

## **BAB 3**

# **PEMANFAATAN RUANG DI KAWASAN BENCANA BANJIR**

Pemanfaatan ruang di dalam suatu kawasan atau wilayah dilakukan dan dilaksanakan dengan mengacu kepada rencana tata ruang. Rencana Tata Ruang pada hakekatnya menjadi arahan pemanfaatan ruang yang mengupayakan terwujudnya keserasian dan keselarasan pemanfaatan ruang untuk kawasan lindung dan budidaya.

Pemanfaatan ruang yang senantiasa memperhatikan dan mengacu kepada rencana tata ruang dengan sendirinya akan dapat mewujudkan kelestarian lingkungan. Dengan demikian Rencana Tata Ruang juga berfungsi sebagai pengendalian pemanfaatan ruang agar supaya senantiasa mengindahkan aspek-aspek keselarasan dan kelestarian lingkungan hidup.

Tidak konsistennya pemanfaatan ruang yang dilakukan; baik oleh pemerintah maupun masyarakat dalam arti luas; dalam bentuk konversi lahan yang tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang menjadi faktor utama penyebab bencana banjir pada musim hujan dan kekeringan pada musim kemarau.

Dalam bagian ini akan diuraikan perihal konsistensi Rencana Tata Ruang dan pemanfaatan ruang yang meliputi alokasi rencana dan pemanfaatan ruang kawasan lindung dan budidaya serta rencana dan implementasi pembangunan sarana dan prasarana wilayah.

### **3.1 Rencana Tata Ruang Jabodetabek-Punjur (2010)**

Berdasarkan PP no. 47 tahun 1997, Kawasan Jabodetabek dan Bopunjur telah ditetapkan sebagai Kawasan Tertentu dan Kawasan Andalan.

Fungsi ruang Kawasan Jabodetabek dan Bopunjur dalam Tata Ruang Wilayah Nasional adalah :

- ✓ Sebagai pusat kegiatan nasional dan wilayah pelayanan untuk mendukung fungsi pemerintahan dan ekonomi nasional;
- ✓ Dikembangkan sebagai Kawasan Tertentu dengan fungsi-fungsi di atas;
- ✓ Sebagai satu kesatuan ekologis DAS yang mencakup ekologi pegunungan sampai pada ekologi pantai/pesisir.

### 3.1.1 Kawasan Jabodetabek

Dalam Rencana Tata Ruang Wilayah DKI Jakarta tahun 2010 (Perda DKI Jakarta no. 6/1999 tentang RTRW DKI Jakarta) disebutkan bahwa pembangunan *Kota Jakarta* diarahkan dengan visi mewujudkan Jakarta sebagai Ibukota Negara Republik Indonesia yang sejajar dengan kota-kota besar negara maju, dihuni oleh masyarakat yang sejahtera dan berbudaya dalam lingkungan kehidupan yang berkelanjutan.

Untuk mewujudkan visi tersebut di atas, maka arahan penataan ruang wilayah akan ditujukan untuk melaksanakan 3 (tiga) misi utama :

- a. membangun Jakarta yang berbasis pada masyarakat;
- b. mengembangkan lingkungan kehidupan perkotaan yang berkelanjutan;
- c. mengembangkan Jakarta sebagai kota jasa skala nasional dan internasional.

Kebijakan pengembangan tata ruang Kota Jakarta adalah :

- a. memantapkan fungsi Kota Jakarta sebagai kota jasa skala nasional dan internasional;
- b. memprioritaskan arah pengembangan kota ke arah koridor timur, barat, utara dan membatasi pengembangan ke arah selatan agar tercapai keseimbangan ekosistem;
- c. melestarikan fungsi dan keserasian lingkungan hidup di dalam penataan ruang dengan mengoptimalkan daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup;

- d. mengembangkan sistem prasarana dan sarana kota yang berintegrasi dengan sistem regional, nasional dan internasional.

