

# PENGENDALIAN RUANG PADA KAWASAN SITU CIPONDOH DI KOTA TANGERANG, PROVINSI BANTEN: KAJIAN KEBIJAKAN

## CONTROL OF SITU CIPONDOH RESERVOIR AREA IN TANGERANG CITY, BANTEN PROVINCE: POLICY REVIEW

Moch. Tranggono

Kepala Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Banten Jl. KH Abdul Fatah Hasan No.25,  
Sumurpecung, Kec. Serang, Kota Serang, Banten 42118  
e-mail: tranggono@bantenkms.onmicrosoft.com

### ABSTRAK

Situ Cipondoh merupakan salah satu reservoir yang memiliki peranan penting di Kota Tangerang Provinsi Banten. Perubahan kondisi sempadan dari waktu ke waktu sebagai akibatnya terjadinya peningkatan kebutuhan masyarakat terhadap lahan di kawasan perkotaan. Kajian ini bertujuan untuk: 1) melakukan telaah rangkaian model pengendalian instrument tata ruang terhadap kawasan Sempadan Situ Cipondoh; 2) Menyusun rangkaian rencana aksi dan sinkronisasi terhadap penegakan dan penertiban penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan penetapan RTRW Provinsi Banten. Metode kajian yang digunakan dalam studi ini dilakukan melalui telaah regulasi sebagai dasar awal identifikasi kondisi RTRW Provinsi Banten, kemudian dilakukan survei sebagai tindak lanjut dengan terlebih dahulu melakukan penarikan garis sempadan sebagai dasar keruangan terhadap kondisi sempadan Situ Cipondoh. Kajian ini digunakan sebagai dasar pengambil keputusan dan rekomendasi untuk pengendalian tata ruang kawasan Situ Cipondoh.

**Kata kunci:** reservoir, pengendalian ruang, situ cipondoh

### ABSTRACT

*Cipondoh Reservoir is one reservoir that has an important role in Tangerang City, Banten Province. Changes in border conditions from time to time result from an increase in community demand for land in urban areas. This study aims to: 1) examine a series of spatial instrument control models for the Cipondoh Reservoir border area; 2) Develop a series of action plans and synchronization of the enforcement and control of land use that is not in accordance with the stipulation of the Banten Province RTRW. The study method used in this study was carried out through a regulatory review as the initial basis for identifying the condition of the Banten Province RTRW, then a survey was carried out as a follow-up by first drawing the borderline as a spatial basis for the condition of the Cipondoh Reservoir border. The study is used as the basis for making decisions and recommendations for spatial control of the Situ Cipondoh area.*

**Key words:** reservoir, spatial control, situ cipondoh

### PENDAHULUAN

Situ Cipondoh merupakan salah satu situ yang berada di Kota Tangerang Provinsi Banten yang digunakan sebagai yang perlu dikelola dengan baik. Salah satu permasalahan yang ada adalah penggunaan sempadan situ yang tidak sesuai dengan peruntukannya. Sempadan tersebut digunakan untuk fungsi komersil (pedagang, rumah makan, dan sejenisnya) yang mengganggu fungsi dan kegunaan sempadan sebagai sarana ruang terbuka hijau dan fungsi pengairan/ reservoir (Andawayati, 2019)

Kondisi tersebut menggambarkan kondisi yang tidak sesuai dalam hal penataan sempadan situ, maka perlu dilakukan upaya pengawasan dan pengendalian pemanfaatan sempadan Situ Cipondoh yang memberikan mekanisme serangkaian proses yang dilakukan secara terpadu dan kolaboratif dalam upaya melakukan pengambilan fungsi ruang di kawasan yang ada di Situ Cipondoh, Langkah-langkah dan upaya yang dilakukan dalam melakukan restorasi fungsi peruntukan lahan dilakukan dengan pelbagai instrument pengendalian ruang yang bertujuan mengembalikan fungsi lahan secara fisik, ekonomi, sosial, dan budaya sesuai dengan penetapannya.

Pengendalian ruang merupakan salah satu mekanisme yang terdapat dalam proses penataan ruang sebagai salah satu kegiatan yang bertujuan untuk

mengembalikan fungsi ruang, dan melakukan pengendalian terhadap peruntukan ruang apabila terjadi ketidaksesuaian.

