegalan	2.623,37	12,09
21.	Taman	1,67	0,01
22.	Taman Makam Pahlawan	6,30	0,03
23.	Tanah Kosong	174,72	0,81
24.	Tanah kosong diperuntukan	101,35	0,47
25.	Padang Rumput	462,06	2,13
26.	Hutan sejenis buatan	44,67	0,21
27.	Hutan Belukar	151,51	0,70
28.	Rawa	41,55	0,19
29.	Semak	123,81	0,57
30.	Alang-alang	54,23	0,25
31.	Tanah rusak	102,04	0,47
32.	Sungai	153,42	0,71
33.	Danau/Situ	128,70	0,59
<b>Jumlah</b>		<b>21.690,85</b>	<b>100,00</b>

*Sumber:* Perhitungan data digital penggunaan tanah Kota Depok Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat Tahun 2002

Tabel 2. Penggunaan Tanah Kota Depok Tahun 2007

No.	Jenis Penggunaan Tanah	LUAS (HA)	PERSEN (%)
1.	Perumahan	2.328,38	10,73
2.	Kampung Padat	2.044,33	9,42
3.	Kampung Padat Jarang	592,52	2,73
4.	Kampung Padat Sedang	3.533,08	16,29
5.	Kuburan	81,02	0,37
6.	Jalan	726,99	3,35
7.	Industri	628,60	2,90
8.	Lapangan Golf	244,65	1,13
9.	Lapangan Olahraga	207,12	0,95
10.	Kebun Campuran	2.793,30	12,88
11.	Kebun Sejenis	392,60	1,81
12.	Perkebunan	11,27	0,05
13.	Sawah 1X Padi	950,79	4,38
14.	Sawah 2X Padi	481,44	2,22
15.	Tegalan	4.842,86	22,33

16.	Taman	1,58	0,01
17.	Tanah Kosong	447,91	2,06
18.	Padang Rumput	379,03	1,75
20.	Hutan Sejenis Buatan	20,86	0,10
21 .	Hutan Belukar	197,45	0,91
22.	Rawa	38,29	0,18
23.	Semak	314,32	1,45
24.	Tanah rusak	173,97	0,80
25.	Sungai	139,88	0,64
26.	Danau/Situ	118,62	0,55
<b>Jumlah</b>		<b>21.690,85</b>	<b>100,00</b>

*Sumber:* Perhitungan data digital penggunaan tanah Kota Depok Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat Tahun 2007

Berdasarkan data-data tabel tersebut diatas, diperoleh gambaran mengenai perkembangan perubahan penggunaan tanah, selama kurun waktu 5 (lima) tahun. Untuk melaksanakan analisa perubahan penggunaan tanah dimaksud, perlu penyederhanaan klasifikasi penggunaan tanah, yang dibagi dalam 3 (tiga) kategori yaitu **budidaya pertanian, budidaya non pertanian dan non budidaya.**

Penggunaan tanah budidaya pertanian merupakan penggunaan tanah yang sudah dimanfaatkan langsung secara intensif untuk usaha pertanian seperti kebun campuran, perkebunan, sawah dan tegalan. Budidaya non pertanian seperti permukiman (kampung, emplasemen, perumahan) dan sarana olahraga seperti lapangan olah raga, lapangan golf. Sedangkan kawasan non budidaya meliputi hutan belukar, hutan sejenis, padang rumput, dan semak. Hasil kompilasi data penggunaan tanah tahun 2002 dan tahun 2007 sebagai berikut:

Tabel 3. Perkembangan Luas Penggunaan Tanah Kota Depok Tahun 2002 -2007

No.	Peggungan Tanah	Luas(Ha)		Rata-rata per tahun	Prosentae Luas (5th)
		Tahun 2002	Tahun 2007		
1.	Budidaya Non Pertanian	7.460,68	11.433,51	Bertambah luas 794,57 Ha	Perluasan luas 53,25 %
2.	Budidaya Pertanian	13.474.90	9.472.25	Berkurang luas 800,53 Ha	Pengurangan luas 29,70 %
3.	Non Budidaya	755.27	785.08	Bertambah Luas luas 6,11Ha	Perluasan luas 4,04 %
	Danau/Situ	118,62	118,62	-	-
4.	Sungai	139,88	139,88	-	-
	Jumlah	437,680	437,680		

Sumber: Perhitungan luas dari peta penggunaan tanah Tahun 2002 dan Tahun 2007 Kanwil BPN Provinsi Jawa Barat.

Dari tabel tersebut diatas dapat diketahui bahwa:<sup>51</sup>

- a. Penggunaan tanah budidaya non pertanian bertambah 53,25 % dari luas wilayah. Rata-rata penambahan luas penggunaan tanah budidaya non pertanian 794,57 Ha per tahun.
- b. Penggunaan tanah budidaya pertanian berkurang 29,70 % dari luas wilayah, seiring dengan pertumbuhan penduduk dan fasilitas kegiatan usaha dibidang non pertanian. Rata-rata pengurangan luas penggunaan tanah budidaya pertanian 800.53 Ha per tahun.
- c. Penggunaan tanah non budidaya bertambah 4,04 % dari luas wilayah. Rata-rata penambahan luas penggunaan tanah budidaya non pertanian 6,11 Ha per tahun.

Gambaran umum mengenai pola pemanfaatan ruang di Kota Depok menunjukkan bahwa arahan/rencana pemanfaatan tanah seluas 21.690,85 Ha atau 100 % dari seluruh wilayah, untuk kegiatan budidaya pertanian seluas 3.038,69 Ha ( 14,01 % ) non budidaya seluas 1.928,03 Ha (8,94) budi daya non pertanian seluas 16.115,29 Ha (77,05 %). Kegiatan budidaya non pertanian terluas adalah untuk kawasan perumahan dengan KDB (Koefisiensi Dasar Bidang) rendah yakni

<sup>51</sup> Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat, "Neraca Penatagunaan Tanah Kota Depok, Provinsi Jawa Barat, Tahun 2007.

seluas 10.833,56 Ha (50,24% %) terluas di Kecamatan Cimanggis yakni 3.791,52 Ha. Rencana pemanfaatan tanah untuk budidaya non pertanian terluas kedua adalah kawasan perumahan dengan KDB tinggi yakni seluas 2.015,23 Ha terluas di Kecamatan Limo yakni 1.096,62 Ha, terluas ketiga untuk kawasan Hutan Kota yakni seluas 1.928,03 Ha terdapat di seluruh kecamatan kecuali Kecamatan Beji. Sedangkan rencana pemanfaatan tanah terkecil adalah untuk TVRI yakni seluas 43,74 Ha (0,20 %) dari seluruh rencana pemanfaatan. Rincian arahan RTRW Kota Depok dapat dilihat pada tabel 4 berikut:

Tabel 4. Arahan Peruntukan Dalam RTRW Kota Depok

No	Fungsi Kawasan	LUAS (Ha)	PERSEN (%)
1.	Hutan kota	1.939,35	8,94
2.	Industri	591,30	2,73
3.	Jalan	547,91	2,53
4.	Perdagangan dan jasa	298,23	1,37
5.	Perkantoran	82,08	0,38
6.	Pertanian lahan basah	1.341,75	6,19
7.	Pertanian lahan kering	1.696,93	7,82
8.	Perumahan dgn KDB rendah	10.897,16	50,24
9.	Perumahan dgn KDB tinggi	2.027,05	9,35
10.	Pusat pelayanan	72,37	0,33
11.	Sungai	246,86	1,14
12.	Universitas Indonesia	179,95	0,83
13.	RRI	1.725,91	7,96
14.	TVRI	44,00	0,20
<b>JUMLAH</b>		<b>21.690,85</b>	<b>100,00</b>

Sumber: Perhitungan Data Spacial Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Depok 2002-2007

Ketersediaan tanah di Kota Depok memegang peranan yang cukup penting, karena hal ini akan berkaitan langsung pada penggunaan dan peruntukkan tanah tersebut. Ketersediaan tanah adalah tersedianya tanah untuk kegiatan pembangunan ditinjau berdasarkan penggunaan, pemanfaatan dan penguasaan tanah. Adapun penguasaan tanah secara umum di Kota Depok terdiri dari tiga katagori, yaitu: Hak UUPA/Milik Adat, Hak UUPA/Sertifikat, Tanah Negara Dikuasai.

Ketersediaan merupakan imbalan antara kondisi ideal (RTRW dengan kondisi saat ini) dan penguasaan tanah. Klasifikasi ketersediaan tanah terdiri dari:

- a. Optimasi Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah, adalah penggunaan tanah *sesuai* terhadap RTRW diatas Hak UUPA/Milik Adat;
- b. Optimasi Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah, Penyelesaian Penguasaan dan Pemilikan Tanah, adalah penggunaan tanah *sesuai* terhadap RTRW diatas Tanah Negara Dikuasai;
- c. Pemeliharaan Penggunaan Tanah, penggunaan tanah *mendukung* terhadap RTRW diatas tanah Hak UUPA/sertifikat;
- d. Pemeliharaan Penggunaan Tanah, Penyelesaian Penguasaan dan Pemilikan Tanah, penggunaan tanah *mendukung* terhadap RTRW diatas Tanah Negara Dikuasai;
- e. Penyesuaian Penggunaan Tanah, penggunaan tanah *tidak sesuai* terhadap RTRW diatas tanah Hak UUPA/sertifikat;
- f. Penyesuaian Penggunaan Tanah, Penyelesaian Penguasaan dan Pemilikan Tanah, penggunaan tanah *tidak sesuai* terhadap RTRW diatas Tanah Negara Dikuasai;

Berdasarkan analisa kesesuaian tanah antara kondisi faktual penggunaan tanah dan rencana fungsi kawasan dari rencana tata ruang wilayah, maka dapat diperoleh gambaran bahwa penggunaan tanah yang sesuai dengan rencana fungsi kawasan sebesar 27,36 %, mendukung 16,36 % dan yang tidak sesuai sebesar 50,69 %. Penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan rencana fungsi kawasan paling luas terdapat pada kawasan permukiman 6.812 Ha atau 40,50 % dari luas wilayah. Tingkat kesesuaian penggunaan tanah Kota Depok tahun 2002 relatif belum mendekati perencanaan fungsi kawasan yang telah ditetapkan, apabila dilihat dari tiap-tiap kawasan, pada kawasan pergudangan kering, pengeboran minyak pertamina, revitalisasi sungai asam, tempat pembuangan sampah (TPA), taman rimbo aneka ria, hutan kota, hutan pinus, jalur hijau, penggunaan tanahnya yang sesuai terhadap arahan rencana tata ruang tidak ada. Hal ini antara lain disebabkan oleh mekanisme pengendalian maupun monitoring perubahan penggunaan tanah di Kabupaten belum efektif.

Kondisi penggunaan tanah dan perubahannya dari waktu ke waktu mencerminkan dinamika dari segala aktivitas manusia yang berinteraksi dengan lingkungan alamnya. Penggunaan dan perubahan penggunaan tanah itu dapat terjadi karena suatu proses perubahan yang terencana. Perubahan penggunaan tanah dalam kurun waktu antara tahun 2002 sampai dengan tahun 2007 dapat dilihat pada Tabel 5. Jika diperhatikan pada Tabel 5, diketahui bahwa perubahan penggunaan tanah selama kurun waktu 5 tahun di Kota Depok, perubahan yang paling mencolok adalah perubahan penggunaan tanah dari budidaya pertanian menjadi budidaya non pertanian.

- a. Sawah di tahun 2002, pada tahun 2007 telah berubah menjadi permukiman seluas 913,49 Ha, dan berubah menjadi sarana olahraga seluas 12,89 Ha, serta berubah menjadi industri seluas 5,42 Ha
- b. Kebun campuran di tahun 2002, pada tahun 2007 telah berubah menjadi permukiman seluas 2.414,88 Ha, dan berubah menjadi sarana olahraga (lapang golf dan lapangan olahraga) seluas 176,38 Ha.
- c. Padang rumput di tahun 2002, pada tahun 2007 telah berubah menjadi permukiman seluas 43,82 Ha, dan berubah menjadi menjadi sarana olahraga (lapang golf dan lapangan olahraga) seluas 111,20 Ha.
- d. Perkebunan di tahun 2002, pada tahun 2007 telah berubah menjadi permukiman seluas 15,56 Ha, dan berubah menjadi sarana olahraga seluas 9,83 Ha.
- e. Pada kegiatan budidaya pertanian juga terdapat perubahan, namun tidaklah terlalu signifikan, seperti misalnya di tahun 2002 penggunaan tanah alang-alang pada tahun 2007 berubah menjadi tegalan seluas 27,92 Ha, dan menjadi kebun campuran seluas 3,16 Ha.

Dari gambaran perubahan penggunaan tanah tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa perubahan penggunaan tanah yang sangat menonjol adalah perubahan dari kegiatan pertanian berubah menjadi permukiman. Hal ini dipengaruhi oleh kedudukan Kota Depok sebagai penyangga Ibu Kota Negara DKI Jakarta.

### 2.3.2. Pengendalian Alih Fungsi Lahan Pertanian

Perkembangan penduduk dan dinamika pembangunan akan mempengaruhi pola penggunaan dan penguasaan tanah. Dinamika pembangunan yang cukup pesat dapat berakibat terjadinya permasalahan dalam penggunaan tanah, antara lain berkurangnya tanah pertanian produktif, terutama berkurangnya luas penggunaan tanah sawah pertanian irigasi teknis, terjadinya konflik dalam peruntukan dan penguasaan tanah dan sebagainya. Dalam rangka menyelesaikan persoalan tersebut, pemerintah telah menyusun rencana tata ruang wilayah (RTRW) yang menjadi pedoman untuk pengarahannya peruntukan pembangunan yang didasarkan pada fungsi kawasan dalam RTRW, yang merupakan program pembangunan Pemerintah Daerah jangka menengah (10-15 tahun) yang digambarkan dalam bentuk uraian dan peta, yang membagi seluruh wilayah dalam fungsi-fungsi kawasan. Arahan peruntukan ini dapat direvisi setiap lima tahun sekali.

Dalam pelaksanaannya, fungsi kawasan dalam RTRW tidak selalu dapat memenuhi sasaran pembangunan sebagaimana diharapkan, karena adanya beberapa kendala yang antara lain:

1. RTRW disusun atas bidang-bidang tanah yang telah digunakan dan dikuasai masyarakat.
2. Kurangnya penyuluhan untuk dapat meningkatkan kesadaran masyarakat tentang tujuan, sasaran, manfaat dan pentingnya RTRW.
3. Belum adanya tindakan pengendalian yang efektif terhadap pelaksanaan RTRW.

Untuk mengatasi kendala dalam pemanfaatan dan pengendalian RTRW diperlukan instrumen untuk pelaksanaannya, yang di dalam ketentuan undang-undang Penataan Ruang disebutkan antara lain adalah penatagunaan tanah atau pola pengelolaan tata guna tanah.

Penyelenggaraan Penatagunaan Tanah (PP 16 tahun 2004) meliputi inventarisasi: Penetapan perimbangan antara ketersediaan dan kebutuhan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah menurut fungsi kawasan yang disusun dalam bentuk neraca penatagunaan tanah (NPGT); dan penetapan pola

penyesuaian penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan rencana tata ruang wilayah. Kegiatan neraca penatagunaan tanah meliputi penyajian neraca perubahan penggunaan dan pemanfaatan tanah pada Rencana Tata Ruang Wilayah; penyajian neraca kesesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah pada Rencana Tata Ruang Wilayah; dan penyajian dan penetapan prioritas ketersediaan tanah pada Rencana Tata Ruang Wilayah. Penyusunan NPGT bertujuan untuk memperoleh gambaran mengenai perimbangan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah menurut fungsi kawasan yang telah ditetapkan dalam RTRW sehingga dapat memberikan petunjuk mengenai kondisi ketersediaan tanah.

Sebetulnya berbagai kebijakan yang berkaitan dengan masalah pengendalian alih fungsi lahan sawah sudah banyak dibuat. Setidaknya terdapat tiga kendala mendasar yang menjadi alasan mengapa peraturan pengendalian alih fungsi lahan sulit terlaksana, yaitu:

1. *Kendala Koordinasi Kebijakan.* Di satu sisi pemerintah berupaya melarang terjadinya alih fungsi lahan, tetapi di sisi lain justru mendorong terjadinya alih fungsi lahan tersebut melalui kebijakan pertumbuhan industri/manufaktur dan sektor nonpertanian lainnya yang dalam kenyataannya menggunakan tanah pertanian.
2. *Kendala Pelaksanaan Kebijakan.* Peraturan-peraturan pengendalian alih fungsi lahan baru menyebutkan ketentuan yang dikenakan terhadap perusahaan-perusahaan atau badan hukum yang akan menggunakan lahan dan atau akan merubah lahan pertanian ke nonpertanian. Oleh karena itu, perubahan penggunaan lahan sawah ke nonpertanian yang dilakukan secara individual/perorangan belum tersentuh oleh peraturan-peraturan tersebut, dimana perubahan lahan yang dilakukan secara individual diperkirakan sangat luas.
3. *Kendala Konsistensi Perencanaan.* RTRW yang kemudian dilanjutkan dengan mekanisme pemberian izin lokasi, merupakan instrumen utama dalam pengendalian untuk mencegah terjadinya alih fungsi lahan sawah beririgasi teknis. Namun dalam kenyataannya, banyak RTRW yang justru

merencanakan untuk mengalih fungsikan lahan sawah beririgasi teknis menjadi non pertanian.

Sehubungan dengan tiga kendala di atas, tidak efektifnya peraturan yang telah ada, juga dipengaruhi oleh : (1) lemahnya sistem administrasi tanah; (2) kurang kuatnya koordinasi antar lembaga terkait; dan (3) belum memasyarakatnya mekanisme implementasi tata ruang wilayah. Di samping itu, persepsi pemerintah tentang kerugian akibat alih fungsi lahan sawah cenderung bias ke bawah (*under estimate*), sehingga dampak negatif alih fungsi lahan sawah tersebut kurang dianggap sebagai persoalan yang perlu ditangani secara serius dan konsisten.

### **2.3.3. Penanganan dan Pengendalian Permasalahan Alih Fungsi Tanah Pertanian Menjadi Tanah Non Pertanian Di Kota Depok Oleh Pemerintah Daerah Kota Depok**

Struktur tata ruang Kota Depok diwujudkan berdasarkan persebaran penduduk, arahan pengembangan komponen utama pembentuk ruang dan arahan intensitas ruang yang diarahkan untuk membentuk sistem pelayanan dan interaksi sistem kegiatan kota agar dapat berdayaguna. Konsep struktur ruang Kota Depok 2000-2010 datang dikembangkan melalui pengenalan potensi pengembangan infrastruktur, luasan wilayah dan jenis kegiatan yang akan berkembang sesuai dengan fungsi kota yang dituju.

Diterbitkannya Undang-undang Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang, menggantikan Nomor 24 tahun 1992 tentang Penataan Ruang karena peraturan yang lama tersebut dirasa sudah tidak sesuai dengan kebutuhan dan perkembangan masa sekarang, menunjukkan bahwa ruang lingkup tugas dan fungsi pertanahan menjadi semakin strategis di dalam upaya mewujudkan rencana tata ruang wilayah. Dalam peraturan ini ditegaskan bahwa pengertian ruang adalah: *“Wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya. Ruang daratan adalah ruang di atas dan di bawah permukaan daratan termasuk*

*permukaan perairan darat dan sisi darat dari garis laut terendah*".<sup>52</sup> Apabila pengertian ini disandingkan dengan pengertian tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat 2 Undang-Undang Pokok agraria adalah sama, dengan demikian tanah menjadi matrik dasar dari penataan ruang daratan atau tanah adalah kontribusi terbesar dan sangat strategis dalam perwujudan rencana tata ruang.

Pemerintah pusat juga telah mengeluarkan suatu kebijakan dengan diterbitkannya sebuah peraturan dalam bentuk Peraturan Presiden Nomor 58 Tahun 2008 Tentang Penataan Ruang Kawasan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, Cianjur, dimana dalam konsiderannya disebutkan bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Kawasan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, Cianjur (Jabodetabekpunjur) ditetapkan sebagai kawasan strategis nasional yang memerlukan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang secara terpadu.<sup>53</sup> Kawasan Strategis Nasional adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting secara nasional terhadap kedaulatan negara, pertahanan dan keamanan negara, ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan, termasuk wilayah yang telah ditetapkan sebagai warisan dunia. Kawasan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, Cianjur (Jabodetabekpunjur), yang selanjutnya disebut sebagai Kawasan Jabodetabekpunjur, adalah kawasan strategis nasional yang meliputi seluruh wilayah Provinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta, sebagian wilayah Provinsi Jawa Barat, dan sebagian wilayah Provinsi Banten (Pasal 1 ayat (4) dan (5) PerPres No. 58 Tahun 2008). Wilayah-wilayah sebagaimana disebutkan dalam Perpres No.58 Tahun 2008 mengisyaratkan bahwa wilayah-wilayah tersebut mempunyai kedudukan khusus dalam pelaksanaan penatagunaan tanah (penataan ruang) jika dibandingkan dengan wilayah-wilayah

---

<sup>52</sup> Indonesia, Undang-Undang Tentang Penataan Ruang, UU No. 26 tahun 2007. LN No.68 Tahun 2007, TLN No. 4725, Pasal 1 ayat (1).

<sup>53</sup> Indonesia, Peraturan Presiden Nomor 58 Tahun 2008 Tentang Penataan Ruang Kawasan Jakarta, Bogor, Depok ,Tangerang, Bekasi, Puncak, Cianjur, Lembaran Lepas 2008, diktum "menimbang" huruf a.

lain yang ada di Indonesia, sehingga pengembangan wilayahnya harus dilakukan secara terpadu dan konsisten.

Tujuan penataan ruang kawasan jabodetabekpunjur adalah:<sup>54</sup>

- a. mewujudkan keterpaduan penyelenggaraan penataan ruang antardaerah sebagai satu kesatuan wilayah perencanaan dengan memperhatikan keseimbangan kesejahteraan dan ketahanan;
- b. mewujudkan daya dukung lingkungan yang berkelanjutan dalam pengelolaan kawasan, untuk menjamin tetap berlangsungnya konservasi air dan tanah, menjamin tersedianya air tanah dan air permukaan, serta menanggulangi banjir; dan
- c. mengembangkan perekonomian wilayah yang produktif, efektif, dan efisien berdasarkan karakteristik wilayah bagi terciptanya kesejahteraan masyarakat yang berkeadilan dan pembangunan yang berkelanjutan.

Penataan ruang Kawasan Jabodetabekpunjur memiliki peran dan fungsi sebagai acuan bagi penyelenggaraan pembangunan yang berkaitan dengan upaya konservasi air dan tanah, upaya menjamin tersedianya air tanah dan air permukaan, penanggulangan banjir, dan pengembangan ekonomi untuk kesejahteraan masyarakat, serta merupakan pedoman bagi semua pemangku kepentingan yang terlibat langsung ataupun tidak langsung dalam penyelenggaraan penataan ruang secara terpadu di Kawasan Jabodetabekpunjur, melalui kegiatan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

Pemerintah pusat juga mengeluarkan sebuah peraturan yaitu Peraturan Presiden No.58 Tahun 2008 Tentang Penataan Ruang Kawasan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, Cianjur, yang menjadikan wilayah Depok sebagai salah satu wilayah penyangga dari Ibu Kota Jakarta. Berpedoman pada Rencana Tata Ruang Nasional dan Perpres No. 58 Tahun 2008, maka disusun Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok sebagaimana ditetapkan dalam Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 02 Tahun 2009, Perubahan atas Peraturan Daerah Kota Depok

---

<sup>54</sup> *Ibid.*, Pasal 2 ayat (1).

Nomor 12 Tahun 2001 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2000 – 2010.

Lingkup wilayah Rencana Tata Ruang Wilayah Kota adalah Daerah dengan batas yang ditentukan berdasarkan aspek administratif mencakup ruang daratan\ seluas 20.029 Ha termasuk ruang di dalam bumi serta ruang udara. Batas-batas wilayah kota Depok adalah sebelah utara berbatasan dengan Provinsi DKI Jakarta, sebelah timur berbatasan dengan Kota Bekasi dan Kabupaten Bogor, sebelah selatan dibatasi oleh Kabupaten Bogor, sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Tangerang dan Kabupaten Bogor (Pasal 2 ayat (1) dan (2)).

Dalam ketentuan Pasal 7 dari Peraturan Daerah Kota Depok No. 02 Tahun 1999 menyebutkan bahwa yang termasuk dalam Kawasan Pengembangan yaitu:

- a. Kecamatan Beji diarahkan untuk kawasan perdagangan dan jasa, pendidikan tinggi dan permukiman kepadatan sedang sampai tinggi;
- b. Kecamatan Pancoran Mas diarahkan untuk kawasan pendidikan, pusat perkantoran, perumahan kepadatan sedang sampai tinggi, perdagangan dan jasa, pertanian, kawasan wisata, prasarana sistem pengelolaan persampahan kota serta kawasan tertentu;
- c. Kecamatan Limo diarahkan untuk kawasan permukiman kepadatan sangat rendah sampai sedang, perdagangan dan jasa, serta pertanian;
- d. Kecamatan Sawangan diarahkan untuk kawasan permukiman kepadatan sangat rendah sampai sedang, agribisnis, pertanian, industri ringan yang ramah lingkungan, prasarana sistem pengelolaan persampahan kota, jasa pergudangan, sentra niaga dan budaya serta kawasan wisata;
- e. Kecamatan Sukmajaya diarahkan untuk kawasan permukiman kepadatan rendah, sedang dan tinggi, perdagangan dan jasa, kawasan tertentu, prasarana sistem pengelolaan limbah domestik kota, serta industri yang ramah lingkungan; dan
- f. Kecamatan Cimanggis diarahkan untuk kawasan permukiman kepadatan sangat rendah sampai sedang, perdagangan dan jasa, pertanian, kawasan wisata, prasarana sistem pengelolaan persampahan kota serta industri ramah lingkungan, dan jasa pergudangan.

Berdasarkan potensi dan permasalahan yang dihadapi, struktur pelayanan Kota Depok diarahkan untuk membentuk satu pusat utama kota/pusat primer dan beberapa sub pusat kota/pusat sekunder, yang diharapkan mampu berkembang secara terintegrasi untuk melayani pelayanannya masing-masing. Hal ini mengingat Depok memiliki 3 akses utama yang mempengaruhi orientasi perkembangannya, yaitu Jalan Margonda Raya, Cimanggis dan Parung.

Rencana Sistem Pusat Pelayanan Kegiatan Kota Struktur pelayanan kegiatan Kota Depok dikembangkan dengan membentuk pusat dan sub pusat kota, yang diharapkan akan berkembang sesuai dengan wilayah pelayanannya masing-masing. Pengembangan ini diasumsikan adanya perbaikan dan pembangunan struktur jaringan jalan baru mengikuti potensi pusat-pusat yang ada dan sekaligus mengembangkan pusat baru dengan skala tidak terlalu besar. Pusat dan sub pusat tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Pusat Utama Kota di Jalan Margonda Raya (Kecamatan Pancoran Mas), saat ini berada dalam keadaan berkembang yang melayani hampir seluruh kota Sub Pusat Cinere di Cinere (Kecamatan Limo), relatif sudah berkembang dengan melayani Cinere dan sekitarnya.
- b. Sub Pusat Cisalak (Kecamatan Sawangan), relatif sedang berkembang namun masih memerlukan penataan kembali yang melayani kegiatan grosir dan eceran.  
Sub Pusat Citayam (Kecamatan Pancoran Mas) yang berdekatan dengan Stasiun KRL dan dalam taraf sedang berkembang yang memiliki kegiatan grosir terbatas dan eceran.
- c. Sub Pusat Sawangan di Rangkapan Jaya Baru dan Sawangan Baru (Kecamatan Sawangan)
- d. Sub Pusat Cimanggis di Jatijajar (Kecamatan Cimanggis).

Penetapan fungsi dan lokasi pusat dan sub pusat kota adalah sebagai berikut:

1. Pusat Kota sebagai Pusat Utama, area yang diarahkan sebagai pusat primer merupakan pengembangan dari dari pusat kota yang telah ada saat ini. Pusat kegiatan kota ini menjadi konsentrasi wilayah peruntukan fungsi pelayanan skala kota dan wilayah. Rencana pusat kegiatan kota akan meliputi Kecamatan

Beji dan Pancoran Mas, dengan arahan pengembangan kegiatan jasa dan perdagangan skala kota dan wilayah, pusat perkantoran serta penempatan fasilitas umum dengan skala pelayanan kota.

2. Sub pusat, dimaksudkan untuk mendorong terbentuknya pemerataan lingkup pelayanan kegiatan kota sebagai antisipasi perkembangan kota yang didorong fakta adanya kebutuhan pelayanan masyarakat diluar wilayah Kota Depok. Sub pusat ini terdiri dari komponen kegiatan yang telah ada maupun yang didorong perkembangannya sesuai dengan potensi ruangnya dengan skala pelayanan bagian wilayah kota.
3. Konsep Pengembangan Struktur Ruang Kota Pengembangan struktur ruang kota selain berdasarkan adanya potensi kecenderungan (trend oriented), mengarah pula pada faktor pembentukan struktur ruang yang optimal (target oriented). Konsep struktur tata ruang Kota Depok dimasa datang dikembangkan melalui pengolahan potensi pengembangan infrastruktur, luasan wilayah dan jenis kegiatan yang akan berkembang sesuai dengan fungsi kota yang dituju.

Berdasarkan pertimbangan pola sebaran kegiatan dan fungsi, secara makro konsep wilayah pengembangan Kota Depok memiliki ciri sebagai berikut:

1. Wilayah Barat: fungsi jasa perdagangan/agribisnis dan pergudangan, wisata, permukiman kepadatan rendah sampai sedang.
2. Wilayah Tengah: fungsi pusat perdagangan dan jasa perkantoran, pergudangan, pendidikan, wisata dan permukiman kepadatan sedang-tinggi.
3. Wilayah Timur: fungsi permukiman kepadatan rendah, sedang dan tinggi, perdagangan dan jasa pergudangan, perkantoran, wisata dan industri yang ramah lingkungan.

Ruang terbuka hijau dialokasikan sebagai bagian dari kehidupan perkotaan di Kota Depok. Ruang terbuka hijau Kota Depok terdiri dari kawasan lindung/alami, hijau buatan dan hijau fungsional. Ruang Terbuka Hijau memiliki fungsi untuk perlindungan ekosistem, pengamanan lingkungan dari pencemaran, penciptaan iklim mikro, perlindungan tata air, meningkatkan citra estetika

lingkungan, menciptakan kebersihan dan kesehatan, sarana rekreasi, dan sarana produksi.

Alokasi ruang terbuka hijau di Depok dibedakan atas sempadan sungai, sempadan pipa gas, cagar alam, hutan kota, taman kota dan lingkungan, pemakaman, jalur hijau, pertanian, serta rekreasi dan wisata.

Kawasan Budidaya di daerah kota Depok diarahkan pembagiannya berdasarkan alokasi peruntukan lahan, yaitu:

1. Kawasan Pertanian Kegiatan pertanian di masa mendatang diarahkan pada jasa dan industri pertanian (agribisnis dan pertanian) berbasis teknologi dan masyarakat. Lahan pertanian tidak hanya diandalkan sebagai areal produksi saja namun untuk pembibitan komoditas, ternak serta pertanian perkotaan.
2. Kawasan Industri dan Pergudangan Kegiatan industri yang telah ada khususnya industri besar dan menengah tetap berlokasi disepanjang Jalan Raya Bogor-Jakarta (Kec. Cimanggis dan Sukmajaya). Perkembangan lokasi industri ini mengarah ke bagian dalam poros arteri Jalan Raya Bogor-Jakarta. Lokasi industri (besar dan menengah) yang berada di lokasi permukiman diarahkan secara bertahap untuk direlokasikan ke tempat yang berada di luar lokasi permukiman. Jenis industri yang memiliki dampak lingkungan berat diarahkan untuk digantikan dengan industri baru yang lebih bersih atau hightech (teknologi tinggi).
3. Kawasan Permukiman yang arah pengembangan fisik kawasan perumahan cenderung ke arah Barat, Selatan dan Timur (Kecamatan Sawangan dan Cimanggis). Hal ini disebabkan karena masih luasnya areal yang dapat dikembangkan dan mengingat keterbatasan lahan yang berada di pusat kota.

Penyebaran dan kepadatan penduduk masing-masing wilayah disesuaikan dengan konsep penempatan fungsi perkotaan, yaitu:

- a. Kecamatan Cimanggis diarahkan sebanyak 435.477 jiwa dengan laju pertumbuhan penduduk sebesar 3,36% per tahun.
- b. Kecamatan Sawangan diarahkan sebanyak 214.601 jiwa dengan laju pertumbuhan penduduk sebesar 5,29% per tahun.
- c. Kecamatan Limo diarahkan sebanyak 190.359 jiwa dengan laju pertumbuhan penduduk sebesar 4,88% per tahun.