Sementara itu, berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Jawa Barat tahun 2010, *Bodebek* diarahkan menjadi kawasan unggulan industri manufaktur, pariwisata dan jasa yang mempunyai keterkaitan dengan sumber daya lokal, berdaya saing, berorientasi ekspor dan ramah lingkungan, dengan tujuan :

- a. Meningkatkan daya saing kegiatan industri dan peluang pasar global;
- b. Mempertahankan kawasan lindung serta situ-situ yang berfungsi sebagai resapan air (tengah dan selatan);
- c. Mengendalikan dan mengefektifkan pembangunan Bodebek sebagai kawasan perkotaan dan industri yang ramah lingkungan;
- d. Menata kembali penyediaan infrastruktur wilayah dalam satu kesatuan sistem.

### **3.1.2 Kawasan Bopunjur**

Bopunjur dalam RTRW Jawa Barat 2010 diarahkan menjadi kawasan unggulan agribisnis dan agrowisata dengan memberdayakan masyarakat setempat dan tetap mempertahankan fungsi konservasi, dengan tujuan :

- a. Meningkatkan potensi agribisnis sebagai komoditas andalan;
- b. Meningkatkan potensi agrowisata sebagai komoditas andalan;
- c. Memberdayakan masyarakat setempat untuk menunjang kegiatan agribisnis dan agrowisata;
- d. Mempertahankan kawasan Bopunjur sebagai kawasan konservasi, melalui reboisasi, rehabilitasi lahan kering dan konservasi sumber daya alam.

Konsep penataan ruang Bopunjur diarahkan untuk menjamin berlangsungnya konservasi air dan tanah di kawasan Bopunjur dan menjamin tersedianya air tanah, air permukaan dan penanggulangan banjir bagi kawasan Bopunjur dan daerah hilirnya. Untuk mewujudkan tujuan tersebut maka Rencana Tata

Ruang Kawasan Bopunjur berdasarkan Keppres no. 114/1999 (sampai dengan tahun 2014) mengarahkan sebagian besar kawasannya untuk berfungsi sebagai daerah resapan yaitu seluas 83,88%, sedangkan kawasan yang berfungsi sebagai kawasan perkotaan seluas 16,12% (lihat tabel III.1).

**Tabel III.1**  
**Rencana Pemanfaatan Lahan di Kawasan Bopunjur**

No	Jenis Penggunaan	Luas (Ha)	Persentase (%)
1	Kawasan Perkotaan	19.500	16,12
2	Kawasan Lahan Basah/Sawah	18.600	15,37
3	Kawasan Hutan Lindung	19.475	16,10
4	Cagar Alam	550	0,45
5	Taman Nasional	3.500	2,89
6	Taman Wisata Alam	450	0,37
7	Kawasan Lainnya	59.020	48,70
<b>T o t a l</b>		121.095	100,00

Sumber : RTR Kawasan Bopunjur

Keterangan : Kawasan lainnya adalah perkebunan, pertanian lahan kering, tegalan, dll

Untuk dapat menjamin terwujudnya fungsi konservasi tersebut, konsep penataan ruang Bopunjur juga merumuskan pokok-pokok pengendalian kawasan Bopunjur melalui kegiatan pengawasan pembangunan meliputi kegiatan pemantauan, penelitian, pelaporan, dan evaluasi secara rutin

### 3.1.3 Kawasan Banten

Pada Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Banten 2001-2016, disebutkan bahwa visi Propinsi Banten 2020 adalah "Propinsi Pelabuhan terkemuka di Indonesia tahun 2020 didukung Masyarakat Madani yang Relijius". Sedangkan misi Propinsi Banten adalah :

1. membangun pelabuhan-pelabuhan di seluruh wilayah Propinsi Banten sebagai pusat perniagaan dan pusat pertumbuhan ekonomi;

2. merealisasikan pembangunan dan pemberdayaan masyarakat untuk membangun masyarakat Banten menjadi masyarakat madani yang religius dan sejahtera;
3. menjalin hubungan antara UMARO, ULAMA, masyarakat dan pelaku pembangunan lainnya secara harmonis melalui kemitraan yang sinergis untuk mencapai keunggulan komparatif dan keunggulan kompetitif;
4. membangun potensi seluruh wilayah Banten yang berkeadilan untuk mewujudkan pembangunan berkelanjutan tanpa merusak sumber daya alam dan lingkungan;
5. mewujudkan aparatur pemerintah yang profesional dan kemampuan manajerial pemerintahan yang tangguh serta berdedikasi tinggi dalam rangka memberikan pelayanan secara prima kepada masyarakat.

