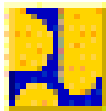


# PEDOMAN

## PEMANFAATAN RUANG TEPI PANTAI

*di Kawasan Perkotaan*



**DEPARTEMEN PEKERJAAN UMUM  
DIREKTORAT JENDERAL PENATAAN RUANG**

## Daftar isi

Daftar isi .....	i
Prakata .....	iii
Pendahuluan .....	iv
1 Ruang lingkup .....	1
2 Acuan normatif .....	1
3 Istilah dan definisi .....	2
3.1 kawasan budidaya .....	2
3.2 kawasan lindung .....	2
3.3 kawasan perkotaan .....	2
3.4 kawasan tepi pantai .....	2
3.5 pemanfaatan ruang .....	2
3.6 penataan ruang .....	3
3.7 pengendalian pemanfaatan ruang .....	3
3.8 perencanaan tata ruang .....	3
3.9 rencana tata ruang .....	3
3.10 rencana tata ruang wilayah .....	3
3.11 ruang .....	3
3.12 kawasan sempadan pantai .....	3
3.13 tata ruang .....	3
4 Ketentuan umum .....	4
4.1 Kawasan lindung .....	4
4.1.1 Kawasan bergambut .....	4
4.1.2 Kawasan sempadan pantai .....	4
4.1.3 Kawasan pantai berhutan bakau .....	4
4.1.4 Kawasan rawan bencana banjir .....	4
4.2 Kawasan budidaya .....	5
4.2.1 Kawasan perumahan .....	5
4.2.2 Kawasan industri .....	5
4.2.3 Kawasan perdagangan dan jasa .....	6
4.2.4 Kawasan pariwisata .....	6
4.2.5 Kawasan pelabuhan .....	6
5 Ketentuan teknis .....	7
5.1 Kawasan lindung .....	7
5.1.1 Kawasan bergambut .....	7
5.1.2 Kawasan sempadan pantai .....	7

5.1.3	Kawasan pantai berhutan bakau .....	9
5.1.4	Kawasan rawan bencana banjir .....	9
5.2	Kawasan budidaya .....	10
5.2.1	Kawasan perumahan .....	10
5.2.2	Kawasan industri .....	12
5.2.3	Kawasan perdagangan dan jasa .....	14
5.2.4	Kawasan pariwisata .....	14
5.2.5	Kawasan pelabuhan .....	15
6	Kelembagaan dan peran masyarakat .....	15
6.1	Kelembagaan .....	15
6.2	Peran masyarakat .....	15
Lampiran A	Deliniasi ruang tepi pantai di kawasan perkotaan .....	17
Lampiran B	Kedudukan pedoman dalam penataan ruang .....	18
Lampiran C	Kriteria penetapan lebar sempadan sungai .....	19
Tim penyusun	.....	20
Bibliografi	.....	21

## Prakata

Pedoman Pemanfaatan Ruang Tepi Pantai di Kawasan Perkotaan dipersiapkan oleh Panitia Teknik Standardisasi Bidang Konstruksi dan Bangunan melalui Gugus Kerja Bidang Penataan Ruang Permukiman pada Sub Panitia Teknik Standardisasi Bidang Permukiman. Pedoman ini diprakarsai oleh Direktorat Penataan Ruang Nasional, Direktorat Jenderal Penataan Ruang, Departemen Pekerjaan Umum.

Pedoman ini disusun dengan maksud menyiapkan acuan di bidang penataan ruang bagi pemerintah kota, kabupaten dan provinsi serta pelaku pembangunan (*stakeholder*) lain dalam mengatur pemanfaatan ruang tepi pantai yang dapat dibedakan dalam dua kondisi: (i) ruang tepi pantai yang telah dimanfaatkan atau terbangun dan telah mengacu pada pedoman terkait dengan pengaturan tepi pantai yang telah ada; (ii) ruang tepi pantai yang belum dimanfaatkan yang merupakan kawasan baru. Tujuan yang akan dicapai adalah tersedianya acuan dan arahan dalam pemanfaatan ruang tepi pantai di kawasan perkotaan yang operasional sebagai upaya dalam mewujudkan rencana tata ruang kawasan perkotaan.

Tata cara penulisan pedoman ini mengikuti Pedoman Badan Standardisasi Nasional (BSN) No. 8 Tahun 2000 dan pembahasannya mengikuti mekanisme yang berlaku sesuai Pedoman BSN No. 9 Tahun 2000. Dalam prosesnya telah melibatkan narasumber, pakar dari Perguruan Tinggi, Asosiasi Profesi, Produsen, Direktorat Bina Teknis di lingkungan Departemen Pekerjaan Umum, Departemen/Instansi terkait lainnya serta Pemerintah Daerah.

## Pendahuluan

Kota-kota di Indonesia yang terletak pada tepi air meliputi kota tepi pantai/laut, kota tepi sungai, dan kota tepi danau cenderung lebih cepat tumbuh dan berkembang dibanding kota-kota lainnya. Keunggulan letak geografis mendorong kota tepi air lebih cepat berkembang karena berlokasi di dataran yang subur (daerah endapan), memiliki hubungan ke luar dan kemudahan transportasi, serta berfungsi sebagai pintu gerbang kegiatan ekspor dan impor melalui pelabuhan laut/sungai.

Pertumbuhan dan perkembangan kota terutama di tepi pantai yang relatif cepat menimbulkan berbagai masalah, seperti meningkatnya kebutuhan lahan untuk perumahan, industri, perdagangan dan jasa, pelabuhan, pergudangan, wisata bahari, sarana dan prasarana. Selain itu tepi pantai merupakan muara dari aliran sungai juga memiliki fungsi lingkungan hidup yang penting serta merupakan daerah yang rentan terhadap banjir, polusi dan abrasi air laut. Oleh karena itu perlu dilakukan pengaturan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang tepi pantai di kawasan perkotaan, sedangkan pemanfaatan ruang tepi sungai dan tepi danau akan diatur dalam pedoman tersendiri.

Isu permasalahan pemanfaatan ruang tepi pantai di kawasan perkotaan, antara lain berkembangnya berbagai kegiatan budidaya pada kawasan konservasi atau pada kawasan budidaya untuk kegiatan budidaya yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, sebagai akibat meningkatnya kebutuhan lahan untuk kegiatan perkotaan. Pemanfaatan ruang tepi pantai di kawasan perkotaan dimaksudkan sebagai perwujudan rencana tata ruang yang mencakup berbagai kegiatan pembangunan fisik, sosial-ekonomi dan budaya yang secara visual, historis atau fisik sebagai bagian ruang yang dipengaruhi oleh air laut.