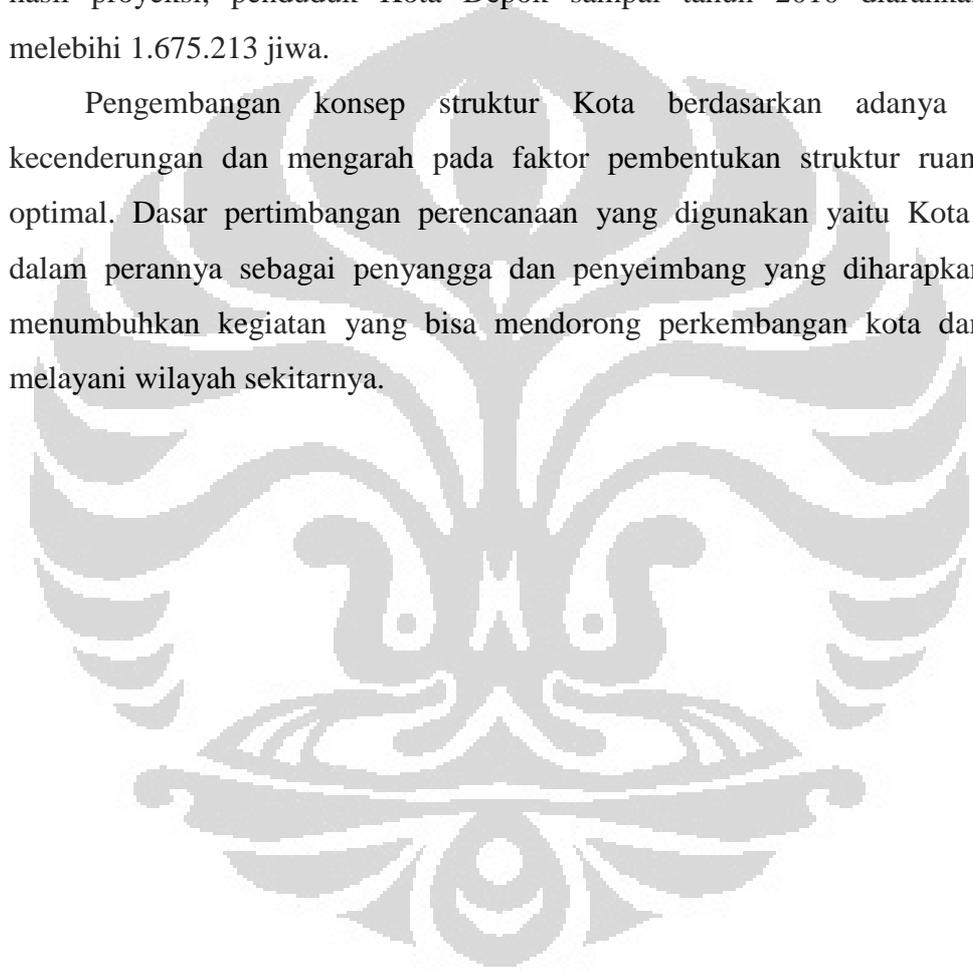
- d. Kecamatan Pancoran Mas diarahkan sebanyak 278.943 jiwa dengan laju pertumbuhan penduduk sebesar 3,04% per tahun.
- e. Kecamatan Beji diarahkan sebanyak 201.363 jiwa dengan laju pertumbuhan penduduk sebesar 6,45% per tahun.
- f. Kecamatan Sukmajaya diarahkan sebanyak 345.500 jiwa dengan laju pertumbuhan penduduk sebesar 2,70% per tahun.

Kegiatan budidaya pengusahaan tanah di Kota Depok pada tahun 2002 relatif intensif yaitu sebesar 96,52 % dari luas wilayah, terdiri dari budidaya permukiman, 23,52%, budidaya pertanian sebesar 62,12% yang meliputi kebun campuran 31,13 %, sawah sebesar 17,83%, dan tegalan sebesar 12,09% dari luas wilayah. Sedangkan kegiatan non budidaya sebesar 3,48 % yang terdiri hutan sejenis buatan, semak, hutan belukar, rawa, alang-alang dan perairan darat (danau/situ/sungai). Penggunaan tersebut berfungsi sebagai daerah resapan air dan paru-paru kota. Pola penggunaan tanah tahun 2007 ada sedikit perubahan. Hal ini ditunjukkan adanya perubahan luas penggunaan tanah yang di usahakan penduduk mengalami penurunan yaitu sebesar 43,67 %. Penggunaan tanah tersebut antara lain kebun campuran sebesar 12,88 %, kebun sejenis sebesar 1,81 %, tegalan sebesar 22,33 % dan sawah sebesar 6,60 % . Kawasan budidaya non pertanian pertumbuhannya sangat pesat, terutama pada sektor perumahan. Pada tahun 2002 luas penggunaan tanah untuk permukiman adalah sebesar 23,52 % dari luas Kota Depok, sedangkan pada tahun 2007 luas penggunaan tanah untuk permukiman meningkat menjadi sebesar 39,18 %. Dalam kurun waktu 5 tahun luas permukiman di Kota Depok bertambah meningkat sebesar 66,59%. Hal ini terjadi oleh karena Kota Depok merupakan wilayah penyangga Ibu Kota Negara, sehingga permintaan sektor perumahan meningkat tajam. Untuk kawasan non budidaya yang terdiri dari hutan belukar, hutan sejenis, padang rumput, rawa dan situ/danau masih tetap dipertahankan yaitu sebesar 3,63%, sebab jenis penggunaan tanah tersebut merupakan pendukung resapan air dan paru-paru kota, baik untuk lingkungan Kota Depok sendiri maupun Kota DKI Jakarta.

Pemerintah Kota Depok berusaha untuk menertibkan dan mewujudkan tata ruang kota yang dinamis, terencana dan terarah yang merupakan wujud kegiatan sektor dalam ruang yang tersusun dengan pertimbangan arahan lokasinya. Untuk

mempermudah arah pemanfaatan ruang, perlu diidentifikasi unit wilayah pengembangan kota. Berdasarkan pengenalan struktur ruang dan jangkauan pelayanannya, wilayah kota dibagi atas beberapa Bagian Wilayah Kota (BWK) yang mencerminkan fungsi dominan dan penunjangnya. Rencana pengembangan penduduk mempertimbangkan pertumbuhan eksisting dan dikeluarkannya izin lokasi perumahan serta proyeksi penduduk sampai dengan tahun 2010 menggunakan asumsi laju pertumbuhan rata-rata 4,42% per tahun. Berdasarkan hasil proyeksi, penduduk Kota Depok sampai tahun 2010 diarahkan tidak melebihi 1.675.213 jiwa.

Pengembangan konsep struktur Kota berdasarkan adanya potensi kecenderungan dan mengarah pada faktor pembentukan struktur ruang yang optimal. Dasar pertimbangan perencanaan yang digunakan yaitu Kota Depok dalam perannya sebagai penyangga dan penyeimbang yang diharapkan dapat menumbuhkan kegiatan yang bisa mendorong perkembangan kota dan dapat melayani wilayah sekitarnya.



## BAB 3

### 3.1. SIMPULAN

Berdasarkan pemaparan dan uraian yang telah penulis kemukakan di bab sebelumnya, penulis dapat mengambil kesimpulan bahwa:

1. Berdasarkan analisa kesesuaian tanah antara kondisi faktual penggunaan tanah dan rencana fungsi kawasan dari rencana tata ruang wilayah, maka dapat diperoleh gambaran bahwa tingkat kesesuaian penggunaan tanah Kota Depok tahun 2002 relatif belum mendekati perencanaan fungsi kawasan yang telah ditetapkan dalam RTRW. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) belum sepenuhnya menjadi acuan dalam pemanfaatan ruang dan fokus hanya pada Perencanaan, sehingga terjadi inkonsistensi pelaksanaan pembangunan terhadap Rencana Tata Ruang (RTR). Perubahan penggunaan tanah selama kurun waktu 5 tahun di Kota Depok, yang paling mencolok adalah perubahan penggunaan tanah dari budidaya pertanian menjadi budidaya non pertanian, dari kegiatan pertanian berubah menjadi permukiman. Hal ini dipengaruhi oleh kedudukan Kota Depok sebagai penyangga Ibu Kota Negara DKI Jakarta.
2. Perkembangan penduduk dan dinamika pembangunan akan mempengaruhi pola penggunaan dan penguasaan tanah. Dinamika pembangunan yang cukup pesat dapat berakibat terjadinya permasalahan dalam penggunaan tanah, antara lain berkurangnya tanah pertanian produktif, terutama berkurangnya luas penggunaan tanah sawah pertanian irigasi teknis, terjadinya konflik dalam peruntukan dan penguasaan tanah dan sebagainya, dikarenakan banyaknya tanah yang telah dikuasai tetapi tidak digunakan sesuai dengan peruntukannya.

3. Pemerintah Kota Depok telah berusaha untuk mengendalikan terjadinya alih fungsi tanah pertanian menjadi tanah non pertanian, akan tetapi dalam penerapan pengendalian tersebut pemerintah tetap menghadapi kendala-kendala atau kesulitan dikarenakan peningkatan laju pertumbuhan penduduk yang sangat cepat mengakibatkan kebutuhan akan tanah untuk keperluan rumah tinggal sedemikian besar, sehingga untuk memenuhi kebutuhan tersebut tidak jarang digunakannya lahan-lahan peruntukkan pertanian beralih fungsi menjadi lahan rumah tinggal, serta perubahan pandangan masyarakat terhadap lahan pertanian yang dirasa “kurang menjanjikan” dalam hal penghasilan untuk mencukupi kebutuhan mereka. Pemerintah Kota Depok telah melakukan berbagai upaya dalam menghadapi permasalahan perubahan fungsi tersebut. Salah satu bentuk upaya yang dilakukan Pemerintah adalah melalui penegakkan hukum. Penegakkan tersebut dilakukan dengan cara menindak pelanggaran-pelanggaran terhadap peraturan, baik Peraturan Daerah ataupun peraturan terkait lainnya yang bersinggungan dengan penggunaan, pemanfaatan, dan peruntukkan tanah di Kota Depok.

### **3.2. SARAN**

1. Koordinasi pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan oleh Walikota melalui Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah Kota (BKPRD), dengan melibatkan peran serta masyarakat.
2. Strategi pengendalian alih fungsi lahan pertanian yang bertumpu pada partisipasi masyarakat adalah dengan melibatkan peran serta aktif segenap pemangku kepentingan (*stakeholders*) sebagai *point utama dalam* perencanaan, pelaksanaan, pengawasan, dan penilaian (fokus analisis) perundang-undangan dan peraturan yang ada. Namun perlu digarisbawahi bahwa partisipasi masyarakat tidak akan terwujud bila tidak diiringi dengan pendekatan dalam bentuk sosialisasi dan advokasi. Hal demikian mengingat masyarakat sendiri memiliki kemajemukan yang antara lain dicirikan oleh perbedaan (stratifikasi) sosial dengan ikatan kaidah, institusi, dan perilaku.

3. Pola yang bersifat penekanan atau bujukan untuk pengalihan fungsi lahan seyogyanya dihindari dan digantikan dengan pendekatan yang berlandaskan kemajemukan masyarakat diiringi dengan pemahaman dan apresiasi terhadap kearifan lokal (*local wisdom*) setempat. Dalam skala makro, salah satu pendekatan yang patut dipertimbangkan adalah yang bersifat filosofis eksistensi lahan dan manusia.
4. Oleh karena gencarnya proses alih fungsi lahan, terutama lahan-lahan yang ada di Pulau Jawa, maka prioritas strategi pengendaliannya adalah berlandaskan falsafah manusia mengikuti lahannya (*uwong manut tanahe*). Salah satu maknanya, apabila penempatan dan pengelolaan lahan diatur sedemikian rupa secara partisipatif, maka masyarakat akan mengikuti aturan-aturan tersebut. Jadi, fokus utamanya adalah penegakan (*enforcement*) perundang-undangan dan peraturan alih fungsi lahan secara konsekuen. Sebaliknya, untuk wilayah di luar Pulau Jawa dimana masyarakatnya relatif memiliki lahan lebih luas, perlu dibenahi sumberdaya manusianya seiring penegakan perundang-undangan dan peraturan pengendalian alih fungsi lahan (*tanah manut uwonge*).

## DAFTAR PUSTAKA

### BUKU

- Chomzah, H. Ali Achmad. *Pertanahan Indonesia*, Jilid I, Jakarta: Prestasi Pustaka Publisher, 2003.
- Dianto Bachriadi, Erpan Faryadi, Bonie Setiawan. *Reformasi Agraria*, Jakarta : Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi UI, 1997.
- Harsono, Boedi. *Hukum Agraria Indonesia*, Edisi Revisi, Jakarta: Djambatan, 2003.
- Tauchid, Mochammad, *Masalah Agraria Sebagai Masalah Penghidupan Dan Kemakmuran Rakyat Indonesia*, Jakarta : Sinar Grafika, September, 2002
- Sihaloho, Martua, dkk, *Konversi Lahan Pertanian dan Perubahan Struktur Agraria*, Sodality:Jurnal Transdisiplin Sosiologi, Komunikasi dan Ekologi Manusia: Agustus 2007 : 234-269
- Soedjono. *Segi-segi Hukum tentang Tata Bina Kota di Indonesia*, Bandung: PT. Karya Nusantara, 1978.
- Soekanto, Soerjono. *Kegunaan Sosiologi Hukum bagi Kalangan Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1989.
- Sutedi, Adrian. *Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*, cet.1, Jakarta: Sinar Grafika Offset, Juni 2007.
- Thalib, Hambali. *Sanksi Pemidanaan dalam Konflik Pertanahan*, cet.2, Jakarta: Kencana, Agustus 2009.
- Tukgali, Lieke Lianadevi. *Fungsi Sosial Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, cet.1, Jakarta: Kertasputih Communication, Juni 2010.
- Winoto, Joyo. *Reforma Agraria : Mandat Politik, Konstitusi, dan Hukum, Dalam Rangka Mewujudkan Tanah Untuk Keadilan dan Kesejahteraan Rakyat*, Jakarta: Badan Pertanahan Nasional, 2007.
- \_\_\_\_\_, *Pertanahan Indonesia*, Jilid II, Jakarta: Prestasi Pustaka Publisher, 2003.
- \_\_\_\_\_, “*Neraca Penatagunaan Tanah Kota Depok Provinsi Jawa Barat Tahun 2007*”, Laporan Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi Jawa Barat, Bandung : Tahun 2007

## ARTIKEL

Sujadi, Suparjo. *"Mitos Bandung Bondowoso-Roro Jonggrang Dalam Penegakkan Hukum di Indonesia"*, Majalah Hukum dan Pembangunan, Tahun Ke-XXX No.2. April-Juni 2000,

\_\_\_\_\_, *"Hubungan Hukum dan Politik Pertanahan Nasional"*, Majalah Property Indonesia, September, 2000.

## PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Indonesia, Undang-undang Dasar 1945, ps. 33 ayat (3)

Indonesia, Undang-Undang Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, No. 5 Tahun 1960, LN No. 104 Tahun 1960, TLN NO. 2043.

Indonesia, Undang-Undang Tentang Penataan Ruang, No. 24 Tahun 1992, LN No. 115 Tahun 1992, TLN NO 3501.

Indonesia, Undang-Undang Tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup, No. 23 Tahun 1997, LN No. 68 Tahun 1997, TLN NO. 3699

Indonesia, Undang-Undang Tentang Pemerintahan Daerah, No. 32 Tahun 2004, LN No. 125 Tahun 2004, TLN NO 4437

Indonesia, Keputusan Presiden Tentang Penataan Ruang Kawasan Bogor-Puncak-Cianjur, Kepres No. 114 Tahun 1999, Lembaran Lepas 1999.

Indonesia, Peraturan Pemerintah Tentang Penatagunaan Tanah, PP No. 16 Tahun 2004, LN NO. 45 Tahun 2004, TLN NO 4385

Depok, Peraturan Daerah Tentang Penetapan Kelurahan Kota Depok. No. 09 Tahun 2001, Perda Kota Depok No. 09 tahun 2001, Lembaran Daerah Kota Depok NO 40 Tahun 2001

Depok, Peraturan Daerah Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 12 Tahun 2001 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2000 – 2010 No. 02 Tahun 2009, Perda Kota Depok No. 12 tahun 2001, Lembaran Daerah Kota Depok NO 02 Tahun 2009, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok NO 69.

Depok, Peraturan Daerah Tentang Ketertiban Umum Kota Depok No. 14 Tahun 2001, Perda Kota Depok No. 14 tahun 2001, Lembaran Daerah Kota Depok NO 58 Seri C Tahun 2000

Depok, Peraturan Daerah Tentang Retribusi Izin Peruntukan Penggunaan Tanah, Perda Kota Depok No. 5 tahun 2001, Lembaran Daerah Kota Depok No. 36 Tahun 2001, Tambahan Lembaran Daerah Kota Depok NO 36

#### INTERNET

Mardiasmo. “*Otonomi Daerah Sebagai Upaya Memperkokoh Basis Perekonomian Daerah*”, Artikel - Th. I - No. 4 - Juni 2002, [www.ditjen-otda.go.id](http://www.ditjen-otda.go.id), di akses pada tanggal 15 September 2006.

Rencana Tata Ruang Wilayah, [www.bappeda.go.id/module.php/artikel](http://www.bappeda.go.id/module.php/artikel), diakses pada tanggal 15 September 2006.

Sujadi, Suparjo. “*Moral dan Hukum dalam Pembangunan Hukum Agraria Nasional*” <http://www.hukumonline.com/kolom>, Oktober, 2002, diakses tanggal 18 September 2006.



**UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 24 TAHUN 1992  
TENTANG  
PENATAAN RUANG**

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA,

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang:

- a. bahwa ruang wilayah negara kesatuan Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa kepada bangsa Indonesia dengan letak dan kedudukan yang strategis sebagai negara kepulauan dengan keanekaragaman ekosistemnya merupakan sumber daya alam yang perlu disyukuri, dilindungi, dan dikelola untuk mewujudkan tujuan pembangunan nasional sebagai pengamalan Pancasila;
- b. bahwa pengelolaan sumber daya alam yang beraneka ragam di daratan, di lautan, dan di udara, perlu dilakukan secara terkoordinasi dan terpadu dengan sumber daya manusia dan sumber daya buatan dalam pola pembangunan yang berkelanjutan dengan mengembangkan tata ruang dalam satu kesatuan tata lingkungan yang dinamis serta tetap memelihara kelestarian kemampuan lingkungan hidup sesuai dengan pembangunan berwawasan lingkungan, yang berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional;
- c. bahwa peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang belum menampung tuntutan perkembangan pembangunan, sehingga perlu ditetapkan undang-undang tentang penataan ruang.

Mengingat:

1. Pasal 5 ayat (1), Pasal 20 ayat (1), dan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945;
2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
3. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1974 tentang Pokok-pokok Pemerintah Di Daerah (Lembaran Negara Tahun 1974 Nomor 38, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3037);
4. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1982 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Tahun 1982 Nomor 12, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3215);
5. Undang-undang Nomor 20 Tahun 1982 tentang Ketentuan-ketentuan Pokok Pertahanan Keamanan Negara Republik Indonesia (Lembaran Negara Tahun 1982 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3234), sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 1 Tahun 1988 (Lembaran Negara Tahun 1988 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3368).

Dengan Persetujuan:

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA,

MEMUTUSKAN:

Menetapkan:

UNDANG-UNDANG TENTANG PENATAAN RUANG

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

### **Pasal 1**

Dalam undang-undang ini yang dimaksud dengan:

1. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya.
2. Tata ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak.
3. Penataan ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
4. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
5. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional.
6. Kawasan adalah wilayah dengan fungsi utama lindung atau budi daya.
7. Kawasan lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
8. Kawasan budi daya adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
9. Kawasan perdesaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama pertanian termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
10. Kawasan perkotaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
11. Kawasan tertentu adalah kawasan yang ditetapkan secara nasional mempunyai nilai strategis yang penataan ruangnya diprioritaskan.

## **BAB II ASAS DAN TUJUAN**

### **Pasal 2**

Penataan ruang berasaskan:

- a. pemanfaatan ruang bagi semua kepentingan secara terpadu, berdaya guna dan berhasil guna, serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan;
- b. keterbukaan, persamaan, keadilan, dan perlindungan hukum.

### **Pasal 3**

Penataan ruang bertujuan:

- a. terselenggaranya pemanfaatan ruang berwawasan lingkungan yang berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional;
- b. terselenggaranya pengaturan pemanfaatan ruang kawasan lindung dan kawasan budi daya;
- c. tercapainya pemanfaatan ruang yang berkualitas untuk:
  - 1) mewujudkan kehidupan bangsa yang cerdas, berbudi luhur, dan sejahtera;
  - 2) mewujudkan keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia;

- 3) meningkatkan pemanfaatan sumber daya alam dan sumber daya buatan secara berdaya guna, berhasil guna, dan tepat guna untuk meningkatkan kualitas sumber daya manusia;
- 4) mewujudkan perlindungan fungsi ruang dan mencegah serta menanggulangi dampak negatif terhadap lingkungan;
- 5) mewujudkan keseimbangan kepentingan kesejahteraan dan keamanan.

### **BAB III HAK DAN KEWAJIBAN**

#### **Pasal 4**

- (1) Setiap orang berhak menikmati manfaat ruang termasuk penambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang.
- (2) Setiap orang berhak untuk:
  - a. mengetahui rencana tata ruang;
  - b. berperan serta dalam penyusunan rencana tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang;
  - c. memperoleh penggantian yang layak atas kondisi yang dialaminya sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang.

#### **Pasal 5**

- (1) Setiap orang berkewajiban berperan serta dalam memelihara kualitas ruang.
- (2) Setiap orang berkewajiban menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

#### **Pasal 6**

Ketentuan mengenai pelaksanaan hak dan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 dan Pasal 5 diatur dengan Peraturan Pemerintah.

### **BAB IV PERENCANAAN, PEMANFAATAN, DAN PENGENDALIAN**

#### **Bagian Pertama Umum**

#### **Pasal 7**

- (1) Penataan ruang berdasarkan fungsi utama kawasan meliputi kawasan lindung dan kawasan budi daya.
- (2) Penataan ruang berdasarkan aspek administratif meliputi ruang wilayah Nasional, wilayah Propinsi Daerah Tingkat I, dan wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II.
- (3) Penataan ruang berdasarkan fungsi kawasan dan aspek kegiatan meliputi kawasan perdesaan, kawasan perkotaan, dan kawasan tertentu.

#### **Pasal 8**

- (1) Penataan ruang wilayah Nasional, wilayah Propinsi Daerah Tingkat I, dan wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II dilakukan secara terpadu dan tidak dipisahkan.
- (2) Penataan ruang untuk kawasan yang meliputi lebih dari satu wilayah Propinsi Daerah Tingkat I dikoordinasikan penyusunannya oleh Menteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal

29 ayat (1) untuk ketentuan dipadukan ke dalam Rencana Tata Ruang wilayah Propinsi Daerah Tingkat I yang bersangkutan.

- (3) Penataan ruang untuk kawasan yang meliputi lebih dari satu wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II dikoordinasikan penyusunannya oleh Gubernur Kepala Daerah Tingkat I untuk kemudian dipadukan ke dalam Rencana Tata Ruang wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II yang bersangkutan.

#### **Pasal 9**

- (1) Penataan ruang wilayah Propinsi Daerah Tingkat I dan wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II, di samping meliputi ruang daratan, juga mencakup ruang lautan dan ruang udara sampai batas tertentu yang diatur dengan peraturan perundang-undangan.
- (2) Penataan ruang lautan dan penataan ruang udara di luar sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur secara terpusat dengan undang-undang.

#### **Pasal 10**

- (1) Penataan ruang kawasan perdesaan, penataan ruang kawasan perkotaan, dan penataan ruang kawasan tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (3) diselenggarakan sebagai bagian dari penataan ruang wilayah Nasional atau wilayah Propinsi Daerah Tingkat I atau wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II.
- (2) Penataan ruang kawasan perdesaan dan kawasan perkotaan diselenggarakan untuk:
  - a. mencapai tata ruang kawasan perdesaan dan kawasan perkotaan yang optimal, serasi, selaras, dan seimbang dalam pengembangan kehidupan manusia;
  - b. meningkatkan fungsi kawasan perdesaan dan fungsi kawasan perkotaan secara serasi, selaras, dan seimbang antara perkembangan lingkungan dengan tata kehidupan masyarakat;
  - c. mengatur pemanfaatan ruang guna meningkatkan kemakmuran rakyat dan mencegah serta menanggulangi dampak negatif terhadap lingkungan alam, lingkungan buatan, dan lingkungan sosial.
- (3) Penataan ruang kawasan tertentu diselenggarakan untuk:
  - a. mengembangkan tata ruang kawasan yang strategis dan diprioritaskan dalam rangka penataan ruang wilayah Nasional atau wilayah Propinsi Daerah Tingkat I atau wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II;
  - b. meningkatkan fungsi kawasan lindung dan fungsi kawasan budi daya;
  - c. mengatur pemanfaatan ruang guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan.
- (4) pengelolaan kawasan tertentu diselenggarakan oleh Pemerintah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### **Pasal 11**

Penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8, Pasal 9, dan Pasal 10 dilakukan dengan memperhatikan:

- a. lingkungan alam, lingkungan buatan, lingkungan sosial, dan interaksi antar lingkungan;
- b. tahapan, pembiayaan, dan pengelolaan pembangunan, serta pembinaan kemampuan kelembagaan.

#### **Pasal 12**

- (1) Penataan ruang dilakukan oleh Pemerintah dengan peran serta masyarakat.
- (2) Tata cara dan bentuk peran serta masyarakat dalam penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diatur dengan Peraturan Pemerintah.

### **Bagian Kedua**

## Perencanaan

### Pasal 13

- (1) Perencanaan tata ruang dilakukan melalui proses dan prosedur penyusunan serta penetapan rencana tata ruang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Rencana tata ruang ditinjau kembali dan atau disempurnakan sesuai dengan jenis perencanaannya secara berkala.
- (3) Peninjauan kembali dan atau penyempurnaan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dilakukan dengan tetap memperhatikan ketentuan Pasal 24 ayat (3).
- (4) Ketentuan mengenai kriteria dan tata cara peninjauan kembali dan atau penyempurnaan rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatur dengan Peraturan Pemerintah.

### Pasal 14

- (1) Perencanaan tata ruang dilakukan dengan mempertimbangkan:
  - a. keserasian, keselarasan, dan keseimbangan fungsi budi daya dan fungsi lindung, dimensi waktu, teknologi, sosial budaya, serta fungsi pertahanan keamanan;
  - b. aspek pengelolaan secara terpadu berbagai sumber daya, fungsi dan estetika lingkungan, serta kualitas ruang.
- (2) Perencanaan tata ruang mencakup perencanaan struktur dan pola pemanfaatan ruang, yang meliputi tata guna tanah, tata guna air, tata guna udara, dan tata guna sumber daya alam lainnya.
- (3) Perencanaan tata ruang yang berkaitan dengan fungsi pertahanan keamanan sebagai subsistem perencanaan tata ruang, tata cara penyusunannya diatur dengan peraturan perundang-undangan.

## Bagian Ketiga Pemanfaatan

### Pasal 15

- (1) Pemanfaatan ruang dilakukan melalui pelaksanaan program pemanfaatan ruang beserta pembiayaannya, yang didasarkan atas rencana tata ruang.
- (2) Pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diselenggarakan secara bertahap sesuai dengan jangka waktu yang ditetapkan dalam rencana tata ruang.

### Pasal 16

- (1) Dalam pemanfaatan ruang dikembangkan:
  - a. pola pengelolaan tata guna tanah, tata guna air, tata guna udara dan tata guna sumber daya alam lainnya sesuai dengan asas penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2;
  - b. perangkat tingkat yang bersifat insentif dan disinsentif dengan menghormati, hak penduduk sebagai warganegara.
- (2) Ketentuan mengenai pola pengelolaan tata guna tanah, tata guna air, tata guna udara, dan tata guna sumber daya alam lainnya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) butir a, diatur dengan Peraturan Pemerintah.

## Bagian Keempat Pengendalian

### **Pasal 17**

Pengendalian pemanfaatan ruang diselenggarakan melalui kegiatan pengawasan dan penertiban terhadap pemanfaatan ruang.

### **Pasal 18**

- (1) Pengawasan terhadap pemanfaatan ruang diselenggarakan dalam bentuk pelaporan, pemantauan, dan evaluasi.
- (2) Penertiban terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang diselenggarakan dalam bentuk pengenaan sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **BAB V RENCANA TATA RUANG**

### **Pasal 19**

- (1) Rencana tata ruang dibedakan atas:
  - a. Rencana Tata Ruang wilayah Nasional;
  - b. Rencana Tata Ruang wilayah Propinsi Daerah Tingkat I;
  - c. Rencana Tata Ruang wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II.
- (2) Rencana tata ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) digambarkan dalam peta wilayah negara Indonesia, peta wilayah Propinsi Daerah Tingkat I, peta wilayah Kabupaten Daerah Tingkat II, dan peta wilayah Kotamadya Daerah Tingkat II, yang tingkat ketelitiannya diatur dalam peraturan perundang-undangan.

### **Pasal 20**

- (1) Rencana Tata Ruang wilayah Nasional merupakan strategi dan arahan kebijaksanaan pemanfaatan ruang wilayah negara, yang meliputi:
  - a. tujuan nasional dari pemanfaatan ruang untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan;
  - b. struktur dan pola pemanfaatan ruang wilayah nasional;
  - c. kriteria dan pola pengelolaan kawasan lindung, kawasan budi daya, dan kawasan tertentu.
- (2) Rencana Tata Ruang wilayah Nasional berisi:
  - a. penetapan kawasan lindung, kawasan budi daya, dan kawasan tertentu yang ditetapkan secara nasional;
  - b. norma dan kriteria pemanfaatan ruang;
  - c. pedoman pengendalian pemanfaatan ruang.
- (3) Rencana Tata Ruang wilayah Nasional menjadi pedoman untuk:
  - a. perumusan kebijaksanaan pokok pemanfaatan ruang di wilayah nasional;
  - b. mewujudkan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan perkembangan antara wilayah serta keserasian antar sektor;
  - c. pengarahannya lokasi investasi yang dilaksanakan Pemerintah dan atau masyarakat;
  - d. penataan ruang wilayah Propinsi Daerah Tingkat I dan wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II.
- (4) Jangka waktu Rencana Tata Ruang wilayah Nasional adalah 25 tahun.
- (5) Rencana Tata Ruang wilayah Nasional ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

### **Pasal 21**

- (1) Rencana Tata Ruang wilayah Propinsi Daerah Tingkat I merupakan penjabaran strategi dan arahan kebijaksanaan pemanfaatan ruang wilayah nasional ke dalam strategi dan struktur pemanfaatan ruang wilayah Propinsi Daerah Tingkat I, yang meliputi:
  - a. tujuan pemanfaatan ruang wilayah Propinsi Daerah Tingkat I untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan;
  - b. struktur dan pola pemanfaatan ruang wilayah Propinsi Daerah Tingkat I;
  - c. pedoman pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Propinsi Daerah Tingkat I.
- (2) Rencana Tata Ruang wilayah Propinsi Daerah Tingkat I berisi:
  - a. arahan pengelolaan kawasan lindung dan kawasan budi daya;
  - b. arahan pengelolaan kawasan perdesaan, kawasan perkotaan, dan kawasan tertentu;
  - c. arahan pengembangan kawasan permukiman, kehutanan, pertanian, pertambangan, perindustrian, pariwisata, dan kawasan lainnya;
  - d. arahan pengembangan sistem pusat permukiman perdesaan dan perkotaan;
  - e. arahan pengembangan sistem prasarana wilayah yang meliputi prasarana transportasi, telekomunikasi, energi, pengairan, dan prasarana pengelolaan lingkungan;
  - f. arahan pengembangan kawasan yang diprioritaskan;
  - g. arahan kebijaksanaan tata guna tanah, tata guna air, tata guna udara, dan tata guna sumber daya alam lainnya, serta memperhatikan keterpaduan dengan sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
- (3) Rencana Tata Ruang wilayah Propinsi Daerah Tingkat I menjadi pedoman untuk:
  - a. perumusan kebijaksanaan pokok pemanfaatan ruang di wilayah Propinsi Daerah Tingkat I;
  - b. mewujudkan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan perkembangan antar wilayah Propinsi Daerah Tingkat I serta keserasian antar sektor;
  - c. pengarahannya lokasi investasi yang dilaksanakan Pemerintah dan atau masyarakat;
  - d. penataan ruang wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II yang merupakan dasar dalam pengawasan terhadap perizinan lokasi pembangunan.
- (4) Jangka waktu Rencana Tata Ruang wilayah Propinsi Daerah Tingkat I adalah 15 tahun.
- (5) Rencana Tata Ruang wilayah Propinsi Daerah Tingkat I ditetapkan dengan peraturan daerah.