Arah kebijakan pembangunan daerah di Propinsi Banten adalah :

1. pembangunan dan peningkatan kapasitas, fungsi, dan pelayanan pelabuhan-pelabuhan di seluruh wilayah Banten agar dapat menjadi pusat perniagaan;
2. peningkatan kualitas sumber daya manusia dan pemberdayaan masyarakat untuk membangun masyarakat madani yang religius;
3. percepatan pemulihan perekonomian daerah melalui pemberdayaan ekonomi rakyat dan kemitraan sinergis seluruh komponen pelaku pembangunan;
4. pembangunan sektor unggulan atau *core business*, meliputi agribisnis dan agro industri (pertanian, perikanan, peternakan, perkebunan), industri, pariwisata, serta jasa dan perdagangan (termasuk sektor informal) di setiap daerah;
5. pembangunan sarana dan prasarana dasar;
6. peningkatan kinerja aparatur pemerintah dan kerja sama antar Kabupaten/Kota;
7. pembangunan politik dan sistem keamanan daerah serta penegakan supremasi hukum;
8. pemyasyarakatan dan peningkatan penguasaan ilmu pengetahuan dan teknologi;
9. pembangunan sistem manajemen informasi daerah dan sistem jaringan kerja sama.

## 3.2 Pemanfaatan Ruang di Kawasan Jabodetabek-Punjur

### 3.2.1 Kawasan Jabodetabek

Berdasarkan analisis daya dukung lingkungan dan potensi pengembangan wilayah Jabodetabek, pola pemanfaatan ruang kawasan tahun 2015 yang tertuang dalam Rakeppres Jabotabek 2015 terbagi atas 7 (tujuh) zona pemanfaatan dengan kriteria sebagaimana dapat dilihat pada tabel III.2

**Tabel III.2**  
**Pola Pemanfaatan Ruang Kawasan Jabotabek**

Kode Zona	Nama Zoning	Luas Zona (Ha)	Arahan
(N1)	Lindung (4,32%)	29.261,20	a. Tidak diperkenankan bagi kegiatan budidaya b. Difungsikan sebagai kawasan pengamanan elemen-elemen geografi dan ekosistem c. Kegiatan budidaya yang telah terlanjur, dalam jangka panjang harus dikeluarkan dari zona ini d. Hutan lindung e. Hutan wisata f. Hutan riset g. Hutan suaka margasatwa h. Taman nasional laut
(N2)	Suaka alam/ Budaya/ Sejarah (2,66%)	18.025,25	a. Tidak diperkenankan bagi kegiatan budidaya b. Hutan sempadan sungai, danau, laut, dan lereng terjal c. Hutan perlindungan badan air d. Pertanian terbatas tanaman keras (tahunan) dengan jenis komoditi yang sesuai dengan fungsi pengaman e. Kawasan preservasi dan konservasi
B-1	Budidaya-1 (19,64%)	132.886,30	a. Perumahan hunian padat (perkotaan) b. Perdagangan dan jasa c. Industri ringan non polutan dan berorientasi pasar
B-2	Budidaya-2 (15,15%)	102.513,50	a. Perumahan hunian rendah (perdesaan) b. Pertanian/ladang c. Industri berorientasi tenaga kerja
B-3	Budidaya-3 (6,11%)	41.370,60	a. Perumahan hunian rendah b. Pertanian/ladang
B-4	Budidaya-4 (41,85%)	283.242,10	a. Perumahan hunian rendah b. Pertanian lahan basah/kering c. Perkebunan, perikanan, peternakan, agroindustri
B-5	Budidaya-5 (10,27%)	69.480,50	a. Pertanian lahan basah (irigasi teknis)

Sumber : Rancangan Keppres Rencana Tata Ruang Kawasan Jabotabek, 2001

Dari hasil pengamatan diperoleh fakta-fakta yang menunjukkan adanya perubahan penggunaan lahan yang cukup signifikan pada penggunaan lahan untuk permukiman pada tahun 1992 dan 2001 (lihat Tabel III.3)