Pedoman ini memuat kriteria pemanfaatan ruang tepi pantai di kawasan perkotaan akan bermanfaat bagi:

- a. Pemerintah Kota, Kabupaten dan Provinsi dalam rangka pemanfaatan ruang tepi pantai di kawasan perkotaan, baik sebagai acuan dalam pembangunan kawasan baru maupun revitalisasi kawasan yang telah terbangun sebelumnya;
- b. Masyarakat dan *stakeholder* lain sebagai rujukan dalam melaksanakan pembangunan fisik, sosial, ekonomi dan budaya ruang tepi pantai di kawasan perkotaan.

# Pedoman Pemanfaatan Ruang Tepi Pantai di Kawasan Perkotaan

## 1 Ruang lingkup

Ruang lingkup pedoman ini mencakup ketentuan umum tentang pemanfaatan ruang di kawasan lindung dan kawasan budidaya yang berlokasi di tepi pantai; dan ketentuan teknis yang meliputi karakteristik, kriteria, pengelolaan, pengembangan, kelembagaan, serta peran masyarakat.

Pemanfaatan ruang pada kawasan lindung mencakup kawasan bergambut, **kawasan sempadan pantai**, kawasan pantai berhutan bakau, dan kawasan rawan bencana yang dalam pedoman ini dimaksudkan sebagai kawasan rawan bencana banjir.

Pemanfaatan ruang pada kawasan budidaya meliputi kawasan perumahan, kawasan industri, kawasan perdagangan dan jasa, kawasan pariwisata, serta kawasan pelabuhan.

Deliniasi ruang tepi pantai di kawasan perkotaan ditunjukkan pada Lampiran A. Kedudukan pedoman ini dalam penataan ruang dapat dilihat pada Lampiran B.

## 2 Acuan normatif

Pedoman Pemanfaatan Ruang Tepi Pantai di Kawasan Perkotaan disusun berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu :

Undang-Undang R.I No. 5 Tahun 1984 tentang Perindustrian.

Undang-Undang R.I No. 24 Tahun 1992 tentang Penataan Ruang.

Undang-Undang R.I No. 6 Tahun 1996 tentang Perairan Indonesia.

Undang-Undang R.I No. 23 Tahun 1997 tentang Pengelolaan Lingkungan Hidup.

Undang-Undang R.I No. 7 Tahun 2004 tentang Sumber Daya Air.

Undang-Undang R.I No. 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah.

**Undang-Undang R.I No. 28 Tahun 2004 tentang Bangunan Gedung.**

Undang-Undang R.I No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.

Undang-Undang R.I No. 38 Tahun 2004 tentang Jalan.

Peraturan Pemerintah R.I No. 69 Tahun 1996 tentang Pelaksanaan Hak dan Kewajiban Serta Bentuk dan Tata Cara Peran masyarakat Dalam Penataan Ruang.

Peraturan Pemerintah R.I No. 47 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional.

Keputusan Presiden R.I No. 53 Tahun 1989 tentang Kawasan Industri.

Keputusan Presiden R.I No. 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung.

### **3 Istilah dan definisi**

#### **3.1**

##### **kawasan budidaya**

kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan.



#### **3.2**

##### **kawasan lindung**

kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.

#### **3.3**

##### **kawasan perkotaan**

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.

#### **3.4**

##### **kawasan tepi pantai**

kawasan dari suatu perkotaan dimana daratan dan air bertemu, dan meliputi kegiatan atau bangunan yang secara fisik, sosial, ekonomi dan budaya dipengaruhi oleh karakteristik badan air laut.

#### **3.5**

##### **pemanfaatan ruang**

rangkaian program kegiatan pelaksanaan pembangunan yang memanfaatkan ruang menurut jangka waktu yang ditetapkan di dalam rencana tata ruang.

### **3.6**

#### **penataan ruang**

proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang.

### **3.7**

#### **pengendalian pemanfaatan ruang**

pengendalian pemanfaatan ruang diselenggarakan melalui kegiatan pengawasan dan penertiban.

### **3.8**

#### **perencanaan tata ruang**

proses dan prosedur penyusunan serta penetapan rencana tata ruang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

### **3.9**

#### **rencana tata ruang**

hasil perencanaan tata ruang.

### **3.10**

#### **rencana tata ruang wilayah**

hasil perencanaan tata ruang di tingkat provinsi, kabupaten dan kota.

### **3.11**

#### **ruang**

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.

### **3.12**

#### **kawasan sempadan pantai**

kawasan tertentu sepanjang pantai yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi pantai

### **3.13**

#### **tata ruang**



wujud struktural dan pola pemanfaatan ruang, baik direncanakan maupun tidak.

## **4 Ketentuan umum**

### **4.1 Kawasan lindung**

Kawasan lindung atau konservasi meliputi kawasan bergambut, **kawasan** sempadan pantai, kawasan pantai berhutan bakau, dan kawasan rawan bencana. Pengaturan pemanfaatan ruang pada kawasan lindung tersebut secara umum terdiri dari dua yaitu :

- a) Ditetapkan di dalam **Rencana Tata Ruang Wilayah** (RTRW) Kabupaten dan Kota sebagai kawasan lindung;
- b) Kegiatan budidaya terbatas diijinkan dengan syarat tidak mengganggu fungsi lindung kawasan.

Hal khusus yang membedakan pengaturan pemanfaatan ruang di kawasan lindung tersebut di atas adalah fungsi masing-masing kawasan.

#### **4.1.1 Kawasan bergambut**

Kawasan bergambut berfungsi sebagai :

- a) Penambat air karena kemampuan mengikat air yang sangat tinggi;
- b) Pencegah banjir dengan mengabsorpsi air yang datang;
- c) Habitat flora dan fauna tertentu;
- d) Pembentuk ekosistem yang khas.

#### **4.1.2 Kawasan sempadan pantai**

Sempadan pantai berfungsi sebagai :

- a) Pengatur iklim;
- b) Sumber plasma nutfah;
- c) Benteng wilayah daratan dari pengaruh negatif dinamika laut.