## Pasal 22

- (1) Rencana Tata Ruang wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II merupakan penjabaran Rencana Tata Ruang wilayah Propinsi Daerah Tingkat I ke dalam strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II, yang meliputi:
  - a. tujuan pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan;
  - b. rencana struktur dan pola pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten/ Kotamadya Daerah Tingkat II;
  - c. rencana umum tata ruang wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II;
  - d. pedoman pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kabupaten/ Kotamadya Daerah Tingkat II.
- (2) Rencana Tata Ruang wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II berisi:
  - a. pengelolaan kawasan lindung dan kawasan budi daya;
  - b. pengelolaan kawasan perdesaan, kawasan perkotaan, dan kawasan tertentu;
  - c. sistem kegiatan pembangunan dan sistem permukiman perdesaan dan perkotaan;
  - d. sistem prasarana transportasi, telekomunikasi, energi, pengairan, prasarana pengelolaan lingkungan;

- e. penatagunaan tanah, penatagunaan air, penatagunaan udara, dan penatagunaan sumber daya alam lainnya, serta memperhatikan keterpaduan dengan sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
- (3) Rencana Tata Ruang wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II menjadi pedoman untuk:
  - a. perumusan kebijaksanaan pokok pemanfaatan ruang di wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II;
  - b. mewujudkan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan perkembangan antar wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II serta keserasian antar sektor;
  - c. penetapan lokasi investasi yang dilaksanakan Pemerintah dan atau masyarakat di Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II;
  - d. penyusunan rencana rinci tata ruang di Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II;
  - e. pelaksanaan pembangunan dalam memanfaatkan ruang bagi kegiatan pembangunan.
- (4) Rencana Tata Ruang wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II menjadi dasar untuk penerbitan perizinan lokasi pembangunan.
- (5) Jangka waktu Rencana Tata Ruang wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II adalah 10 tahun.
- (6) Rencana Tata Ruang wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II ditetapkan dengan peraturan daerah.

#### **Pasal 23**

- (1) Rencana tata ruang kawasan perdesaan dan rencana tata ruang kawasan perkotaan merupakan bagian dari Rencana Tata Ruang wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II.
- (2) Rencana tata ruang kawasan tertentu dalam rangka penataan ruang wilayah nasional merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Rencana Tata Ruang wilayah Propinsi Daerah Tingkat I dan atau Rencana Tata Ruang wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II yang ditetapkan dengan Keputusan Presiden.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai penetapan kawasan, pedoman, tata cara, dan lain-lain yang diperlukan bagi penyusunan rencana tata ruang kawasan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

### **BAB VI WEWENANG DAN PEMBINAAN**

#### **Pasal 24**

- (1) Negara menyelenggarakan penataan ruang untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat yang pelaksanaannya dilakukan oleh Pemerintah.
- (2) Pelaksanaan penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) memberikan wewenang kepada Pemerintah untuk:
  - a. mengatur dan menyelenggarakan penataan ruang;
  - b. mengatur tugas dan kewajiban instansi pemerintah dalam penataan ruang.
- (3) Pelaksanaan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) dilakukan dengan tetap menghormati hak yang dimiliki orang.

#### **Pasal 25**

Pemerintah menyelenggarakan pembinaan dengan:

- a. mengumumkan dan menyebarkan rencana tata ruang kepada masyarakat;
- b. menumbuhkan serta mengembangkan kesadaran dan tanggung jawab masyarakat melalui penyuluhan, bimbingan, pendidikan, dan pelatihan.

#### **Pasal 26**

- (1) Izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II yang ditetapkan berdasarkan undang-undang ini dinyatakan batal oleh Kepala Daerah yang bersangkutan.
- (2) Apabila izin sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat dibuktikan telah diperoleh dengan iktikad baik, terhadap kerugian yang timbul sebagai akibat pembatalan izin tersebut dapat dimintakan penggantian yang layak.

#### **Pasal 27**

- (1) Gubernur Kepala Daerah Tingkat I menyelenggarakan penataan ruang wilayah Propinsi Daerah Tingkat 1.
- (2) Untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta, pelaksanaan penataan ruang dilakukan Gubernur Kepala Daerah dengan memperhatikan pertimbangan dari Departemen, Lembaga, dan Badan-badan Pemerintah lainnya serta koordinasi dengan Daerah sekitarnya sesuai dengan ketentuan Undang-undang Nomor 11 Tahun 1990 tentang Susunan Pemerintahan Daerah Khusus Ibukota Negara Republik Indonesia Jakarta.
- (3) Apabila dalam penyelenggaraan penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2) terdapat hal-hal yang tidak dapat diselesaikan di wilayah Propinsi Daerah Tingkat I, maka diperlukan pertimbangan dan persetujuan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1).

#### **Pasal 28**

- (1) Bupati/Walikota/Kotamadya Kepala Daerah Tingkat II menyelenggarakan penataan ruang wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II.
- (2) Apabila dalam penyelenggaraan penataan ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) terdapat hal-hal yang tidak dapat diselesaikan di wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II, maka diperlukan pertimbangan dan persetujuan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I.

#### **Pasal 29**

- (1) Presiden menunjuk seorang Menteri yang bertugas mengkoordinasikan penataan ruang.
- (2) Tugas koordinasi sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) termasuk pengendalian perubahan fungsi ruang suatu kawasan dan pemanfaatannya yang berskala besar dan berdampak penting.
- (3) Perubahan fungsi ruang suatu kawasan dan pemanfaatannya sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) ditetapkan setelah berkonsultasi dengan Dewan Perwakilan Rakyat.
- (4) Penetapan mengenai perubahan fungsi ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) menjadi dasar dalam peninjauan kembali Rencana tata Ruang wilayah Propinsi Daerah Tingkat I dan Rencana Tata Ruang wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II.

### **BAB VII KETENTUAN PERALIHAN**

#### **Pasal 30**

Pada saat mulai berlakunya Undang-undang ini semua peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan penataan ruang yang telah ada tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dan belum diganti berdasarkan Undang-undang ini.

### **BAB VIII KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 31**

Dengan berlakunya Undang-undang ini, maka Ordonansi Pembentukan Kota (Stadsvormingsordonnantie Staatsblad Tahun 1948 Nomor 168, Keputusan Letnan Gubernur Jenderal tanggal 23 Juli 1948 no. 13) dinyatakan tidak berlaku.

**Pasal 32**

Undang-undang ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.  
Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Undang-undang ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Disahkan Di Jakarta,  
Pada Tanggal 13 Oktober 1992  
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,  
Ttd.  
SOEHARTO

Diundangkan Di Jakarta,  
Pada Tanggal 13 Oktober 1992  
MENTERI/SEKRETARIS NEGARA REPUBLIK INDONESIA,  
Ttd.  
MOERDIONO

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 1992 NOMOR 115

**PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 47 TAHUN 1997  
TENTANG  
RENCANA TATA RUANG WILAYAH NASIONAL**

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang:

- a. bahwa ruang wilayah negara kesatuan Republik Indonesia dengan letak dan kedudukan yang strategis sebagai negara kepulauan merupakan sumber daya alam yang perlu dikelola secara terkoordinasi dan terpadu dengan sumber daya manusia dan sumber daya buatan dalam pola pembangunan yang berkelanjutan dan berwawasan lingkungan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional;
- b. sehubungan dengan hal tersebut pada huruf a, dan sebagai pelaksanaan dari Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang, dipandang perlu menetapkan Peraturan Pemerintah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional yang merupakan pedoman perumusan kebijakan pokok pemanfaatan ruang wilayah nasional, serta penataan ruang wilayah Propinsi Daerah Tingkat I dan wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II;

Mengingat:

1. Pasal 5 ayat (2) Undang-Undang Dasar 1945;
2. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 15, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);

**MEMUTUSKAN:**

Menetapkan:

**PERATURAN PEMERINTAH TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH NASIONAL**

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Pemerintah ini yang dimaksud dengan:

1. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan dan ruang udara sebagai suatu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya;
2. Tata ruang adalah wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak;
3. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang;
4. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administratif dan/atau aspek fungsional;
5. Wilayah nasional adalah seluruh wilayah Negara Republik Indonesia yang meliputi daratan, lautan, dan udara, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
6. Kawasan adalah wilayah dengan fungsi utama lindung atau budi daya;
7. Kawasan lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan;

8. Kawasan budi daya adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan;
9. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal/ lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan;
10. Kawasan perdesaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama pertanian termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi;
11. Kawasan perkotaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi;
12. Kawasan tertentu adalah kawasan yang ditetapkan secara nasional mempunyai nilai strategis yang penataan ruangnya diprioritaskan;
13. Menteri adalah menteri yang ditunjuk oleh Presiden untuk mengkoordinasikan penataan ruang.

## **BAB II RUANG LINGKUP DAN TUJUAN**

### **Bagian Pertama Ruang Lingkup**

#### **Pasal 2**

Ruang lingkup Peraturan Pemerintah tentang Rencana Tata Ruang wilayah Nasional ini mencakup strategi dan arahan kebijaksanaan pemanfaatan ruang wilayah nasional sampai dengan 100 meter di bawah permukaan bumi, satu kilometer di atas permukaan bumi dan batas luar zona ekonomi eksklusif.

#### **Pasal 3**

Rencana Tata Ruang wilayah Nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 meliputi:

- a. tujuan nasional pemanfaatan ruang untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan;
- b. pola pemanfaatan dan struktur ruang wilayah nasional;
- c. kriteria dan pola pengelolaan kawasan lindung, kawasan budi daya dan kawasan tertentu.

### **Bagian Kedua Tujuan**

#### **Pasal 4**

Tujuan nasional pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf a yaitu:

- a. mencapai pemanfaatan sumber daya alam secara berkelanjutan bagi peningkatan kesejahteraan masyarakat;
- b. meningkatkan keseimbangan dan keserasian perkembangan antarwilayah serta keserasian antar sektor melalui pemanfaatan ruang kawasan secara serasi, selaras dan seimbang serta berkelanjutan;
- c. meningkatkan kemampuan memelihara pertahanan keamanan negara yang dinamis dan memperkuat integrasi nasional;

- d. meningkatkan kualitas lingkungan hidup serta mencegah timbulnya kerusakan fungsi dan tatanannya.

### **BAB III**

## **POLA PEMANFAATAN DAN STRUKTUR RUANG WILAYAH NASIONAL**

### **Bagian Pertama**

#### **Umum**

#### **Pasal 5**

- (1) Untuk mewujudkan tujuan nasional pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ditetapkan strategi dan arahan kebijaksanaan pengembangan pola pemanfaatan ruang wilayah nasional.
- (2) Strategi dan arahan kebijaksanaan pengembangan pola pemanfaatan ruang wilayah nasional sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) meliputi:
  - a. strategi dan arahan kebijaksanaan pengembangan kawasan lindung;
  - b. strategi dan arahan kebijaksanaan pengembangan kawasan budi daya;
  - c. strategi dan arahan kebijaksanaan pengembangan kawasan tertentu.

#### **Pasal 6**

- (1) Strategi dan arahan kebijaksanaan pengembangan kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf a meliputi langkah-langkah untuk memelihara dan mewujudkan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan mencegah timbulnya kerusakan lingkungan hidup.
- (2) Untuk memelihara dan mewujudkan kelestarian fungsi lingkungan hidup dan mencegah timbulnya kerusakan fungsi lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan penetapan dan perlindungan terhadap kawasan lindung yang telah ditetapkan berdasarkan kriteria kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Paragraf 1, Bagian Pertama pada BAB IV Peraturan Pemerintah ini.
- (3) Kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) digambarkan secara indikatif dalam Lampiran I Peraturan Pemerintah ini.
- (4) Perlindungan terhadap kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan cara pelestarian fungsi dan tatanan lingkungan hidup alam, lingkungan hidup sosial, dan lingkungan hidup buatan untuk meningkatkan kualitas dan fungsinya.
- (5) Perlindungan pelestarian fungsi dan tatanan lingkungan kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (4) pada daerah yang berbatasan wilayah administratifnya diserasikan satu sama lain.

#### **Pasal 7**

- (1) Strategi dan arahan kebijaksanaan pengembangan kawasan budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf b meliputi langkah-langkah pengembangan kawasan budi daya secara terpadu.
- (2) Pengembangan kawasan budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengembangan berbagai usaha dan/atau kegiatan, pengembangan sistem permukiman, pengembangan jaringan transportasi nasional, pengembangan energi dan jaringan kelistrikan nasional, pengembangan jaringan telekomunikasi nasional, serta pengembangan jaringan prasarana dan sarana air baku nasional.
- (3) Untuk mewujudkan keterkaitan antara satu kegiatan dengan kegiatan lainnya yang saling mendukung serta mencegah dampak negatif yang dapat terjadi terhadap kelestarian fungsi lingkungan hidup dan kehidupan politik, sosial, dan budaya masyarakat setempat dilakukan

penetapan kawasan budi daya berdasarkan kriteria kawasan budi daya sebagaimana dimaksud dalam Paragraf 1 Bagian Kedua pada BAB IV Peraturan Pemerintah ini.

- (4) Di dalam kawasan budi daya dipilih kawasan-kawasan yang dapat berperan mendorong pertumbuhan ekonomi bagi kawasan tersebut dan kawasan di sekitarnya, serta dapat mewujudkan pemerataan pemanfaatan ruang di wilayah nasional.
- (5) Kawasan budi daya, termasuk di dalamnya yang meliputi kawasan yang dapat berperan mendorong pertumbuhan ekonomi dan mewujudkan pemerataan pemanfaatan ruang di wilayah nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan (4) digambarkan secara indikatif dalam Lampiran I dan Lampiran III Peraturan Pemerintah ini.

#### **Pasal 8**

- (1) Strategi dan arahan kebijaksanaan pengembangan kawasan tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 5 ayat (2) huruf c meliputi langkah-langkah pengembangan kawasan tertentu secara terpadu.
- (2) Pengembangan kawasan tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan untuk:
  - a. meningkatkan kesejahteraan masyarakat;
  - b. meningkatkan pertumbuhan ekonomi;
  - c. mempercepat pertumbuhan kawasan sangat tertinggal;
  - d. menjamin upaya pertahanan keamanan negara;
  - e. memperkuat integrasi nasional;
  - f. melestarikan fungsi lingkungan hidup;
  - g. meningkatkan daya dukung lingkungan hidup.
- (3) Untuk melaksanakan pengembangan kawasan tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan penetapan kawasan tertentu berdasarkan kriteria kawasan tertentu sebagaimana dimaksud dalam Paragraf 1 Bagian Ketiga pada BAB IV Peraturan Pemerintah ini.
- (4) Kawasan tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terlampir pada Lampiran VI Peraturan Pemerintah ini.

#### **Bagian Kedua**

#### **Pola Pemanfaatan Ruang Wilayah Nasional**

#### **Pasal 9**

Pola pemanfaatan ruang wilayah nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b menggambarkan sebaran kawasan lindung dan kawasan budi daya.

#### **Pasal 10**

- (1) Kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 meliputi:
  - a. kawasan yang memberikan perlindungan kawasan bawahannya;
  - b. kawasan perlindungan setempat;
  - c. kawasan suaka alam;
  - d. kawasan pelestarian alam;
  - e. kawasan cagar budaya;
  - f. kawasan rawan bencana alam;
  - g. kawasan lindung lainnya.
- (2) Kawasan yang memberikan perlindungan kawasan bawahannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
  - a. kawasan hutan lindung;

- b. kawasan bergambut;
- c. kawasan resapan air.
- (3) Kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b meliputi:
  - a. sempadan pantai;
  - b. sempadan sungai;
  - c. kawasan sekitar danau/waduk;
  - d. kawasan sekitar mata air;
  - e. kawasan terbuka hijau kota termasuk di dalamnya hutan kota.
- (4) Kawasan suaka alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. cagar alam;
  - b. suaka margasatwa;
- (5) Kawasan pelestarian alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi:
  - a. taman nasional;
  - b. taman hutan raya;
  - c. taman wisata alam.
- (6) Kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e tidak terbagi lagi dalam kawasan yang lebih kecil.
- (7) Kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi antara lain kawasan rawan letusan gunung berapi, gempa bumi, tanah longsor, serta gelombang pasang dan banjir.
- (8) Kawasan lindung lainnya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi:
  - a. taman buru;
  - b. cagar biosfir;
  - c. kawasan perlindungan plasma nutfah;
  - d. kawasan pengungsian satwa;
  - e. kawasan pantai berhutan bakau.

#### **Pasal 11**

- (1) Kawasan budidaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 meliputi:
  - a. kawasan hutan produksi;
  - b. kawasan hutan rakyat;
  - c. kawasan pertanian;
  - d. kawasan pertambangan;
  - e. kawasan peruntukan industri;
  - f. kawasan pariwisata;
  - g. kawasan permukiman.
- (2) Kawasan hutan produksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi :
  - a. kawasan hutan produksi terbatas;
  - b. kawasan hutan produksi tetap;
  - c. kawasan hutan yang dapat dikonversi.
- (3) Kawasan hutan rakyat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak terbagi lagi menjadi kawasan yang lebih kecil.
- (4) Kawasan pertanian sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) huruf c meliputi:
  - a. kawasan pertanian lahan basah;
  - b. kawasan pertanian lahan kering;
  - c. kawasan tanaman tahunan/perkebunan;
  - d. kawasan peternakan;

- e. kawasan perikanan.
- (5) Kawasan pertambangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf d meliputi bahan-bahan galian yang dibagi atas tiga golongan, yaitu golongan bahan galian strategis; golongan bahan galian vital; atau golongan bahan galian yang tidak termasuk dalam kedua golongan di atas.
- (6) Kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e meliputi tanah yang diperuntukkan bagi kegiatan industri berdasarkan rencana tata ruang wilayah yang ditetapkan oleh Pemerintah Daerah Tingkat II yang bersangkutan.
- (7) Kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f meliputi kawasan dengan luas tertentu yang dibangun atau disediakan untuk memenuhi kebutuhan pariwisata.
- (8) Kawasan permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf g meliputi kawasan yang didominasi oleh lingkungan hunian dengan fungsi utama sebagai tempat tinggal.

#### **Pasal 12**

- (1) Sebaran kawasan lindung dalam Rencana Tata Ruang wilayah Nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 meliputi kawasan hutan lindung, kawasan suaka alam, kawasan pelestarian alam, dan kawasan cagar budaya yang digambarkan secara indikatif dalam Lampiran I Peraturan Pemerintah ini.
- (2) Sebaran kawasan budidaya dalam Rencana Tata Ruang wilayah Nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 digambarkan secara indikatif dalam Lampiran I Peraturan Pemerintah ini.

### **Bagian Ketiga Struktur Ruang Wilayah Nasional**

#### **Pasal 13**

Struktur ruang wilayah nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf b disusun berdasarkan arahan sebagai berikut:

- a. arahan pengembangan sistem permukiman nasional;
- b. arahan pengembangan jaringan transportasi nasional;
- c. arahan pengembangan energi dan jaringan kelistrikan nasional;
- d. arahan pengembangan jaringan telekomunikasi nasional; dan
- e. arahan pengembangan prasarana dan sarana air baku nasional.

#### **Pasal 14**

- (1) Arahan pengembangan sistem permukiman nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf a dilakukan melalui pengembangan pusat-pusat permukiman sebagai pusat pelayanan ekonomi, pusat pelayanan pemerintahan dan pusat pelayanan jasa baik bagi kawasan permukiman dan daerah sekitarnya.
- (2) Pusat-pusat permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pusat-pusat permukiman perkotaan dan pusat-pusat permukiman perdesaan.
- (3) Pusat-pusat permukiman perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dikembangkan saling terkait dengan tingkatan fungsi kota sebagai Pusat Kegiatan Nasional, Pusat Kegiatan Wilayah dan Pusat Kegiatan Lokal.
- (4) Pusat-pusat permukiman perdesaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dipilih dari wilayah desa yang mempunyai potensi cepat berkembang dan dapat meningkatkan perkembangan desa sekitarnya.
- (5) Pusat-pusat permukiman sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dan ayat (4) ditujukan untuk melayani perkembangan berbagai usaha dan/atau kegiatan dan permukiman masyarakat dalam wilayahnya dan wilayah sekitarnya.

- (6) Pusat Kegiatan Nasional, Pusat Kegiatan Wilayah dan Pusat Kegiatan Lokal, sebagaimana dimaksud pada ayat (3) terlampir pada Lampiran II Peraturan Pemerintah ini.

#### **Pasal 15**

- (1) Arahan pengembangan jaringan transportasi nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf b ditujukan untuk menunjang kegiatan sosial, ekonomi, pertahanan keamanan negara, menggerakkan dinamika pembangunan, dan memantapkan kesatuan wilayah nasional dengan mendukung peruntukan ruang di kawasan budi daya dan penyebaran pusat-pusat permukiman serta sektor terkait lainnya.
- (2) Pengembangan jaringan transportasi nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) menghubungkan antarpulau, pusat permukiman, kawasan produksi, pelabuhan laut dan udara, sehingga terbentuk satu kesatuan sistem transportasi darat, laut dan udara.
- (3) Jaringan transportasi nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi jaringan transportasi darat, jaringan transportasi laut, dan jaringan transportasi udara.
- (4) Jaringan transportasi nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembangkan saling terkait meliputi wilayah nasional dengan luar negeri, antarwilayah dan antarkota, dan dalam keterkaitan intra dan intermoda transportasi.

#### **Pasal 16**

Jaringan transportasi darat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) meliputi jaringan jalan darat, jaringan jalur kereta api, jaringan transportasi sungai, danau dan penyeberangan, serta jaringan transportasi jembatan dan terowongan antarpulau.

#### **Pasal 17**

- (1) Jaringan jalan darat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 terdiri dari jaringan arteri primer dan jaringan kolektor primer.
- (2) Jaringan arteri primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembangkan untuk melayani dan menghubungkan kota-kota antar-Pusat Kegiatan Nasional, antar-Pusat Kegiatan Nasional dan Pusat Kegiatan Wilayah, dan antarkota yang melayani kawasan berskala besar dan/atau cepat berkembang dan/atau pelabuhan-pelabuhan utama.
- (3) Jaringan kolektor primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembangkan untuk melayani dan menghubungkan kota-kota antar-Pusat Kegiatan Wilayah, antar Pusat Kegiatan Wilayah dan Pusat Kegiatan Lokal dan/atau kawasan-kawasan berskala kecil dan/atau pelabuhan pengumpan regional dan pelabuhan pengumpan lokal.
- (4) Arahan pengembangan jaringan jalan darat sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) digambarkan secara indikatif dalam Lampiran II Peraturan Pemerintah ini.

#### **Pasal 18**

- (1) Jaringan jalur kereta api sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 meliputi jalur kereta api antarkota dan jalur kereta api perkotaan.
- (2) Jaringan jalur kereta api antarkota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dititikberatkan pengembangannya pada:
  - a. jalur kereta api kapasitas tinggi di Pulau Jawa;
  - b. jalur kereta api lintas Sumatera;
  - c. jalur kereta api untuk melayani angkutan barang khusus di Pulau Kalimantan dan Pulau Sulawesi.
- (3) Jalur kereta api perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dititikberatkan pengembangannya pada jalur kereta api untuk angkutan massal di kota-kota besar.
- (4) Arah pengembangan jaringan jalur kereta api sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dan ayat (3) digambarkan secara indikatif pada Lampiran II Peraturan Pemerintah ini.

### **Pasal 19**

- (1) Jaringan transportasi sungai, danau, dan penyeberangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 meliputi jaringan transportasi sungai, jaringan transportasi danau, dan jaringan transportasi penyeberangan termasuk alur pelayaran dan sarannya.
- (2) Jaringan transportasi sungai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dititikberatkan pengembangannya di Pulau Kalimantan, Pulau Sumatera dan Pulau Irian Jaya.
- (3) Jaringan transportasi danau sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dititikberatkan pengembangannya pada danau-danau besar.
- (4) Jaringan transportasi penyeberangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dititikberatkan pengembangannya pada penyeberangan lintas utara, lintas tengah, dan lintas selatan dalam wilayah nasional.
- (5) Arah pengembangan jaringan transportasi sungai, jaringan transportasi danau, dan jaringan transportasi penyeberangan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), (3) dan ayat (4) digambarkan secara indikatif dalam Lampiran II Peraturan Pemerintah ini.

### **Pasal 20**

- (1) Alur pelayaran sungai dan danau sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (1) ditetapkan dengan klasifikasi alur.
- (2) Penetapan klasifikasi alur pelayaran sungai dan danau dilakukan dengan memperhatikan sarana dan pertimbangan teknis dari instansi yang bertanggung jawab di bidang pengairan.
- (3) Penetapan klasifikasi alur pelayaran sungai dan danau ditetapkan oleh instansi yang berwenang.
- (4) Alur pelayaran penyeberangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (1) ditetapkan oleh instansi yang berwenang dan dicantumkan dalam peta laut dan buku petunjuk pelayaran.

### **Pasal 21**

Jaringan transportasi jembatan dan terowongan antarpulau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 dititikberatkan untuk melayani arus lalu lintas antarpulau yaitu antara Pulau Jawa dan Pulau Sumatera, antara Pulau Jawa dan Pulau Madura, antara Pulau Jawa dan Pulau Bali, serta di kawasan yang mendukung kelancaran kerjasama antara Pemerintah Republik Indonesia dengan negara lain.

### **Pasal 22**

- (1) Jaringan transportasi laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) berupa pelabuhan laut dan alur pelayaran di laut.
- (2) Pelabuhan laut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembangkan dalam klasifikasi pelabuhan laut utama dan pelabuhan pengumpan.

### **Pasal 23**

- (1) Pelabuhan laut utama sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) meliputi pelabuhan utama primer, pelabuhan utama sekunder, dan pelabuhan utama tersier.
- (2) Pelabuhan utama primer sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan untuk melayani kegiatan dan alih muat angkutan laut nasional dan internasional dalam jumlah besar dan jangkauan pelayanan sangat luas serta berfungsi sebagai simpul jaringan transportasi laut internasional.
- (3) Pelabuhan utama sekunder sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan untuk melayani kegiatan dan alih muat angkutan laut nasional dan internasional dalam jumlah besar dan jangkauan pelayanan sangat luas serta berfungsi sebagai simpul jaringan transportasi laut nasional.

- (4) Pelabuhan utama tersier sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan untuk melayani kegiatan dan alih muat angkutan laut nasional dan internasional dalam jumlah menengah dan jangkauan pelayanan menengah.
- (5) Arah pengembangan pelabuhan utama sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) digambarkan secara indikatif dalam Lampiran II dan Lampiran IV Peraturan Pemerintah ini.

#### **Pasal 24**

- (1) Pelabuhan pengumpan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (2) meliputi pelabuhan pengumpan regional dan pelabuhan pengumpan lokal.
- (2) Pelabuhan pengumpan regional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan untuk melayani kegiatan dan alih muat angkutan laut dalam jumlah kecil dan jangkauan pelayanan dekat serta berfungsi sebagai pengumpan pelabuhan utama.
- (3) Pelabuhan pengumpan lokal sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diarahkan untuk melayani kegiatan alih muat angkutan laut dalam jumlah kecil dan jangkauan dekat serta berfungsi sebagai pengumpan pelabuhan utama dan pengumpan pelabuhan regional.
- (4) Arah pengembangan pelabuhan pengumpan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan secara indikatif dalam Lampiran II dan Lampiran IV Peraturan Pemerintah ini.

#### **Pasal 25**

Alur pelayaran di laut sebagaimana dimaksud dalam pasal 22 ayat (1) ditentukan oleh instansi yang berwenang dan dicantumkan dalam peta laut dan buku petunjuk pelayaran.

#### **Pasal 26**

- (1) Jaringan transportasi udara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (3) berupa bandar udara dan ruang lalu lintas udara.
- (2) Bandar udara sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikembangkan dalam klasifikasi pusat penyebaran primer, pusat penyebaran sekunder, pusat penyebaran tersier, dan bandar udara bukan pusat penyebaran.

#### **Pasal 27**

- (1) Pusat penyebaran primer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) diarahkan untuk melayani penumpang dalam jumlah besar dengan lingkup pelayanan nasional atau beberapa propinsi dan berfungsi sebagai pintu utama untuk ke luar negeri.
- (2) Pusat penyebaran sekunder sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) diarahkan untuk melayani penumpang dalam jumlah sedang dengan lingkup pelayanan dalam satu propinsi dan berhubungan dengan pusat penyebaran primer.
- (3) Pusat penyebaran tersier sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) diarahkan untuk melayani penumpang dalam jumlah rendah dengan lingkup pelayanan pada beberapa kabupaten dan berhubungan dengan pusat penyebaran primer dan pusat penyebaran sekunder.
- (4) Bandar udara bukan pusat penyebaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (2) diarahkan untuk melayani penumpang dengan jumlah kecil dan tidak mempunyai daerah cakupan atau layanan.
- (5) Arah pengembangan bandar udara sebagai pusat penyebaran sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) digambarkan secara indikatif pada Lampiran II dan Lampiran V Peraturan Pemerintah ini.

#### **Pasal 28**

Ruang lalu lintas udara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 26 ayat (1) ditentukan oleh instansi yang berwenang dan dicantumkan dalam buku petunjuk penerbangan.

### **Pasal 29**

- (1) Arahan pengembangan energi dan kelistrikan nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf c ditujukan untuk menunjang kegiatan sosial, ekonomi, pertahanan keamanan negara, menggerakkan dinamika pembangunan, dan memantapkan kesatuan wilayah nasional dengan mendukung peruntukan ruang di kawasan budi daya dan penyebaran pusat-pusat permukiman.
- (2) Pengembangan energi dan jaringan kelistrikan nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pengembangan jaringan kelistrikan
- (3) Pengembangan jaringan kelistrikan nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselaraskan dengan pengembangan pusat-pusat permukiman, pusat-pusat produksi, dan pusat-pusat distribusi.
- (4) Arahan pengembangan jaringan kelistrikan nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (3) digambarkan secara indikatif dalam Lampiran II Peraturan Pemerintah ini.

### **Pasal 30**

- (1) Arahan pengembangan jaringan telekomunikasi nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf d ditujukan untuk menyediakan arus informasi agar dapat menunjang kegiatan sosial, ekonomi, menggerakkan dinamika pembangunan, dan memantapkan kesatuan wilayah nasional dengan mendukung peruntukan ruang di kawasan budi daya dan penyebaran pusat-pusat permukiman.
- (2) Pengembangan jaringan telekomunikasi nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pengembangan stasiun bumi dan pengembangan jaringan transmisi.
- (3) Pengembangan stasiun bumi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan untuk memberikan pelayanan jasa telekomunikasi di seluruh wilayah nasional.
- (4) Pengembangan jaringan transmisi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan untuk melayani jasa telekomunikasi di seluruh wilayah nasional.
- (5) Arahan pengembangan jaringan telekomunikasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan secara indikatif pada Lampiran II Peraturan Pemerintah ini.

### **Pasal 31**

- (1) Arahan pengembangan jaringan prasarana dan sarana air baku nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 huruf e ditujukan untuk memenuhi kebutuhan air baku bagi penyediaan air bersih dan kebutuhan air baku berbagai usaha dan/atau kegiatan.
- (2) Pengembangan jaringan prasarana dan sarana air baku nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berupa pengembangan waduk di daerah aliran sungai termasuk jaringan distribusi ke kawasan-kawasan yang dilayaninya.
- (3) Pengembangan waduk sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilaksanakan untuk memenuhi kebutuhan air baku sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (4) Arahan pengembangan jaringan prasarana dan sarana air baku nasional sebagaimana dimaksud pada ayat (1) digambarkan secara indikatif pada Lampiran II Peraturan Pemerintah ini.

## **BAB IV**

### **KRITERIA DAN POLA PENGELOLAAN KAWASAN LINDUNG, KAWASAN BUDI DAYA DAN KAWASAN TERTENTU**

#### **Bagian Pertama**

#### **Kriteria dan Pola Pengelolaan Kawasan Lindung**

#### **Paragraf 1**

#### **Kriteria Kawasan Lindung**

### Pasal 32

Kriteria kawasan lindung berupa ukuran dan/atau persyaratan yang digunakan untuk penentuan kawasan-kawasan yang perlu ditetapkan sebagai kawasan berfungsi lindung.

### Pasal 33

- (1) Kriteria kawasan lindung untuk kawasan hutan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf a adalah:
  - a. kawasan hutan dengan faktor-faktor kelas lereng, jenis tanah dan intensitas hujan setelah masing-masing dikalikan dengan angka penimbang mempunyai jumlah nilai (skor) 175 atau lebih;
  - b. kawasan hutan yang mempunyai lereng lapangan 40 % atau lebih; dan/atau
  - c. kawasan hutan yang mempunyai ketinggian di atas permukaan laut 2000 m atau lebih.
- (2) Kriteria kawasan lindung untuk kawasan bergambut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf b yaitu kawasan tanah bergambut dengan ketebalan 3 meter atau lebih yang terdapat di bagian hulu sungai dan rawa.
- (3) Kriteria kawasan lindung untuk kawasan resapan air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (2) huruf c yaitu kawasan bercurah hujan yang tinggi, berstruktur tanah yang mudah meresapkan air dan mempunyai geomorfologi yang mampu meresapkan air hujan secara besar-besaran.