**Tabel III.3**  
**Perubahan Lahan Jabodetabek 1992-2001 – Rakeppres**

No	Penggunaan lahan		Satelit TM th1992 **)		Satelit TM th 2001 **)		Arahan *) Pemanfaatan Ruang Rakeppres		Penyimpangan (1992) terhadap Rakeppres		Penyimpangan (2001) terhadap Rakeppres	
			(Ha)	(%)	(Ha)	(%)	(Ha)	(%)	(Ha)	(%)	(Ha)	(%)
1	N1	Kawasan Lindung	171,397.01	23.94	55,532.22	7.76	69,372.15	9.22	102,024.87	147.07	-13,839.92	-19.95
2	N2	Danau, Laut, Kawasan Preservasi & Konservasi, difungsikan sebagai kawasan pengaman elemen-elemen geografi & ekosistem	52,746.64	7.37	63,696.27	8.90	36,743.30	4.88	16,003.33	43.55	26,952.96	73.35
3	B1	Perumahan hunian padat, pusat perdagangan dan jasa, industri ringan non polutn, prasarana dan sarana memadai	44,471.77	6.21	91,126.11	12.73	149,682.30	19.89	-105,210.53	-70.29	-58,556.19	-39.12
4	B2	Perumahan hunian rendah (perdesaan), pertanian/ladang, industri berorientasi tenaga kerja	176,614.65	24.67	183,534.75	25.64	102,513.50	13.62	74,101.15	72.28	81,021.25	79.03
5	B3	Perumahan terbatas, pertanian	23,263.66	3.25	27,592.67	3.85	41,370.60	5.50	-18,106.94	-43.77	-13,777.93	-33.30
6	B4	Perumahan hunian rendah, pertanian lahan basah/kering, perikanan, peternakan, agroindustri, hutan produksi	143,152.75	20.00	190,242.04	26.58	283,242.10	37.64	-140,089.35	-49.46	-93,000.06	-32.83
7	B5	Kawasan yang mempunyai jaringan irigasi teknis, pertanian lahan basah	104,186.43	14.55	104,108.85	14.54	69,480.50	9.23	34,705.93	49.95	34,628.35	49.84
			715,832.91	100.0	715,832.91	100.0	752,404.45	100.0				

\*) Luas Jabodetabek termasuk Wilayah Bopunjur yang berada di Jabodetabek

\*\*) Luas tidak termasuk Kepulauan Seribu

### 3.2.2 Kawasan Bopunjur

Pemanfaatan ruang dalam kawasan Bopunjur, menunjukkan adanya konversi lahan yang cukup signifikan, dimana pemanfaatan lahan tidak bisa secara utuh memenuhi rencana tata ruang yang tercantum dalam perencanaan ruang yang tercantum dalam Keppres no. 114/1999 di Kawasan Bopunjur.

**Tabel III.4**  
**Penggunaan Lahan Tahun 1993, 1997 dan Akhir Tahun**  
**Perencanaan Keppres no. 114/1999 di Kawasan Bopunjur**

No	Jenis Penggunaan	Tahun 1993		Tahun 1997		Keppres 114/1999	
		(Ha)	%	(Ha)	%	(Ha)	%
1	Kawasan Perkotaan	16.985	14,03	20.500	16,93	19.500	16,12
2	Kawasan Lahan Basah / Sawah	20.448	16,89	18.500	15,28	18.600	15,37
3	Kawasan Hutan Lindung	12.308	10,16	15.000	12,39	19.475	16,10
4	Cagar Alam	550	0,45	550	0,45	550	0,45
5	Taman Nasional	3.500	2,89	3.500	2,89	3.500	2,89
6	Taman Wisata Alam	450	0,37	450	0,37	450	0,37
7	Kawasan Lainnya	66.854	55,21	62.595	51,69	59.020	48,70
Total		121.095	100	121.095	100	121.095	100

Sumber :

- Strategi Pengembangan Kawasan Bopunjur dan sekitarnya, 1996/1997
- Peta Penggunaan Tanah, 1997
- Lampiran Keppres no. 114/1999