Ketentuan dalam Peraturan Daerah Provinsi Banten Nomor 5 Tahun 2017 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Banten Tahun 2012-2030, substansinya terkait Situ Cipondoh sebagai zonasi Kawasan Lindung. Peruntukan fungsi kawasan lindung melarang untuk semua jenis kegiatan yang mengganggu fungsi resapan air dan larangan kegiatan yang menyebabkan perubahan fungsi lindung dan kerusakan kualitas air. Hal ini juga selaras dengan RTRW Kota Tangerang 2012 – 2032.

Penelitian ini bertujuan untuk: 1) melakukan telaah rangkaian model pengendalian instrument tata ruang terhadap kawasan Sempadan Situ Cipondoh; 2) menyusun rangkaian rencana aksi dan sinkronisasi terhadap penegakan dan penertiban penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan penetapan RTRW Provinsi Banten; 3) Menyusun model skema implementasi kolaborasi partisipatif antar pemerintah daerah terkait penanganan pengelolaan kawasan Situ Cipondoh.

## TELAAH TEORI DAN LITERATUR

### Mekanisme Pengendalian Tata Ruang

Upaya dalam melakukan pengendalian ruang terhadap kawasan Situ Cipondoh dilakukan dengan pendekatan kolaboratif dalam hal ini melihat mekanisme dan telaah regulasi sebagai dasar pelaksanaan dalam upaya pengendalian ruang. Kemudian dilakukan identifikasi yang menghasilkan rincian rencana aksi dalam upaya pengendalian ruang terhadap kawasan Situ Cipondoh agar sesuai dengan peruntukan terhadap kondisi RTRW Provinsi Banten.

Identifikasi terhadap kondisi sempadan sungai perlu dilakukan deliniasi sesuai dengan RTRW untuk memastikan kesesuaian kondisi RTRW terhadap hasil penetapan garis sempadan. Identifikasi dari garis sempadan memberikan informasi awal terhadap kondisi ruang, sehingga dalam pelaksanaannya perlu dilakukan upaya pengendalian ruang apabila dari hasil penarikan batas deliniasi terdapat ketidaksesuaian penggunaan lahan di kawasan sempadan Situ Cipondoh.

Pengendalian tata ruang merupakan salah satu upaya melakukan restorasi fungsi ruang agar kembali sesuai dengan peruntukan sesuai ketetapan yang berlaku. Mekanisme pengendalian ini dilakukan sebagai salah satu untuk menjamin keberlangsungan dan perlindungan terhadap peruntukan ruang agar sesuai dengan penetapan yang dilakukan dengan memperhatikan aspek fisik, lingkungan, sosial budaya yang ada.

### Pendekatan Terpadu dan Kolaboratif

Penanganan kawasan sempadan Situ Cipondoh dilakukan secara kolaboratif. Hasil dari deliniasi penarikan terhadap batas garis sempadan sungai menjadi informasi dasar dalam memberikan gambaran terhadap kondisi keruangan kawasan Situ Cipondoh, kemudian dalam hal penanganan dikembalikan sesuai dengan masing-masing kewenangan yang dimiliki oleh masing-masing sektor sesuai dengan detil rencana penanganan yang telah disusun.

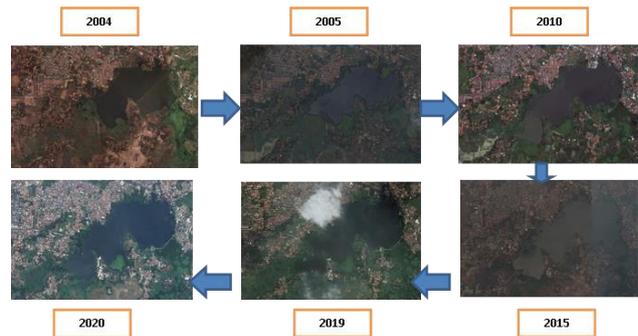
Kolaboratif dilakukan dalam arti terdapat mekanisme pengendalian yang dilakukan pada esensinya tidak dapat dilakukan oleh satu sektor atau lembaga pemerintahan saja, namun terdapat mekanisme hukum juga yang terdapat di dalam upaya pengendalian ruang.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Dinamika Spasial Kondisi Situ Cipondoh

Hasil dari penyajian citra Maxar perekaman secara temporal dari tahun 2005 – 2020 menunjukkan perkembangan alih fungsi lahan pada kawasan sekitar Situ Cipondoh yang berkembang sangat pesat. Hasil dari interpretasi menunjukkan adanya perubahan penggunaan lahan berkembang menjadi kawasan permukiman.