### Pasal 34

- (1) Kriteria kawasan lindung untuk sempadan pantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) huruf a yaitu daratan sepanjang tepian yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
- (2) Kriteria kawasan lindung untuk sempadan sungai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) huruf b adalah:
  - a. Garis sempadan sungai bertanggung ditetapkan dengan batas lebar sekurang-kurangnya 5 (lima) meter di sebelah luar sepanjang kaki tanggul.
  - b. Garis sempadan sungai tidak bertanggung ditetapkan berdasarkan pertimbangan teknis dan sosial ekonomis oleh Pejabat yang berwenang.
  - c. Garis sempadan sungai yang bertanggung dan tidak bertanggung yang berada di wilayah perkotaan dan sepanjang jalan ditetapkan tersendiri oleh Pejabat yang berwenang.
- (3) Kriteria kawasan lindung untuk kawasan sekitar danau/waduk sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) huruf c yaitu daratan sepanjang tepian danau/waduk yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik danau/waduk antara 50 - 100 meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.
- (4) Kriteria kawasan lindung untuk kawasan sekitar mata air sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) huruf d yaitu kawasan di sekitar mata air dengan jari-jari sekurang-kurangnya 200 meter.
- (5) Kriteria kawasan lindung untuk kawasan terbuka hijau kota sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (3) huruf e adalah:
  - a. lokasi sasaran kawasan terbuka hijau kota termasuk di dalamnya hutan kota antara lain di kawasan permukiman, industri, tepi sungai/pantai/jalan yang berada di kawasan perkotaan;
  - b. hutan yang terletak di dalam wilayah perkotaan atau sekitar kota dengan luas hutan minimal 0,25 hektar;
  - c. hutan yang terbentuk dari komunitas tumbuhan yang berbentuk kompak pada satu hamparan, berbentuk jalur atau merupakan kombinasi dari bentuk kompak dan bentuk jalur;

- d. jenis tanaman untuk hutan kota adalah tanaman tahunan berupa pohon-pohonan, bukan tanaman hias atau herba, dari berbagai jenis baik jenis asing atau eksotik maupun jenis asli atau domestik;
- e. jenis tanaman untuk kawasan terbuka hijau kota adalah berupa pohon-pohonan dan tanaman hias atau herba, dari berbagai jenis baik jenis asing atau eksotik maupun jenis asli atau domestik.

### **Pasal 35**

- (1) Kriteria kawasan lindung untuk kawasan cagar alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (4) huruf a adalah:
  - a. kawasan yang ditunjuk mempunyai keanekaragaman jenis tumbuhan dan satwa serta tipe ekosistemnya; dan/atau
  - b. mewakili formasi biota tertentu dan/atau unit-unit penyusunnya;
  - c. mempunyai kondisi alam, baik biota maupun fisiknya yang masih asli dan tidak atau belum diganggu manusia; dan/atau
  - d. mempunyai luas dan bentuk tertentu agar menunjang pengelolaan yang efektif dengan daerah penyangga yang cukup luas; dan/atau
  - e. mempunyai ciri khas dan dapat merupakan satu-satunya contoh di suatu daerah serta keberadaannya memerlukan konservasi.
- (2) Kriteria kawasan lindung untuk kawasan suaka margasatwa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (4) huruf b adalah:
  - a. kawasan yang ditunjuk merupakan tempat hidup dan perkembangbiakan dari satu jenis satwa yang perlu dilakukan upaya konservasinya; dan/atau
  - b. memiliki keanekaragaman satwa yang tinggi; dan/atau
  - c. merupakan tempat dan kehidupan bagi jenis satwa migran tertentu; dan/atau
  - d. mempunyai luas yang cukup sebagai habitat jenis satwa yang bersangkutan.

### **Pasal 36**

- (1) Kriteria kawasan lindung untuk taman nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (5) huruf a adalah:
  - a. wilayah yang ditetapkan mempunyai luas yang cukup untuk menjamin kelangsungan proses ekologis secara alami;
  - b. memiliki sumber daya alam yang khas dan unik baik berupa jenis tumbuhan maupun jenis satwa dan ekosistemnya serta gejala alam yang masih utuh dan alami;
  - c. satu atau beberapa ekosistem yang terdapat di dalamnya secara materi atau secara fisik tidak dapat diubah oleh eksploitasi maupun pendudukan oleh manusia;
  - d. memiliki keadaan alam yang asli dan alami untuk dikembangkan sebagai pariwisata alam;
  - e. merupakan kawasan yang dapat dibagi ke dalam zona inti, zona pemanfaatan dan zona lain yang dapat mendukung upaya pelestarian sumber daya alam hayati dan ekosistemnya.
- (2) Kriteria kawasan lindung untuk taman hutan raya sebagai mana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (5) huruf b adalah:
  - a. merupakan wilayah dengan ciri khas baik asli maupun buatan, baik pada kawasan yang ekosistemnya masih utuh atau pun kawasan yang sudah berubah;
  - b. memiliki keindahan alam, tumbuhan, satwa, dan gejala alam;
  - c. mudah dijangkau dan dekat dengan pusat-pusat pemukiman penduduk;
  - d. mempunyai luas wilayah yang memungkinkan untuk pembangunan koleksi tumbuhan dan/atau satwa baik jenis asli dan/atau bukan asli.
- (3) Kriteria kawasan lindung untuk taman wisata alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (5) huruf c adalah:

- a. mempunyai daya tarik alam berupa tumbuhan, satwa beserta ekosistemnya yang masih asli serta formasi geologi yang indah, unik dan nyaman;
- b. mempunyai luas yang cukup untuk menjamin pelestarian sumber daya alam hayati dan ekosistemnya untuk dimanfaatkan bagi pariwisata dan rekreasi alam;
- c. kondisi lingkungan di sekitarnya mendukung upaya pengembangan pariwisata alam;
- d. mudah dijangkau dan dekat dengan pusat-pusat permukiman penduduk.

#### **Pasal 37**

Kriteria kawasan lindung untuk cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam pasal 10 ayat (6) yaitu tempat serta ruang di sekitar bangunan bernilai budaya tinggi, situs purbakala dan kawasan dengan bentukan geologi tertentu yang mempunyai manfaat tinggi untuk pengembangan ilmu pengetahuan.

#### **Pasal 38**

Kriteria kawasan lindung untuk kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (7) yaitu kawasan yang diidentifikasi sering dan berpotensi tinggi mengalami bencana alam seperti letusan gunung berapi, gempa bumi dan tanah longsor serta gelombang pasang dan banjir.

#### **Pasal 39**

- (1) Kriteria kawasan lindung untuk kawasan taman buru sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (8) huruf a adalah:
  - a. areal yang ditunjuk mempunyai luas yang cukup dan lapangnya tidak membahayakan; dan/atau
  - b. kawasan yang terdapat satwa buru yang dikembangbiakkan sehingga memungkinkan perburuan secara teratur dengan mengutamakan segi rekreasi, olahraga, dan kelestarian satwa.
- (2) Kriteria kawasan lindung untuk kawasan cagar biosfer sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (8) huruf b adalah:
  - a. kawasan yang mempunyai keperwakilan ekosistem yang masih alami dan kawasan yang sudah mengalami degradasi, modifikasi, dan/atau binaan;
  - b. kawasan yang mempunyai komunitas alam yang unik, langka, dan indah; dan/atau
  - c. merupakan bentang alam yang cukup luas yang mencerminkan interaksi antara komunitas alami dengan manusia beserta kegiatannya secara harmonis; dan/atau
  - d. tempat bagi penyelenggaraan pemantauan perubahan-perubahan ekologi melalui kegiatan penelitian dan pendidikan.
- (3) Kriteria kawasan lindung untuk kawasan perlindungan plasma nutfah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (8) huruf c adalah :
  - a. areal yang memiliki jenis plasma nutfah tertentu yang belum terdapat di dalam kawasan konservasi yang telah ditetapkan;
  - b. areal dengan luasan tertentu yang memungkinkan kelangsungan proses pertumbuhan jenis plasma nutfah tersebut.
- (4) Kriteria kawasan lindung untuk kawasan pengungsian satwa sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (8) huruf d adalah:
  - a. areal yang ditunjuk merupakan daerah kehidupan satwa yang sejak semula menghuni areal tersebut; dan/atau
  - b. areal tempat pemindahan satwa sebagai tempat kehidupan baru bagi satwa tersebut;
  - c. mempunyai luas tertentu yang memungkinkan berlangsungnya proses hidup dan kehidupan serta berkembangbiaknya satwa tersebut.
- (5) Kriteria kawasan lindung untuk kawasan pantai berhutan bakau sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (8) huruf e yaitu kawasan minimal 130 kali nilai rata-rata perbedaan air

pasang tertinggi dan terendah tahunan diukur dari garis air surut terendah ke arah darat yang merupakan habitat hutan bakau.

## Paragraf 2

### Pola Pengelolaan Kawasan Lindung

#### Pasal 40

- (1) Pola pengelolaan kawasan lindung bertujuan untuk mencegah timbulnya kerusakan fungsi lingkungan hidup dan melestarikan fungsi lindung kawasan yang memberikan perlindungan kawasan bawahannya, kawasan perlindungan setempat, kawasan suaka alam, kawasan pelestarian alam, kawasan cagar budaya, dan kawasan lindung lainnya, serta menghindari berbagai usaha dan/atau kegiatan di kawasan rawan bencana.
- (2) Sasaran pengelolaan kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan untuk :
  - a. meningkatkan fungsi lindung terhadap tanah, air, iklim, tumbuhan, dan satwa, serta nilai budaya dan sejarah bangsa;
  - b. mempertahankan keanekaragaman hayati, satwa, tipe ekosistem dan keunikan alam.
- (3) Pola pengelolaan kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi langkah-langkah pengelolaan kawasan lindung dan pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan lindung.

#### Pasal 41

- (1) Langkah-langkah pengelolaan kawasan yang memberikan perlindungan kawasan bawahannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf a berupa:
  - a. mencegah terjadinya erosi, bencana banjir, sedimentasi dan menjaga fungsi hidroorologis tanah di kawasan hutan lindung sehingga ketersediaan unsur hara tanah, air tanah dan air permukaan selalu dapat terjamin;
  - b. mengendalikan hidrologi wilayah, berfungsi sebagai penambat air dan pencegah banjir, serta untuk melindungi ekosistem yang khas di kawasan bergambut;
  - c. memberikan ruang yang cukup bagi resapan air hujan pada kawasan resapan air untuk keperluan penyediaan kebutuhan air tanah dan penanggulangan banjir, baik untuk kawasan bawahannya maupun kawasan yang bersangkutan.
- (2) Langkah-langkah pengelolaan kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf b berupa:
  - a. menjaga sempadan pantai untuk melindungi wilayah pantai dari kegiatan yang mengganggu kelestarian fungsi pantai;
  - b. menjaga sempadan sungai untuk melindungi sungai dari kegiatan manusia yang dapat mengganggu dan merusak kualitas air sungai, kondisi fisik pinggir dan dasar sungai serta mengamankan aliran sungai;
  - c. menjaga kawasan sekitar danau/waduk untuk melindungi danau/waduk dari berbagai usaha dan/atau kegiatan yang dapat mengganggu kelestarian fungsi danau/waduk;
  - d. menjaga kawasan sekitar mata air untuk melindungi mata air dari berbagai usaha dan/atau kegiatan yang dapat merusak kualitas air dan kondisi fisik kawasan sekitarnya;
  - e. menjaga kawasan terbuka hijau kota termasuk di dalamnya hutan kota untuk melindungi kota dari polusi udara, dan kegiatan manusia yang dapat mengganggu kelestarian lingkungan kota, serta untuk mengendalikan tata air, meningkatkan upaya pelestarian habitat flora dan fauna, meningkatkan nilai estetika lingkungan perkotaan dan kenyamanan kehidupan di kota.
- (3) Langkah-langkah pengelolaan kawasan suaka alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf e berupa perlindungan keanekaragaman biota, tipe ekosistem, gejala dan keunikan alam di kawasan suaka alam dan kawasan suaka alam laut dan perairan lainnya

untuk kepentingan plasma nutfah, keperluan pariwisata, ilmu pengetahuan dan pembangunan pada umumnya.

- (4) Langkah-langkah pengelolaan bagi kawasan pelestarian alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf d berupa pelestarian fungsi lindung dan tatanan lingkungan kawasan pelestarian alam yang terdiri dari taman nasional, taman hutan raya, dan taman wisata alam untuk pengembangan pendidikan, rekreasi dan pariwisata, serta peningkatan kualitas lingkungan sekitarnya dan perlindungan dari pencemaran;
- (5) Langkah-langkah pengelolaan kawasan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf e berupa perlindungan kekayaan budaya bangsa yang meliputi peninggalan-peninggalan sejarah, bangunan arkeologi dan monumen nasional, serta keanekaragaman bentukan geologi di kawasan cagar budaya untuk pengembangan ilmu pengetahuan dan pencegahan dari ancaman kepunahan yang disebabkan oleh kegiatan alam maupun manusia.
- (6) Langkah-langkah pengelolaan kawasan rawan bencana alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf f dilakukan melalui pengaturan kegiatan manusia di kawasan rawan bencana alam untuk melindungi manusia dari bencana yang disebabkan oleh alam maupun secara tidak langsung oleh perbuatan manusia.
- (7) Langkah-langkah pengelolaan kawasan lindung lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1) huruf g berupa :
  - a. melindungi kawasan taman buru dan ekosistemnya untuk kelangsungan perburuan satwa;
  - b. melestarikan fungsi lindung dan tatanan lingkungan kawasan cagar biosfer untuk melindungi ekosistem asli, ekosistem unik, dan/atau ekosistem yang telah mengalami degradasi dari gangguan kerusakan seluruh unsur-unsur alamnya untuk penelitian dan pendidikan;
  - c. melestarikan fungsi lindung dan tatanan lingkungan daerah perlindungan plasma nutfah untuk melindungi daerah dan ekosistemnya, serta menjaga kelestarian flora dan faunanya;
  - d. melestarikan fungsi lindung dan tatanan lingkungan daerah pengungsian satwa untuk melindungi daerah dan ekosistemnya bagi kehidupan satwa yang sejak semula menghuni areal tersebut;
  - e. melestarikan fungsi dan tatanan lingkungan kawasan pantai berhutan bakau sebagai pembentuk ekosistem hutan bakau, tempat berkembangbiaknya berbagai biota laut, dan pelindung pantai dari pengikisan air laut serta pelindung usaha budi daya di belakangnya;

#### **Pasal 42**

- (1) Pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 40 ayat (3) dilakukan oleh pemerintah daerah sesuai dengan wilayah administrasinya dan/atau instansi yang berwenang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pada Daerah Tingkat II, pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan pengelolaan kawasan lindung yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II.
- (3) Pada Daerah Tingkat I, pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan arahan pengelolaan kawasan lindung yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang wilayah Propinsi Daerah Tingkat I.
- (4) Dalam hal Pemerintah Daerah Tingkat II menemui permasalahan yang tidak dapat diselesaikan dalam pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan lindung, maka penyelesaian permasalahan tersebut diputuskan setelah mendapat persetujuan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I.
- (5) Dalam hal Pemerintah Daerah Tingkat I menemui permasalahan yang tidak dapat diselesaikan dalam pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan lindung, maka penyelesaian permasalahan tersebut diputuskan setelah mendapat persetujuan Menteri.

- (6) Pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui kegiatan pengawasan dan penertiban dalam pemanfaatan ruang.

#### **Pasal 43**

- (1) Kegiatan pengawasan dalam pemanfaatan ruang di kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (6) dilakukan melalui:
- a. pemberian larangan melakukan berbagai usaha dan/atau kegiatan, kecuali berbagai usaha dan/atau kegiatan yang tidak mengganggu fungsi alam, tidak mengubah bentang alam dan ekosistem alami;
  - b. pengaturan berbagai usaha dan/atau kegiatan yang tetap dapat mempertahankan fungsi lindung;
  - c. pencegahan berkembangnya berbagai usaha dan/atau kegiatan yang mengganggu fungsi lindung kawasan;
  - d. pengawasan kegiatan penelitian eksplorasi mineral dan air tanah, serta kegiatan lain yang berkaitan dengan pencegahan bencana alam agar pelaksanaan kegiatannya tetap mempertahankan fungsi lindung kawasan;
  - e. ketentuan sebagaimana dimaksud dalam huruf d diatur lebih lanjut oleh Menteri yang berwenang, setelah mendapat pertimbangan dari Menteri.
- (2) Kegiatan penertiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 42 ayat (6) dilakukan melalui:
- a. penerapan ketentuan-ketentuan yang berlaku tentang analisis mengenai dampak lingkungan hidup bagi berbagai usaha dan/atau kegiatan yang sudah ada di kawasan lindung yang mempunyai dampak besar dan penting terhadap lingkungan hidup;
  - b. penerapan ketentuan-ketentuan untuk mengembalikan fungsi lindung kawasan yang telah terganggu kepada fungsi lindung yang diharapkan secara bertahap;
  - c. penegakan peraturan yang mewajibkan dilaksanakannya kegiatan perlindungan terhadap lingkungan hidup dan rehabilitasi daerah bekas penambangan pada kawasan lindung yang dilakukan kegiatan penambangan bahan galian.

### **Bagian Kedua**

#### **Kriteria dan Pola Pengelolaan Kawasan Budi Daya**

##### **Paragraf 1**

#### **Kriteria Kawasan Budi Daya**

#### **Pasal 44**

Kriteria kawasan budi daya merupakan ukuran yang digunakan untuk penentuan suatu kawasan yang ditetapkan untuk berbagai usaha dan/atau kegiatan dan yang dibagi dalam:

- a. kriteria teknis sektoral, yaitu ukuran untuk menentukan bahwa pemanfaatan ruang untuk suatu kegiatan dalam kawasan memenuhi ketentuan-ketentuan teknis, daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup, kesesuaian ruang, dan bebas bencana; dan
- b. kriteria ruang, yaitu ukuran untuk menentukan bahwa pemanfaatan ruang untuk suatu kegiatan budidaya dalam kawasan, menghasilkan nilai sinergi terbesar terhadap kesejahteraan masyarakat sekitarnya dan tidak bertentangan dengan pelestarian fungsi lingkungan hidup, yang didasarkan pada azas-azas sebagai berikut:
  - 1) saling menunjang antar kegiatan yang meliputi:
    - a) peningkatan daya guna pemanfaatan ruang serta sumber daya yang ada di dalamnya guna perkembangan kegiatan sosial ekonomi dan budaya;
    - b) dorongan terhadap perkembangan kegiatan sekitarnya.
  - 2) kelestarian fungsi lingkungan hidup yang meliputi:
    - a) jaminan terhadap ketersediaan sumber daya dalam waktu panjang;

- b) jaminan terhadap kualitas lingkungan hidup.
- 3) tanggap terhadap dinamika perkembangan yang meliputi:
  - a) peningkatan pendapatan masyarakat;
  - b) peningkatan pendapatan daerah dan nasional;
  - c) peningkatan kesempatan kerja;
  - d) peningkatan ekspor;
  - e) peningkatan peran serta masyarakat dan kesesuaian sosial budaya.

#### Pasal 45

- (1) Kriteria kawasan budi daya untuk kawasan hutan produksi terbatas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf a adalah:
  - a. kawasan hutan dengan faktor-faktor kelas lereng, jenis tanah dan intensitas hutan, setelah masing-masing dikalikan dengan angka penimbang mempunyai jumlah nilai skor 125-174 di luar hutan suaka alam dan hutan pelestarian alam.
  - b. kawasan yang secara ruang apabila digunakan untuk budi daya hutan alam dapat memberikan manfaat:
    - 1) meningkatkan perkembangan pembangunan lintas sektor dan sub sektor serta kegiatan ekonomi sekitarnya;
    - 2) meningkatkan fungsi lindung;
    - 3) meningkatkan upaya pelestarian kemampuan sumber daya hutan;
    - 4) meningkatkan pendapatan masyarakat terutama di daerah setempat;
    - 5) meningkatkan pendapatan daerah dan nasional;
    - 6) meningkatkan kesempatan kerja terutama untuk masyarakat daerah setempat;
    - 7) meningkatkan ekspor;
    - 8) mendorong perkembangan usaha dan peran serta masyarakat terutama di daerah setempat.
- (2) Kriteria kawasan budi daya untuk kawasan hutan produksi tetap sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf b adalah:
  - a. kawasan hutan dengan faktor-faktor kelas lereng, jenis tanah, dan intensitas hujan setelah masing-masing dikalikan dengan angka penimbang mempunyai jumlah nilai (skor) 124 atau kurang, di luar hutan suaka alam dan hutan pelestarian alam;
  - b. kawasan yang secara ruang apabila digunakan untuk budi daya hutan alam dan hutan tanaman dapat memberi manfaat:
    - 1) meningkatkan perkembangan pembangunan lintas sektor dan sub sektor serta kegiatan ekonomi sekitarnya;
    - 2) meningkatkan fungsi lindung;
    - 3) meningkatkan upaya pelestarian kemampuan sumber daya hutan;
    - 4) meningkatkan pendapatan masyarakat terutama di daerah setempat;
    - 5) meningkatkan pendapatan daerah dan nasional;
    - 6) meningkatkan kesempatan kerja terutama untuk masyarakat daerah setempat;
    - 7) meningkatkan ekspor;
    - 8) mendorong perkembangan usaha dan peran serta masyarakat terutama di daerah setempat.
- (3) Kriteria kawasan budi daya untuk kawasan hutan produksi yang dapat dikonversi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (2) huruf c adalah:
  - a. kawasan hutan dengan faktor-faktor kelas lereng, jenis tanah, dan intensitas hujan setelah masing-masing dikalikan dengan angka penimbang mempunyai jumlah nilai (skor) 124 atau kurang, di luar hutan suaka alam dan hutan pelestarian alam;

- b. kawasan hutan yang secara ruang dicadangkan untuk digunakan bagi pengembangan transportasi, transmigrasi, permukiman, pertanian, perkebunan, industri, dan lain-lain apabila dapat memberikan manfaat:
  - 1) meningkatkan perkembangan pembangunan lintas sektor dan sub sektor serta kegiatan ekonomi sekitarnya;
  - 2) meningkatkan fungsi lindung;
  - 3) meningkatkan upaya pelestarian kemampuan sumber daya hutan;
  - 4) meningkatkan pendapatan masyarakat terutama di daerah setempat;
  - 5) meningkatkan pendapatan daerah dan nasional;
  - 6) meningkatkan kesempatan kerja terutama untuk masyarakat daerah setempat;
  - 7) meningkatkan ekspor;
  - 8) mendorong perkembangan usaha dan peran serta masyarakat terutama di daerah setempat.
- (4) Kriteria kawasan budi daya untuk kawasan hutan rakyat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (3) adalah:
  - a. luas minimal 0,25 hektar dan mempunyai fungsi hidrologis/pelestarian ekosistem, luas penutupan tajuk minimal 50 persen dan merupakan tanaman cepat tumbuh.
  - b. kawasan yang apabila digunakan untuk kegiatan hutan rakyat secara ruang dapat memberikan manfaat:
    - 1) meningkatkan perkembangan pembangunan lintas sektor dan sub sektor serta kegiatan ekonomi sekitarnya;
    - 2) meningkatkan fungsi lindung;
    - 3) meningkatkan upaya pelestarian kemampuan sumber daya alam;
    - 4) meningkatkan kesempatan kerja;
    - 5) meningkatkan pendapatan masyarakat, terutama di daerah setempat;
    - 6) meningkatkan pendapatan daerah dan nasional;
    - 7) meningkatkan ekspor;
    - 8) mendorong perkembangan usaha dan peran serta masyarakat terutama di daerah setempat.

#### **Pasal 46**

- (1) Kriteria kawasan budi daya untuk kawasan pertanian lahan basah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (4) huruf a adalah:
  - a. kawasan yang secara teknis dapat digunakan untuk pertanian lahan basah;
  - b. kawasan yang apabila digunakan untuk kegiatan pertanian lahan basah secara ruang dapat memberikan manfaat untuk:
    - 1) meningkatkan produksi pangan dan pendayagunaan investasi;
    - 2) meningkatkan perkembangan pembangunan lintas sektor dan sub sektor serta kegiatan ekonomi sekitarnya;
    - 3) meningkatkan fungsi lindung;
    - 4) meningkatkan upaya pelestarian kemampuan sumber daya alam untuk pertanian pangan;
    - 5) meningkatkan pendapatan masyarakat;
    - 6) meningkatkan pendapatan nasional dan daerah;
    - 7) menciptakan kesempatan kerja;
    - 8) meningkatkan ekspor;
    - 9) meningkatkan kesejahteraan masyarakat.
- (2) Kriteria kawasan budi daya untuk kawasan pertanian lahan kering sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (4) huruf b adalah:

- a. kawasan yang secara teknis dapat dimanfaatkan sebagai kawasan pertanian lahan kering;
  - b. kawasan yang apabila dimanfaatkan untuk kegiatan pertanian lahan kering secara ruang dapat memberikan manfaat untuk:
    - 1) meningkatkan produksi pertanian dan mendayagunakan investasi;
    - 2) meningkatkan perkembangan pembangunan lintas sektor dan sub sektor serta kegiatan ekonomi sekitarnya;
    - 3) meningkatkan fungsi lindung;
    - 4) meningkatkan upaya pelestarian kemampuan sumber daya alam;
    - 5) meningkatkan pendapatan masyarakat;
    - 6) meningkatkan pendapatan nasional dan daerah;
    - 7) menciptakan kesempatan kerja;
    - 8) meningkatkan ekspor;
    - 9) meningkatkan kesejahteraan masyarakat.
- (3) Kriteria kawasan budi daya untuk kawasan tanaman tahunan/ perkebunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (4) huruf c adalah:
- a. kawasan yang secara teknis dapat digunakan untuk kegiatan perkebunan;
  - b. kawasan yang apabila digunakan untuk kegiatan perkebunan secara ruang dapat memberikan manfaat untuk:
    - 1) meningkatkan produksi perkebunan dan mendayagunakan investasi;
    - 2) meningkatkan perkembangan pembangunan lintas sektor dan sub sektor serta kegiatan ekonomi sekitarnya;
    - 3) meningkatkan fungsi lindung;
    - 4) meningkatkan upaya pelestarian kemampuan sumber daya alam;
    - 5) meningkatkan pendapatan masyarakat;
    - 6) meningkatkan pendapatan nasional dan daerah;
    - 7) meningkatkan kesempatan kerja;
    - 8) meningkatkan ekspor;
    - 9) meningkatkan kesejahteraan masyarakat.
- (4) Kriteria kawasan budi daya untuk kawasan peternakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (4) huruf d adalah:
- a. kawasan yang secara teknis dapat digunakan untuk usaha peternakan baik sebagai sambilan, cabang usaha, usaha pokok, maupun industri;
  - b. kawasan yang apabila digunakan untuk kegiatan peternakan secara ruang dapat memberikan manfaat:
    - 1) meningkatkan produksi peternakan dan mendayagunakan investasi;
    - 2) meningkatkan perkembangan pembangunan lintas sektor dan sub sektor serta kegiatan ekonomi sekitarnya;
    - 3) meningkatkan fungsi lindung;
    - 4) tidak mengganggu upaya pelestarian kemampuan sumber daya alam;
    - 5) meningkatkan pendapatan masyarakat;
    - 6) meningkatkan pendapatan nasional dan daerah;
    - 7) menciptakan kesempatan kerja;
    - 8) meningkatkan ekspor;
    - 9) meningkatkan kesejahteraan masyarakat.
- (5) Kriteria kawasan budi daya untuk kawasan perikanan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (4) huruf e adalah:
- a. kawasan yang secara teknis dapat digunakan untuk kegiatan perikanan;

- b. kawasan yang apabila digunakan untuk kegiatan perikanan secara ruang dapat memberikan manfaat:
  - 1) meningkatkan produksi perikanan dan mendayagunakan investasi;
  - 2) meningkatkan perkembangan pembangunan lintas sektor dan sub sektor serta kegiatan ekonomi sekitarnya;
  - 3) meningkatkan fungsi lindung;
  - 4) meningkatkan upaya pelestarian kemampuan sumber daya alam;
  - 5) meningkatkan pendapatan masyarakat;
  - 6) meningkatkan pendapatan nasional dan daerah;
  - 7) meningkatkan kesempatan kerja;
  - 8) meningkatkan ekspor;
  - 9) meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

#### **Pasal 47**

Kriteria kawasan budi daya untuk kawasan pertambangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (5) adalah:

- a. kawasan yang secara teknis dapat digunakan untuk pemusatan kegiatan pertambangan, serta tidak mengganggu kelestarian fungsi lingkungan hidup;
- b. kawasan yang apabila digunakan untuk kegiatan pertambangan secara ruang akan memberikan manfaat dalam:
  - 1) meningkatkan produksi pertambangan;
  - 2) meningkatkan perkembangan pembangunan lintas sektor dan sub sektor serta kegiatan ekonomi sekitarnya;
  - 3) tidak mengganggu fungsi lindung;
  - 4) tidak mengganggu upaya pelestarian kemampuan sumber daya alam;
  - 5) meningkatkan pendapatan masyarakat;
  - 6) meningkatkan pendapatan nasional dan daerah;
  - 7) meningkatkan kesempatan kerja;
  - 8) meningkatkan ekspor;
  - 9) meningkatkan perkembangan masyarakat.

#### **Pasal 48**

Kriteria kawasan budi daya untuk kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (6) adalah:

- a. kawasan yang secara teknis dapat digunakan untuk kegiatan industri serta tidak mengganggu kelestarian fungsi lingkungan hidup;
- b. kawasan yang apabila digunakan untuk kegiatan industri secara ruang dapat memberikan manfaat dalam:
  - 1) meningkatkan produksi hasil industri dan meningkatkan daya guna investasi yang ada di daerah sekitarnya;
  - 2) meningkatkan perkembangan pembangunan lintas sektor dan sub sektor serta kegiatan ekonomi sekitarnya;
  - 3) tidak mengganggu fungsi lindung;
  - 4) tidak mengganggu upaya pelestarian sumber daya alam;
  - 5) meningkatkan pendapatan masyarakat;
  - 6) meningkatkan pendapatan nasional dan daerah;
  - 7) meningkatkan kesempatan kerja;
  - 8) meningkatkan ekspor;

- 9) meningkatkan perkembangan masyarakat.

#### **Pasal 49**

Kriteria kawasan budi daya untuk kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (7) adalah:

- a. kawasan yang secara teknis dapat digunakan untuk kegiatan pariwisata, serta tidak mengganggu kelestarian budaya, keindahan alam dan lingkungan;
- b. kawasan yang apabila digunakan untuk kegiatan pariwisata secara ruang dapat memberikan manfaat:
  - 1) meningkatkan devisa dan mendayagunakan investasi;
  - 2) meningkatkan perkembangan pembangunan lintas sektor dan sub sektor serta kegiatan ekonomi sekitarnya;
  - 3) tidak mengganggu fungsi lindung;
  - 4) tidak mengganggu upaya pelestarian sumber daya alam;
  - 5) meningkatkan pendapatan masyarakat;
  - 6) meningkatkan pendapatan nasional dan daerah;
  - 7) meningkatkan kesempatan kerja;
  - 8) melestarikan budaya;
  - 9) meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

#### **Pasal 50**

Kriteria kawasan budi daya untuk kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (8) adalah:

- a. kawasan yang secara teknis dapat digunakan untuk permukiman yang aman dari bahaya bencana alam maupun buatan manusia, sehat dan mempunyai akses untuk kesempatan berusaha;
- b. kawasan yang apabila digunakan untuk permukiman dapat memberikan manfaat:
  - 1) meningkatkan ketersediaan permukiman dan mendayagunakan prasarana dan sarana permukiman;
  - 2) meningkatkan perkembangan pembangunan lintas sektor dan sub sektor serta kegiatan ekonomi sekitarnya;
  - 3) tidak mengganggu fungsi lindung;
  - 4) tidak mengganggu upaya pelestarian sumber daya alam;
  - 5) meningkatkan pendapatan masyarakat;
  - 6) meningkatkan pendapatan nasional dan daerah;
  - 7) menyediakan kesempatan kerja;
  - 8) meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

#### **Paragraf 2**

#### **Pola Pengelolaan Kawasan Budidaya**

#### **Pasal 51**

- (1) Pola pengelolaan kawasan budi daya bertujuan untuk meningkatkan daya guna dan hasil guna pemanfaatan ruang dan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia untuk menyeraskan pemanfaatan ruang dan kelestarian fungsi lingkungan hidup.
- (2) Pengelolaan kawasan budi daya dilakukan secara seksama dan berdaya guna sebesar-besarnya bagi kepentingan masyarakat melalui kegiatan-kegiatan budi daya dengan mempertimbangkan aspek-aspek teknis seperti daya dukung dan kesesuaian tanah, aspek

sosial serta aspek-aspek keruangan seperti sinergi kegiatan-kegiatan dan kelestarian fungsi lingkungan hidup.

- (3) Pengelolaan kawasan budi daya diselenggarakan untuk:
  - a. terwujudnya pemanfaatan ruang dan sumber daya alam untuk kesejahteraan masyarakat dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan hidup;
  - b. terhindarkannya konflik pemanfaatan sumber daya dengan pengertian pemanfaatan ruang harus berdasarkan pada prioritas kegiatan yang memberikan keuntungan terbesar pada masyarakat.
- (4) Pola pengelolaan kawasan budi daya meliputi langkah-langkah pengelolaan kawasan budi daya dan pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan budi daya.

