

## KATA PENGANTAR

Terjadinya bencana banjir di wilayah DKI Jakarta dan sekitarnya pada bulan Februari 2002 yang lalu menunjukkan lemahnya upaya-upaya penataan ruang di Kawasan Jakarta-Bogor-Depok-Tangerang-Bekasi-Puncak-Cianjur (Jabodetabek-Punjur).

Upaya fungsionalisasi ruang kawasan resapan air antara lain dilakukan melalui penanganan penyimpangan pemanfaatan ruang di Kawasan Jabodetabek-Punjur. Upaya tersebut tidak akan berhasil jika hanya dilakukan oleh pemerintah saja, namun perlu dilakukan pula oleh masyarakat di kawasan tersebut. Untuk itu perlu diterbitkan pedoman yang merupakan acuan bagi aparat pemerintah Kabupaten/Kota/Propinsi dan masyarakat dalam pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan banjir.

Pedoman ini disusun khusus untuk menanggulangi bencana banjir di wilayah DKI Jakarta dan sekitarnya. Oleh karena itu pedoman tersebut telah dirancang untuk dapat dioperasikan di wilayah Jabodetabek-Punjur. Meskipun demikian, wilayah lain yang mempunyai karakteristik yang sama dapat memanfaatkan pedoman ini dengan beberapa penyesuaian.

Selanjutnya kami berharap pedoman ini dapat dimanfaatkan dengan sebaik-baiknya dan disebarluaskan kepada seluruh pelaku pembangunan agar tujuan utama dari diterbitkannya pedoman ini dapat dirasakan oleh semua pihak.

Kami tetap terbuka dalam menerima masukan, kritik, maupun koreksi bagi penulisan pedoman ini. Terima kasih.

Direktur Jenderal Penataan Ruang

Ir. Sjarifuddin Akil

---

# DAFTAR ISI

<b>KATA PENGANTAR</b> .....	i
<b>DAFTAR ISI</b> .....	ii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	iv
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	v
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	vii
<b>BAB I      PENDAHULUAN</b>	
1.1    Latar Belakang Pedoman .....	I – 1
1.2    Tujuan dan Sasaran Pedoman .....	I – 2
1.3    Manfaat Pedoman .....	I – 3
1.4    Kedudukan Pedoman .....	I – 3
1.5    Sistematika Pedoman .....	I – 5
<b>BAB II     KETENTUAN UMUM</b>	
<b>BAB III    PEMANFAATAN RUANG DI KAWASAN BENCANA BANJIR</b>	
3.1    Rencana Tata Ruang Jabodetabek-Punjur..	III – 1
3.1.1    Kawasan Jabodetabek .....	III – 2
3.1.2    Kawasan Bopunjur.....	III – 3
3.1.3    Kawasan Banten .....	III – 4
3.2    Pemanfaatan Ruang di Kawasan Jabodetabek-Punjur .....	III – 6
3.2.1    Kawasan Jabodetabek .....	III – 6
3.2.2    Kawasan Bopunjur .....	III – 9
3.2.3    Kawasan Banten .....	III – 10
3.3    Permasalahan di Kawasan Jabodetabek-Punjur.....	III – 11
3.3.1    Kondisi Sarana dan Prasarana.....	III – 12
3.3.2    Kondisi Daerah Aliran Sungai (DAS) .....	III – 13
<b>BAB IV    PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG DI KAWASAN BENCANA BANJIR</b>	
4.1    Ruang Lingkup Pendekatan Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Jabodetabek-Punjur .....	IV – 1

---

4.2	Variabel Pedoman Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Jabodetabek-Punjur .....	IV – 10
4.3	Matriks Arahan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Bencana Banjir di Wilayah Jabodetabek-Punjur .....	IV – 11
4.3.1	Matriks Arahan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Bencana Banjir (Kawasan Lindung).....	IV – 11
4.3.2	Matriks Arahan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Bencana Banjir (Kawasan Budidaya) .....	IV – 12
4.4	Rekayasa Teknis .....	IV – 12

**BAB V KELEMBAGAAN DAN PERIJINAN DALAM PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG DI KAWASAN BENCANA BANJIR**