### 3.2.3 Kawasan Banten

Berdasarkan hasil analisis (2001), kawasan yang ditetapkan berfungsi lindung di Propinsi Banten adalah seluas 709.674 ha atau sekitar 16% dari luas wilayah propinsi. Pada tabel III.5 terlihat bahwa kawasan perlindungan setempat dan kawasan rawan bencana merupakan sub kawasan lindung yang paling

besar. Sedangkan pada kawasan budidaya, dominasi terbesar adalah kawasan pertanian, khususnya pada sub kawasan pertanian lahan basah dan lahan kering, dengan luas total  $\pm$  60% dari luas wilayah propinsi.

**Tabel III.5**  
**Kawasan Lindung dan Kawasan Budidaya**  
**di Propinsi Banten**

NO	JENIS KAWASAN	LUAS (ha)	%
<b>A</b>	<b>KAWASAN LINDUNG</b>	<b>1.774.185</b>	<b>40</b>
<b>1</b>	<i>Kawasan yang tidak dapat dibudidayakan</i>	<i>709.674</i>	<i>13,00</i>
	a. Kawasan hutan lindung	240.402	5,42
	b. Kawasan resapan air	260.805	5,88
	c. Kawasan suaka alam	208.467	4,70
<b>2</b>	<i>Kawasan yang dapat dibudidayakan dengan persyaratan tertentu</i>	<i>1.064.510</i>	<i>24</i>
	Kawasan perlindungan setempat dan kawasan rawan bencana	1.064.510	24
<b>B</b>	<b>KAWASAN BUDIDAYA</b>	<b>2.661.277</b>	<b>60</b>
<b>1</b>	<i>Pertanian basah</i>	<i>1.197.575</i>	<i>27</i>
<b>2</b>	<i>Pertanian lahan kering</i>	<i>1.064.510</i>	<i>24</i>
<b>3</b>	<i>Perkotaan</i>	<i>399.191</i>	<i>9</i>
	<b>JUMLAH</b>	<b>4.435.461</b>	<b>100</b>

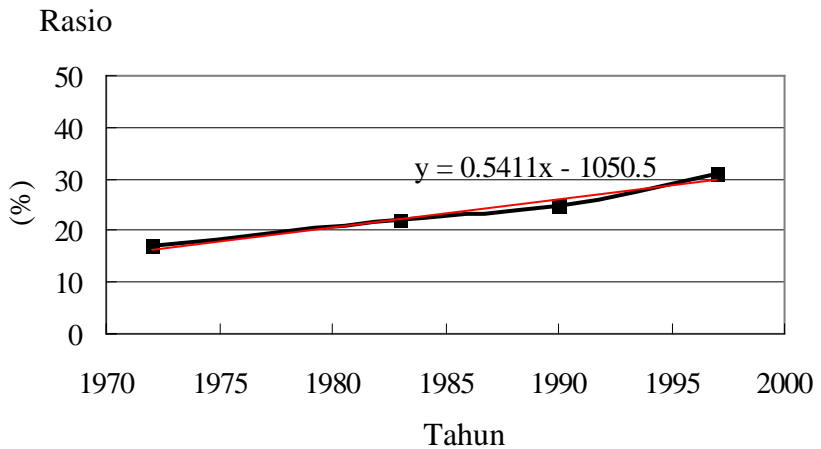
Sumber : Hasil Analisis, 2001

### 3.3 Permasalahan di Kawasan Jabodetabek-Punjur

Salah satu permasalahan yang menjadi pemicu terjadinya peningkatan masalah banjir di kawasan ini adalah adanya pemanfaatan ruang yang didominasi oleh bangunan dengan merambah pada ruang terbuka hijau. Hasil penelitian Zain (2002) dengan menggunakan data Citra Landsat tahun 1972, 1983, 1991 dan 1997 menunjukkan bahwa tingginya urbanisasi di

Jabodetabek menyebabkan pertumbuhan bangunan yang pesat (gbr. 3.1), yang diikuti dengan penurunan ruang terbuka hijau di kawasan ini (gbr. 3.2).