#### Pasal 52

- (1) Langkah-langkah pengelolaan kawasan hutan produksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf a berupa:
  - a. menerapkan cara pengelolaan hutan yang tepat dalam memanfaatkan ruang beserta sumber daya hutan di kawasan hutan produksi terbatas, untuk memperoleh hasil-hasil hutan bagi kepentingan negara, masyarakat, industri dan ekspor dengan tetap menjaga kelestarian fungsi lingkungan hidup;
  - b. menerapkan cara pengelolaan hutan yang tepat dalam memanfaatkan ruang beserta sumber daya hutan di kawasan hutan produksi tetap, untuk memperoleh hasil-hasil hutan bagi kepentingan negara, masyarakat, industri, dan ekspor dengan tetap menjaga kelestarian fungsi lingkungan hidup;
  - c. menerapkan cara pengelolaan hutan yang tepat dalam memanfaatkan ruang kawasan hutan produksi yang dapat dikonversi guna mendukung pengembangan transportasi, transmigrasi, pertanian, permukiman, perkebunan, industri, dan lain-lain, dengan tetap menjaga kelestarian fungsi lingkungan hidup.
- (2) Langkah-langkah pengelolaan kawasan hutan rakyat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf b berupa menerapkan cara pengelolaan hutan yang tepat dalam memanfaatkan ruang, beserta sumber daya alam di tanah yang dibebani hak milik atau hak lainnya untuk meningkatkan penyediaan kayu bagi kepentingan rakyat dan bahan baku industri pengolahan kayu, dengan tetap menjaga kelestarian fungsi lingkungan hidup.
- (3) Langkah-langkah pengelolaan kawasan pertanian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf c berupa:
  - a. memanfaatkan potensi tanah yang sesuai untuk peningkatan kegiatan produksi pangan tanah basah di kawasan pertanian tanah basah, dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan hidup;
  - b. memanfaatkan potensi tanah yang sesuai untuk peningkatan kegiatan produksi pangan tanah kering di kawasan pertanian tanah kering, dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan hidup;
  - c. memanfaatkan potensi tanah yang sesuai untuk peningkatan kegiatan produksi perkebunan di kawasan perkebunan, dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan hidup;
  - d. memanfaatkan tanah yang sesuai untuk peningkatan kegiatan produksi peternakan beserta hasil-hasilnya di kawasan peternakan, dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan hidup;
  - e. memanfaatkan potensi wilayah yang sesuai untuk peningkatan kegiatan produksi perikanan di kawasan perikanan, dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan hidup untuk mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan.
- (4) Langkah-langkah pengelolaan kawasan pertambangan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf d berupa memanfaatkan sumber daya mineral, energi dan bahan galian lainnya di kawasan pertambangan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, dengan tetap memelihara sumber daya tersebut sebagai cadangan pembangunan yang berkelanjutan dan tetap memperhatikan kaidah-kaidah pelestarian fungsi lingkungan hidup.

- (5) Langkah-langkah pengelolaan kawasan peruntukan industri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf e berupa memanfaatkan potensi kawasan peruntukan industri untuk meningkatkan nilai tambah pemanfaatan ruang dalam memenuhi kebutuhan ruang bagi pengembangan kegiatan industri, dengan tetap mempertahankan kelestarian fungsi lingkungan hidup.
- (6) Langkah-langkah pengelolaan kawasan pariwisata sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf f berupa memanfaatkan potensi keindahan alam dan budaya di kawasan pariwisata guna mendorong perkembangan pariwisata dengan memperhatikan kelestarian nilai-nilai budaya, adat istiadat, mutu dan keindahan lingkungan alam dan kelestarian fungsi lingkungan hidup.
- (7) Langkah-langkah pengelolaan kawasan permukiman sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf g berupa memanfaatkan ruang yang sesuai untuk tempat bermukim di kawasan permukiman dengan menyediakan lingkungan yang sehat dan aman dari bencana alam serta dapat memberikan lingkungan hidup yang sesuai bagi pengembangan masyarakat, dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan hidup.

### **Pasal 53**

- (1) Pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan budi daya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 51 ayat (4) dilakukan oleh pemerintah daerah sesuai dengan wilayah administrasinya dan/atau instansi yang berwenang berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pada Daerah Tingkat II, pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan pengelolaan kawasan budi daya yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II.
- (3) Pada Daerah Tingkat I, pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan arahan pengelolaan kawasan budi daya yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang wilayah Propinsi Daerah Tingkat I.
- (4) Dalam hal Pemerintah Daerah Tingkat II menemui permasalahan yang tidak dapat diselesaikan dalam pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan budi daya, maka penyelesaian permasalahan tersebut diputuskan setelah mendapat persetujuan Gubernur Kepala Daerah Tingkat I.
- (5) Dalam hal Pemerintah Daerah Tingkat I menemui permasalahan yang tidak dapat diselesaikan dalam pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan budi daya, maka penyelesaian permasalahan tersebut diputuskan setelah mendapat persetujuan Menteri.
- (6) Pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan budi daya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui kegiatan pengawasan dan penertiban dalam pemanfaatan ruang.

### **Pasal 54**

- (1) Kegiatan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (6) dilakukan melalui:
  - a. pengkajian dampak lingkungan sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan dalam pengembangan berbagai usaha dan/atau kegiatan, terutama yang berskala besar;
  - b. pengawasan terhadap proses pelaksanaan berbagai usaha dan/atau kegiatan berdasarkan prosedur dan tata cara pemanfaatan ruang di kawasan budi daya agar terlaksana keserasian antar kegiatan pemanfaatan ruang di kawasan budi daya;
  - c. pengawasan terhadap pelaksanaan kegiatan penelitian eksplorasi mineral dan air tanah, serta kegiatan lain yang berkaitan dengan pencegahan bencana alam di kawasan budi daya agar tetap terjaga kelestarian fungsi lingkungan hidup, keamanan dan keberlanjutan usaha dan/atau kegiatan budi daya lainnya;
  - d. pemantauan dan evaluasi dalam pemanfaatan ruang di kawasan budi daya.
- (2) Kegiatan penertiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 53 ayat (6) dilakukan melalui:

- a. penegakan prosedur perizinan dalam mendirikan bangunan untuk menjamin bangunan yang akan dibangun telah sesuai dengan peruntukan ruang dan kegiatan yang direncanakan;
- b. dalam pemberian izin mendirikan bangunan, Pemerintah Daerah memperhatikan prosedur dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

**Bagian Ketiga**  
**Kriteria dan Pola Pengelolaan Kawasan Tertentu**

**Paragraf 1**  
**Kriteria Kawasan Tertentu**

**Pasal 55**

- (1) Kriteria kawasan tertentu adalah berupa ukuran dan/atau persyaratan yang digunakan untuk penentuan kawasan-kawasan yang perlu ditetapkan sebagai kawasan tertentu.
- (2) Kriteria kawasan tertentu adalah:
  - a. kawasan yang mempunyai skala kegiatan produksi dan/atau potensi sumber daya alam, sumber daya buatan, dan sumber daya manusia yang besar dan berpengaruh terhadap pengembangan aspek ekonomi, demografi, politik, pertahanan dan keamanan, serta pengembangan wilayah sekitarnya;
  - b. kawasan yang mempunyai skala kegiatan produksi dan/atau potensi sumber daya alam, sumber daya buatan, dan sumber daya manusia yang besar serta usaha dan/atau kegiatannya berdampak besar dan penting terhadap kegiatan sejenis maupun kegiatan lain baik di wilayah bersangkutan, wilayah sekitarnya, maupun wilayah negara;
  - c. kawasan yang memiliki faktor pendorong besar bagi peningkatan kesejahteraan sosial ekonomi masyarakat baik di wilayah yang bersangkutan maupun di wilayah sekitarnya;
  - d. kawasan yang mempunyai keterkaitan yang saling mempengaruhi dengan kegiatan yang dilaksanakan di wilayah lainnya yang berbatasan baik dalam lingkup nasional maupun regional; dan/atau
  - e. kawasan yang mempunyai posisi strategis serta usaha dan/atau kegiatannya berdampak besar dan penting terhadap kondisi politis dan pertahanan keamanan nasional serta regional.

**Paragraf 2**  
**Pola Pengelolaan Kawasan Tertentu**

**Pasal 56**

- (1) Pola pengelolaan kawasan tertentu bertujuan untuk:
  - a. terselenggaranya penataan ruang kawasan yang strategis dan diprioritaskan, dalam rangka penataan ruang nasional atau ruang wilayah Propinsi Daerah Tingkat I atau ruang wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II;
  - b. meningkatkan fungsi kawasan lindung dan fungsi kawasan budi daya yang berada dalam kawasan tertentu;
  - c. mengatur pemanfaatan ruang guna meningkatkan kesejahteraan dan pertahanan keamanan negara;
  - d. menciptakan nilai tambah dan pengaruh positif secara ekonomis dari pengembangan kawasan strategis, baik bagi pembangunan nasional maupun bagi pembangunan daerah.

- (2) Pola pengelolaan kawasan tertentu meliputi langkah-langkah pengelolaan kawasan tertentu dan pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan tertentu.

#### **Pasal 57**

Langkah-langkah pengelolaan kawasan tertentu berupa:

- a. mengoptimalkan pemanfaatan ruang agar sesuai dengan potensinya, dapat mengarahkan pola investasi baik pemerintah maupun swasta dan masyarakat untuk meningkatkan pembangunan kawasan, meminimalkan konflik pemanfaatan ruang, dan mengupayakan sinergi pembangunan yang tinggi baik terhadap Daerah Tingkat II, Tingkat I maupun Nasional;
- b. memacu perkembangan kawasan/daerah dengan memanfaatkan potensi-potensi yang ada secara optimal melalui pola investasi yang terarah, baik pemerintah maupun swasta dan masyarakat, dengan mengupayakan sinergi pembangunan yang tinggi;
- c. meningkatkan tingkat kesejahteraan sosial ekonomi masyarakat dan wilayah tersebut melalui pelaksanaan program-program pembangunan secara terpadu dan lintas sektoral di tingkat pusat, propinsi dan kabupaten/kotamadya;
- d. meningkatkan kegiatan sosial dan ekonomi kawasan agar pertahanan keamanan negara dapat diselenggarakan secara optimal dan dapat mengantisipasi setiap bentuk ancaman yang akan timbul;
- e. memanfaatkan sumber daya alam ruang kawasan untuk mengembalikan keseimbangan dan kelestarian fungsi dan tatanan lingkungan hidup di kawasan yang bersangkutan.

#### **Pasal 58**

- (1) Dalam rangka mewujudkan langkah-langkah pengelolaan kawasan tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 57 yang berhasil guna, perlu disusun rencana tata ruang kawasan tertentu dengan memperhatikan keterpaduannya dengan Rencana Tata Ruang wilayah Propinsi Daerah Tingkat I dan Rencana Tata Ruang wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II.
- (2) Penyusunan rencana tata ruang kawasan tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikoordinasikan oleh Menteri.

#### **Pasal 59**

- (1) Pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan tertentu diselenggarakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan tertentu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan melalui kegiatan pengawasan dan penertiban dalam pemanfaatan ruang.

#### **Pasal 60**

- (1) Kegiatan pengawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (2) dilakukan melalui:
  - a. pengkajian dampak lingkungan hidup sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan tentang analisis mengenai dampak lingkungan hidup dalam pengembangan berbagai usaha dan/atau kegiatan, terutama bagi kegiatan yang berskala besar;
  - b. pengawasan terhadap proses pelaksanaan kegiatan berdasarkan prosedur dan tata cara pemanfaatan ruang di kawasan tertentu agar terlaksana keserasian antar kegiatan pemanfaatan ruang di kawasan tertentu;
  - c. pengawasan terhadap pelaksanaan kegiatan penelitian eksplorasi mineral dan air tanah, serta kegiatan lain yang berkaitan dengan pencegahan bencana alam di kawasan tertentu agar tetap terjaga kelestarian fungsi lingkungan hidup, keamanan dan keberlanjutan antar kegiatan yang prosedur dan tata caranya dilakukan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
  - d. pemantauan dan evaluasi dalam pemanfaatan ruang di kawasan tertentu;

- (2) Kegiatan penertiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 59 ayat (2) dilakukan melalui:
- a. penegakan prosedur perizinan dalam mendirikan bangunan untuk menjamin pelaksanaan kegiatan telah sesuai dengan peruntukan ruang dan kegiatan yang direncanakan;
  - b. pemberian izin mendirikan bangunan dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **BAB V KETENTUAN LAIN**

### **Pasal 61**

Rencana Tata Ruang wilayah Nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 digambarkan dalam peta wilayah Negara Indonesia dengan tingkat ketelitian peta skala minimal 1 : 1.000.000, yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Pemerintah ini.

### **Pasal 62**

Rencana Tata Ruang wilayah Nasional digunakan sebagai pedoman bagi:

- a. perumusan kebijaksanaan pokok pemanfaatan ruang di wilayah nasional secara adil dan merata;
- b. mewujudkan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan perkembangan antarwilayah serta keserasian antar sektor;
- c. pengarahannya lokasi investasi pemerintah, swasta dan/atau masyarakat;
- d. penataan ruang wilayah Propinsi Daerah Tingkat I dan wilayah Kabupaten/Kotamadya Daerah Tingkat II.

### **Pasal 63**

Peninjauan kembali dan/atau penyempurnaan Rencana Tata Ruang wilayah Nasional dapat dilakukan paling tidak 5 tahun setelah berlakunya Peraturan Pemerintah ini .

## **BAB VI KETENTUAN PERALIHAN**

### **Pasal 64**

Pada saat mulai berlakunya Peraturan Pemerintah ini, maka semua rencana tata ruang wilayah, daerah, dan sektoral yang berkaitan dengan penataan ruang tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional sesuai dengan Peraturan Pemerintah ini.

## **BAB VII KETENTUAN PENUTUP**

### **Pasal 65**

Hal-hal yang belum diatur dalam Peraturan Pemerintah ini sepanjang mengenai pelaksanaan penataan ruang pada kawasan-kawasan di ruang daratan, ruang lautan, dan ruang udara sebagai bagian dari Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional akan diatur lebih lanjut dengan Keputusan Presiden.

### **Pasal 66**

Peraturan Pemerintah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Pemerintah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan Di Jakarta,  
Pada Tanggal 30 Desember 1997  
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,  
Ttd.  
SOEHARTO

Diundangkan Di Jakarta,  
Pada Tanggal 30 Desember 1997  
MENTERI NEGARA SEKRETARIS NEGARA REPUBLIK INDONESIA,  
Ttd.  
MOERDIONO

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 1997 NOMOR 96

**PERATURAN PEMERINTAH REPUBLIK INDONESIA  
NOMOR 16 TAHUN 2004  
TENTANG  
PENATAGUNAAN TANAH**

PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,

Menimbang:

bahwa untuk melaksanakan ketentuan Pasal 16 ayat (2) Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang perlu menetapkan Peraturan Pemerintah tentang Penatagunaan Tanah.

Mengingat:

1. Pasal 5 ayat (2) dan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945;
2. Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043);
3. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);
4. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839);
5. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban, serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3660);
6. Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar (Lembaran Negara Tahun 1998 Nomor 51, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3745);
7. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Provinsi Sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 54, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3952);
8. Peraturan Pemerintah Nomor 20 Tahun 2001 tentang Pembinaan dan Pengawasan atas Penyelenggaraan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 2001 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4090).

MEMUTUSKAN :

Menetapkan:

PERATURAN PEMERINTAH TENTANG PENATAGUNAAN TANAH.

**BAB I  
KETENTUAN UMUM**

**Pasal 1**

Dalam Peraturan Pemerintah ini yang dimaksud dengan:

1. Penatagunaan tanah adalah sama dengan pola pengelolaan tata guna tanah yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang berwujud konsolidasi pemanfaatan tanah melalui pengaturan kelembagaan yang terkait dengan pemanfaatan tanah sebagai satu kesatuan sistem untuk kepentingan masyarakat secara adil.
2. Penguasaan tanah adalah hubungan hukum antara orang per orang, kelompok orang, atau badan hukum dengan tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.

3. Penggunaan tanah adalah wujud tutupan permukaan bumi baik yang merupakan bentukan alami maupun buatan manusia.
4. Pemanfaatan tanah adalah kegiatan untuk mendapatkan nilai tambah tanpa mengubah wujud fisik penggunaan tanahnya.
5. Hak atas tanah adalah hak-hak sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria.
6. Rencana Tata Ruang Wilayah adalah hasil perencanaan tata ruang berdasarkan aspek administratif dan atau aspek fungsional yang telah ditetapkan.
7. Pemerintah adalah perangkat Negara Kesatuan Republik Indonesia yang terdiri dari Presiden beserta para Menteri.
8. Pemerintah Daerah adalah Kepala Daerah beserta perangkat Daerah Otonom yang lain sebagai Badan Eksekutif Daerah.

## **BAB II ASAS DAN TUJUAN**

### **Pasal 2**

Penatagunaan tanah berasaskan keterpaduan, berdayaguna dan berhasilguna, serasi, selaras, seimbang, berkelanjutan, keterbukaan, persamaan, keadilan dan perlindungan hukum.

### **Pasal 3**

Penatagunaan tanah bertujuan untuk:

- a. mengatur penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah bagi berbagai kebutuhan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah;
- b. mewujudkan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah agar sesuai dengan arahan fungsi kawasan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah;
- c. mewujudkan tertib pertanahan yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah termasuk pemeliharaan tanah serta pengendalian pemanfaatan tanah;
- d. menjamin kepastian hukum untuk menguasai, menggunakan dan memanfaatkan tanah bagi masyarakat yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ditetapkan.

## **BAB III POKOK-POKOK PENATAGUNAAN TANAH**

### **Pasal 4**

- (1) Dalam rangka pemanfaatan ruang dikembangkan penatagunaan tanah yang disebut juga pola pengelolaan tata guna tanah.
- (2) Penatagunaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) merupakan kegiatan di bidang pertanahan di Kawasan Lindung dan Kawasan Budidaya.
- (3) Penatagunaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota.
- (4) Penatagunaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan sesuai dengan jangka waktu yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota.

### **Pasal 5**

Penatagunaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) dilaksanakan melalui kebijakan penatagunaan tanah dan penyelenggaraan penatagunaan tanah.

## **BAB IV**

## KEBIJAKAN PENATAGUNAAN TANAH

### Bagian Pertama Umum

#### Pasal 6

Kebijakan penatagunaan tanah diselenggarakan terhadap:

- a. bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya baik yang sudah atau belum terdaftar;
- b. tanah negara;
- c. tanah ulayat masyarakat hukum adat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Pasal 7

- (1) Terhadap tanah-tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, penggunaan dan pemanfaatan tanahnya harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.
- (2) Kesesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasarkan pedoman, standar dan kriteria teknis yang ditetapkan oleh Pemerintah.
- (3) Pedoman, standar dan kriteria teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dijabarkan lebih lanjut oleh Pemerintah Kabupaten/Kota sesuai dengan kondisi wilayah masing-masing.
- (4) Penggunaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah tidak dapat diperluas atau dikembangkan penggunaannya.
- (5) Pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah tidak dapat ditingkatkan pemanfaatannya.

#### Pasal 8

Pemegang hak atas tanah wajib menggunakan dan dapat memanfaatkan tanah sesuai Rencana Tata Ruang Wilayah, serta memelihara tanah dan mencegah kerusakan tanah.

### Bagian Kedua Penguasaan Tanah

#### Pasal 9

- (1) Penetapan Rencana Tata Ruang Wilayah tidak mempengaruhi status hubungan hukum atas tanah.
- (2) Penetapan Rencana Tata Ruang Wilayah tidak mempengaruhi status hubungan hukum atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 yang di atas atau di bawah tanahnya dilakukan pemanfaatan ruang.

#### Pasal 10

- (1) Terhadap tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 setelah penetapan Rencana Tata Ruang Wilayah, penyelesaian administrasi pertanahan dilaksanakan apabila pemegang hak atas tanah atau kuasanya memenuhi syarat-syarat menggunakan dan memanfaatkan tanahnya sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.
- (2) Apabila syarat-syarat menggunakan dan memanfaatkan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak dipenuhi, akan dikenakan sanksi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

#### Pasal 11

- (1) Terhadap tanah dalam kawasan lindung yang belum ada hak atas tanahnya dapat diberikan hak atas tanah, kecuali pada kawasan hutan.
- (2) Terhadap tanah dalam kawasan cagar budaya yang belum ada hak atas tanahnya dapat diberikan hak atas tanah tertentu sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kecuali pada lokasi situs.

#### **Pasal 12**

Tanah yang berasal dari tanah timbul atau hasil reklamasi di wilayah perairan pantai, pasang surut, rawa, danau, dan bekas sungai dikuasai langsung oleh Negara.

### **Bagian Ketiga**

#### **Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah**

#### **Pasal 13**

- (1) Penggunaan dan pemanfaatan tanah di kawasan lindung atau kawasan budidaya harus sesuai dengan fungsi kawasan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah.
- (2) Penggunaan dan pemanfaatan tanah di kawasan lindung sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak boleh mengganggu fungsi alam, tidak mengubah bentang alam dan ekosistem alami.
- (3) Penggunaan tanah di kawasan budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak boleh diterlantarkan, harus dipelihara dan dicegah kerusakannya.
- (4) Pemanfaatan tanah di Kawasan Budidaya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak saling bertentangan, tidak saling mengganggu, dan memberikan peningkatan nilai tambah terhadap penggunaan tanahnya.
- (5) Ketentuan penggunaan dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) ditetapkan melalui pedoman teknis penatagunaan tanah, yang menjadi syarat menggunakan dan memanfaatkan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 10 ayat (1).

#### **Pasal 14**

Dalam hal penggunaan dan pemanfaatan tanah, pemegang hak atas tanah wajib mengikuti persyaratan yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan.

#### **Pasal 15**

Penggunaan dan pemanfaatan tanah pada pulau-pulau kecil dan bidang-bidang tanah yang berada di sempadan pantai, sempadan danau, sempadan waduk, dan atau sempadan sungai, harus memperhatikan:

- a. kepentingan umum;
- b. keterbatasan daya dukung, pembangunan yang berkelanjutan, keterkaitan ekosistem, keanekaragaman hayati serta kelestarian fungsi lingkungan.

#### **Pasal 16**

Apabila terjadi perubahan Rencana Tata Ruang Wilayah, maka penggunaan dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 mengikuti Rencana Tata Ruang Wilayah yang terakhir.

#### **Pasal 17**

- (1) Pemanfaatan tanah dapat ditingkatkan apabila tidak mengubah penggunaan tanahnya.
- (2) Peningkatan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memperhatikan hak atas tanahnya serta kepentingan masyarakat.

### **Pasal 18**

Pemanfaatan tanah dalam kawasan lindung dapat ditingkatkan untuk kepentingan pendidikan, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, dan ekowisata apabila tidak mengganggu fungsi lindung.

### **Pasal 19**

- (1) Kegiatan dalam rangka pemanfaatan ruang di atas dan di bawah tanah yang tidak terkait dengan penguasaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2) dapat dilaksanakan apabila tidak mengganggu penggunaan dan pemanfaatan tanah yang bersangkutan.
- (2) Kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang mengganggu pemanfaatan tanah harus mendapat persetujuan pemegang hak atas tanah.
- (3) Kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

### **Pasal 20**

Penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah disesuaikan melalui penyelenggaraan penatagunaan tanah.

## **BAB V**

### **PENYELENGGARAAN PENATAGUNAAN TANAH**

#### **Bagian Pertama**

##### **Umum**

### **Pasal 21**

Penyelenggaraan penatagunaan tanah dilakukan terhadap tanah-tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6.

#### **Bagian Kedua**

##### **Pelaksanaan**

### **Pasal 22**

- (1) Dalam rangka menyelenggarakan penatagunaan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 23 dilaksanakan kegiatan yang meliputi :
  - a. pelaksanaan inventarisasi penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah;
  - b. penetapan perimbangan antara ketersediaan dan kebutuhan penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah menurut fungsi kawasan;
  - c. penetapan pola penyesuaian penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah dengan Rencana Tata Ruang Wilayah.
- (2) Kegiatan penatagunaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) disajikan dalam peta dengan skala lebih besar dari pada skala peta Rencana Tata Ruang Wilayah yang bersangkutan.

### **Pasal 23**

- (1) Pelaksanaan inventarisasi penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf a meliputi:

- a. pengumpulan dan pengolahan data penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, kemampuan tanah, evaluasi tanah serta data pendukung;
  - b. penyajian data berupa peta dan informasi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, kemampuan tanah, evaluasi tanah serta data pendukung;
  - c. penyediaan dan pelayanan data berupa peta dan informasi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, kemampuan tanah, evaluasi tanah, serta data pendukung.
- (2) Data dan informasi bidang pertanahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b sebagai bahan masukan dalam penyusunan dan revisi Rencana Tata Ruang Wilayah.
- (3) Kegiatan penetapan perimbangan antara ketersediaan dan kebutuhan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah menurut fungsi kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf b meliputi :
- a. penyajian neraca perubahan penggunaan dan pemanfaatan tanah pada Rencana Tata Ruang Wilayah;
  - b. penyajian neraca kesesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah pada Rencana Tata Ruang Wilayah;
  - c. penyajian dan penetapan prioritas ketersediaan tanah pada Rencana Tata Ruang Wilayah.
- (4) Pelaksanaan pola penyesuaian penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 ayat (1) huruf c dilakukan melalui :
- a. penataan kembali;
  - b. upaya kemitraan;
  - c. penyerahan dan pelepasan hak atas tanah kepada negara atau pihak lain dengan penggantian sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (5) Penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilaksanakan dengan mempertimbangkan:
- a. kebijakan penatagunaan tanah;
  - b. hak-hak masyarakat pemilik tanah;
  - c. investasi pembangunan prasarana dan sarana;
  - d. evaluasi tanah.
- (6) Dalam pelaksanaan penyesuaian sebagaimana dimaksud pada ayat (4) dilakukan dengan melibatkan peran serta masyarakat sesuai dengan peraturan perundang-undangan.
- (7) Tata cara pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (3) dan ayat (4) diatur dalam berbagai pedoman, standar dan kriteria teknis yang ditetapkan oleh Pemerintah.
- (8) Pedoman, standar dan kriteria teknis pelaksanaan kegiatan penatagunaan tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dijabarkan lebih lanjut oleh Pemerintah Kabupaten/Kota.

#### **Pasal 24**

- (1) Dalam rangka pelaksanaan pola penyesuaian penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, Pemerintah Kabupaten/Kota menerbitkan pedoman teknis.
- (2) Tata cara penerbitan pedoman teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **BAB VI PEMBINAAN DAN PENGENDALIAN**

#### **Pasal 25**

- (1) Dalam rangka pembinaan dan pengendalian penyelenggaraan penatagunaan tanah, Pemerintah melaksanakan pemantauan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah.
- (2) Pemantauan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diselenggarakan melalui pengelolaan sistem informasi geografi penatagunaan tanah.

#### **Pasal 26**

- (1) Pembinaan atas penyelenggaraan penatagunaan tanah dilakukan oleh Pemerintah.
- (2) Pembinaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi pemberian pedoman, bimbingan, pelatihan, dan arahan.

#### **Pasal 27**

- (1) Pengendalian penyelenggaraan penatagunaan tanah meliputi pengawasan dan penertiban.
- (2) Pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan Pemerintah dengan cara supervisi dan pelaporan.
- (3) Penertiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

#### **Pasal 28**

- (1) Pembinaan dan pengendalian penatagunaan tanah terhadap pemegang hak atas tanah diselenggarakan pula dengan pemberian insentif dan pengenaan disinsentif.
- (2) Insentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diberikan kepada pemegang hak atas tanah yang secara sukarela melakukan penyesuaian penggunaan tanah.
- (3) Disinsentif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dikenakan kepada pemegang hak atas tanah yang belum melaksanakan penyesuaian penggunaan tanahnya.
- (4) Bentuk-bentuk insentif dan disinsentif ditetapkan sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

#### **Pasal 29**

Pemerintah melaksanakan penataan kembali terhadap pemegang hak atas tanah dari golongan ekonomi lemah.

### **BAB VII KETENTUAN PERALIHAN**

#### **Pasal 30**

Pada saat mulai berlakunya Peraturan Pemerintah ini, semua peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan penatagunaan tanah tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Peraturan Pemerintah ini.

### **BAB VIII KETENTUAN PENUTUP**

#### **Pasal 31**

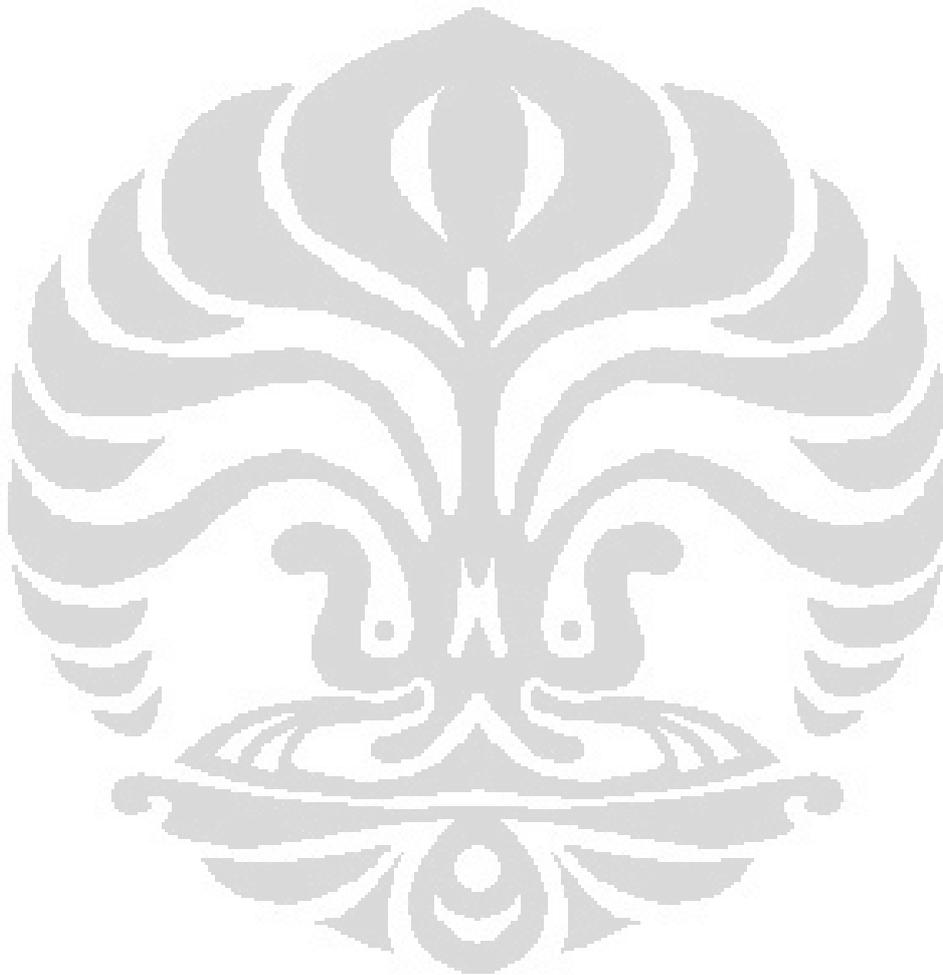
Peraturan Pemerintah ini berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Pemerintah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Ditetapkan Di Jakarta,

Pada Tanggal, 10 Mei 2004  
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA,  
Ttd.  
MEGAWATI SOEKARNOPUTRI

LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN 2004 NOMOR 45



**KEPUTUSAN PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA**  
**NOMOR 114 TAHUN 1999**  
**TENTANG**  
**PENATAAN RUANG KAWASAN BOGOR-PUNCAK-CIANJUR**

**PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA**

- Menimbang :
- a. bahwa fungsi utama Kawasan Bogor-Puncak-Cianjur sebagai konservasi air dan tanah kurang berfungsi sebagaimana mestinya akibat perkembangan pembangunan yang pesat dan kurang terkendali, sehingga pemanfaatan ruangnya perlu ditertibkan kembali;
  - b. bahwa berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional, Kawasan Bogor-Puncak-Cianjur dikategorikan sebagai kawasan tertentu yang memerlukan penanganan khusus dan merupakan kawasan yang mempunyai nilai strategis sebagai kawasan yang memberikan perlindungan kawasan bawahannya bagi wilayah Daerah Propinsi Jawa Barat dan wilayah Propinsi Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
  - c. bahwa pemanfaatan ruang Kawasan Bogor-Puncak-Cianjur yang ditetapkan berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 79 Tahun 1985 tentang Penetapan Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Puncak dan Keputusan Presiden Nomor 48 Tahun 1983 tentang Penanganan Khusus Penataan Ruang dan Penertiban serta Pengendalian Pembangunan pada Kawasan Pariwisata Puncak dan Wilayah Jalur Jalan Jakarta-Bogor-Puncak-Cianjur di wilayah luar daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Bogor, Kota Administratif Depok, Kota Cianjur, dan Kota Cibinong, sudah tidak dapat menjadi acuan dalam menjamin konservasi air dan tanah;
  - d. bahwa untuk menjamin berlangsungnya konservasi air dan tanah sesuai dengan fungsi utama Kawasan Bogor-Puncak-Cianjur, maka penataan ruang Kawasan Bogor-Puncak-Cianjur perlu disempurnakan dengan Keputusan Presiden;

- Mengingat :
1. Pasal 4 ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945;
  2. Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3501);

3. Undang-undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 60, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839);
4. Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Nomor 3721);
5. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;



## **MEMUTUSKAN :**

**Menetapkan : KEPUTUSAN PRESIDEN TENTANG RENCANA TATA RUANG  
KAWASAN BOGOR-PUNCAK-CIANJUR**

### **BAB I**

#### **KETENTUAN UMUM**

##### **Pasal 1**

Dalam Keputusan Presiden ini yang dimaksud dengan :

1. Rencana Rata Ruang adalah hasil Perencanaan Tata Ruang.
2. Penataan Ruang adalah proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.
3. Kawasan tertentu adalah kawasan yang ditetapkan secara nasional mempunyai nilai strategis yang penataan ruangnya diprioritaskan.
4. Kawasan lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
5. Kawasan hutan lindung adalah kawasan hutan yang karena keadaan dan sifat fisik wilayah perlu dibina dan dipertahankan sebagai hutan dengan penutupan vegetasi secara tetap guna kepentingan pengaturan tata air, pencegahan bahaya banjir dan erosi serta pemeliharaan kesuburan tanah baik dalam kawasan hutan yang bersangkutan maupun kawasan disekitarnya, dan kawasan bawahannya.
6. Kawasan cagar alam adalah kawasan suaka alam yang karena keadaan alamnya mempunyai kekhasan tumbuhan, satwa dan ekosistemnya atau ekosistem tertentu yang perlu dilindungi dan perkembangannya berlangsung secara alami.
7. Kawasan taman nasional adalah kawasan pelestarian alam yang di dalamnya terdapat jenis-jenis tumbuhan, satwa atau ekosistem yang khas, yang dikelola dengan sistem zonasi yang dimanfaatkan untuk tujuan penelitian, ilmu pengetahuan, pendidikan, menunjang budidaya dan pariwisata.
8. Kawasan taman wisata alam adalah kawasan pelestarian alam yang terutama dimanfaatkan untuk pariwisata alam.