#### **4.1.3 Kawasan pantai berhutan bakau**

Kawasan pantai berhutan bakau berfungsi sebagai :

- a) Sumber bahan organik;
- b) Habitat berbagai hewan aquatik bernilai ekonomis tinggi;
- c) Pelindung garis pantai dari abrasi;
- d) Penahan intrusi air laut.

#### **4.1.4 Kawasan rawan bencana banjir**

Kawasan rawan bencana banjir berfungsi sebagai :

- a) Penampung air;
- b) Pencegah banjir.

## 4.2 Kawasan budidaya

Kawasan budidaya meliputi kawasan perumahan, kawasan industri, kawasan perdagangan dan jasa, kawasan pariwisata, serta kawasan pelabuhan. Faktor utama yang harus dipertimbangkan dalam pemanfaatan ruang kawasan budidaya adalah kawasan tersebut telah ditetapkan di dalam RTRW kabupaten dan Kota sebagai kawasan budidaya.

### 4.2.1 Kawasan perumahan

Kawasan perumahan mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal atau hunian yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana lingkungan. Kriteria pemanfaatan ruang kawasan perumahan adalah :

- a) Tersedia sumber air yang cukup;
- b) Tersedia sistem drainase yang baik;
- c) Tersedia sistem pengolahan sampah yang baik;
- d) Tersedia aksesibilitas yang baik ke pusat-pusat kegiatan maupun sarana publik;
- e) Bebas dari kebisingan serta bahaya dan gangguan setempat;
- f) Terhindar dari bahaya abrasi pantai;
- g) Lebar garis sempadan pantai 30-100 meter dari titik pasang tertinggi.



### 4.2.2 Kawasan industri

Kawasan industri merupakan kawasan untuk kegiatan industri pengolahan yang dilengkapi dengan prasarana dan sarana penunjang dan memiliki kriteria pemanfaatan ruang sebagai berikut:

- a) Penggunaan lahan disesuaikan dengan ketentuan/peraturan yang berlaku;
- b) Tersedia akses ke pusat pelayanan niaga dan pelayanan pelabuhan;
- c) Tersedia sistem pengelolaan limbah;
- d) Tersedia sistem drainase yang baik;
- e) Luas lahan disesuaikan dengan jenis industrinya;

- f) Membatasi penggunaan air tanah untuk mencegah intrusi air laut;
- g) Tersedia fasilitas infrastruktur yang menunjang kegiatan industri;
- h) Lebar garis sempadan pantai 100-300 meter dari titik pasang tertinggi.



#### **4.2.3 Kawasan perdagangan dan jasa**

Kawasan perdagangan dan jasa merupakan tempat pusat kegiatan perdagangan dan jasa dengan kriteria pemanfaatan ruang :

- a) Tersedia aksesibilitas yang memadai dan dapat menjangkau pusat pelayanan niaga (pasar), pelayanan pelabuhan dan kawasan industri terkait;
- b) Tersedia sarana dan prasarana (utilitas);
- c) Pencemaran bahan buangan kapal harus diminimalkan;
- d) Tersedia sistem drainase yang baik;
- e) Lebar garis sempadan pantai 100-300 meter dari titik pasang tertinggi.

#### **4.2.4 Kawasan pariwisata**

Kawasan pariwisata merupakan kawasan yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan kegiatan pariwisata dengan kriteria pemanfaatan ruang :

- a) Tersedia sarana dan prasarana;
- b) Tersedia aksesibilitas yang tinggi ke pusat pelayanan niaga dan kesehatan;
- c) Memiliki obyek dan daya tarik wisata;
- d) Pemberlakuan lebar garis sempadan pantai (Perda atau hukum perusahaan atau sistem pemilikan pantai);
- e) Pengaturan pemakaian air tanah yang disesuaikan dengan kapasitas ketersediaan air tanah dan waktu yang dibutuhkan untuk pengisian kembali;
- f) Lebar garis sempadan pantai 100-300 meter dari titik pasang tertinggi.

#### **4.2.5 Kawasan pelabuhan**

Kawasan pelabuhan terdiri atas daratan dan perairan di sekitarnya tempat kapal bersandar, berlabuh, naik turun penumpang, bongkar muat barang yang dilengkapi dengan fasilitas keselamatan pelayaran, kegiatan penunjang pelabuhan, dan antar moda transportasi. Pemanfaatan ruang kawasan pelabuhan mempunyai kriteria :

- a) Tersedia aksesibilitas yang tinggi ke pusat pelayanan distribusi barang dan penumpang;

- b) Penataan letak pusat-pusat pelayanan harus efisien dan efektif;
- c) Tersedia sistem pengolahan limbah;
- d) Pengawasan terhadap tingkat sedimentasi yang berpengaruh terhadap kedalaman laut terutama di sekitar dermaga dan akses keluar masuk kapal;
- e) Pengembangan teknologi yang menunjang aktivitas pelabuhan untuk mengantisipasi perubahan iklim yang berpengaruh terhadap fluktuasi pasang-surut, tinggi gelombang laut dan kecepatan arus laut;
- f) Pengendalian pemanfaatan ruang kawasan di sekitar pelabuhan untuk menjamin ketersediaan lahan untuk prasarana dan sarana ke pelabuhan beserta pengembangannya pada masa mendatang.



## **5 Ketentuan teknis**

### **5.1 Kawasan lindung**

#### **5.1.1 Kawasan bergambut**

- a) Kawasan bergambut yang ditetapkan dalam RTRW Kabupaten dan Kota memiliki kriteria sebagai berikut :
  - 1) Tanah bergambut dengan ketebalan 3 meter atau lebih;
  - 2) Terdapat di bagian hulu sungai dan rawa;
  - 3) Tingkat pelapukan muda (febrist) dan bervegetasi berupa hutan;
  - 4) Merupakan hamparan yang utuh > 50 ha.
- b) Pengelolaan kawasan bergambut :
  - 1) Harus melibatkan pemerintah dan stakeholders secara aktif;
  - 2) Program pengelolaan kawasan bergambut harus tersosialisasi dengan baik;
  - 3) Pemberian insentif kepada perorangan atau kelompok dalam rangka peningkatan kualitas fungsi kawasan bergambut.
- c) Pengembangan kegiatan budidaya di kawasan bergambut :
  - 1) Kegiatan budidaya yang dikembangkan harus disesuaikan dengan karakteristik kawasan.
  - 2) Perlu dilengkapi dengan pengendalian pemanfaatan ruang yang dilakukan oleh Pemerintah Kabupaten/Kota dengan melibatkan secara aktif masyarakat setempat;
  - 3) Untuk tetap menjaga fungsi lindungnya maka perlu adanya rekayasa teknis dalam pengembangan kawasan bergambut;

- 4) Pengenaan sanksi kepada pihak-pihak yang menimbulkan kerusakan lingkungan di kawasan bergambut.