Perubahan peruntukan penggunaan lahan pada kawasan di sekitar Situ Cipondoh berkembang menjadi kawasan terbangun



Gambar 1. Citra Maxar Perekaman 2005-2020 Terhadap Perubahan Situ Cipondoh (Dinas PUPR, 2021)

Kondisi tersebut di atas menggambarkan kondisi yang buruk dalam hal penataan sempadan situ, maka perlu dilakukan upaya tindak lanjut pengawasan dan pengendalian pemanfaatan sempadan Situ Cipondoh dalam memastikan peruntukan ruang apakah telah sesuai dan/atau tidak sesuai dengan melakukan inventarisasi, cek lapangan (identifikasi), pemetaan, status hak, penelusuran tindak lanjut atas pemeliharaan, alih fungsi lahan, penyusutan air dan penggarapan liar, agar pengaturan penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah perlu lebih diarahkan bagi semakin terjadinya tertib di bidang hukum pertanahan, administrasi pertanahan, penggunaan tanah, ataupun pemeliharaan tanah dan lingkungan hidup, sehingga adanya kepastian hukum di bidang pertanahan.

Implementasi terhadap pelaksanaan Undang-Undang No 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja mengatur secara jelas mengenai aspek pengendalian ruang yang tercantum pada Pasal 35 dan 36. Pasal 35 menjelaskan secara rinci mengenai pelaksanaan pengendalian ruang yang dilakukan dengan memperhatikan kesesuaian pemanfaatan ruang, pemberian insentif dan disinsentif dan pengenaan sanksi.

Dalam kaitannya dengan dinamika spasial yang menyebabkan perubahan penggunaan lahan di sekitar Kawasan Situ Cipondoh, maka perlu memperhatikan apakah perubahan penggunaan lahan yang terjadi di kawasan Situ Cipondoh telah sesuai dengan dokumen rencana tata ruang yang berlaku. Jika tidak sesuai, maka pelaksanaannya dilakukan dengan memperhatikan ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang No 11 Tahun 2020. Upaya tersebut dilakukan dengan mengacu pada Pasal 36 untuk memastikan perubahan penggunaan lahan yang terjadi, dengan memperhatikan pedoman pengendalian ruang yang terdiri dari:

1. Peraturan zonasi sesuai dengan yang tertuang pada pasal 35 UU No 11 Tahun 2020;
2. Peraturan zonasi disusun berdasarkan rencana tata ruang untuk setiap zona pemanfaatan ruang; dan
3. Peraturan zonasi yang ditetapkan dengan peraturan daerah provinsi untuk arahan peraturan zonasi sistem provinsi.

Perubahan penggunaan lahan terhadap Situ Cipondoh berkembang pada lokasi yang berdekatan dengan sempadan situ tersebut, sehingga perlu dilakukan evaluasi dan inventarisasi kembali secara spasial terhadap peruntukan dan fungsi dari situ yang ada, apakah sesuai

dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28 Tahun 2015 Tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau, agar:

1. Fungsi sungai dan danau tidak terganggu oleh aktifitas yang berkembang di sekitarnya;
2. Kegiatan pemanfaatan dan upaya peningkatan nilai manfaat sumber daya yang ada pada situ dapat memberikan hasil secara optimal sekaligus menjaga kelestarian fungsi Situ Cipondoh; dan
3. Daya rusak air sungai dan danau terhadap lingkungannya dapat dibatasi.
4. Perubahan kondisi tata ruang perlu dilakukan apakah mengacu terhadap aspek-aspek kegiatan berikut: a) penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan; b) pariwisata; c) olah raga; dan/atau d) aktivitas budaya dan keagamaan.
5. Bangunan yang menyebabkan perubahan dinamika kondisi keruangan Situ Cipondoh juga perlu dilakukan, kaitannya dengan fungsi-fungsi hidrologis dan kepentingan publik yang terdiri dari: a) bangunan prasarana sumber daya air; b) jalan akses, jembatan, dan dermaga; c) jalur pipa gas dan air minum; dan; d) rentangan kabel listrik dan telekomunikasi