9. Sempadan sungai adalah kawasan sepanjang kiri kanan sungai, termasuk sungai buatan/kanal/saluran irigasi primer, yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi sungai.
10. Kawasan sekitar mata air adalah kawasan di sekeliling mata air yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi mata air.
11. Kawasan sekitar waduk/danau/situ adalah kawasan di sekeliling waduk/danau/situ yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian waduk/danau/situ.
12. Situ adalah suatu wadah genangan air di atas permukaan tanah yang terbentuk secara alami maupun buatan yang airnya berasal dari tanah atau air permukaan sebagai siklus hidrologis yang potensial dan merupakan salah satu bentuk kawasan lindung.
13. Kawasan budidaya adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia dan sumber daya buatan.
14. Kawasan budidaya pertanian tanaman tahunan/perkebunan adalah kawasan budidaya pertanian dengan tanaman tahunan/perkebunan sebagai tanaman utama yang dikelola dengan masukan teknologi sederhana sampai tinggi dengan memperhatikan asas konservasi tanah dan air. Kawasan ini bisa berupa perkebunan besar, perkebunan rakyat, maupun hutan produksi.
15. Kawasan budidaya pertanian lahan basah adalah kawasan budidaya pertanian yang memiliki sistem pengairan tetap yang memberikan air secara terus menerus sepanjang tahun, musiman atau bergilir dengan tanaman utama padi.
16. Kawasan budidaya pertanian tanaman pangan lahan kering adalah areal lahan kering yang keadaan dan sifat fisiknya sesuai bagi tanaman pangan, hortikultura, perkebunan dan peternakan. Kawasan ini berupa areal pertanian dengan sistem pengelolaan lahan kering dengan kegiatan utama pertanian tanaman pangan, dan dapat dikombinasikan dengan perkebunan tanaman hortikultura dan atau usaha tani peternakan.
17. Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal/lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.
18. Kawasan perkotaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.

19. Kawasan perdesaan adalah kawasan yang mempunyai kegiatan utama pertanian termasuk pengelolaan sumber daya alam dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perdesaan, pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial, dan kegiatan ekonomi.
20. Menteri adalah menteri yang bertugas mengkoordinasikan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada Pasal 29 ayat (1) Undang-undang Nomor 24 Tahun 1992.
21. Gubernur adalah Gubernur Jawa Barat.
22. Pemerintah Daerah adalah Pemerintah Daerah Kabupaten Cianjur, Kabupaten Bogor, Kota Depok dan Kabupaten Tangerang.
23. Bupati/Walikota adalah Bupati Bogor, Bupati Cianjur, Bupati Tangerang, dan Walikota Depok.
24. Koefisien Dasar Bangunan (KDB) adalah perbandingan antara luas dasar bangunan dengan luas persil/tanah.
25. Koefisien Lantai Bangunan (KLB) adalah perbandingan antara luas lantai bangunan dengan luas persil tanah.
26. Indeks Konservasi Alami adalah parameter yang menunjukkan kondisi hidrologis ideal untuk konservasi yang dihitung berdasarkan variabel curah hujan, jenis batuan, kelerengan, ketinggian dan guna lahan.
27. Indeks Konservasi Aktual adalah parameter yang menunjukkan kondisi hidrologis yang ada untuk konservasi yang dihitung berdasarkan variabel curah hujan, jenis batuan, kelerengan, ketinggian dan guna lahan.

## **Pasal 2**

Kawasan Bogor-Puncak-Cianjur selanjutnya disebut kawasan Bopunjur adalah kawasan konservasi air dan tanah yang meliputi 19 (sembilan belas) kecamatan dan hasil pemekarannya di Daerah Kabupaten Bogor, Daerah Kabupaten Cianjur, Daerah Kota Depok dan Daerah Kabupaten Tangerang pada Daerah Propinsi Jawa Barat, yang terdiri atas :

- a. 11 (sebelas) Kecamatan di Daerah Kabupaten Bogor meliputi wilayah :
  - 1) Kecamatan Ciawi;
  - 2) Kecamatan Cibinong;
  - 3) Kecamatan Citeureup;
  - 4) Kecamatan Gunung Putri;
  - 5) Kecamatan Sukaraja;
  - 6) Kecamatan Parung;
  - 7) Kecamatan Kemang;

- 8) Kecamatan Gunung Sindur;
  - 9) Kecamatan Cisarua;
  - 10) Kecamatan Megamendung;
  - 11) Kecamatan Bojong Gede.
- b. 3 (tiga) Kecamatan di Daerah Kabupaten Cianjur meliputi wilayah :
- 1) Kecamatan Cugenang;
  - 2) Kecamatan Pacet;
  - 3) Kecamatan Sukaresmi.
- c. 3 (tiga) Kecamatan di daerah Kota Depok meliputi wilayah :
- 1) Kecamatan Cimanggis;
  - 2) Kecamatan Sawangan;
  - 3) Kecamatan Limo.
- d. 2 (dua) Kecamatan di Daerah Kabupaten Tangerang meliputi wilayah :
- 1) Kecamatan Ciputat;
  - 2) Kecamatan Pamulang.

## **BAB II**

### **TUJUAN DAN SASARAN**

#### **Pasal 3**

Penetapan Kawasan Bopunjur sebagai kawasan konservasi air dan tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 bertujuan untuk :

- a. Menjamin tetap berlangsungnya konservasi air dan tanah yang merupakan fungsi utama kawasan;
- b. Menjamin tersedianya air tanah, air permukaan dan penanggulangan banjir bagi Kawasan Bopunjur dan daerah hilirnya.

#### **Pasal 4**

Sasaran penetapan Kawasan Bopunjur sebagai konservasi air dan tanah adalah :

- a. Terwujudnya peningkatan fungsi lindung terhadap tanah, air, udara, flora, dan fauna dengan ketentuan :
  - 1) Tingkat erosi yang tidak mengganggu;

- 2) Tingkat peresapan air hujan yang menjamin tercegahnya bencana banjir dan ketersediaan air sepanjang tahun bagi kepentingan umum baik di Kawasan Bopunjur dan sekitarnya maupun di Wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta;
  - 3) Kualitas air yang menjamin kesehatan lingkungan;
  - 4) Situ yang berfungsi sebagai daerah tangkapan air, sumber air baku, dan sistem irigasi;
  - 5) Pelestarian flora dan fauna yang menjamin pengawetan keanekaragaman jenis tumbuhan dan satwa beserta ekosistemnya;
  - 6) Tingkat perubahan suhu udara tetap menjamin kenyamanan kehidupan lingkungan.
- b. Tercapainya optimalisasi fungsi budidaya dengan ketentuan :
- 1) Kegiatan budidaya yang tidak melampaui ketersediaan sumber daya alam dan energi;
  - 2) Kegiatan usaha pertanian berskala besar dan kecil yang menerapkan teknologi pertanian yang memperhatikan konservasi air dan tanah;
  - 3) Daya tampung bagi penduduk yang selaras dengan kemampuan penyediaan prasarana dan sarana lingkungan yang bersih dan sehat serta dapat mewujudkan jasa pelayanan yang optimal;
  - 4) Kegiatan pariwisata pegunungan yang tetap menjamin kenyamanan dan keamanan masyarakat serta serasi dengan lingkungan alamnya serta membuka kesempatan kerja dan berusaha yang optimal bagi penduduk setempat dalam kegiatan kepariwisataan sehingga dapat meningkatkan kesejahteraan penduduk;
  - 5) Tingkat gangguan terhadap lalu lintas pada jalan arteri dan pencemaran lingkungan hidup yang serendah-rendahnya melalui penerapan baku mutu lingkungan hidup dan baku limbah industri secara konsisten.

## **BAB III**

### **POKOK-POKOK KEBIJAKAN PENATAAN RUANG KAWASAN BOPUNJUR**

#### **Bagian Pertama**

##### **Umum**

##### **Pasal 5**

Pokok-pokok kebijakan penataan ruang Kawasan Bopunjur meliputi arahan untuk :

- a. Perencanaan tata ruang;
- b. Pemanfaatan ruang;
- c. Pengendalian pemanfaatan ruang.

#### **Bagian Kedua**

##### **Perencanaan Tata Ruang**

##### **Pasal 6**

- (1) Perencanaan tata ruang Kawasan Bopunjur merupakan penetapan lokasi dominasi pemanfaatan ruang berdasarkan :
  - a. Fungsi utama kawasan;
  - b. Fungsi kawasan dan aspek kegiatan.
- (2) Dominasi pemanfaatan ruang berdasarkan fungsi utama kawasan meliputi :
  - a. Kawasan lindung yang terdiri atas :
    - 1) Kawasan hutan lindung;
    - 2) Kawasan cagar alam;
    - 3) Kawasan taman nasional;
    - 4) Kawasan taman wisata alam;

- 5) Kawasan perlindungan setempat, yang terdiri atas : kawasan sempadan sungai, kawasan sekitar mata air dan kawasan sekitar waduk/danau/situ.
- b. Kawasan budidaya yang terdiri atas :
    - 1) Kawasan pertanian lahan basah;
    - 2) Kawasan lainnya yang terdiri dari : kawasan permukiman, kawasan pertanian lahan kering, kawasan perkebunan dan lain-lain.
- (3) Dominasi pemanfaatan ruang berdasarkan fungsi kawasan dan aspek kegiatan yang terdiri atas :
- a. Kawasan perdesaan yang terdiri atas :
    - 1) pertanian lahan basah;
    - 2) kawasan lainnya.
  - b. Kawasan perkotaan.
- (4) Penetapan lokasi dominasi pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) digambarkan dalam Peta Rencana Tata Ruang Kawasan Bopunjur dengan skala 1 : 50.000 yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Keputusan Presiden ini.

### **Pasal 7**

- (1) Penetapan lokasi kawasan hutan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf a butir 1) dilakukan guna memelihara dan mempertahankan kawasan hutan lindung sebagai hutan dengan tutupan vegetasi tetap untuk mencegah terjadinya erosi, bencana banjir, sedimentasi dan menjaga fungsi hidrologi tanah di kawasan hutan lindung sehingga ketersediaan unsur hara tanah, air tanah, dan air permukaan selalu dapat terjamin.
- (2) Penetapan lokasi cagar alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf a butir 2) dilakukan guna memelihara dan mempertahankan serta melindungi keanekaragaman biota, tipe ekosistem, gejala dan keunikan alam untuk kepentingan perlindungan plasma nutfah, penelitian dan pengembangan, ilmu pengetahuan dan pendidikan.

- (3) Penetapan lokasi taman nasional sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf a butir 3) dilakukan guna memelihara dan mempertahankan serta melestarikan fungsi lindung dan tatanan lingkungan untuk pengembangan pendidikan, rekreasi dan pariwisata ekologi, serta peningkatan kualitas lingkungan sekitarnya dan perlindungan dari pencemaran untuk menjamin berlangsungnya fungsi perlindungan sistem penyangga kehidupan, pengawetan keanekaragaman jenis tumbuhan dan satwa, serta pemanfaatan secara lestari sumber daya alam hayati dan ekosistemnya.
- (4) Penetapan lokasi taman wisata alam sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf a butir 4) dilakukan guna memelihara dan mempertahankan serta melestarikan fungsi lindung dan tatanan lingkungan untuk dimanfaatkan bagi pariwisata dan rekreasi alam, serta pendidikan dan penelitian yang menunjang pengelolaan dan budidaya sumber daya alam hayati dan ekosistemnya.
- (5) Penetapan lokasi kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf a butir 5) dilakukan guna :
- a. Menjaga sempadan sungai dari kegiatan manusia yang dapat mengganggu dan merusak kualitas air sungai, kondisi fisik pinggir dan dasar sungai serta mengamankan aliran sungai;
  - b. Menjaga kawasan sekitar mata air untuk melindungi mata air dari berbagai usaha dan atau kegiatan yang dapat merusak kualitas air dan kondisi fisik kawasan sekitarnya.

### **Pasal 8**

Penetapan lokasi kawasan pertanian lahan basah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat (2) huruf b butir 1) dilakukan guna memanfaatkan potensi lahan yang sesuai untuk kegiatan usaha peningkatan produksi tanaman pangan dan hortikultura lahan basah serta perikanan dengan tetap memperhatikan kelestarian fungsi lingkungan hidup.

### **Pasal 9**

Tujuan penetapan kawasan perdesaan adalah untuk :

- a. Menjaga kelestarian fungsi kawasan lindung dan pengembangan fungsi kawasan budidaya di kawasan perdesaan;
- b. Menciptakan keserasian perkembangan kegiatan pertanian di kawasan perdesaan dalam menunjang pengembangan wilayah sekitarnya;
- c. Mengendalikan konversi pemanfaatan ruang berskala besar;

- d. Mencegah kerusakan lingkungan, yang dapat mengganggu antara lain tata udara, tata air, dan keanekaragaman hayati.

### **Pasal 10**

Tujuan penetapan kawasan perkotaan untuk :

- a. Mengatur pemanfaatan ruang kawasan perkotaan guna meningkatkan kemakmuran rakyat dan mencegah serta menanggulangi dampak negatif terhadap lingkungan alam, lingkungan buatan, dan lingkungan sosial;
- b. Meningkatkan fungsi kawasan perkotaan secara serasi, selaras, dan seimbang antara perkembangan lingkungan dengan tata kehidupan masyarakat;
- c. Mencapai kualitas tata ruang kawasan perkotaan yang optimal, serasi, selaras dan seimbang dalam pengembangan kualitas hidup manusia;
- d. Mendorong dinamika kegiatan pembangunan perkotaan sehingga dicapai kehidupan perkotaan yang layak, dinamis, optimal, berwawasan lingkungan, berkeadilan serta menunjang pelestarian nilai budaya.

### **Bagian Ketiga**

#### **Pemanfaatan Ruang**

### **Pasal 11**

- (1) Di dalam kawasan lindung dilarang melakukan kegiatan budidaya yang mengganggu fungsi lindung.
- (2) Pemerintah Daerah perlu melakukan rehabilitasi dan reboisasi kawasan lindung dengan tutupan vegetasi tetap.

### **Pasal 12**

- (1) Pemanfaatan ruang yang tidak boleh dilakukan di kawasan hutan lindung adalah sebagai berikut :
  - a) Pemanfaatan ruang yang mengganggu bentang alam, mengganggu kesuburan serta keawetan tanah, fungsi hidrologi, kelestarian flora dan fauna, serta kelestarian fungsi lingkungan hidup;
  - b) Kegiatan yang dapat mengakibatkan perubahan dan perusakan terhadap keutuhan kawasan dan ekosistemnya sehingga mengurangi/menghilangkan fungsi dan luas kawasan seperti perambahan hutan, pembukaan lahan, penebangan pohon dan perburuan satwa;

- c) Kegiatan budidaya termasuk mendirikan bangunan kecuali bangunan yang diperlukan untuk menunjang fungsi hutan lindung dan atau bangunan yang merupakan bagian dari suatu jaringan atau transmisi bagi kepentingan umum seperti pos pengamatan kebakaran, pos penjagaan, papan petunjuk/penerangan, patok triangulasi, tugu, muara kereta kabel, tiang listrik, menara televisi.
- (2) Pemanfaatan ruang yang tidak boleh dilakukan di kawasan cagar alam adalah sebagai berikut :
- a. Pemanfaatan ruang yang mengganggu bentang alam, mengganggu kesuburan dan keawetan tanah, fungsi hidrologi, kelestarian flora dan fauna, serta kelestarian fungsi lingkungan hidup;
  - b. Kegiatan yang dapat mengakibatkan perubahan/kerusakan terhadap keutuhan kawasan suaka alam dan ekosistemnya sehingga mengurangi/menghilangkan fungsi dan luas kawasan cagar alam;
  - c. Mengambil, menebang, memiliki, merusak, memusnahkan, mengangkut dan memperniagakan flora dan fauna yang dilindungi atau bagian-bagiannya dalam keadaan hidup atau mati;
  - d. Mengeluarkan flora dan fauna yang dilindungi atau bagian-bagiannya dalam keadaan hidup atau mati dari kawasan cagar alam, dan memasukan jenis-jenis tumbuhan dan satwa tidak asli ke dalam kawasan cagar alam.
- (3) Pemanfaatan ruang yang tidak boleh dilakukan dikawasan taman nasional adalah sebagai berikut :
- a. Pemanfaatan ruang yang mengganggu bentang alam, mengganggu kesuburan dan keawetan tanah, fungsi hidrologi, kelestarian flora dan fauna, serta kelestarian fungsi lingkungan hidup;
  - b. Kegiatan yang dapat mengakibatkan perubahan terhadap keutuhan zona inti taman nasional, baik mengurangi, menghilangkan fungsi dan luas zona inti, maupun menambah jenis tumbuhan dan satwa lain yang tidak asli;
  - c. Kegiatan yang tidak sesuai dengan fungsi zona pemanfaatan dan zona lain dari taman nasional.
- (4) Pemanfaatan ruang yang tidak boleh dilakukan di kawasan taman wisata alam adalah sebagai berikut :
- a. Pemanfaatan ruang yang mengganggu bentang alam, mengganggu kesuburan dan keawetan tanah, fungsi hidrologi, kelestarian flora dan fauna, serta kelestarian fungsi lingkungan hidup;

- b. Kegiatan yang tidak sesuai dengan fungsi zona pemanfaatan dan zona lain dari taman wisata alam.
- (5) Pemanfaatan ruang yang tidak boleh dilakukan di kawasan sempadan sungai adalah sebagai berikut :
- a. Pemanfaatan ruang yang mengganggu bentang alam, mengganggu kesuburan dan keawetan tanah, fungsi hidrologi, kelestarian flora dan fauna, serta kelestarian fungsi lingkungan hidup;
  - b. Pemanfaatan hasil kayu;
  - c. Perusakan kualitas air sungai, kondisi fisik tepi sungai dan dasar sungai serta mengganggu aliran air.
- (6) Pemanfaatan ruang yang tidak boleh dilakukan di kawasan sekitar mata air adalah sebagai berikut :
- a. Pemanfaatan ruang yang mengganggu bentang alam, mengganggu kesuburan dan keawetan tanah, fungsi hidrologi, kelestarian flora dan fauna, serta kelestarian fungsi lingkungan hidup;
  - b. Pemanfaatan hasil kayu;
  - c. Perusakan kualitas air, kondisi fisik kawasan sekitarnya dan daerah tangkapan air kawasan yang bersangkutan.
- (7) Pemanfaatan ruang yang tidak boleh dilakukan di kawasan sekitar waduk/danau/situ, adalah sebagai berikut :
- a. Pemanfaatan ruang yang mengganggu bentang alam, mengganggu kesuburan dan keawetan tanah, fungsi hidrologi, kelestarian flora dan fauna, serta kelestarian fungsi lingkungan hidup;
  - b. Pemanfaatan hasil kayu;
  - c. Perusakan kualitas air waduk/danau/situ, kondisi fisik kawasan sekitar waduk/danau/situ, serta mengganggu debit air.

### **Pasal 13**

Di luar kawasan lindung dapat dikembangkan kegiatan budidaya dengan ketentuan sebagai berikut :

- a. Perlu menjaga konservasi air dan tanah;

- b. Tidak mengganggu kesuburan tanah, keawetan tanah, fungsi hidrologi, kelestarian flora dan fauna, keserasian fungsi lingkungan hidup;

#### **Pasal 14**

Kawasan pertanian lahan basah tidak boleh dialihfungsikan untuk kegiatan lain.

#### **Pasal 15**

Di kawasan perdesaan tidak diperkenankan melakukan pembangunan yang :

- a. Mengurangi areal produktif pertanian dan wisata alam;
- b. Mengurangi daya serap air;
- c. Merubah benteng alam.

#### **Pasal 16**

Di kawasan perkotaan tidak diperkenankan :

- a. Membangun industri yang mencemarkan lingkungan dan banyak menggunakan air;
- b. Memperluas dan atau menambah industri di Kecamatan Cimanggis, Kecamatan Cibinong dan Kecamatan Gunung Putri.

#### **Pasal 17**

- (1) Pemanfaatan ruang kawasan lindung, kawasan budidaya, kawasan perdesaan, dan kawasan perkotaan yang sesuai dengan ketentuan Keputusan Presiden ini dilakukan melalui pengaturan yang dikeluarkan oleh instansi pemerintah baik tingkat pusat maupun daerah sesuai dengan kewenangan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Dalam melaksanakan pengaturan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), instansi pemerintah yang berwenang berkoordinasi dengan instansi terkait.
- (3) Pengaturan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) wajib memperhatikan :
  - a. Rencana rinci tata ruang yang telah ditetapkan;
  - b. Persyaratan-persyaratan teknis yang mendukung konservasi air dan tanah.

## **Bagian Keempat**

### **Pengendalian Pemanfaatan Ruang**

#### **Paragraf 1**

#### **Umum**

#### **Pasal 18**

Pengendalian pemanfaatan ruang diselenggarakan melalui kegiatan pengawasan dan penertiban terhadap pemanfaatan ruang.

#### **Pasal 19**

- (1) Pengendalian pemanfaatan ruang dilaksanakan oleh Bupati/Walikota dan aparat yang ditunjuk dan bertanggung jawab kepada Gubernur.
- (2) Koordinator pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan oleh Gubernur yang bertanggung jawab kepada Presiden.
- (3) Dalam mengendalikan pemanfaatan ruang, Gubernur memperhatikan arahan Menteri.

#### **Paragraf 2**

#### **Pengawasan**

#### **Pasal 20**

- (1) Pengawasan terhadap pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada pasal 18 diselenggarakan dengan kegiatan pemantauan, penelitian, pelaporan, dan evaluasi secara rutin oleh aparat Pemerintah Daerah.
- (2) Pemerintah Daerah melakukan pemantauan di seluruh kawasan Bopunjur dan melakukan penelitian terhadap kegiatan budidaya yang ada di kawasan lindung dan kawasan pertanian lahan basah mengenai tingkat ketergantungannya terhadap fungsi yang sudah ditetapkan.
- (3) Sistem pelaporan dan materi laporan perkembangan pembangunan di Kawasan Bopunjur adalah sebagai berikut :

- a. Laporan perkembangan pembangunan di Kawasan Bopunjur dilaksanakan melalui penetapan sistem pelaporan secara periodik dan berjenjang dimulai dari Kepala Desa/Lurah di Kawasan Bopunjur menyampaikan laporan bulanan kepada Camat, selanjutnya Camat meneruskan laporan bulanan tersebut kepada Bupati/Walikota dan Bupati/Walikota menyampaikan laporan tentang perkembangan pembangunan kepada Gubernur setiap 3 (tiga) bulan sekali dan terakhir Gubernur melaporkan tentang perkembangan pembangunan kepada Menteri setiap 6 (enam) bulan sekali.
  - b. Laporan tersebut yang dilengkapi dengan materi laporan yaitu :
    - 1) Perkembangan pembangunan fisik;
    - 2) Perkembangan perubahan/perpindahan hak atas tanah;
    - 3) Perkembangan perubahan fungsi dan pemanfaatan ruang dan izin mendirikan bangunan;
    - 4) Masalah-masalah yang perlu segera diatasi;
    - 5) Masalah-masalah yang akan muncul dan perlu diantisipasi
- (4) Menteri bersama Gubernur dan Bupati/Walikota mengadakan evaluasi hasil pemantauan, penelitian, dan pelaporan sesuai dengan kebutuhan dan permasalahan yang ditangani dalam rangka pelaksanaan ketentuan Keputusan Presiden ini dan Rencana Rinci Tata Ruang Kawasan Bopunjur.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penyusunan dan penyampaian pelaporan sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) ditetapkan oleh Menteri.

### **Paragraf 3**

### **Penertiban**

### **Pasal 21**

- (1) Penerbitan terhadap pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 dilakukan berdasarkan laporan perkembangan pembangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 20 ayat (3).
- (2) Penerbitan terhadap pemanfaatan ruang dilakukan oleh aparat pemerintah yang berwenang di daerah terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang :
  - a. Di kawasan lindung, yang mengganggu bentang alam, mengganggu kesuburan, dan keawetan tanah, fungsi hidrologi, kelestarian flora dan fauna, serta kelestarian fungsi lingkungan hidup;

- b. Di kawasan budidaya, yang mengganggu kesuburan tanah, keawetan tanah, fungsi hidrologi, kelestarian flora dan fauna, serta keserasian fungsi lingkungan hidup; mengalih-fungsikan sawah beririgasi teknis untuk kegiatan lain selain untuk peningkatan produksi padi dengan tetap memelihara sistem pengairan yang ada, mengurug situ, melakukan penambangan bahan galian golongan C.
- (3) Penerbitan pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (2) diselenggarakan dengan kegiatan penataan kembali penataan ruang.

#### **Pasal 22**

Penataan kembali pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ayat (3) mencakup tindak rehabilitasi fungsi kawasan dan penerbitan bangunan di kawasan lindung dan kawasan budidaya.

#### **Pasal 23**

- (1) Rehabilitasi fungsi kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 merupakan tindakan guna memulihkan fungsi lindung dan fungsi budidaya untuk disesuaikan dengan penetapan lokasi kawasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 dan Pasal 8.
- (2) Rehabilitasi fungsi kawasan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diprioritaskan pada kawasan lindung di Kecamatan Ciawi, Kecamatan Megamendung, Kecamatan Cisarua di Daerah Kabupaten Bogor dan di Kecamatan Pacet, Kecamatan Sukaresmi, Kecamatan Cugenang di Daerah Kabupaten Cianjur.
- (3) Untuk memantau pemulihan fungsi lindung dan fungsi budidaya sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) diterapkan sistem pemantauan

#### **Pasal 24**

Penertiban bangunan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 22 merupakan tindakan guna mengatur kembali keberadaan bangunan yang tidak sesuai dengan rencana teknik ruang yang telah ditetapkan.

#### **Pasal 25**

Ketentuan lebih lanjut mengenai pelaksanaan penertiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 21 ditetapkan oleh Menteri.

## **BAB IV**

### **PEMBINAAN**

#### **Pasal 26**

- (1) Pembinaan diselenggarakan untuk :
- a. Hutan lindung, cagar alam, taman nasional, taman wisata alam dan kawasan perlindungan setempat di dalam kawasan perlindungan setempat di dalam kawasan hutan, oleh instansi yang bertanggung jawab mengelola bidang kehutanan;
  - b. Tanaman tahunan/perkebunan oleh instansi yang bertanggung jawab mengelola bidang perkebunan;
  - c. Pertanian lahan basah dan pertanian lahan kering, oleh instansi yang bertanggung jawab mengelola bidang pertanian;
  - d. Permukiman, oleh instansi yang bertanggung jawab mengelola bidang permukiman;
  - e. Industri, oleh instansi yang bertanggung jawab mengelola bidang industri.
  - f. Kegiatan pariwisata, oleh instansi yang bertanggung jawab mengelola bidang pariwisata.
  - g. Kegiatan lain, oleh instansi sesuai dengan tanggung jawabnya.
- (2) Pelaksanaan kegiatan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dikoordinasikan oleh Gubernur.

## **BAB V**

### **KETENTUAN LAIN**

#### **Pasal 27**

Koordinasi penataan ruang Kawasan Bopunjur dilakukan oleh Menteri.

#### **Pasal 28**

- (1) Rencana Tata Ruang Kawasan Bopunjur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 dijabarkan oleh Bupati/Walikota dengan dikoordinasikan oleh Gubernur ke dalam rencana rinci tata ruang yang meliputi :

- a. Rencana terperinci tata ruang dengan skala minimal 1 : 10.000 yang ditetapkan dengan Peraturan Daerah;
  - b. Rencana teknik ruang dengan skala minimal 1 : 5.000 yang menetapkan dengan Keputusan Bupati/Walikota.
- (2) Rencana rinci tata ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) didasarkan kepada Indeks Konservasi Alami dan Indeks Konservasi Aktual yang kemudian digunakan untuk menentukan Koefisien Dasar Bangunan, Koefisien Lantai Bangunan, Pembatasan Tutupan Lahan, Pembuatan Sumur Resapan, Penanaman Tanaman Keras, dan Rekayasa Teknologi.
- (3) Gubernur dan Bupati/Walikota memasyarakatkan rencana rinci tata ruang sebagaimana dimaksud dalam ayat (1).

### **Pasal 29**

Penataan ruang kawasan yang berbatasan dengan Kawasan Bopunjur dilaksanakan dengan memperhatikan tujuan dan sasaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 dan Pasal 4.

### **Pasal 30**

Rencana tata ruang Kawasan Bopunjur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 berjangka waktu 15 (lima belas) tahun dan dapat ditinjau kembali dan atau disempurnakan minimal 5 (lima) tahun sekali setelah berlakunya Keputusan Presiden ini.

## **BAB VI**

### **KETENTUAN PERALIHAN**

### **Pasal 31**

Dengan berlakunya Keputusan Presiden ini, maka :

- a. Izin-izin yang telah dikeluarkan menyangkut pemanfaatan ruang di Kawasan Bopunjur ditentukan sebagai berikut :
  - 1) Izin pemanfaatan yang telah dikeluarkan dan telah sesuai dengan Keputusan Presiden ini, tetap berlaku sesuai dengan masa berlakunya;
  - 2) Izin pemanfaatan yang telah dikeluarkan tetapi tidak sesuai dengan ketentuan dalam Keputusan Presiden ini, maka :

- a) Untuk yang belum dilaksanakan pembangunannya, izin terkait dan pemanfaatan ruang selanjutnya disesuaikan dengan fungsi kawasan dalam Rencana Tata Ruang Kawasan Bopunjur;
  - b) Untuk yang sudah dilaksanakan pembangunannya, pemanfaatan ruang dilakukan sampai izin terkait habis masa berlakunya dengan menerapkan rekayasa teknis sesuai dengan fungsi kawasan dalam Rencana Tata Ruang Kawasan Bopunjur, dan apabila izin yang dimaksud telah habis masa berlakunya, maka izin tidak diperpanjang dan pemanfaatan ruangnya disesuaikan dengan fungsi kawasan dalam Rencana Tata Ruang Kawasan Bopunjur.
- b. Pemanfaatan ruang di Kawasan Bopunjur yang diselenggarakan tanpa izin ditentukan sebagai berikut :
- 1) Yang bertentangan dengan ketentuan dalam Keputusan Presiden ini, maka pemanfaatan ruang yang bersangkutan ditertibkan dan disesuaikan dengan fungsi kawasan dalam Rencana Tata Ruang Kawasan Bopunjur;
  - 2) Yang sesuai dengan ketentuan dalam Keputusan Presiden ini, agar dipercepat untuk mendapatkan perizinan yang diperlukan.
- c. Masyarakat yang menguasai tanahnya dengan hak ulayat dan atau hak atas tanah yang diatur dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang karena Rencana Tata Ruang Kawasan Bopunjur ini pemanfaatan tanahnya tidak sesuai lagi, maka penyelesaiannya diatur sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **Pasal 32**

Segala biaya yang timbul sebagai akibat dari tindakan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 31 dibebankan kepada pihak yang melakukan pelanggaran yang besarnya ditetapkan berdasarkan ketentuan perundangan yang berlaku.

### **Pasal 33**

Pada saat mulai berlakunya Keputusan Presiden ini, semua peraturan pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 48 Tahun 1983 dan Keputusan Presiden Nomor 79 Tahun 1985 tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan Keputusan Presiden ini.