### **5.1.2 Kawasan sempadan pantai**

a) Sempadan pantai yang ditetapkan dalam RTRW Kabupaten/Kota merupakan daratan sepanjang tepian yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai. Lebar sempadan pantai dihitung dari titik pasang tertinggi, bervariasi sesuai dengan fungsi/aktivitas yang berada di pinggirannya, yaitu :

- 1) Kawasan Permukiman, terdiri dari 2 (dua) tipe :
  - Bentuk pantai landai dengan gelombang < 2 meter, lebar sempadan 30 - 75 meter.
  - Bentuk pantai landai dengan gelombang > 2 meter, lebar sempadan 50 - 100 meter.
- 2) Kawasan Non Permukiman, terdiri dari 4 (empat) tipe :
  - Bentuk pantai landai dengan gelombang < 2 meter, lebar sempadan 100 - 200 meter.
  - Bentuk pantai landai dengan gelombang > 2 meter, lebar sempadan 150 - 250 meter.
  - Bentuk pantai curam dengan gelombang < 2 meter, lebar sempadan 200 - 250 meter.
  - Bentuk pantai curam dengan gelombang > 2 meter, lebar sempadan 250 - 300 meter.

Untuk lebih jelasnya bisa dilihat pada Lampiran C.

- b) Pengelolaan sempadan pantai :
  - 1) Sosialisasi rencana pengelolaan kawasan sempadan pantai kepada seluruh masyarakat yang bermukim di sekitar pantai dan kepada seluruh stakeholders pembangunan terkait;
  - 2) Penanaman tanaman bakau di pantai yang landai dan berlumpur atau tanaman keras pada pantai yang terjal/bertebing curam;
  - 3) Mencegah munculnya kegiatan budidaya di sepanjang pantai yang dapat mengganggu atau merusak kualitas air, kondisi fisik dan dasar pantai.
- c) Pengembangan kegiatan budidaya di sempadan pantai :
  - 1) Kegiatan budidaya yang dikembangkan harus disesuaikan dengan karakteristik setempat dan tidak menimbulkan dampak negatif;
  - 2) Pengembangan kegiatan budidaya di sempadan pantai harus disertai dengan kegiatan pengawasan pemanfaatan ruang terhadap kegiatan seperti eksploitasi

sumberdaya tambang, pemasangan papan reklame, papan penyuluhan dan peringatan;

- 3) Pengembangan kegiatan budidaya di sempadan pantai harus disertai dengan kegiatan penertiban pemanfaatan ruang. Kegiatan budidaya yang berdampak negatif terhadap fungsi pantai antara lain :
  - Pembuangan limbah padat ke pantai;
  - Pembuangan limbah cair tanpa pengolahan ke pantai;
  - Budidaya pertanian tanpa pengolahan tanah secara intensif;
  - Pembangunan tempat hunian atau tempat usaha tanpa Ijin Mendirikan Bangunan (IMB)

### **5.1.3 Kawasan pantai berhutan bakau**

- a) Kawasan pantai berhutan bakau yang ditetapkan dalam RTRW Kabupaten/Kota memiliki kriteria sebagai berikut :
  - 1) Tingkat salinitas 2,5 – 4,0 %
  - 2) Fluktuasi pasang – surut air laut < 1 meter
  - 3) Kedalaman laut < 0,5 meter
- b) Pengelolaan kawasan pantai berhutan bakau dilakukan melalui penanaman tanaman bakau dan nipah di pantai.
- c) Pengembangan kegiatan budidaya di kawasan pantai berhutan bakau :
  - 1) Kegiatan budidaya yang dikembangkan harus disesuaikan dengan karakteristik setempat dan tetap mendukung fungsi lindungnya;
  - 2) Untuk tetap menjaga fungsi lindungnya maka perlu adanya rekayasa teknis dalam pengembangan kawasan pantai berhutan bakau;
  - 3) Pengembangan kawasan pantai berhutan bakau harus disertai dengan pengendalian pemanfaatan ruang.
  - 4) Koefisien dasar kegiatan budidaya terhadap luas hutan bakau maksimum 30 %.

### **5.1.4 Kawasan rawan bencana banjir**

- a) Kawasan rawan bencana banjir yang ditetapkan dalam RTRW Kabupaten/Kota merupakan kawasan yang sering dan atau berpotensi tinggi mengalami bencana banjir dengan kriteria sebagai berikut :
  - 1) Intensitas hujan tinggi dalam waktu yang lama
  - 2) Topografi landai, dilalui sungai besar (debit > 50 m<sup>3</sup>/detik)
  - 3) Permeabilitas rendah, infiltrasi kecil, limpasan besar, dan drainase buruk

- 4) Merupakan daerah belokan sungai, kecepatan aliran sungai rendah, dan terjadinya sedimentasi yang berakibat penyempitan/pendangkalan sungai/saluran drainase
  - 5) Penurunan muka tanah
- b) Pengelolaan kawasan rawan bencana banjir :
- 1) Pengelolaan ruang secara non-struktural pengendalian banjir (pengendalian Daerah Pengaliran Sungai):
    - Pengelolaan daerah pengaliran sungai yang diharapkan dapat mengurangi limpasan pada DPS tersebut ke sungai;
    - Pengelolaan kawasan banjir termasuk penerapan peraturan zona tata guna lahan dan peraturan bentuk, struktur dan jenis bahan bangunan;
    - Penanggulangan banjir dari bangunan yang ada pada kawasan tersebut.
    - **Prakiraan bahaya banjir yang disertai dengan sistem peringatan dini.**
  - 2) Pengelolaan ruang secara struktural (bangunan pengendali banjir) :
    - Mencegah terjadinya luapan air sungai pada debit banjir dengan periode ulang tertentu dengan membangun tanggul penahan banjir;
    - Menurunkan elevasi muka air banjir dengan memperbaiki alur sungai, normalisasi saluran, sudetan, banjir kanal dan interkoneksi sungai;
    - Memperkecil debit banjir atau mengurangi puncak banjir dengan membangun waduk retensi banjir, banjir kanal, inter koneksi sungai;
    - Mengurangi genangan dengan membuat sistem polder, pompa, waduk dan perbaikan sistem drainase;
- c) Pengembangan kegiatan budidaya di kawasan rawan bencana banjir :
- 1) Kegiatan budidaya yang dikembangkan harus disesuaikan dengan karakteristik setempat dan tidak menimbulkan kerugian yang besar;
  - 2) Untuk tetap menjaga fungsi lindungnya maka perlu adanya rekayasa teknis dalam pengembangan kawasan rawan bencana banjir.