### **Hambatan Dalam Pengendalian Kawasan Situ Cipondoh**

Konteks keberadaan Situ Cipondoh dalam kaitannya dengan Sistem DAS Ciliwung-Cisadane adalah sebagai situ, danau, embung, dan waduk (SDEW). Maka telaah terhadap kondisi Situ Cipondoh tidak hanya memperhatikan aspek tata ruang saja, namun juga menekankan pada kondisi dan karakteristik sumber daya air yang terdapat pada Situ Cipondoh.

Tinjauan terhadap Undang-Undang No 17 Tahun 2019 Tentang Sumber Daya Air memberikan gambaran secara jelas mengenai zonasi pemanfaatan ruang terhadap sumber daya air yang memiliki fungsi lindung dan fungsi budidaya, bertujuan untuk mendayagunakan fungsi/potensi yang terdapat pada Sumber Air yang bersangkutan secara berkelanjutan, baik untuk kepentingan generasi sekarang maupun yang akan datang. Dalam penetapan zona pemanfaatan ruang pada Sumber Air, selain untuk menentukan dan memperjelas batas tiap-tiap zona pemanfaatan, termasuk juga ketentuan, persyaratan atau kriteria pemanfaatan dan pengendaliannya.

### **Inventarisasi Data**

Inventarisasi dilakukan sebagai upaya melakukan pemetaan dan identifikasi secara keruangan (Kodoatie dan Syarief, 2010) terhadap kondisi yang mempengaruhi sekitar Situ Cipondoh. Aset yang telah diinventarisasi tersebut menjadi gambaran awal terkait tindak lanjut pelaksanaan perencanaan program yang akan dilakukan terkait upaya pelestarian dan perlindungan terhadap kawasan Situ Cipondoh.

Pelaksanaan kegiatan ini dilakukan Tim dari Unit Pelaksana Teknis Daerah Aliran Sungai (UPTD DAS) Wilayah Cidurian-Cisadane dan Bidang Pengelolaan

Jaringan Sumber Daya Air (PJSA) pada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Banten, Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah Provinsi Banten serta bersama-sama dengan Kantor Pertanahan Kota Tangerang

### **Instrumen Pengendalian Tata Ruang Dalam Tata Kelola Situ Cipondoh**

Pelaksanaan instrumen pelaksanaan Situ Cipondoh dilakukan dengan peraturan zonasi, pemberian insentif dan disinsentif dan peneanaan sanksi. Penjelasan teknis rinci dijelaskan sebagai berikut :

1. Zonasi Spasial, Peraturan zonasi (Tangerang) dibagi menjadi 4 zona kendali, terdiri dari zona dan subzona. Zona kendali 1 (satu): badan air, zona kendali 2 (dua): sempadan; dan zona kendali 3 (tiga): tangkapan air dan RTH (Ruang Terbuka Hijau).
2. Ketentuan kegiatan dan penggunaan lahan I, B, T, dan X (kegiatan yang diizinkan, kegiatan yang diperbolehkan, kegiatan terbatas, dan kegiatan yang dilarang): a) Ketentuan intensitas pemanfaatan ruang (KDB, KLB, KDH dan KLB); b) Ketentuan tata bangunan (GSB, SS, DW, jarak bebas antar bangunan minimal); c) Ketentuan sarana dan prasarana minimal; (jalur pejalan kaki, fasilitas evaluasi bencana, dan lahan parkir); dan d) Teknik pengaturan zonasi (TPZ); pengendalian pertumbuhan dengan kode K diterapkan pada Situ Cipondoh.
3. Insentif dan Disinsentif, Penyusunan tabel insentif dan disinsentif dengan melakukan penyusunan matriks I, B, T, X yang menjadi dasar dalam memberikan informasi mengenai upaya insentif dan disinsentif yang dilakukan. Peneanaan Sanksi terdiri dari peringatan tertulis, penghentian sementara kegiatan, penghentian sementara pelayanan umum, penutupan lokasi, pencabutan izin dan pembatalan izin.

Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah Apabila terdapat sengketa berkaitan dengan tanah-tanah yang telah menjadi aset Pemerintah, maka penyelesaiannya harus melalui jalur hukum, dengan 4 (empat) kriteria yaitu berupa surat pemberitahuan penyelesaian kasus pertanahan melalui proses perkara di pengadilan.

Upaya tersebut dilakukan dengan mengacu pada Pasal 36 untuk memastikan perubahan penggunaan lahan yang terjadi, dengan memperhatikan pedoman pengendalian ruang yang terdiri dari:

1. Peraturan zonasi sesuai dengan yang tertuang pada pasal 35 UU No 11 Tahun 2020;
2. Peraturan zonasi disusun berdasarkan rencana tata ruang untuk setiap zona pemanfaatan ruang; dan
3. Peraturan zonasi yang ditetapkan dengan peraturan daerah provinsi untuk arahan peraturan zonasi sistem provinsi.

## **Koordinasi Kementerian/Lembaga serta Pemerintah Daerah**

Dalam upaya melakukan pengembalian fungsi dan peruntukan sempadan Situ Cipondoh perlu dilakukan dengan memperhatikan tugas dan fungsi pada setiap sektor dalam pengendalian ruang di kawasan Situ Cipondoh.

Implementasi pelaksanaan Undang-Undang No 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja mengatur secara jelas aspek pengendalian ruang yang tercantum pada Pasal 35 dan 36. Pasal 35 menjelaskan secara rinci pelaksanaan pengendalian ruang yang dilakukan dengan memperhatikan kesesuaian pemanfaatan ruang, pemberian insentif dan disinsentif dan pengenaan sanksi. Dimana saat ini Rancangan Peraturan Menteri (Rapermen) tentang Pengawasan Penataan Ruang dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang, yang menjelaskan secara rinci terkait substansi pengendalian (penilaian KPPR/ Kegiatan Kesesuaian Pemanfaatan Ruang, penilaian perwujudan RTR/ Rencana Tata Ruang, insentif dan disinsentif, sanksi administrasi, audit tata ruang dan penyelesaian sengketa) dan substansi pengawasan (pengawasan dalam lingkup pengaturan, pembinaan dan pelaksanaan) masih dalam proses penyusunan di Kementerian ATR/BPN RI sehingga acuan teknis/ NSPK dalam hal tindak lanjut pelanggaran belum ada payung hukum teknis sebagai turunan dari Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.

Dan dalam kaitannya terhadap dinamika spasial yang menyebabkan perubahan penggunaan lahan di sekitar Kawasan Situ Cipondoh, maka perlu memperhatikan apakah perubahan penggunaan lahan yang terjadi di kawasan Situ Cipondoh telah sesuai dengan dokumen rencana tata ruang yang berlaku. Jika tidak sesuai, maka pelaksanaannya dilakukan dengan memperhatikan sebagaimana ketentuan dalam Undang-Undang No 11 Tahun 2020. Upaya tersebut dilakukan dengan mengacu pada Pasal 36 dalam memastikan perubahan penggunaan lahan yang terjadi, dengan memperhatikan pedoman pengendalian ruang

Berdasarkan Undang Undang Nomor 6 tahun 2007 tentang Tata Ruang pada pasal 10 disebutkan bahwa pemerintah provinsi mempunyai kewenangan terhadap pengaturan, pembinaan, dan pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah provinsi, dan kabupaten/kota. Maka, Pemerintah Kota Tangerang dalam hal ini instansi yang membidangi penataan ruang di Wilayah kota Tangerang agar mempercepat proses penyusunan Rencana Detail Tata Ruang/ RDTR dan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan/ RTBL terkait Situ Cipondoh sebagaimana amanah dalam Peraturan Daerah Kota Tangerang Nomor 6 Tahun 2019 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Tangerang Tahun 2012-2032 (Pasal 8, Pasal 33 dan Pasal 73)