## **BAB VII**

### **KETENTUAN PENUTUP**

#### **Pasal 34**

Dengan berlakunya Keputusan Presiden ini, Keputusan Presiden Nomor 48 Tahun 1983 tentang Penanganan Khusus Penataan Ruang dan Penertiban serta Pengendalian Pembangunan pada Kawasan Pariwisata Puncak dan Wilayah Jalur Jalan Jakarta-Bogor-Puncak-Cianjur di Wilayah Luar Daerah Khusus Ibukota Jakarta, Kotamadya Bogor, Kota Administratif Depok, Kota Cianjur dan Kota Cibinong dan Keputusan Presiden Nomor 79 Tahun 1985 tentang Penetapan Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Puncak dinyatakan tidak berlaku lagi.

#### **Pasal 35**

Keputusan Presiden ini mulai berlaku pada tanggal ditetapkan.

Ditetapkan di Jakarta  
Pada tanggal

**PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA**

**BACHARUDDIN JUSUF HABIBIE**

LEMBARAN DAERAH  
KOTA DEPOK



TAHUN 2001 NOMOR 1

---

PERATURAN DAERAH KOTA DEPOK

---

NOMOR 46 TAHUN 2000

TENTANG

KEWENANGAN

DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA

WALIKOTA DEPOK

- Menimbang : a. bahwa berdasarkan pasal 11 Undang – undang Nomor 22 Tahun 1999 Tentang Pemerintahan Daerah Perlu menetapkan Kewenangan Pemerintah Kota Depok sebagai Daerah Otonom.
- b. bahwa Dalam rangka memberikan kepastian hukum dalam pelaksanaan Kewenangan sebagaimana dimaksud pada huruf “a” perlu ditetapkan Peraturan Daerah tentang Kewenangan.
- Mengingat : 1. Undang – undang Nomor 15 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Depok dan Kotamadya Daerah Tingkat II Cilegon (lembaran negara Tahun 1999 Nomor 49. Tambahan Lembaran Negara Nomor 3828);

2. Undang – undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 60. Tambahan Lembaran Negara Nomor 3839).
3. Undang – undang Nomor 25 Tahun 1999 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Daerah (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 72. tambahan Lembaran Negara Nomor 3848).
4. Undang – undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 75. Tambahan Lembaran Negara Nomor 3851).
5. Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Kewenangan Pemerintah dan Kewenangan Propinsi sebagai Daerah Otonom (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 54. Tambahan Lembaran Negara Nomor 3952).
6. Peraturan Pemerintah Nomor 84 Tahun 2000 tentang Pedoman Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Negara Tahun 2000 Nomor 165).
7. Keputusan Presiden Nomor 44 Tahun 1999 tentang teknik Penyusunan Peraturan Perundang-undangan dan Bentuk Rancangan Undang-Undang. Rancangan Peraturan Pemerintah, dan Rancangan Keputusan Presiden (Lembaran Negara Tahun 1999 Nomor 70).

Dengan Persetujuan

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA DEPOK

MEMUTUSKAN

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTA DEPOK TENTANG  
KEWENANGAN

BAB I  
KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan :

1. Kota adalah Kota Depok.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Depok.
3. DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Depok.
4. Walikota adalah Walikota Depok
5. Kewenangan adalah Hak dan kekuasaan Pemerintah Kota untuk menentukan atau mengambil kebijakan dalam rangka penyelenggaraan pemerintahan.

BAB II  
KEWENANGAN KOTA

Pasal 2

- (1) Kewenangan Kota mencakup semua kewenangan Pemerintah selain kewenangan yang dikecualikan dalam pasal 7 dan yang diatur dalam

pasal 9 Undang – Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah.

- (2) Kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pasal ini dikelompokkan dalam bidang sebagai berikut :
- a. Bidang Pertanian meliputi :
    1. Sub Bidang Pertanian tanaman pangan.
    2. Sub Bidang Balai Informasi Penyuluh Pertanian.
    3. Sub Bidang Perikanan.
    4. Sub Bidang Peternakan.
  - b. Bidang Pertambangan dan Energi meliputi :
    1. Sub Bidang Perizinan.
    2. Sub Bidang Pengawasan.
    3. Sub Bidang Pelatihan dan Bimbingan.
    4. Sub Bidang Pemanfaatan kekayaan.
    5. Sub Bidang Sarana dan prasarana.
    6. Sub Bidang Partisipasi masyarakat.
    7. Sub Bidang Eksplorasi dan eksploitasi.
    8. Sub Bidang Sumur artesis.
  - c. Bidang Perindustrian meliputi :
    1. Sub Bidang Perindustrian.
    2. Sub Bidang Perdagangan.
  - d. Bidang Koperasi, Pengusaha Kecil dan Menengah, meliputi :
    1. Sub Bidang Koperasi simpan pinjam.
    2. Sub Bidang Pengelolaan kepegawaian.
    3. Sub Bidang Legalisasi dan Penanaman Modal.
    4. Sub Bidang Koperasi, Pengusaha Kecil dan Menengah.

- e. Bidang Penanaman Modal, meliputi :
  - 1. Sub Bidang Rencana dan Pengembangan.
  - 2. Sub Bidang Pengaturan dan Pengorganisasian.
- f. Bidang Tenaga Kerja meliputi :
  - 1. Sub Bidang Pembinaan penempatan tenaga kerja dan perluasan kerja.
  - 2. Sub Bidang Pembinaan pelatihan produksi tenaga kerja.
  - 3. Sub Bidang Balai Latihan Kerja.
  - 4. Sub Bidang Pembinaan Hubungan Industri dan Syarat – Syarat Kerja.
  - 5. Sub Bidang Pembinaan dan Pengawasan Ketenagakerjaan.
- g. Bidang Kesehatan meliputi :
  - 1. Sub Bidang Perencanaan dan Pengendalian Pembangunan Kesehatan.
  - 2. Sub Bidang Pengaturan dan Organisasi Sistem Kesehatan.
  - 3. Sub Bidang Pengelolaan Kepegawaian dan Tenaga Kesehatan.
  - 4. Sub Bidang Penganggaran dan Pembiayaan Kesehatan.
  - 5. Sub Bidang Bimbingan dan Pengendalian Upaya Kesehatan.
  - 6. Sub Bidang Pelaksanaan Upaya Kesehatan.
  - 7. Sub Bidang Penelitian dan Pengembangan Kesehatan.
  - 8. Sub Bidang Pelaporan.
  - 9. Sub Bidang Keluarga Berencana.
  - 10. Sub Bidang Keluarga Sejahtera.
  - 11. Sub Bidang Perumahsakitkan.
  - 12. Sub Bidang Sumber Daya Manusia.

13. Sub Bidang Sarana dan Prasarana.
  14. Sub Bidang Program Bantuan Sumber Dana Perimbangan Keuangan..
  15. Sub Bidang Lain.
- h. Bidang Pendidikan Meliputi :
1. Sub Bidang Penyelenggaraan Pendidikan Taman Kanak – Kanak, Dasar dan Menengah (SMU / SMK).
  2. Sub Bidang Penataan Kelembagaan.
  3. Sub Bidang Ketenagaan.
  4. Sub Bidang Sarana dan Prasarana.
  5. Sub Bidang Partisipasi Masyarakat.
  6. Sub Bidang Kesekretariatan.
  7. Sub Bidang Pendidikan Dasar.
  8. Sub Bidang Pendidikan Menengah.
  9. Sub Bidang Pendidikan Luar Sekolah, Pemuda dan Olahraga.
  10. Sub Bidang Kebudayaan.
- i. Bidang Pariwisata meliputi :
1. Sub Bidang Penetapan Perencanaan dan Pengendalian Pembangunan Kepariwisataaan.
  2. Sub Bidang Penetapan Pedoman Pelayanan Kepariwisataaan.
  3. Sub Bidang Kerjasama Antar Kota / Kabupaten Bidang Kepariwisataaan.
  4. Sub Bidang Penyelenggaraan dan Penetapan kerjasama antar Kota / Kabupaten.
  5. Sub Bidang Penetapan klasifikasi akomodasi rumah makan, bar dan restoran.
  6. Sub Bidang Penetapan Pemberdayaan Sumberdaya Manusia Kepariwisataaan.

7. Sub Bidang Penetapan Pedoman Promosi Pariwisata dan Seni Budaya Dalam dan Luar Negeri.
  8. Sub Bidang Penetapan Tarif Retribusi Objek Wisata.
  9. Sub Bidang Penetapan Pedoman Pengawasan teknis terhadap Pelaksanaan Peraturan Perundang – Undangan Kepariwisataaan.
- j. Bidang Sosial meliputi :
1. Sub Bidang Perencanaan Pengendalian, Pengawasan Pembangunan Bidang Kesejahteraan Sosial.
  2. Sub Bidang Penyelenggaraan Usaha Kesejahteraan Sosial.
  3. Sub Bidang Bimbingan Organisasi dan Bantuan Sosial.
  4. Sub Bidang Pelayanan dan Rehabilitasi Sosial.
  5. Sub Bidang Penyelenggaraan sebagian urusan haji.
  6. Sub Bidang Pembinaan Badan Amil Zakat Infaq dan Sodaqoh.
  7. Sub Bidang Penyelenggaraan Palang Merah Indonesia.
  8. Sub Bidang Penyelenggaraan Gerakan Nasional Orang Tua Asuh.
  9. Sub Bidang Penyelenggaraan Mushabaqoh Tilawatil Qur'an.
  10. Sub Bidang Pembinaan Ummat Beragama.
  11. Sub Bidang Penyelenggaraan Perlindungan Masyarakat.
  12. Sub Bidang Penyelenggaraan satuan pelaksana penanggulangan bencana alam.
  13. Sub Bidang Pemberdayaan perempuan.
  14. Sub Bidang Penelitian dan Pengembangan Sosial.
  15. Sub Bidang penanggulangan bencana skala nasional dan regional.
  16. Sub Bidang Perizinan.
- k. Bidang Tata Ruang meliputi :
1. Sub Bidang Kegiatan Perencanaan Tata Ruang.

2. Sub Bidang Kegiatan Penyelenggaraan perizinan.
3. Sub Bidang Kegiatan Pengendalian Pemanfaatan Ruang.
- l. Bidang Pertahanan meliputi :
  1. Sub Bidang Pengaturan Pengusahaan Tanah.
  2. Sub Bidang Tata Guna Tanah dan Tata Ruang.
  3. Sub Bidang Hak – hak atas Tanah.
  4. Sub Bidang Pengukuran dan Pendaftaran Tanah.
  5. Sub Bidang Penanganan masalah tanah dan partisipasi masyarakat.
- m. Bidang Pemukiman meliputi :
  1. Sub Bidang Pembangunan Pemukiman.
  2. Sub Bidang Penyehatan Lingkungan Pemukiman.
  3. Sub Bidang Tata Perkotaan.
- n. Bidang Pekerjaan Umum meliputi :
  1. Sub Bidang Perencanaan gambar jalan, jembatan, gedung rakyat serta bangunan sipil.
  2. Sub Bidang Pengendalian dan Pengawasan, Evaluasi pelaksanaan pembangunan fisik dan sarana prasarana.
  3. Sub Bidang Asistensi dokumentasi perencanaan teknis.
  4. Sub Bidang Koordinasi fungsional instansi terkaitn.
  5. Sub Bidang Tata cara pemeliharaan prasarana.
  6. Sub Bidang Pengelolaan alat berat.
  7. Sub Bidang Pengajuan bahan bangunan.
  8. Sub Bidang Program penyusunan rencana umum jangka panjang, jangka menengah, jangka pendek dan perwujudan jaringan jalan.
  9. Sub Bidang Pembangunan dan pengembangan sarana dan prasarana jalan kota.

10. Sub Bidang Pembangunan dan pengembangan sarana dan prasarana air bersih.
  11. Sub Bidang Pemeliharaan.
  12. Sub Bidang Pengawasan.
  13. Sub Bidang Pelaksanaan eksploitasi dan perbaikan jaringan irigasi.
  14. Sub Bidang Pelaksanaan pembangunan dan perbaikan jaringan irigasi.
  15. Sub Bidang Pengelolaan sumber air dan penanggulangan banjir.
- o. Bidang Perhubungan Darat
- p. Bidang Lingkungan Hidup meliputi :
1. Sub Bidang Pengawasan dan Pengendalian.
  2. Sub Bidang Pemantauan dan Pemulihan.
- q. Bidang SOSPOL meliputi :
1. Sub Bidang Hubungan antar lembaga.
  2. Sub Bidang Kesatuan Bangsa.
  3. Sub Bidang Ketentraman dan Ketertiban.
  4. Sub Bidang Pengamanan.
- r. Bidang Pengembangan Otonomi Daerah meliputi :
1. Sub Bidang Penetapan kebijakan perencanaan kota.
  2. Sub Bidang Perencanaan bidang fisik dan prasarna.
  3. Sub Bidang Perencanaan pembangunan bidang ekonomi.
  4. Sub Bidang Perencanaan pembangunan bidang sosial budaya.
  5. Sub Bidang Perencanaan Investasi dan Kemitraan.
  6. Sub Bidang Pendataan dan laporan pelaksanaan pembangunan daerah.
  7. Sub Bidang Perencanaan pemberdayaan masyarakat.
  8. Sub Bidang Penelitian dan Pengembangan wilayah.

9. Sub Bidang Kelembagaan Pemerintah Daerah.
10. Sub Bidang Ketatalaksanaan.
11. Sub Bidang Pengolahan Data.
12. Sub Bidang Perpustakaan.
13. Sub Bidang Pengaturan Pemerintahan Kelurahan.
14. Sub Bidang Pengaturan Pemerintahan Kecamatan.
15. Sub Bidang Pengaturan Pemerintahan Umum.
16. Sub Bidang Pembinaan Perangkat Daerah.
17. Sub Bidang Pengelolaan administrasi dan Keuangan Daerah.
18. Sub Bidang Perbendaharaan keuangan Daerah.
19. Sub Bidang Pembukuan dan Verifikasi Keuangan Daerah.
20. Sub Bidang Manajemen Kepegawaian Daerah.
21. Sub Bidang Pengembangan kepegawaian daerah.
22. Sub Bidang Pendidikan dan Pelatihan pegawai daerah.
23. Sub Bidang Manajemen Pembangunan.
24. Sub Bidang Analisa dan Evaluasi proyek.
25. Sub Bidang Pengelolaan administrasi pembangunan.
26. Sub Bidang Pengadaan perlengkapan kerja pegawai negeri sipil Pemerintah Daerah.
27. Sub Bidang Pengadaan barang inventaris Pemerintah Daerah.
28. Sub Bidang Penyimpanan barang Pemerintah Daerah.
29. Sub Bidang Pengaturan administrasi dan Keuangan sekretariat daerah.
30. Sub Bidang Pengaturan dan Pengawasan Rumah Tangga Daerah.
31. Sub Bidang Pengaturan Operasional Sandi dan Telekomunikasi.
32. Sub Bidang Pengaturan Keprotokolan.

33. Sub Bidang Pemberdayaan Masyarakat dan Penguatan Lembaga Kelurahan terdiri dari :

- Pembinaan pengembangan kelurahan.
- Pembinaan ketahanan masyarakat.
- Pembinaan usaha ekonomi masyarakat.
- Pembinaan teknologi tepat guna.

s. Bidang Perimbangan Keuangan meliputi :

1. Sub Bidang Otorisator Pendapatan Daerah.
2. Sub Bidang Ordonator Pendapatan Daerah.
3. Sub Bidang Pengelolaan dan Pemungutan.
4. Sub Bidang Kewenangan Kebendaharawanan.
5. Sub Bidang Penyusunan Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah.
6. Sub Bidang Pelaksanaan Belanja Daerah (Otorisator).
7. Sub Bidang Pelaksanaan Belanja Daerah (Ordonator).
8. Sub Bidang Kebendaharawanan.

t. Bidang Kependudukan meliputi :

1. Sub Bidang Penyelenggaraan, pencatatan dan penerbitan akta catatan sipil.
2. Sub Bidang Penetapan Biaya Pelayanan Akta Catatan Sipil dan Pendaftaran Penduduk.
3. Sub Bidang Pengadaan Blanko Akta Catatan Sipil, Kartu Tanda Penduduk dan Kartu Keluarga.
4. Sub Bidang Administrasi Kependudukan.
5. Sub Bidang Pembinaan, pengelolaan cabang dinas dan Unit Pelaksana Teknis Daerah Pendaftaran Penduduk.

- u. Bidang Hukum dan Perundang – Undangan meliputi :
  1. Sub Bidang Perumusan dan Penyusunan produk hukum daerah dan produk hukum lainnya.
  2. Sub Bidang Pelayanan dan Pemberian bantuan hukum.
  3. Sub Bidang Penyusunan dokumentasi hukum dan produk hukum.
  4. Sub Bidang Evaluasi dan Pengkajian Produk Hukum.
  5. Sub Bidang Pengesahan Peraturan Daerah.
- v. Bidang Penerangan meliputi :
  1. Sub Bidang Penerbitan.
  2. Sub Bidang Siaran Radio dan Televisi.
  3. Sub Bidang Film dan Rekaman Video.
  4. Sub Bidang Hubungan Masyarakat.
  5. Sub Bidang Pusat Penerangan Masyarakat.
  6. Sub Bidang Penerangan mobil dan Media Tradisional.
  7. Sub Bidang Pameran dan Media Luar Ruang.

### Pasal 3

Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada Pasal 2 Peraturan daerah ini, Pemerintah Kota dapat melaksanakan kewenangan lainnya yang ditetapkan kemudian oleh Pemerintah Pusat sebagai tugas pembantuan dan kewenangan lintas Kabupaten / Kota yang dikerjasamakan antar Kabupaten / Kota / Propinsi.

### Pasal 4

Mengenai rincian bidang kewenangan sebagai Penjabaran dari pelaksanaan kewenangan sebagaimana dimaksud Pasal 2 Peraturan Daerah ini ditetapkan dengan Keputusan Walikota.

BAB XX  
KETENTUAN PENUTUP

Pasal 5

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Depok.

Ditetapkan di : Depok  
Pada Tanggal : 07 Agustus 2000  
WALIKOTA DEPOK,

H. BADRUL KAMAL

Diundangkan di : Depok  
Pada Tanggal : 21 Agustus 2000

SEKRETARIS DAERAH KOTA DEPOK  
ASISTEN TATA PRAJA

Drs. A. MOCH. HARRIS  
NIP. 010.057.329

LEMBARAN DAERAH KOTA DEPOK TAHUN 2001 NOMOR 1



**PERATURAN DAERAH KOTA DEPOK  
NOMOR 2 TAHUN 2009**

**TENTANG**

**PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KOTA DEPOK NOMOR 12 TAHUN 2001  
TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA DEPOK  
TAHUN 2000 – 2010**

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA**

**WALIKOTA DEPOK,**

- Menimbang :
- a. bahwa kondisi pemanfaatan ruang di Kota Depok dalam 5 (lima) tahun terakhir sudah mengalami perkembangan yang sangat pesat serta adanya perubahan Visi dan Misi Kota Depok, sehingga perlu diberikan kejelasan dalam kebijakan dan arahan penataan ruang Kota Depok dalam dokumen Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok;
  - b. bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 26, dan Pasal 28 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang *jo.* Pasal 52 Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 12 Tahun 2001, peninjauan kembali dan penyempurnaan Rencana Tata Ruang Wilayah dapat dilakukan paling sedikit 5 (lima) tahun sekali;
  - c. bahwa sebagai pelaksanaan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang, pada Tahun 2005 telah dilaksanakan evaluasi terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok, sehingga perlu ada Perubahan (Revisi) atas Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 12 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok tahun 2000 – 2010 yang perlu ditetapkan dengan Peraturan Daerah;

d. bahwa...

- d. bahwa berdasarkan ketentuan Rencana Umum Jaringan Jalan Nasional, terdapat perubahan trase ruas jaringan jalan tol JORR II (ruas jalan Tol Depok-Antasari dan ruas jalan Tol Cinere-Jagorawi) yang melintasi wilayah Kota Depok, sehingga perlu ada penyesuaian dan perubahan terhadap rencana tata ruang kota yang ada;
- e. Bahwa berdasarkan Surat Keputusan Direktur Jenderal Perhubungan Darat No. SK.371/AJ.101/DRJD/2008 Tentang Penetapan Lokasi Terminal Penumpang Tipe A Kota Depok – Provinsi Jawa Barat, telah ditetapkan Terminal Tipe A di Kelurahan Jatijajar, Kecamatan Cimanggis, sehingga perlu ada penyesuaian dan perubahan terhadap rencana tata ruang kota yang ada.
- f. bahwa sehubungan dengan hal sebagaimana dimaksud pada huruf a, b, c, d, dan e, perlu ditetapkan Peraturan Daerah tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2000-2010;

Mengingat

- 1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043);
- 2. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1981 tentang Hukum Acara Pidana (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1981 Nomor 76, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3209);
- 3. Undang-undang Nomor 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3699);
- 4. Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Depok dan Kotamadya Daerah Tingkat II Cilegon (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3828);
- 5. Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi, dan Nepotisme (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851);

6. Undang...

6. Undang-Undang Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 167, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3888);
7. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4389);
8. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437) sebagaimana telah beberapa kali diubah terakhir dengan Undang-undang Nomor 12 Tahun 2008 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 59, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4844);
9. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 tentang Perimbangan Keuangan Antara Pemerintah Pusat dan Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 126, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4438);
10. Undang-Undang Nomor 38 tahun 2004 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 132 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4444);
11. Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725);
12. Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 1980 tentang Penggolongan Bahan-bahan Galian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1980 Nomor 47, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3174 );
13. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban serta Bentuk dan Tata Cara Peran Serta Masyarakat dalam Penataan Ruang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3660);

14. Peraturan...

14. Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 96, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3721);
15. Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 2000 Tentang Tingkat Ketelitian Peta untuk Penataan Ruang Wilayah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2000 Nomor 20, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3934);
16. Peraturan Pemerintah Nomor 63 Tahun 2002 tentang Hutan Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2002 Nomor 49, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4242 );
17. Peraturan Pemerintah Nomor 44 Tahun 2004 tentang Perencanaan Kehutanan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 146 , Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4452);
18. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 45, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4385);
19. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2005 tentang Jalan Tol (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2005 Nomor 32, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4489);
20. Peraturan Pemerintah Nomor 34 Tahun 2006 tentang Jalan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2006 Nomor 132, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4655);
21. Peraturan Pemerintah Nomor 3 tahun 2008 tentang Tata Hutan dan Penyusunan Rencana Pengelolaan Hutan Serta Pemanfaatan Hutan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 16, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4814);
22. Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2007 tentang Pembagian Urusan Pemerintahan Antara Pemerintah, Pemerintahan Daerah Provinsi dan Pemerintahan Daerah Kabupaten/ Kota (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 82, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4737);

23. Peraturan...

23. Peraturan Pemerintah Nomor 26 tahun 2008 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 48, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4833);
24. Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung;
25. Keputusan Presiden Nomor 114 Tahun 1999 tentang Penataan Ruang Kawasan Bogor-Puncak-Cianjur;
26. Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 8 Tahun 1998 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang di Daerah;
27. Peraturan Menteri Kehutanan Nomor P.14/Menhut-II/2006 tentang Pinjam Pakai Kawasan Hutan;
28. Keputusan Menteri Permukiman Prasarana Wilayah Nomor 327/M/Kpts/2002 tentang Penetapan Enam Pedoman Bidang Penataan Ruang;
29. Keputusan Menteri Permukiman Prasarana Wilayah Nomor 375/M/KPTS/2004 tentang Penataan Ruas-ruas Jalan Dalam Jaringan Primer Menurut Peranannya sebagai Jalan Arteri, Jalan Kolektor -1, Kolektor-2, Kolektor-3;
30. Keputusan Menteri Permukiman Prasarana Wilayah Nomor 376/M/KPTS/2004 tentang Penataan Ruas-ruas Jalan Dalam Jaringan Primer Menurut Statusnya;
31. Keputusan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 369/KPTS/M/2005 tentang Rencana Umum Jaringan Jalan Nasional;
32. Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 147 Tahun 2004 tentang Pedoman Koordinasi Penataan Ruang Daerah;
33. Keputusan Direktur Jenderal Perhubungan Darat No. SK.371/AJ.101/DRJD/2008 Tentang Penetapan Lokasi Terminal Penumpang Tipe A Kota Depok – Provinsi Jawa Barat;
34. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 10 Tahun 2001 tentang Pengambilan dan Pemanfaatan Air Permukaan (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2001 Nomor 1);

34. Peraturan...

35. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2002 tentang Perlindungan Lingkungan Geologi (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2002 Nomor 2);
36. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Jawa Barat Tahun 2010 (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2003 Nomor 2);
37. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 8 Tahun 2005 tentang Sempadan Sumber Air (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2005 Nomor 8);
38. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 2 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung (Lembaran Daerah Provinsi Jawa Barat Tahun 2006 Nomor 2) ;
39. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 1 Tahun 1999 tentang Lambang dan Hari Jadi Kota Depok (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 1999 Nomor 1);
40. Peraturan daerah Kota Depok Nomor 27 Tahun 2000 tentang Penyidik Pegawai Negeri Sipil (Lembaran Daerah Kota Depok Tahun 2000 Nomor 27);
41. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 15 Tahun 2003 tentang Kewenangan (Lembaran Daerah Tahun 2003 Nomor 33);
42. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 16 Tahun 2003 tentang Pembentukan dan susunan Organisasi Perangkat Daerah (Lembaran Daerah Tahun 2003 Nomor 34);
43. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 3 Tahun 2006 tentang Bangunan dan Retribusi IMB (Lembaran Daerah Tahun 2006 Nomor 03 Tambahan Lembaran Daerah Nomor 58);
44. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 8 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kecamatan (Lembaran Daerah Tahun 2007 Nomor 8 Tambahan Lembaran Daerah Nomor 61);

Dengan Persetujuan Bersama

**DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH KOTA DEPOK**

**DAN**

**WALIKOTA DEPOK**

**MEMUTUSKAN :**

Menetapkan....

Menetapkan : PERATURAN DAERAH KOTA DEPOK TENTANG PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KOTA DEPOK NOMOR 12 TAHUN 2001 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA DEPOK TAHUN 2000 – 2010.

### **Pasal I**

Beberapa ketentuan dalam Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 12 Tahun 2001 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2000-2010 (Lembaran Daerah Nomor 45) diubah sebagai berikut :

1. Ketentuan Pasal 1 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### **Pasal 1**

Dalam Peraturan Daerah ini yang dimaksud dengan:

1. Kota adalah Kota Depok.
2. Pemerintah Kota adalah Pemerintah Kota Depok.
3. Walikota adalah Walikota Depok.
4. DPRD adalah Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota Depok.
5. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok yang selanjutnya disingkat RTRW Kota adalah strategi pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah Kota.
6. Ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah Kota, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.
7. Tata ruang adalah wujud struktur dan pola ruang.
8. Struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.
9. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budidaya.
10. Penataan ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

11. Penyelenggaraan....

11. Penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang akan meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan dan pengawasan penataan ruang.
12. Pengaturan penataan ruang adalah upaya pembentukan landasan hukum bagi Pemerintah, Pemerintah Daerah dan masyarakat dalam penataan ruang.
13. Pembinaan penataan ruang adalah upaya untuk meningkatkan kinerja penataan ruang yang diselenggarakan oleh Pemerintah, Pemerintah Daerah dan masyarakat.
14. Pelaksanaan penataan ruang adalah upaya pencapaian tujuan penataan ruang melalui pelaksanaan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.
15. Pengawasan penataan ruang adalah upaya agar penyelenggaraan penataan ruang dapat diwujudkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
16. Perencanaan tata ruang adalah suatu proses untuk menentukan struktur dan pola ruang yang meliputi penyusunan dan penetapan rencana tata ruang.
17. Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program serta pembiayaannya.
18. Pengendalian pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan tertib tata ruang.
19. Rencana tata ruang adalah hasil perencanaan tata ruang.
20. Rencana Rinci Tata Ruang (RRTR) adalah salah satu hasil perencanaan tata ruang yang disusun sebagai perangkat operasional rencana umum tata ruang yang penetapan kawasannya tercakup di dalam rencana tata ruang wilayah, terdiri atas rencana tata ruang pulau dan rencana tata ruang kawasan strategis nasional, rencana tata ruang kawasan strategis provinsi dan rencana detail tata ruang kota dan rencana tata ruang kawasan strategis kota;
21. Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) adalah bagian dari hierarki Rencana Rinci Tata Ruang (RRTR) yang merupakan penjabaran dan operasionalisasi rencana tata ruang wilayah/rencana umum tata ruang yang dalam pelaksanaannya tetap memperhatikan aspirasi masyarakat yang dijadikan sebagai dasar bagi penyusunan peraturan zonasi.

22. Wilayah...

22. Wilayah adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administrasi dan/atau aspek fungsional.
23. Bagian Wilayah Kota (BWK) adalah pembagian wilayah perencanaan berdasarkan fungsi dan wilayah pengaruh dari masing-masing pusat kegiatannya.
24. Kawasan adalah wilayah dengan fungsi utama lindung atau budidaya.
25. Kawasan lindung adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.
26. Kawasan budidaya adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.
27. Kawasan perkotaan adalah wilayah yang mempunyai kegiatan utama bukan pertanian dengan susunan fungsi kawasan sebagai tempat permukiman perkotaan, pemusatan dan distribusi pelayanan jasa pemerintahan, pelayanan sosial dan kegiatan ekonomi.
28. Tujuan adalah nilai-nilai dan kinerja yang mesti dicapai dalam pembangunan Kota berkaitan dalam kerangka visi dan misi yang telah ditetapkan.
29. Strategi Pengembangan adalah langkah-langkah penataan ruang dan pengelolaan kota yang perlu dilakukan untuk mencapai visi dan misi pembangunan kota yang telah ditetapkan.
30. Kawasan pengembangan adalah wilayah-wilayah yang berpotensi untuk dikembangkan terutama dalam rangka menarik perkembangan kota ke arah yang diinginkan.
31. Kawasan preservasi adalah kawasan yang fungsinya perlu dipelihara keberadaannya.
32. Kawasan peremajaan adalah kawasan dengan kondisi lingkungan yang buruk dan perlu ditingkatkan karena fungsinya yang strategis bagi perkembangan kota atau mempunyai dampak terhadap turunnya kinerja kota.

33. Kawasan...

33. Kawasan Resapan Air adalah daerah yang mempunyai kemampuan tinggi untuk meresapkan air hujan sehingga merupakan tempat pengisian air bumi yang berguna sebagai sumber air maupun bagian dari upaya pengendalian banjir.
34. Kawasan Permukiman adalah Kawasan yang diarahkan dan diperuntukan bagi pengembangan permukiman atau tempat tinggal, hunian beserta prasarana dan sarana lingkungan yang terstruktur.
35. Ruang Terbuka Hijau yang selanjutnya disebut RTH adalah area memanjang/jalur dan/atau mengelompok, yang penggunaannya lebih bersifat terbuka, tempat tumbuh tanaman, baik yang tumbuh secara alamiah maupun yang sengaja ditanam.
36. Kawasan hijau lindung adalah bagian dari kawasan hijau yang perlu dillestarikan untuk tujuan perlindungan habitat setempat maupun untuk tujuan perlindungan wilayah yang lebih luas.
37. Kawasan hijau binaan adalah bagian dari kawasan hijau diluar kawasan hijau lindung untuk tujuan penghijauan yang dibina melalui pengamanan, pengembangan, pemeliharaan maupun pemulihan vegetasi yang diperlukan dan didukung fasilitasnya yang diperlukan baik untuk sarana ekologis maupun sarana sosial kota yang dapat didukung fasilitas sesuai keperluan untuk fungsi penghijauan tersebut.
38. Kawasan strategis nasional adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting secara nasional terhadap kedaulatan negara, pertahanan dan keamanan negara, ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan, termasuk wilayah yang telah ditetapkan sebagai warisan dunia.
39. Kawasan strategis provinsi adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup provinsi terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.
40. Kawasan strategis kota adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting dalam lingkup kota terhadap ekonomi, sosial, budaya, dan/atau lingkungan.
41. Kawasan Bangunan Umum adalah Kawasan yang diarahkan dan diperuntukan bagi pengembangan perkantoran, perdagangan dan jasa, pemerintahan, dan fasilitas umum/fasilitas sosial beserta fasilitas penunjangnya.

42. Kawasan...

42. Kawasan Campuran adalah kawasan yang diarahkan dan diperuntukan bagi pengembangan kegiatan campuran bangunan umum dengan permukiman beserta fasilitasnya.
43. Industri adalah kegiatan ekonomi yang mengolah bahan mentah, bahan baku, barang setengah jadi, dan/atau barang jadi menjadi barang yang bernilai tinggi untuk penggunaannya, termasuk kegiatan rancang bangun dan perekayasaan industri.
44. Industri yang ramah lingkungan adalah industri yang tidak menghasilkan limbah B3 (bahan berbahaya dan beracun) dan tidak menggunakan air tanah secara berlebihan.
45. Kawasan Industri adalah kawasan yang diarahkan dan diperuntukkan bagi pengembangan industri beserta fasilitas penunjangnya.
46. Areal Jasa Pergudangan adalah areal atau daerah yang diarahkan dan diperuntukan bagi pengembangan sebagai fasilitas penunjang kegiatan industri dan perdagangan.
47. Bagian Wilayah Kota atau selanjutnya disingkat BWK adalah kawasan yang diarahkan bagi pemusatan berbagai kegiatan campuran maupun spesifik, memiliki fungsi strategis dalam menarik berbagai kegiatan pemerintahan, sosial, ekonomi, dan budaya.
48. Kawasan Wisata adalah Kawasan dan/atau bangunan-bangunan yang memiliki nilai sejarah dan nilai-nilai lain yang dianggap penting untuk dilindungi dan dikembangkan untuk kepentingan pendidikan, penelitian, dokumentasi, dan kepariwisataan.
49. Koefisien Dasar Bangunan yang selanjutnya disebut KDB adalah angka prosentase berdasarkan perbandingan jumlah luas lantai dasar bangunan terhadap luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota.
50. Koefisien Lantai Bangunan, yang selanjutnya disebut KLB, adalah besaran ruang yang dihitung dari angka perbandingan jumlah luas seluruh lantai bangunan terhadap luas tanah perpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai rencana teknis ruang kota.