## **5.2 Kawasan budidaya**

### **5.2.1 Kawasan perumahan**

- a) Kawasan perumahan yang ditetapkan dalam RTRW Kabupaten dan Kota memiliki kriteria :
- 1) Tidak berada pada daerah rawan bencana (longsor, banjir, erosi, dan abrasi). Khusus untuk daerah rawan bencana gempa, maka struktur bangunannya perlu disesuaikan dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku.
  - 2) Tidak berada pada wilayah sempadan pantai
  - 3) Kelerengan : 0 – 25 %

- 4) Orientasi horizontal garis pantai :  $> 60^\circ$
  - 5) Kemiringan dasar perairan pantai : terjal – sedang
  - 6) Kemiringan dataran pantai : bergelombang – berbukit.
  - 7) Tekstur dasar perairan pantai : kerikil – pasir
  - 8) Kekuatan tanah dataran pantai : tinggi
  - 9) Tinggi ombak signifikan : kecil
  - 10) Fluktuasi pasang surut dan arus laut : lemah
- b) Prasarana air bersih :
- 1) Pengambilan air baku diutamakan dari air permukaan;
  - 2) Kebutuhan air rata-rata 100 lt/org/hari;
  - 3) Kapasitas minimum sambungan rumah 60 liter/orang/hari, dan sambungan kran umum 30 liter/orang/hari.
- c) Drainase :
- 1) Harus memperhatikan pasang surut air laut
  - 2) Koefisien pengaliran air permukaan tidak lebih dari 25%;
  - 3) Pada lereng/tanah yang peka terhadap erosi harus ada rekayasa teknis sehingga kekeruhan drainase tidak mencapai 50 ppm  $\text{Si.O}_2$ ;
  - 4) Perhitungan drainase berdasarkan banjir 10 tahunan.
  - 5) Saluran drainase dibangun dengan sistem polder (bendung dan pompa).
  - 6) Harus dibuat sumur-sumur resapan untuk meningkatkan *recharge* air tanah, terutama pada tanah yang stabil dan mempunyai daya serap tinggi.
  - 7) Harus dibuat kanal-kanal drainase yang bermuara ke laut.
- d) Pengolahan sampah :



- 1) Persyaratan lokasi TPA sampah :  
Secara umum mengacu kepada Standar Nasional Indonesia (SNI) 03-3241-1994 tentang tata cara pemilihan lokasi TPA sampah. Tata cara ini memuat persyaratan, ketentuan teknis dan cara pengerjaan dalam memilih dan menentukan lokasi tempat pembuangan akhir sampah.
- 2) Pengelolaan sampah mengacu kepada SNI 03.3242-1994 tentang tata cara pengelolaan sampah di permukiman yang meliputi institusi, pengaturan, pembiayaan, teknik operasional, dan peran masyarakat.
- 3) SNI 19-2454-2002 tentang tata cara teknik operasional pengelolaan sampah perkotaan yang meliputi dasar-dasar perencanaan untuk daerah pelayanan;



tingkat pelayanan; dan teknik operasional meliputi perwadahan, pengumpulan, pemindahan, pengangkutan, pengolahan dan pemilahan dan pembuangan akhir sampah.

e) Jaringan jalan :

Perencanaan jaringan jalan di kawasan ini mengacu pada ketentuan Pedoman Perencanaan Geometrik Jalan Perkotaan yang berlaku.



f) **Persyaratan** untuk mengurangi kebisingan dan polusi serta menghindari gangguan setempat :

- 1) Harus dibuat pagar hijau yang membatasi kawasan perumahan dengan kawasan lainnya seperti industri dan perdagangan
- 2) Berada di ruang aman Saluran Utama Tegangan Tinggi atau Saluran Utama Tegangan Ekstra Tinggi (minimal radius 30 m)

g) Persyaratan bangunan :

- 1) Kepadatan bangunan maksimal 50 rumah/Ha
- 2) Harus dilengkapi utilitas umum yang memadai
- 3) Tersedia infrastruktur yang memadai sesuai dengan kepadatan penduduk dan menggunakan konstruksi yang sesuai dengan rona lingkungan.
- 4) Ketinggian bangunan maksimum 2 lantai.
- 5) Koefisien Dasar Bangunan (KDB) maksimum 40 % dan Koefisien Lantai Bangunan (KLB) 0,8.
- 6) Tinggi lantai dasar suatu bangunan diperkenankan mencapai 1,20 m di atas tinggi rata-rata tanah pekarangan atau tinggi rata-rata jalan, dengan memperhatikan keserasian lingkungan
- 7) Jarak vertikal lantai bangunan ke lantai berikutnya 3 m
- 8) Ruang terbuka di antara garis sempadan jalan (GSJ) dan garis sempadan bangunan (GSB) harus digunakan sebagai unsur penghijauan dan atau daerah peresapan air hujan serta kepentingan umum lainnya.
- 9) **Tidak diijinkan adanya bangunan atau ruangan di bawah permukaan tanah kecuali dengan ijin Bupati/Walikota.**

h) **Persyaratan** untuk menghindari abrasi pantai :

- 1) Pemeliharaan garis pantai melalui penanaman tanaman pantai seperti kelapa dan nipah.
- 2) Pembangunan tanggul-tanggul pantai/cerucuk pantai/pemecah gelombang.

i) Prasarana air kotor :

- 1) Buangan air kotor sistem **setempat** harus menjamin tidak akan menimbulkan polusi air tanah;
- 2) Jarak sumur resapan, septik tank dengan sumur minimum 10 m;
- 3) Bagi permukiman padat, dibuat septik tank secara kolektif atau sistem jaringan tertutup;
- 4) Bagi lokasi yang sudah ada sistem jaringan utama agar terintegrasi dengan sistem yang ada;
- 5) Buangan dengan sistem **tidak setempat**, IPLT ditetapkan minimal 500 m dari tepi pantai dan pengolahan IPLT harus terus berfungsi agar buangan yang dilepas ke perairan pantai tidak merusak lingkungan.