5.1	Kelembagaan .....	V – 1
5.2	Pelibatan Masyarakat .....	V – 2
5.2.1	Umum .....	V – 2
5.2.2	Hak dan Kewajiban Masyarakat dalam Penataan Ruang .....	V – 3
5.2.3	Bentuk Peran Serta Masyarakat dalam Pemanfaatan Ruang Wilayah Kabupaten .....	V – 4
5.2.4	Bentuk Peran Serta Masyarakat dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang Wilayah Kabupaten .....	V – 5
5.2.5	Prosedur Peran Serta Masyarakat.	V – 5
5.3	Perijinan .....	V – 6
5.3.1	Ijin Lokasi .....	V -
5.3.2	Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan untuk Kepentingan Umum (Keppres no.55/1993) .....	V -
5.3.3	Ijin Bangunan .....	V -
5.4	Pembinaan .....	V -

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Kedudukan Pedoman Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Bencana Banjir di Wilayah Jabodetabek-Punjur .....	I – 4
Gambar 3.1	Pertumbuhan Rasio Penutupan Lahan oleh Bangunan di Jabodetabek berdasarkan Analisis Citra Landsat 1972, 1983, 1991, dan 1997 .....	III – 11
Gambar 3.2	Penurunan Rasio Penutupan Lahan oleh Ruang Terbuka Hijau di Jabodetabek berdasarkan Analisis Citra Landsat 1972,1982,1991,dan 1997 .....	III – 12
Gambar 4.1	Kerangka Berpikir untuk Pembagian Kawasan Pedoman Pengendalian Pemanfaatan Ruang .....	IV – 4
Gambar 4.2	Overlay dengan menggunakan Teknik GIS..	IV – 5
Gambar 4.3	Informasi Ketinggian Lahan yang digunakan dalam Overlay dengan menggunakan Teknik GIS .....	IV – 6
Gambar 4.4	Informasi Geologi yang digunakan dalam Overlay dengan menggunakan Teknik GIS...	IV – 7
Gambar 4.5	Pembagian Kawasan dengan Teknik GIS ....	IV – 8
Gambar 4.6	Pembagian Kawasan Pesisir,Dataran,dan Perbukitan di Wilayah Jabodetabek .....	IV – 9
Gambar 5.1	Prosedur Ijin Lokasi .....	V – 11
Gambar 5.2	Diagram Prosedur Pengurusan IMB di Kabupaten/Kota .....	V – 12

---

## DAFTAR TABEL

Tabel III.1	Rencana Pemanfaatan Lahan di Kawasan Bopunjur .....	III – 4
Tabel III.2	Pola Pemanfaatan Ruang Kawasan Jabotabek.	III – 7
Tabel III.3	Perubahan Lahan Jabodetabek 1992-2001 - Rakeppres .....	III – 8
Tabel III.4	Penggunaan Lahan Tahun 1993, 1997 dan Akhir Tahun Perencanaan Keppres no.114/1999 di Kawasan Bopunjur .....	III – 9
Tabel III.5	Kawasan Lindung dan Kawasan Budidaya di Propinsi Banten .....	III – 10
Tabel IV.1	Arahan Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kawasan Bencana Banjir (Kawasan Lindung-Pesisir) .....	IV – 14
Tabel IV.2	Arahan Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kawasan Bencana Banjir (Kawasan Lindung-Dataran) .....	IV – 15
Tabel IV.3	Arahan Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kawasan Bencana Banjir (Kawasan Lindung-Perbukitan) .....	IV – 16
Tabel IV.4	Arahan Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kawasan Bencana Banjir (Kawasan Budidaya-Pesisir).....	IV – 17
Tabel IV.5	Arahan Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kawasan Bencana Banjir (Kawasan Budidaya-Dataran) .....	IV – 18
Tabel IV.6	Arahan Pengendalian Pemanfaatan Ruang di Kawasan Bencana Banjir (Kawasan Budidaya-Perbukitan) .....	IV – 19

---

## DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran I      Rekayasa Teknis dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Bencana Banjir di Wilayah Jabodetabek-Punjur (DKI JAKARTA)
- Lampiran II     Rekayasa Teknis dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Bencana Banjir di Wilayah Jabodetabek-Punjur (BOGOR)
- Lampiran III    Rekayasa Teknis dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Bencana Banjir di Wilayah Jabodetabek-Punjur (DEPOK)
- Lampiran IV    Rekayasa Teknis dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Bencana Banjir di Wilayah Jabodetabek-Punjur (TANGERANG)
- Lampiran V     Rekayasa Teknis dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Bencana Banjir di Wilayah Jabodetabek-Punjur (BEKASI)
- Lampiran VI    Pembagian Kecamatan berdasarkan Geomorfologi
-