Peningkatan koordinasi antar dinas/instansi terkait dan keterlibatan peran masyarakat dalam hal penertiban pemanfaatan ruang sempadan Situ Cipondoh. Kegiatan ini dilakukan dengan melakukan pelibatan instansi yang ada di pemerintah daerah DPUPR Kota Tangerang, DPUPR Provinsi Banten, Camat dan Kepala Desa setempat untuk berperan aktif dalam membantu pelaksanaan penertiban sempadan dan melakukan pertemuan koordinatif antar

dinas/Instansi terkait (Satuan Polisi Pamong Praja, Aparat Wilayah Kecamatan/Desa dan pihak lainnya) untuk membahas langkah-langkah penertiban. Langkah ini merupakan upaya melaksanakan tindakan hukum dalam membantu penegakan hukum atas pelanggaran sempadan

Menyadari sedemikian pentingnya keberadaan Kawasan Situ Cipondoh tersebut, maka untuk mempertahankannya tidak cukup hanya mengandalkan peran pemerintah dengan aspek legalitas yang tertuang dalam Inmendagri No.14 Tahun 1998 tentang Pembinaan dan Pengelolaan Situ-situ. Tetapi perlu melibatkan semua unsur terkait. Di sini perlu disadari bahwa *stakeholder* pembangunan tidak hanya pemerintah saja, tetapi juga masyarakat dan swasta. Demikian pula untuk melestarikan situ-situ di Kota Tangerang. Pembangunan yang dilakukan pemerintah perlu melibatkan unsur masyarakat, sehingga akan terciptanya penguatan peran yang saling memberikan masukan satu sama lain. Pembangunan dengan menggunakan dasar partisipatif dapat terbentuk dan sesuai dengan aspirasi dan kebutuhan masyarakat.

Kolaborasi tidak hanya sebatas masyarakat saja, namun juga pembangunan kolaborasi juga harus selaras antara Pemerintah Provinsi Banten dan Pemerintah Kota Tangerang dalam hal penanganan Situ Cipondoh. Sinkronisasi dokumen rencana ruang merupakan salah satu cara dalam hal regulasi dan penguatan peran institusi dan kelembagaan pada level daerah untuk selaras dengan arah kebijakan yang dilakukan terkait penataan kawasan Situ Cipondoh.

## **Sosialisasi dan Himbuan Kepada Masyarakat**

Sosialisasi dalam upaya meminimalisir dampak sosial yang mungkin dapat terjadi akibat pelaksanaan penertiban. Sosialisasi kegiatan penertiban sempadan situ harus dihadiri oleh seluruh pemilik bangunan liar di sempadan situ. Upaya sosialisasi dilakukan sebagai upaya tindak lanjut melalui surat teguran awal sampai dengan teguran terakhir dan informasi bahwa akan dipasang papan pengumuman yaitu dilarang membangun/mendirikan bangunan walaupun semi permanen. Tanah ini dalam status quo dan sedang dilakukan pembenahan sempadan pada Kawasan Situ Cipondoh

## **Pemberian Teguran dan Sanksi**

Pemberitahuan secara tertulis disampaikan secara langsung kepada pemegang hak sesuai dengan alamat atau domisili pendayagunaan tanah negara bekas tanah terlantar melalui program reformasi agraria pemegang hak, bahwa tanah tersebut akan dilakukan identifikasi dan penelitian. Pendataan dilakukan terhadap semua bangunan liar yang berada di sempadan situ Cipondoh. Pelanggar (pemilik bangunan liar) diminta agar menandatangani Berita Acara yang dibuat oleh petugas pendata. Berdasarkan hasil identifikasi data HPL dan hasil survei lapangan, maka masyarakat diminta untuk membuat surat pernyataan bersedia mengosongkan lahan. Pelaksanaan ini mengacu pada UU No 24 Tahun 2007 Tentang Pendaftaran Tanah yang dilakukan setelah data dan informasi mengenai tanah yang terindikasi terlantar

## Perlindungan dan Pengamanan Aset

Pengamanan aset dilakukan dengan pemasangan papan informasi himbauan dan peringatan. Pada kawasan yang telah terbangun namun tidak sesuai dengan kondisi peruntukan tata ruang dan melanggar kepemilikan tanah (Yunus, 2014) perlu dilakukan penertiban atau pengembalian fungsi sesuai dengan peruntukan dari Situ Cipondoh berupa kegiatan pembongkaran sebagai tindak lanjut terakhir yang perlu dilakukan dalam upaya melaksanakan penertiban pada kawasan Situ Cipondoh.