### **5.2.2 Kawasan industri**

- a) Kriteria kawasan industri yang ditetapkan dalam RTRW kabupaten/Kota :
  - 1) Kelerengan 0 – 8 %
  - 2) Bebas genangan dan dekat dengan sumber air
  - 3) Berada pada lokasi dengan tingkat arah angin minimum yang menuju permukiman penduduk.
  - 4) Tidak berada pada daerah rawan bencana longsor.
  - 5) Area cukup luas minimal 10 Ha.
  - 6) Karakter tanah bertekstur sedang sampai kasar.
  - 7) Berada pada tanah marginal untuk perumahan.
- b) Penggunaan lahan di kawasan industri :
 

1) Lahan untuk industri	70 %
2) Lahan untuk jaringan jalan	10 %
3) Lahan untuk jaringan utilitas	5 %
4) Lahan untuk fasilitas umum	5 %
5) Lahan untuk ruang terbuka hijau	10 %
- c) Jaringan jalan di kawasan industri :
 

[Perencanaan jaringan jalan di kawasan ini mengacu pada ketentuan Pedoman Perencanaan Geometrik Jalan Perkotaan yang berlaku.](#)
- d) Pengelolaan limbah :
  - 1) Air limbah dilarang dibuang ke laut secara langsung;
  - 2) Instalasi pengolahan limbah mutlak ada;
  - 3) Menjamin bahan buangan yang disalurkan ke laut lepas tidak merusak lingkungan.
- e) Drainase :
  - 1) Harus memperhatikan pasang surut air laut
  - 2) Koefisien pengaliran air permukaan tidak lebih dari 25%;

- 3) Pada lereng/tanah yang peka terhadap erosi harus ada rekayasa teknis sehingga kekeruhan drainase tidak mencapai 50 ppm Si.O<sub>2</sub>;
  - 4) Perhitungan drainase berdasarkan banjir 10 tahunan.
  - 5) Pembangunan saluran drainase dengan sistem polder yang tidak bercampur dengan limbah industri.
- f) Penentuan luas lahan sesuai dengan jenis industrinya :
- 1) Pengaturan kavling dengan luas minimal 20 Ha ;
  - 2) Di setiap kavling disediakan minimal 20 % dari luas kavling untuk ruang terbuka hijau (RTH).
- g) Pembatasan penggunaan air tanah untuk kegiatan industri yang akan mengakibatkan intrusi air laut bawah tanah berdasarkan peraturan perundangan yang berlaku.
- h) Fasilitas infrastruktur penunjang kegiatan industri :
- 1) Pelabuhan untuk bongkar muat
  - 2) Bangunan industri dan gudang, ditetapkan jarak bebas samping kiri, kanan, dan belakang minimal 5 m
  - 3) Bangunan gudang minimal harus dilengkapi dengan kamar mandi dan kakus serta ruang kebutuhan karyawan
  - 4) Bangunan pabrik minimal dilengkapi dengan kamar mandi, kakus, ruang ganti pakaian karyawan, tempat penyimpanan barang, mushola, kantin, ruang istirahat, dan ruang pelayanan kesehatan

### **5.2.3 Kawasan perdagangan dan jasa**

- a) Jaringan jalan :
- [Perencanaan jaringan jalan di kawasan ini mengacu pada ketentuan Pedoman Perencanaan Geometrik Jalan Perkotaan yang berlaku.](#)
- b) Sarana dan prasarana : jalan, air bersih, prasarana persampahan, sanitasi, pelabuhan bongkar muat, dan lain-lain.
- c) Minimasi pencemaran bahan buangan kapal :
- 1) Penyedotan berkala bahan pencemar
  - 2) Pengerukan berkala endapan lumpur dan pasir.
- d) Persyaratan bangunan :
- 1) Konstruksi bangunan tidak rentan terhadap salinitas, batas minimum 200 m dari batas titik pasang surut air laut, sesuai dengan kondisi lingkungan, tidak pada area laguna.
  - 2) KDB maksimum 60 %, KLB maksimum 4,8 serta ketinggian bangunan 8 lantai
- e) Drainase :
- 1) Harus memperhatikan pasang surut air laut
  - 2) Koefisien pengaliran air permukaan tidak lebih dari 25%;

- 3) Pada lereng/tanah yang peka terhadap erosi harus ada rekayasa teknis sehingga kekeruhan drainase tidak mencapai 50 ppm Si.O<sub>2</sub>;
- 4) Perhitungan drainase berdasarkan banjir 10 tahunan.
- 5) Saluran drainase dibangun dengan sistem polder (bendung dan pompa).

#### 5.2.4 Kawasan pariwisata

a) Kriteria kawasan pariwisata yang ditetapkan dalam RTRW Kabupaten/Kota :

- 1) Mempunyai kemiringan tanah yang memungkinkan dibangun tanpa memberikan dampak negatif terhadap kelestarian lingkungan
- 2) Mempunyai struktur tanah yang stabil



b) Sarana dan prasarana : jalan, air bersih telepon, listrik, hotel/penginapan, rumah makan, kantor pengelola, tempat rekreasi & hiburan, WC umum, mushola, dan angkutan umum.

c) Jaringan jalan :

[Perencanaan jaringan jalan di kawasan ini mengacu pada ketentuan Pedoman Perencanaan Geometrik Jalan Perkotaan yang berlaku.](#)

d) Pengembangan obyek buatan dengan memperhatikan aspek-aspek visual, kondisi dan keselarasan dengan lingkungan

e) Didukung dengan perencanaan landscape yang memadai.