**Gambar 3.1**  
**Pertumbuhan Rasio Penutupan Lahan oleh Bangunan**  
**di Jabodetabek berdasarkan Analisis Citra Landsat**  
**1972, 1983, 1991 dan 1997**



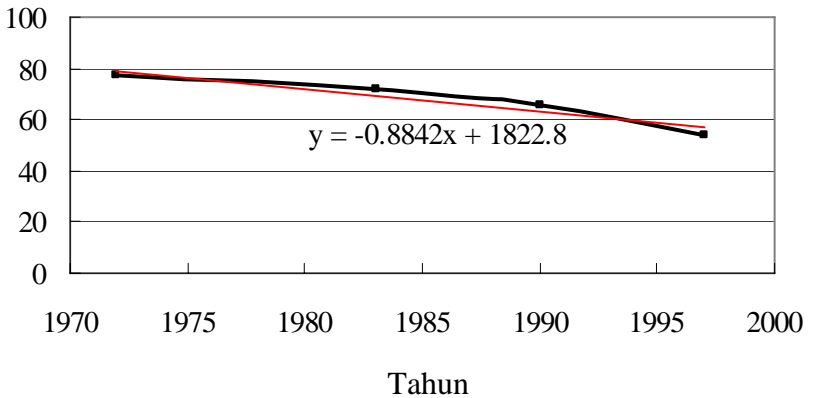
Sumber : Hasil analisis (Zain, 2002)

Keterangan :

- Kondisi eksisting penutupan lahan oleh bangunan
- Garis model peningkatan penutupan lahan oleh bangunan

**Gambar 3.2**  
**Penurunan Rasio Penutupan Lahan oleh**  
**Ruang Terbuka Hijau di Jabodetabek**  
**berdasarkan Analisis Citra Landsat**  
**1972, 1983, 1991 dan 1997**

Rasio (%)



Sumber : Hasil analisis (Zain, 2002)

Keterangan :

- Kondisi eksisting penutupan lahan oleh bangunan  
 Garis model penurunan penutupan lahan oleh bangunan

### 3.3.1 Kondisi Sarana dan Prasarana

Di kawasan Jabodetabek-Punjur, kondisi sarana prasarana yang berpengaruh langsung pada pemanfaatan ruang di kawasan bencana banjir, adalah sebagai berikut :

- System drainase di seluruh kawasan Jabodetabek-Punjur belum terpadu;
- Masterplan drainase belum dimiliki oleh seluruh wilayah di kawasan Jabodetabek-Punjur;

- c. Pembangunan drainase dilakukan secara terpisah dan tidak mengacu pada masterplan yang ada;
- d. Kondisi drainase yang ada belum memadai;
- e. Kapasitas banjir kanal barat menurun;
- f. Banjir kanal timur belum terbangun;
- g. Pintu air yang ada tidak seluruhnya berfungsi dengan baik;
- h. Pembangunan perumahan skala besar tidak dilengkapi dengan sarana dan prasarana yang ramah lingkungan;
- i. Jaringan irigasi yang tidak berfungsi menyebabkan terjadinya alih fungsi lahan;
- j. Kurangnya drainase dengan sistem polder di lokasi yang memerlukan;
- k. Sarana jalan di perkotaan tidak dilengkapi dengan drainase;
- l. Kurangnya *injection well* dan sumur resapan sehingga run off menjadi lebih tinggi.

### 3.3.2 Kondisi Daerah Aliran Sungai (DAS)

Wilayah DKI Jakarta dilewati 13 sungai besar dan kecil yang keseluruhannya bermuara di Teluk Jakarta dan sebagian di antaranya mempunyai hulu di daerah perbukitan di kawasan Jabodetabek-Punjur. Kondisi DAS saat ini adalah sebagai berikut :

- a. Master Plan pengendalian banjir DKI Jakarta tahun 1997 belum diimplementasikan;
- b. Permukiman sepanjang sungai di kawasan perkotaan terganggu dengan adanya pembangunan perumahan secara ilegal;
- c. Penggundulan hutan dan pembangunan daerah hulu yang tidak terkendali;
- d. Kurang terpeliharanya tempat parkir air alami seperti danau dan situ sehingga daya tampung air menjadi berkurang.