Setelah aset dipetakan dan diamankan, maka perlu dilakukan upaya pemasangan papan himbauan dan peringatan untuk memberikan penegasan dan ketentuan penegakan regulasi dan pemberitahuan kepada masyarakat terkait status kepemilikan/ kewenangan aset dan informasi terkait sanksi hukum apabila terindikasi melanggar. Hal ini sesuai dengan amanat Peraturan Daerah Provinsi Banten No 3 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Ketenteraman, Ketertiban Umum dan Perlindungan Masyarakat

## Tindak Lanjut Penanganan Pemanfaatan dan Pengendalian Ruang Situ Cipondoh

Tindak lanjut pemanfaatan dan pengendalian ruang Situ Cipondoh sebagai upaya lebih lanjut dalam melakukan revitalisasi fungsi kawasan sempadan danau dilakukan dengan cara sebagai berikut:

1. Pemerintah Pusat memiliki kewenangan dalam penegakan hukum dalam bidang lingkungan hidup sebagaimana tertuang dalam Undang Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.
2. Lingkungan di alam Indonesia harus dilindungi dan dikelola dengan baik berdasarkan asas tanggung jawab negara, asas keberlanjutan, dan asas keadilan. Selain itu, pengelolaan lingkungan hidup harus dapat memberikan kemanfaatan ekonomi, sosial, dan budaya
3. Dalam Undang Undang Nomor 32 tahun 2009 pada penjelasan angka 9 menyebutkan bahwa Undang-Undang ini memberikan kewenangan yang luas kepada Menteri Lingkungan Hidup untuk melaksanakan seluruh kewenangan pemerintahan di bidang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup serta melakukan koordinasi dengan instansi lain.
4. Peranan menteri lingkungan hidup sangat besar untuk melaksanakan tindakan administrasi maupun tindakan pidana atas kerusakan lingkungan yang ada di Indonesia. Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Nomor 2 Tahun 2013, bahwa penegakan hukum administrasi berada pada Kementerian Lingkungan Hidup sebagai dalam pasal ayat (4) bahwa: "Menteri dapat menerapkan Sanksi Administratif kepada penanggung jawab usaha dan/atau kegiatan yang Izin Lingkungan dan Izin Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup diterbitkan oleh Gubernur atau bupati/walikota, jika Menteri menganggap Gubernur atau bupati/walikota secara sengaja tidak

menerapkan sanksi administratif terhadap pelanggaran yang serius di bidang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup."

5. Berdasarkan Undang Undang Nomor 6 tahun 2007 tentang Tata Ruang pada pasal 8 ayat (1) disebutkan bahwa wewenang pemerintah pusat adalah pengaturan, pembinaan, dan pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah nasional, provinsi, dan kabupaten/kota, serta terhadap pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis nasional, provinsi, dan kabupaten/kota.
6. Dalam melaksanakan kewenangan tersebut dilaksanakan oleh menteri, salah satu kewenangan tersebut adalah pengawasan terhadap tata ruang. Berdasarkan Undang Undang Nomor 32 tahun 2009 tentang Perlindungan Pengelolaan Lingkungan Hidup dalam pasal 73 disebutkan bahwa Menteri dapat melakukan pengawasan terhadap ketaatan penanggung jawab usaha dan/atau kegiatan yang izin lingkungannya diterbitkan oleh pemerintah daerah jika pemerintah menganggap terjadi pelanggaran yang serius di bidang perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup.
7. Berdasarkan Undang Undang Nomor 6 tahun 2007 tentang Tata Ruang pada pasal 10 disebutkan bahwa pemerintah provinsi mempunyai kewenangan terhadap pengaturan, pembinaan, dan pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah provinsi, dan kabupaten/kota, serta terhadap pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis provinsi dan kabupaten/kota
8. Jika surat teguran atas pelanggaran tidak juga ditindaklanjuti, maka akan dilaksanakan pemasangan papan peringatan yang merupakan kewenangan PPNS (Penyidik Pegawai Negeri Sipil) untuk melaksanakan kegiatan penyegelan tersebut. Dan Direktorat Jenderal Pengendalian dan Penertiban Pemanfaatan Ruang, Kementerian ATR/BPN bertanggung jawab juga dalam hal tindak lanjut penertiban dimaksud.