#### 5.2.5 Kawasan pelabuhan

[Segala ketentuan yang berkaitan dengan kawasan pelabuhan mengacu pada Peraturan Pemerintah No. 47 Tahun 1997 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional dan Peraturan Pemerintah No. 69 Tahun 2001 tentang Kepelabuhan.](#)

## 6 Kelembagaan dan peran masyarakat

### 6.1 Kelembagaan

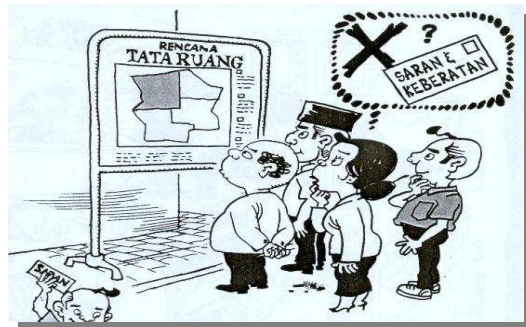
Kelembagaan yang terkait dengan pemanfaatan ruang tepi pantai di kawasan perkotaan, dalam pelaksanaannya dikoordinasikan oleh pemerintah kabupaten/kota yang bersangkutan dan melibatkan instansi-instansi yang terkait dengan pembinaan tata ruang, pertanahan, sarana dan prasarana, sumber daya air, kehutanan, kelautan dan perikanan serta lingkungan hidup.

Tugas dan fungsi lembaga :

- a. Melaksanakan rencana pemanfaatan ruang tepi pantai di kawasan perkotaan sebagai penjabaran dari RTRW/RDTR kawasan perkotaan;
- b. Mendeliniasi kawasan lindung dan kawasan budidaya tepi pantai di kawasan perkotaan;
- c. Merumuskan program pengelolaan kawasan lindung dan kawasan budidaya tepi pantai di kawasan perkotaan;
- d. Melakukan pengawasan terhadap perijinan pemanfaatan ruang.
- e. Meningkatkan kemampuan sumberdaya manusia.

## 6.2 Peran masyarakat

Pemanfaatan ruang perkotaan di tepi pantai diselenggarakan secara terkoordinasi antara pemerintah dan masyarakat. Peran masyarakat merupakan hal yang penting karena hasil kegiatan penataan ruang adalah untuk kepentingan masyarakat, serta untuk tetap terselenggaranya pengaturan



pengaturan pemanfaatan ruang kawasan lindung dan kawasan budidaya tepi pantai di kawasan perkotaan. Peran masyarakat adalah berbagai kegiatan masyarakat untuk turut serta dalam penyelenggaraan pemanfaatan ruang sehingga tercapai kesejahteraan masyarakat. Masyarakat memiliki peran sebagai pengguna, pengamat atau ahli hukum yang mengamati kegiatan pemanfaatan ruang tepi pantai di kawasan perkotaan.

Dalam kegiatan pemanfaatan ruang tepi pantai di kawasan perkotaan, masyarakat memiliki hak dan kewajiban untuk memperbaiki kualitas dan mendukung terwujudnya pemanfaatan ruang yang sesuai dengan rencana tata ruang, serta dalam rangka penertiban pemanfaatan ruang. Masyarakat sebagai mitra pemerintah dapat mendayagunakan kemampuan secara aktif sebagai perwujudan hak dan kewajibannya. Peran masyarakat dapat dilakukan oleh seorang, kelompok orang, badan hukum dan badan usaha swasta.

Hak masyarakat :

- Mengetahui secara terbuka peraturan perundangan yang berlaku dan kebijakan penataan ruang seperti rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota (RTRW), rencana detil tata ruang kawasan (RDTR), melalui penyebarluasan rencana tata ruang yang telah ditetapkan pada tempat-tempat dimana masyarakat dapat mengetahui dengan mudah.

- Memperoleh penggantian yang layak sesuai perundangan yang berlaku sebagai akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang dilaksanakan. Besarnya penggantian sesuai dengan peraturan perundangan, hukum yang berlaku.

Kewajiban masyarakat :

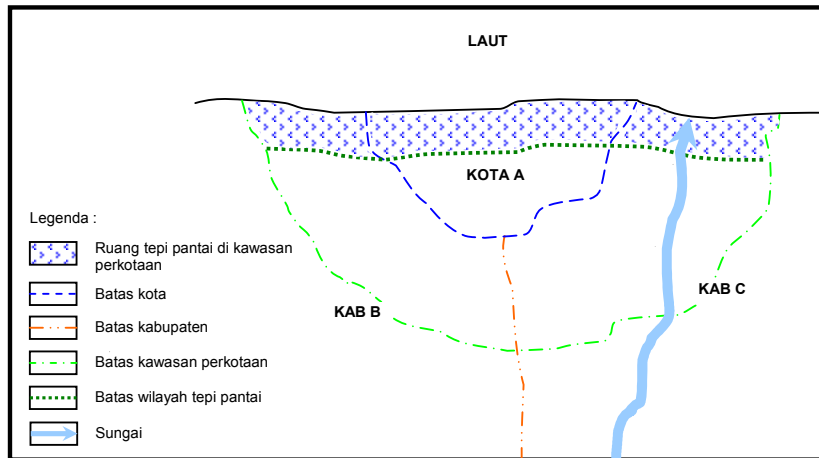
- Berperan dalam proses penyelenggaraan pemanfaatan ruang tepi pantai di kawasan perkotaan.
- Berperan dalam memelihara kualitas ruang dan menaati ketentuan rencana pemanfaatan ruang kawasan perkotaan yang telah ditetapkan.
- Berlaku tertib dalam keikutsertaannya dalam kegiatan pemanfaatan ruang.

Bentuk peran masyarakat :

- Mengajukan usul, saran atau keberatan kepada pemerintah melalui media massa, asosiasi profesi, LSM, dan lembaga formal kemasyarakatan.
- Berpartisipasi aktif dalam menjaga, memelihara dan meningkatkan kualitas lingkungan sesuai arahan pemanfaatan kawasan perkotaan dengan cara menjaga kebersihan lingkungan sekitar pantai.
- Melaksanakan pembangunan sesuai rencana pemanfaatan ruang tepi pantai di kawasan perkotaan yang telah ditetapkan dengan cara memanfaatkan ruang sesuai dengan prosedur perijinan yang telah berlaku.
- Berpartisipasi aktif dalam kegiatan pengawasan agar dihindari pelaksanaan pembangunan yang menyimpang dari tatacara/ kriteria yang telah ditetapkan, dengan cara melaporkan pelanggaran pemanfaatan ruang kepada instansi yang berwenang.