51. Koefisien....

51. Koefisien Dasar Hijau, yang selanjutnya disebut KDH, adalah angka prosentase berdasarkan perbandingan jumlah luas lahan terbuka untuk penanaman tanaman dan/atau peresapan air terhadap luas tanah diperpetakan/daerah perencanaan yang dikuasai sesuai dengan rencana kota.
52. Situ adalah suatu wadah genangan air di atas permukaan tanah yang terbentuk secara alami maupun buatan, yang airnya berasal dari tanah atau air permukaan sebagai siklus hidrologi yang potensial dan merupakan salah satu bentuk kawasan lindung.
53. Danau adalah sejumlah air (tawar atau asin) yang terakumulasi di suatu tempat yang cukup luas, yang dapat terjadi karena mencairnya gletser, aliran sungai atau karena adanya mata air.
54. Kawasan sekitar Danau/Situ adalah kawasan tertentu disekeliling danau/situ yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi danau/situ.
55. Garis sempadan adalah garis batas luar pengamanan untuk mendirikan bangunan dan/atau pagar yang ditarik pada jarak tertentu sejajar dengan as jalan, tepi luar kepala jembatan, tepi sungai, tepi saluran, kaki tanggul, tepi situ/danau/rawa, tepi waduk, tepi mata air, as rel kereta api, jaringan tenaga listrik, pipa gas.
56. Taman hutan raya adalah kawasan alam untuk tujuan koleksi tumbuhan dan/atau satwa yang alami atau bukan alami, jenis asli atau bukan asli, yang dimanfaatkan bagi kepentingan penelitian, ilmu pengetahuan, pendidikan, menunjang budidaya, budaya, pariwisata dan rekreasi.
57. Kawasan budidaya pertanian lahan basah adalah kawasan budidaya pertanian yang memiliki sistem pengairan tetap yang memberikan air secara terus menerus sepanjang tahun, musiman atau bergilir dengan tanaman utama padi.
58. Badan adalah suatu bentuk badan usaha yang meliputi Perseroan Terbatas, Perseroan Komanditer, perseroan lainnya, Badan Usaha Milik Negara atau daerah dengan nama dan bentuk apapun, Persekutuan, Perkumpulan, Firma, Kongsi, Koperasi, Yayasan atau organisasi yang sejenis, Lembaga, Dana Pensiun, bentuk usaha tetap serta badan usaha lainnya.

59. Penyidikan...

59. Penyidikan adalah serangkaian tindakan yang dilakukan oleh Penyidik Pegawai Negeri Sipil yang selanjutnya dapat disebut penyidik, untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tindak pidana yang terjadi serta menemukan tersangkanya.
60. Penyidik Pegawai Negeri Sipil, yang selanjutnya disingkat PPNS adalah Pejabat Pegawai Negeri Sipil tertentu di lingkungan Pemerintah Kota Depok yang diberi wewenang Khusus oleh Undang-undang untuk melakukan penyidikan terhadap Pelanggaran Peraturan Daerah yang memuat Ketentuan pidana.

2. Ketentuan Pasal 2 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 2**

- (1) Lingkup wilayah RTRW Kota adalah Daerah dengan batas yang ditentukan berdasarkan aspek administratif mencakup ruang daratan seluas 20.029 Ha termasuk ruang di dalam bumi serta ruang udara.
- (2) Batas-batas wilayah adalah sebelah utara berbatasan dengan Provinsi DKI Jakarta, sebelah timur berbatasan dengan Kota Bekasi dan Kabupaten Bogor, sebelah selatan dibatasi oleh Kabupaten Bogor, sebelah barat berbatasan dengan Kabupaten Tangerang dan Kabupaten Bogor.

3. Ketentuan Pasal 7 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 7**

Yang termasuk dalam Kawasan Pengembangan yaitu:

- a. Kecamatan Beji diarahkan untuk kawasan perdagangan dan jasa, pendidikan tinggi dan permukiman kepadatan sedang sampai tinggi;
- b. Kecamatan Pancoran Mas diarahkan untuk kawasan pendidikan, pusat perkantoran, perumahan kepadatan sedang sampai tinggi, perdagangan dan jasa, pertanian, kawasan wisata, prasarana sistem pengelolaan persampahan kota serta kawasan tertentu;
- c. Kecamatan Limo diarahkan untuk kawasan permukiman kepadatan sangat rendah sampai sedang, perdagangan dan jasa, serta pertanian;

d. Kecamatan....

- d. Kecamatan Sawangan diarahkan untuk kawasan permukiman kepadatan sangat rendah sampai sedang, agribisnis, pertanian, industri ringan yang ramah lingkungan, prasarana sistem pengelolaan persampahan kota, jasa pergudangan, sentra niaga dan budaya serta kawasan wisata;
- e. Kecamatan Sukmajaya diarahkan untuk kawasan permukiman kepadatan rendah, sedang dan tinggi, perdagangan dan jasa, kawasan tertentu, prasarana sistem pengelolaan limbah domestik kota, serta industri yang ramah lingkungan; dan
- f. Kecamatan Cimanggis diarahkan untuk kawasan permukiman kepadatan sangat rendah sampai sedang, perdagangan dan jasa, pertanian, kawasan wisata, prasarana sistem pengelolaan persampahan kota serta industri ramah lingkungan, dan jasa pergudangan.

4. Ketentuan Pasal 9 ayat (2) huruf a diubah sehingga Pasal 9 berbunyi sebagai berikut:

#### **Pasal 9**

- (1) Kawasan yang termasuk dalam kategori Kawasan Preservasi adalah kawasan lindung yang fungsinya perlu dipertahankan Keberadaannya.
- (2) Kawasan yang termasuk Kawasan Preservasi yaitu :
  - a. Kawasan perlindungan setempat mencakup sempadan sungai sepanjang Sungai Angke, Pasanggrahan, Saluran Cisadane Empang/Kali Baru Barat, Saluran Cisadane Empang/Kali Baru Tengah, Sungai Ciliwung, Saluran Ciliwung Katulampa, Sungai Citatah Sunter, Sungai Cikeas dan anak-anak sungai lainnya serta Kawasan perlindungan sempadan situ/danau mencakup 30 buah situ/danau yang tersebar di dalam kota;
  - b. Cagar Bangunan Kota Lama sebagai bagian dari sejarah pembentukan Kota Depok yang perlu dijaga dan dipertahankan terletak di Kecamatan Pancoran Mas;
  - c. Taman Hutan Raya (Tahura) di Pancoran Mas dan Hutan Kota di Kecamatan Beji.

(3) Ketentuan....

(3) Ketentuan mengenai kawasan sempadan sungai dan sempadan situ/danau tercantum pada Lampiran X yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

5. Ketentuan Pasal 14 ditambah 1 (satu) ayat yaitu ayat (5), sehingga berbunyi sebagai berikut :

#### **Pasal 14**

(1) Kawasan Permukiman terdiri atas Kawasan permukiman dengan Kepadatan bangunan sangat rendah, rendah, sedang dan tinggi dengan Kriteria sebagai berikut :

- a. Kepadatan bangunan sangat rendah yaitu dengan Koefisien Dasar Bangunan < 35%;
- b. Kepadatan bangunan rendah yaitu dengan Koefisien Dasar Bangunan antara 35-45%;
- c. Kepadatan bangunan sedang yaitu dengan Koefisien Dasar Bangunan antara 45-60%;dan
- d. Kepadatan bangunan tinggi yaitu dengan Koefisien Dasar Bangunan antara 60-75%.

(2) Setiap Kawasan permukiman secara bertahap dilengkapi dengan sarana lingkungan yang jenis dan jumlahnya disesuaikan dengan Kebutuhan masyarakat setempat berdasarkan standard fasilitas umum dan fasilitas sosial.

(3) Fasilitas umum dan fasilitas sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi :

- a. Fasilitas pendidikan;
- b. Fasilitas kesehatan;
- c. Fasilitas peribadatan;
- d. Fasilitas olahraga dan lapangan terbuka;
- e. Fasilitas kesenian dan kebudayaan;
- f. Fasilitas rekreasi;
- g. Fasilitas pelayanan pemerintah dan pelayanan umum;
- h. Fasilitas perbelanjaan dan niaga;
- i. Fasilitas pemakaman;dan
- j. Fasilitas transportasi.

(4) Bangunan....

- (4) Bangunan Campuran pada Kawasan permukiman terdiri dari campuran antara perumahan dengan jasa, perdagangan, industri Kecil dan atau industri rumah tangga secara terbatas beserta fasilitasnya.
- (5) Untuk meningkatkan efisiensi penggunaan lahan, pembangunan fisik kota dapat dilakukan secara vertikal di kawasan pusat pertumbuhan dengan menetapkan pola intensitas ruang dengan ketentuan:
  - a. penetapan nilai komponen intensitas ruang dimulai dari penetapan besaran ruang menurut nilai KDB sebagaimana tercantum dalam Lampiran VII dan Lampiran IX serta nilai KLB, sebagaimana tercantum dalam Lampiran IX yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini; dan
  - b. ketentuan mengenai arahan jenis kegiatan yang diijinkan dalam pemanfaatan ruang tercantum dalam Lampiran VIII yang merupakan bagian yang tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

6. Ketentuan Pasal 15 ayat (3) diubah sehingga Pasal 15 berbunyi sebagai berikut:

#### **Pasal 15**

- (1) Pengembangan Konsep struktur Kota berdasarkan adanya potensi Kecenderungan dan mengarah pada faktor pembentukan struktur ruang yang optimal.
- (2) Dasar pertimbangan perencanaan yang digunakan yaitu Kota Depok dalam perannya sebagai penyangga dan penyeimbang yang diharapkan dapat menumbuhkan kegiatan yang bisa mendorong perkembangan Kota dan dapat melayani wilayah sekitarnya.
- (3) Rencana pemanfaatan ruang dan Tabel Rencana Pemanfaatan Ruang Kota Depok sampai dengan tahun 2010 diarahkan sebagaimana tercantum pada Lampiran II dan Lampiran III Peraturan Daerah ini.

7. Ketentuan...

7. Ketentuan Pasal 16 ayat (2) diubah sehingga Pasal 16 berbunyi sebagai berikut:

#### **Pasal 16**

- (1) Konsep struktur tata ruang kota dikembangkan dengan memperhatikan potensi sumber daya, pengembangan infrastruktur, serta jenis dan pola sebaran kegiatan yang akan berkembang sesuai dengan fungsi kota yang dituju.
- (2) Berdasarkan pertimbangan pola sebaran kegiatan dan fungsi, secara makro konsep pengembangan struktur ruang kota memiliki ciri:
  - a. wilayah Utara-Timur: fungsi jasa perdagangan dan jasa, industri, perkantoran, pendidikan, pemukiman kepadatan sedang sampai tinggi; dan
  - b. wilayah Selatan-Barat: fungsi pertanian/agroindustri, pusat perdagangan dan jasa, budaya, pendidikan, wisata, perkantoran, industri yang ramah lingkungan, perdagangan dan jasa, serta permukiman kepadatan sangat rendah sampai sedang.
- (3) Rencana Orientasi dan Intensitas Pemanfaatan Ruang sebagaimana tercantum pada Lampiran I Peraturan Daerah ini.

8. Ketentuan Pasal 19 ditambahkan 2 (dua) ayat yaitu ayat (6) dan ayat (7), sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### **Pasal 19**

- (1) Peningkatan integrasi antara berbagai modal angkutan sehingga dapat diperoleh jasa layanan angkutan terpadu.
- (2) Peningkatan pelayanan angkutan umum dilakukan dengan upaya Optimalisasi, perbaikan fisik dan pembangunan prasarana baru.
- (3) Peningkatan Kelancaran lalu lintas Kendaraan dilakukan melalui upaya optimalisasi pemanfaatan ruang lalu lintas, perbaikan fisik, dan pembangunan prasarana baru serta Kualitas lingkungan hidup.
- (4) Pembangunan fasilitas yang memadai untuk menumbuhkan budaya berjalan kaki dan Kendaraan tak bermotor terutama untuk jarak perjalanan yang relatif pendek.

(5) Peningkatan...

- (5) Peningkatan Ketertiban dan Keselamatan berlalu lintas dilakukan melalui peningkatan disiplin lalu lintas bagi seluruh pengguna jalan, peningkatan pengawasan Kelaikan Kendaraan, serta pembangunan fasilitas-fasilitas yang mendukung Keselamatan lalu lintas.
- (6) Pengembangan sistem transportasi meliputi:
  - a. rencana pengembangan jalan meliputi pembangunan ruas jalan tol Jagorawi-Cinere (*JORR II-Jakarta Outer Ring Road II*) dan Rencana jalan tol Bojonggede-Citayam-Pangeran Antasari serta pembangunan jalan arteri primer, arteri sekunder, kolektor primer, dan kolektor sekunder dengan memperhatikan ketentuan teknis yang berlaku; dan
  - b. Rencana pembangunan terminal penumpang tipe A di Kelurahan Jatijajar dan beberapa sub terminal yang tersebar di beberapa bagian wilayah kota.
- (7) Penataan dan pengembangan sistem layanan transportasi diatur lebih lanjut dalam Tataran Transportasi Lokal (Tatralok) yang ditetapkan dengan Peraturan Walikota.

9. Ketentuan Pasal 22 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### **Pasal 22**

- (1) Pengelolaan sampah diarahkan dengan:
  - a. meningkatkan cakupan pelayanan persampahan hingga daerah yang lebih luas;
  - b. meningkatkan kualitas lingkungan kota termasuk peningkatan kualitas pengelolaan Tempat Pengelolaan Akhir (TPA) Sampah dan peningkatan kualitas lingkungan disekitar TPA, yang berlokasi di TPA Cipayung serta penetapan lokasi Tempat Pengelolaan Sementara (TPS) sampah yang tersebar di setiap pusat kegiatan perkotaan;
  - c. meminimalisasi sampah dari sumbernya untuk mengurangi beban tempat pengelolaan akhir (TPA) sampah.
  - d. pembuatan sistem pengelolaan sampah, termasuk penyediaan sarana pengelolaan sampah yang tersebar di tiap-tiap kecamatan; dan
  - e. mengembangkan...

- e. mengembangkan skema alternatif kerjasama dengan berbagai pihak dalam pengelolaan sampah untuk mengantisipasi keterbatasan lahan di TPA Cipayung.
- (2) Pengelolaan sampah dilakukan dengan melibatkan masyarakat secara aktif.

10. Ketentuan Pasal 31 diubah sehingga Pasal 31 berbunyi sebagai berikut:

#### **Pasal 31**

- (1) Kegiatan pengendalian pemanfaatan ruang diselenggarakan melalui penetapan peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta penerapan sanksi.
- (2) Pengendalian pemanfaatan ruang didukung oleh data spasial melalui sistem informasi geografis yang memadai untuk mengoptimalkan kegiatan pengawasan.
- (3) Sebagai bentuk pengendalian pemanfaatan ruang, Rencana Tata Ruang Wilayah Kota dilengkapi dengan:
  - a. RDTR/RRTR; dan
  - b. standar-standar teknis operasional pemanfaatan ruang.

11. Diantara pasal 31 dan Pasal 32 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 31A, sehingga berbunyi sebagai berikut:

#### **Pasal 31A**

Koordinasi pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan oleh Walikota melalui Badan Koordinasi Penataan Ruang Daerah Kota (BKPRD), dengan melibatkan peran serta masyarakat.

12. Diantara....

12. Diantara Bab VII dan Bab VIII disisipkan 1 (satu) bab yakni Bab VII A sehingga berbunyi sebagai berikut:

**BAB VII A**

**SANKSI ADMINISTRATIF**

**Pasal 44A**

(1) Sanksi administratif dikenakan kepada setiap orang atau badan yang melanggar ketentuan Pasal 43.

(2) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dapat berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. penghentian sementara kegiatan;
- c. penghentian sementara pelayanan umum;
- d. penutupan lokasi;
- e. pencabutan izin;
- f. pembatalan izin; dan
- g. pembongkaran bangunan.
- h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
- i. denda administratif

(3) Tata cara pelaksanaan dan penetapan sanksi administratif sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan (2) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

13. Ketentuan Pasal 47 diubah sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 47**

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota sebagaimana dimaksud dalam Peraturan Daerah ini digambarkan dalam Peta Rencana Pemanfaatan Ruang Kota dengan tingkat ketelitian minimal berskala 1 : 25.000 yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Daerah ini.

14. Diantara....

14. Diantara Pasal 53 dan Pasal 54 disisipkan 2 (dua) pasal, yaitu Pasal 53A dan Pasal 53B, sehingga berbunyi sebagai berikut:

**Pasal 53A**

Segala ketentuan dalam Peraturan Daerah ini, yang terkait dengan penetapan batas wilayah setelah dilakukannya pembentukan kecamatan baru, sebagaimana diamanatkan dalam Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 8 Tahun 2007 tentang Pembentukan Kecamatan, ditetapkan lebih lanjut dalam Peraturan Walikota.

**Pasal 53B**

Peraturan Daerah ini berlaku hingga tahun 2010 dan pada tahun 2009 Pemerintah Kota Depok akan menyusun Peraturan Daerah baru tentang Rencana Tata Ruang Wilayah, yang sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundangan yang berlaku.

15. Setelah BAB XI ditambah 1 (satu) bab, yaitu BAB XII yang berbunyi sebagai berikut:

**BAB XII**

**KETENTUAN PENUTUP**

**Pasal 54**

Pada saat peraturan Daerah ini mulai berlaku, Lampiran I, II, III, IV, V, VI, VII, VIII, IX pada Peraturan Daerah Nomor 12 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2000-2010 dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Pasal II....

## **Pasal II**

Peraturan Daerah ini mulai berlaku pada tanggal diundangkan.

Agar setiap orang mengetahuinya, memerintahkan pengundangan Peraturan Daerah ini dengan penempatannya dalam Lembaran Daerah Kota Depok.

Ditetapkan di Depok  
pada tanggal 6 Agustus 2009

**WALIKOTA DEPOK,**

ttd

**H. NUR MAHMUDI ISMA'IL**

Diundangkan di Depok  
pada tanggal 6 Agustus 2009

**Plt. SEKRETARIS DAERAH KOTA DEPOK,**

ttd

**Ir. H. UTUH K. TOPANESA, MM**  
**NIP. 195603291985031004**

**LEMBARAN DAERAH KOTA DEPOK TAHUN 2009 NOMOR 02**

**PENJELASAN**  
**ATAS**  
**PERATURAN DAERAH KOTA DEPOK**  
**NOMOR 2 TAHUN 2009**  
**TENTANG**  
**PERUBAHAN ATAS PERATURAN DAERAH KOTA DEPOK**  
**NOMOR 12 TAHUN 2001**  
**TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA DEPOK**  
**TAHUN 2000 – 2010**

**I. UMUM**

Berpedoman kepada Undang-Undang Nomor 15 Tahun 1999 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Depok dan Kotamadya Daerah Tingkat II Cilegon, maka status Kota Depok berubah menjadi Kota. Berdasarkan hal tersebut, maka dirasakan perlu disusun suatu Rencana Kota yang strategis, guna mewujudkan perencanaan Kota Depok yang terpadu dan terarah. Peraturan Daerah Kota Depok Nomor 12 Tahun 2001 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok Tahun 2000-2001 telah memasuki tahun ke-lima, dimana telah dilaksanakan evaluasi terhadap perda tersebut pada tahun 2005.

Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, dan ditetapkannya Peraturan Pemerintah Nomor 47 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional serta Peraturan Daerah Propinsi Jawa Barat No. 2 Tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Jawa Barat, strategi dan arahan kebijakan pemanfaatan ruang wilayah Propinsi Jawa Barat serta mengingat dinamika perkembangan Kota Depok selama lima tahun terakhir, perlu dijabarkan kedalam Perubahan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok yang dituangkan dalam Peraturan Daerah Kota Depok.

Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok disusun berazaskan pemanfaatan ruang bagi semua kepentingan secara terpadu, berdayaguna dan berhasilguna, serasi, selaras, seimbang dan berkelanjutan serta mengandung nilai-nilai keterbukaan, persamaan, keadilan dan perlindungan hukum.

Pada....

Pada dasarnya arahan Kota Depok menjadi Kota Penyangga tetap harus mempertimbangkan semangat otonomi daerah dan kemandirian kota menuju kota yang mampu berkembang mengimbangi fungsi Jabotabek, yaitu dengan fungsinya sebagai Kota Counter Magnet. Keadaan ini diharapkan akan menimbulkan terciptanya ketergantungan yang saling menguntungkan, baik bagi Kota Depok sendiri maupun wilayah sekitarnya. Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Depok yang dimaksud merupakan penjabaran dan strategi dari arahan kebijakan pemanfaatan ruang wilayah Nasional ke dalam strategi dan struktur pemanfaatan ruang wilayah Kota Depok yang meliputi:

- a. Kebijakan, pendekatan, dan strategi pengembangan tata ruang untuk tercapainya tujuan pemanfaatan ruang yang berkualitas.
- b. Tujuan pemanfaatan ruang wilayah Kota Depok untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat.
- c. Struktur dan pola pemanfaatan ruang wilayah Kota Depok.
- d. Pedoman pengendalian pemanfaatan ruang wilayah Kota Depok.

## **II. PENJELASAN PASAL DEMI PASAL**

### **PASAL I**

#### **Angka 1**

##### **Pasal 1**

Cukup jelas

#### **Angka 2**

##### **Pasal 2**

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

#### **Angka 3**

##### **Pasal 7**

Cukup jelas

Angka 4....

## Angka 4

### Pasal 9

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

huruf a

Yang dimaksud 30 buah Situ yang tersebar di Kota Depok terletak di:

a. Kecamatan Sawangan terdiri dari :

1. Situ Bojongsari;
2. Situ Pengasinan;
3. Situ Pasir Putih;

b. Kecamatan Limo yaitu :

1. Situ Telaga Subur;
2. Situ Puri Cinere;
3. Situ Krukut;

c. Kecamatan Pancoran Mas terdiri dari :

1. Situ Citayam;
2. Situ Pitara;
3. Situ Rawa Besar;
4. Situ Pulo/Asih.

d. Kecamatan Beji terdiri dari :

1. Situ Pladen;
2. Situ Pondok Cina UI 4;
3. Situ UI 1;
4. Situ UI 2;
5. Situ UI 3;

e. Kecamatan Sukmajaya terdiri dari :

1. Situ Cilodong;
2. Situ Kostrad Cilodong;
3. Situ Rawa Baru;

4. Situ....

4. Situ Sukamaju;
5. Situ Bahar/Sidomukti;
6. Situ Pengarengan;

f. Kecamatan Cimanggis terdiri dari :

1. Situ Dongkelan;
2. Situ Tipar/Cicadas;
3. Situ Gadog;
4. Situ Rawa Kalong;
5. Situ Jatijajar;
6. Situ Cilangkap;
7. Situ Patinggi;
8. Situ Jemblung;
9. Situ Rawa Gede;

huruf b

Cukup jelas

## **Angka 5**

### **Pasal 14**

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

Ayat (4)

Cukup jelas

Ayat (5)

Cukup jelas

## **Angka 6**

### **Pasal 15**

Ayat (1)

Cukup jelas

Ayat (2)....

Ayat (2)

Cukup jelas

Ayat (3)

Cukup jelas

## **Angka 7**

### **Pasal 16**

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Wilayah Utara-Timur dengan intensitas pengembangan tinggi dan Wilayah Selatan-Barat dengan intensitas pengembangan terbatas. Hal ini terkait dengan Keppres 114 Tahun 1999 tentang Penataan Ruang Kawasan Bogor-Puncak-Cianjur serta draft Peraturan Presiden Tahun 2005 tentang Penataan Ruang Kawasan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak dan Cianjur.

Ayat (3)

Cukup jelas

## **Angka 8**

### **Pasal 19**

Ayat (1)

Cukup Jelas

Ayat (2)

Cukup Jelas

Ayat (3)

Cukup Jelas

Ayat (4)

Cukup Jelas

Ayat (5)

Cukup Jelas

Ayat (6)....

## Ayat (6)

### huruf a

1. Jalan kolektor primer di Kota Depok adalah Jalan Margonda, Jalan Tole Iskandar, Jalan Siliwangi, Jalan Dewi Sartika, Jalan Raya Parung, Jalan Raya Sawangan, Jalan Akses UI, Jalan Trans Yogi, Jalan Raya Meruyung, Jalan Raya Cinere, Jalan Keadilan, Jalan Bojong Gede Raya dan Jalan Akses Tol Cimanggis-Nagrak.
2. Jalan Arteri Sekunder di Kota Depok adalah Jalan Tanah Baru, Jalan Citayam, Jalan Kartini dan Jalan Ir. H Juanda.
3. Pembangunan jalan baru di Kota Depok dilakukan untuk meningkatkan aksesibilitas dan efisiensi pergerakan poros utara selatan dan barat timur kota, yaitu:
  - a. jalan tol Jagorawi-Cinere;
  - b. jalan tol Bojonggede-Citayam-Antasari;
  - c. terusan Jalan Juanda menuju Cinere;
  - d. terusan Jalan Juanda menuju jalan tol Jagorawi;
  - e. terusan jalan AR Hakim sampai jalan Tanah Baru;
  - f. terusan Jalan Kota Kembang (Simpang Jalan Kartini) sampai Jalan Sawangan (Simpang Jalan Pramuka);
  - g. Simpang Jalan Raya Parung – Citayam – Kel. Kali Baru – Simpang Jalan Raya Bogor - Simpang Jalan Tapos;
  - h. terusan Jalan Kelapa Dua/Jl.Lafran Pane disambungkan dengan Jalan Sentosa Raya / Jalan Kemakmuran.
  - i. mulai dari Simpang Jalan Meruyung Raya sampai Jalan Parung Raya;
  - j. Jalan sejajar rel KA; dan

k. Jalan...

k. Jalan dari Pintu Tol Cimanggis menuju Terminal  
Jatijajar.

huruf b

Cukup jelas

Ayat (7)

Cukup jelas

**Angka 9**

**Pasal 22**

Cukup jelas

**Angka 10**

**Pasal 31**

Cukup jelas

**Angka 11**

**Pasal 31 A**

Cukup jelas

**Angka 12**

**Pasal 44A**

Cukup jelas

**Angka 13**

**Pasal 47**

Cukup jelas

**Angka 14**

**Pasal 53A**

Cukup jelas

**Pasal 53B**

Cukup jelas

**Angka 15**

**Pasal 54**

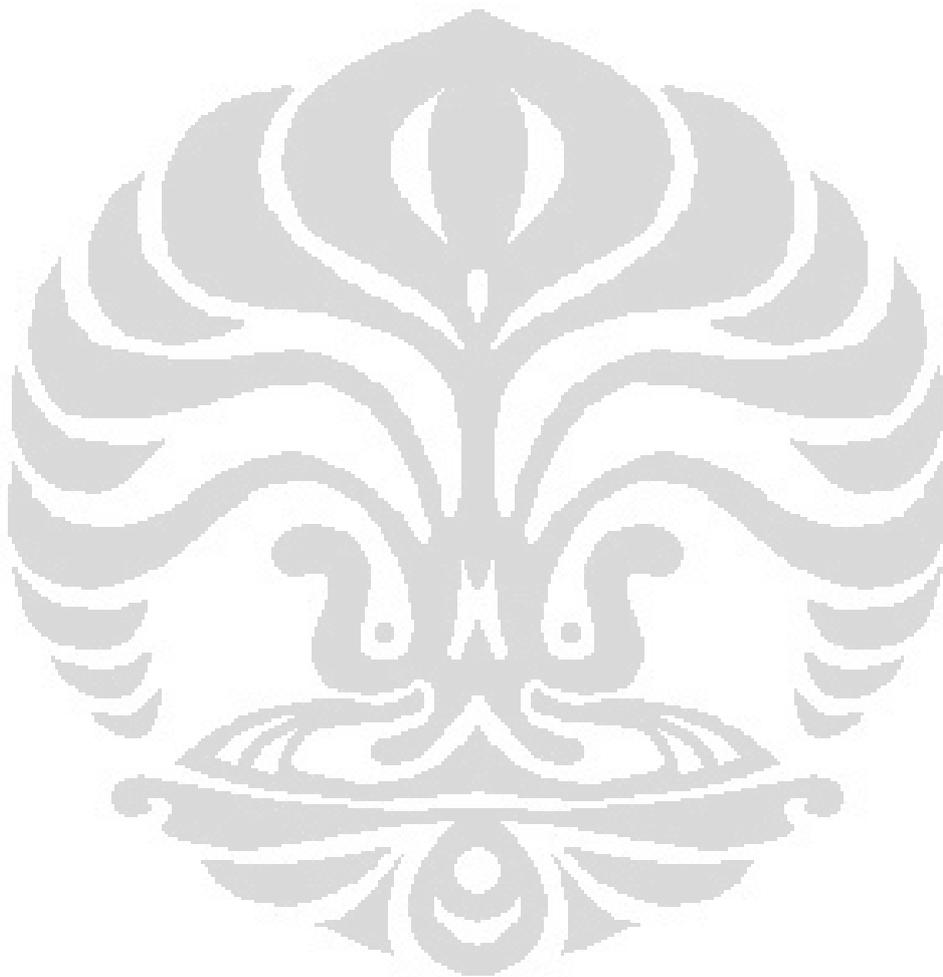
Cukup jelas

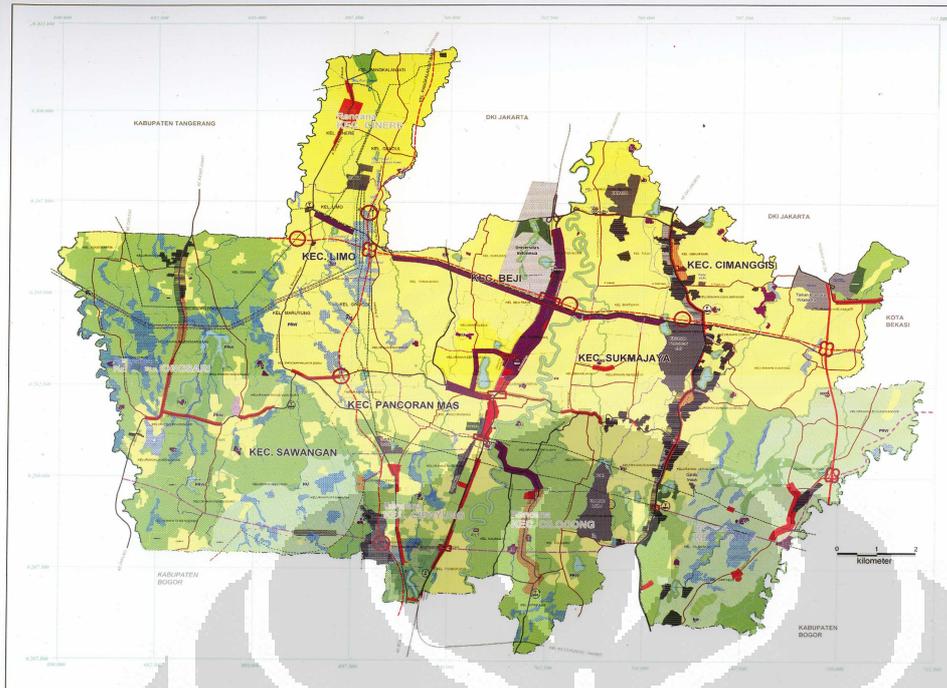
Pasal II...

**PASAL II**

Cukup jelas

**TAMBAHAN LEMBARAN DAERAH NOMOR 69**





PERKARAN DAERAH KOTA DEPOK No. ... TAHUN 2008  
 PERUMAHAN PERSILAHAN DAERAH KOTA DEPOK  
 No. 12/2008/2008  
**RENCANA TATA RUANG WILAYAH  
 KOTA DEPOK  
 TAHUN 2000-2010**

**KETERANGAN**

<ul style="list-style-type: none"> <li>Daerah Perkotaan</li> <li>Daerah Sub Perkotaan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Daerah Perkotaan</li> <li>Daerah Sub Perkotaan</li> </ul>
--	--

**SKALA 1 : 25.000**

**WALIKOTA DEPOK**  
 H. HUR MAHMUDI ISMAIL

**Pemerintah Kota Depok**

Lampiran : II

**RENCANA PEMANFAATAN RUANG TAHUN 2010**