## KESIMPULAN

Kesimpulan kajian ini adalah sebagai berikut:

1. Pelaksanaan pengendalian ruang terhadap kawasan Situ Cipondoh dilakukan dengan melakukan pendataan atau inventarisasi data awal terhadap kondisi eksisting sebagai dasar dalam pelaksanaan kegiatan pengendalian ruang di kawasan Situ Cipondoh.
2. Kolaborasi dan koordinasi antar lembaga/kementerian pemerintah pusat dan pemerintah daerah menjadi salah satu upaya sinkronisasi secara tepat dalam melakukan pengembalian fungsi ruang di kawasan Situ Cipondoh.
3. Pelaksanaan sosialisasi dan pemberitahuan kepada masyarakat merupakan langkah dalam melakukan pendekatan kepada masyarakat untuk mengurangi dampak permasalahan sosial

- yang disebabkan dalam pelaksanaan kegiatan pengendalian ruang di Situ Cipondoh.
4. Pemberian teguran dan sanksi dilakukan sebagai tindak lanjut apabila ditemukan pelanggaran dalam fungsi dan peruntukan ruang yang tidak sesuai dengan kebijakan dan regulasi yang berlaku.
  5. Perlindungan dan pengamanan aset dilakukan penertiban atau pengembalian fungsi sesuai dengan peruntukan dari Situ Cipondoh

## **SARAN**

Saran dari kajian ini adalah sebagai berikut :

1. Dinas PUPR Provinsi Banten berfokus terhadap pengamanan aset dan untuk penetapan garis sempadan Situ Cipondoh dilaksanakan oleh BBWS C2, Dirjen SDA, Kementerian PUPR sesuai dengan kewenangannya.
2. Pelaksanaan penertiban dan sosialisasi dapat ditindaklanjuti setelah proses administrasi pertanahan/ sertifikasi dan pengukuran selesai ditindaklanjuti yang diawali dengan penyampaian surat himbauan dan teguran, pembagian leaflet berupa informasi/ pemberitahuan larangan bagi para pengguna/ pemanfaat dan pemasangan papan peringatan/ penyegelan; dan
3. Pelaksanaan pekerjaan revitalisasi dapat ditindaklanjuti setelah pekerjaan review DED penataan Situ Cipondoh selesai dilakukan upaya tindak lanjut.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Andawayati, U. (2019). *Pengelolaan DAS Terintegrasi*. Malang: UB Press.
- Dinas PUPR Provinsi Banten. (2021). Laporan Akhir – Review DED Penataan Situ Cipondoh, Bidang PJSA, Serang.
- Kodoatie, R.J dan Effendi, R. (2010). *Pengantar Hukum Tata Ruang*. Yogyakarta :Penerbit ANDI.
- Yunus, W. 2014. *Pengantar Hukum Tata Ruang*. Jakarta:Prenadamedia Group.
- Republik Indonesia, Undang-Undang No 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja.
- Republik Indonesia, Undang-Undang No 32 Tahun 2009 Tentang Pengelolaan dan Perlindungan Lingkungan Hidup.
- Republik Indonesia, Undang-Undang No 24 Tahun 2007 Tentang Pendaftaran Tanah.
- Republik Indonesia, Peraturan Presiden No 60 Tahun 2020 Tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jakarta Bogor Depok Tangerang Bekasi Puncak dan Cianjur.
- Republik Indonesia, Peraturan Pemerintah No 21 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
- Republik Indonesia, Peraturan Daerah Provinsi Banten No 3 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Ketenteraman, Ketertiban Umum dan Perlindungan Masyarakat.
- Republik Indonesia, Peraturan Daerah Kota Tangerang No 6 Tahun 2019 Tentang Rencana