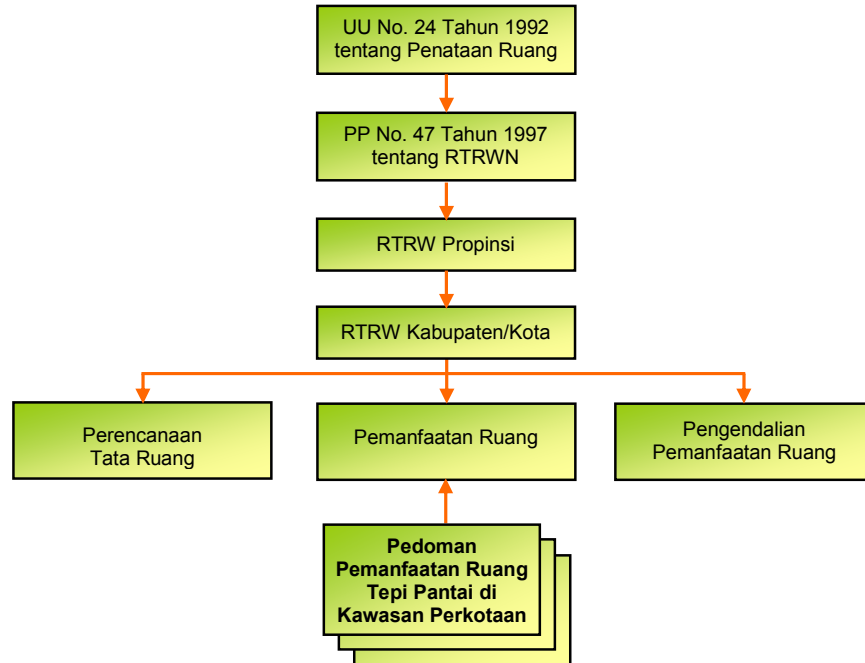
## Lampiran A

### Deliniasi ruang tepi pantai di kawasan perkotaan



## Lampiran B

### Kedudukan pedoman dalam penataan ruang





## Lampiran C

### Kriteria penetapan lebar sempadan pantai

No	Jenis Aktivitas	Bentuk Pantai	Kondisi Fisik Pantai	Lebar Sempadan (meter)
1	Kawasan Permukiman	landai dengan gelombang < 2 m	stabil dengan pengendapan	30
			stabil tanpa pengendapan	50
			labil dengan pengendapan	50
			labil tanpa pengendapan	75
		landai dengan gelombang > 2 m	stabil dengan pengendapan	50
			stabil tanpa pengendapan	75
			labil dengan pengendapan	75
			labil tanpa pengendapan	100
2	Kawasan Non Permukiman	landai dengan gelombang < 2 m	stabil dengan pengendapan	100
			stabil tanpa pengendapan	150
			labil dengan pengendapan	150
			labil tanpa pengendapan	200
		landai dengan gelombang > 2 m	stabil dengan pengendapan	150
			stabil tanpa pengendapan	200
			labil dengan pengendapan	200
			labil tanpa pengendapan	250
		curam dengan gelombang < 2 m	stabil	200
			labil	250
		curam dengan gelombang > 2 m	stabil	250
			labil	300

Keterangan :

Kawasan permukiman = kawasan perumahan

Kawasan non permukiman = kawasan industri, kawasan perdagangan & jasa, kawasan pariwisata, kawasan pelabuhan.

### Tim Penyusun

No	Nama	Instansi
1	Ir. Ruchyat Deni Dj, M.Eng	Direktorat Penataan Ruang Nasional, Direktorat Jenderal Penataan Ruang
2	Dra. Lina Marlia, CES	Direktorat Penataan Ruang Nasional, Direktorat Jenderal Penataan Ruang
3	Ir. Iman Soedrajat, MPM	Direktorat Penataan Ruang Wilayah I, Direktorat Jenderal Penataan Ruang
4	Ir. Hadian Ananta W, CES	Direktorat Penataan Ruang Nasional, Direktorat Jenderal Penataan Ruang
5	Drs. Kristianto Solaiman	Direktorat Penataan Ruang Nasional, Direktorat Jenderal Penataan Ruang
6	Ir. James Siahaan, MA	Direktorat Penataan Ruang Nasional, Direktorat Jenderal Penataan Ruang
7	Sri Nurnaeni, ST	Direktorat Penataan Ruang Nasional, Direktorat Jenderal Penataan Ruang
8	Indira Proboratri W, ST	Direktorat Penataan Ruang Nasional, Direktorat Jenderal Penataan Ruang
9	Ari Anggorowati, S Kom	Direktorat Penataan Ruang Nasional, Direktorat Jenderal Penataan Ruang

## Bibliografi

1. Pedoman Penyusunan Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan, Departemen Pekerjaan Umum, 2002, Keputusan Menteri Permukiman dan Prasarana Wilayah Nomor: 327/KPTS/M/2002, Lampiran V.
2. Keputusan Menteri Perhubungan Nomor 54 Tahun 2002 tentang Penyelenggaraan Pelabuhan Laut.
3. Petunjuk Pelaksanaan Penataan Ruang Kawasan Kota Tepi Air, Departemen Pekerjaan Umum, 2002
4. Pedoman Aturan Pola Pemanfaatan Ruang (*Zoning Regulation*) Kawasan Perkotaan, Departemen Pekerjaan Umum, 2003
5. Kriteria Lokasi dan Standar Teknis Kawasan Budidaya, Departemen Pekerjaan Umum, 2003.
6. Penyusunan Konsep Tata Ruang Kawasan Pantai, Direktorat Jenderal Cipta Karya, Departemen Pekerjaan Umum, 1997.
7. Standar Nasional Indonesia No. 19-2452-2002, Tata Cara Teknik Operasional Pengelolaan Sampah Perkotaan.
8. Standar Nasional Indonesia No. 03-3241-1994, Tata Cara Pemilihan Lokasi Tempat Pembuangan Akhir Sampah.
9. Standar Nasional Indonesia No. 03-3242-1994, Tata Cara Pengelolaan Sampah di Permukiman.
10. Seminar "Penataan Kawasan Perkotaan Tepi Air di Indonesia", Departemen Pekerjaan Umum & MVRUM Belanda, November 1998.