

**KAJIAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG DI
KAWASAN PERLINDUNGAN SETEMPAT (KPS) SUNGAI
WAY LANGSEP KABUPATEN PRINGSEWU**

JURNAL TUGAS AKHIR

FACHRULANAM

11319012



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK DAN DESAIN
INSTITUT TEKNOLOGI SAINS BANDUNG
KOTA DELTAMAS
SEPTEMBER 2024**

**KAJIAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG DI
KAWASAN PERLINDUNGAN SETEMPAT (KPS) SUNGAI
WAY LANGSEP KABUPATEN PRINGSEWU**

JURNAL TUGAS AKHIR

FACHRUL ANAM

1131012

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mendapatkan Gelar Sarjana
Perencanaan Wilayah dan Kota
Pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota



**PROGRAM STUDI PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
FAKULTAS TEKNIK DAN DESAIN
INSTITUT TEKNOLOGI SAINS BANDUNG
KOTA DELTAMAS
SEPTEMBER 2024**

LEMBAR PENGESAHAN

KAJIAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG DI KAWASAN PERLINDUNGAN SETEMPAT (KPS) SUNGAI WAY LANGSEP KABUPATEN PRINGSEWU

TUGAS AKHIR

FACHRUL ANAM

11319012

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mendapatkan Gelar Sarjana
Perencanaan Wilayah dan Kota
Pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota

Menyetujui,

Bekasi, 23 September 2024

Pembimbing



Ir. Dadi Rusdiana, S.T., M.T.

Mengetahui,

Ketua Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota



Desiree Marlyn Kipuw, S.T., M.T.

KAJIAN PENGENDALIAN PEMANFAATAN RUANG DI KAWASAN PERLINDUNGAN SETEMPAT (KPS) SUNGAI WAY LANGSEP KABUPATEN PRINGSEWU

Fachrul Anam ⁽¹⁾, Dadi Rusdiana ⁽²⁾

⁽¹⁾Fachrul Anam, Mahasiswa Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, ITSB

⁽²⁾Ir. Dadi Rusdiana, ST., MT., Dosen Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota, ITSB

Abstrak

Sungai Way Langsep merupakan sungai yang melintasi Kabupaten Lampung Tengah dan Kabupaten Pringsewu. Sempadan Sungai Way Langsep menjadi salah satu Kawasan Perlindungan Setempat (KPS) di Kabupaten Pringsewu, sehingga jelas kawasan ini tidak diperbolehkan untuk dipergunakan selain daripada fungsi lindung. Kawasan Perlindungan Setempat Sungai Way Langsep memiliki lebar batas sebesar 50 meter dari tepi kiri dan kanan sungai. Akan tetapi tidak pernah adanya penyampaian informasi terkait tata ruang kawasan sempadan menyebabkan adanya beberapa pelanggaran pemanfaatan ruang di KPS Way Langsep. Hal ini dikarenakan kurangnya pengetahuan masyarakat terkait rencana tata ruang sempadan sebagai kawasan lindung. Dari permasalahan ini tentunya diperlukannya pengendalian pemanfaatan ruang pada Kawasan Perlindungan Setempat (KPS) Sungai Way Langsep sebagai antisipasi terjadinya perluasan pelanggaran pada KPS Way Langsep. Hasil Penelitian menunjukkan : 1. lebar batas KPS sungai Way Langsep 50 meter sehingga dapat terlihat jelas kawasan ataupun bangunan yang melanggar batas sempadannya sehingga terdapat 63 bangunan yang terindikasi melanggar batas. 2) terdapat 3 tipologi pelanggaran yang dinilai dari jenis dan karakteristik pelanggarannya menunjukkan nilai tipologi menjadi prioritas dalam penanganannya. 3) terdapat 10 faktor yang berpengaruh dalam pelanggaran pemanfaatan ruang di KPS Way Langsep, namun berdasarkan kondisi lapangan hanya 7 faktor yang mempengaruhi berdasarkan rata-rata pendapat stakeholder. 4) Terdapat 9 arahan pengendalian yang sesuai dengan kondisi lapangan untuk dijadikan arahan pengendalian pemanfaatan ruang yang dikelompokkan menjadi 3 tahap siklus perencanaan yaitu perencanaan ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang di KPS Way Langsep.

Kata Kunci : Pengendalian Ruang, KPS, Pelanggaran, Karakteristik, Arahan Pengendalian

Pendahuluan

Kabupaten Pringsewu menjadi salah satu Kabupaten yang belum memiliki Rencana Detail Tata Ruang. Ketika suatu wilayah tidak memiliki Rencana Detail Tata Ruang, hal itu bisa menjadi isu permasalahan yang serius. Tanpa Rencana Detail Tata Ruang, pengembangan wilayah cenderung tidak terarah dan bisa menyebabkan masalah seperti konflik pemanfaatan lahan, peningkatan risiko bencana, ketidakseimbangan antara pembangunan infrastruktur dan kebutuhan masyarakat, serta kerugian ekonomi akibat pembangunan yang tidak efisien. Rencana Detail Tata Ruang diperlukan untuk memberikan panduan yang jelas dalam pengelolaan dan pengembangan wilayah agar dapat mencapai keberlanjutan, keselamatan, dan kesejahteraan bagi penduduknya. Pada dasarnya aturan tata ruang terkait Kawasan Perlindungan Setempat (KPS) diatur jelas dalam Rencana Tata Ruang Wilayah. Rencana Tata Ruang Wilayah yang termasuk dalam perencanaan skala besar membuat masyarakat sulit memahami batasan-batasan sempadan sungai dan arahan kebijakannya sebelum dan sesudah adanya aturan yang ditetapkan dikarenakan minimnya literasi dan akses kepada dokumen perencanaan. Sehingga hal ini menjadi isu serius dalam mengatasi permasalahan dalam pengendalian pemanfaatan ruang

Sungai Way Langsep merupakan sungai yang melintasi Kabupaten Pringsewu dan Kabupaten Lampung Tengah. Sungai Way Langsep memiliki panjang dari hulu ke hilir berkisar 13.8 Km. Hulu sungai terletak di bawah kaki gunung botak lebih tepatnya di desa Margosari Kecamatan Pagelaran Utara Kabupaten Pringsewu, Lampung. Panjang Sungai Way Langsep yang melewati

Kabupaten Pringsewu sepanjang 6.6 Km yang melintasi Kecamatan Pagelaran Utara dan Kecamatan Banyumas. Berdasarkan ketentuan khusus sempadan sungai RTRW Kabupaten Pringsewu bangunan yang diperbolehkan bersyarat pada kawasan sempadan adalah bangunan yang telah ada sebelum diterapkannya aturan larangan dalam mendirikan bangunan di sempadan sungai dan telah memiliki izin mendirikan bangunan. Berdasarkan data Bhumi ATR/BPN menunjukkan bahwa pada daerah sekitar Sungai Way Langsep tidak ada satupun bangunan yang memiliki izin bangunan sehingga dapat disebut bahwa pada daerah yang masuk dalam Kawasan Perlindungan Setempat di Sungai Way Langsep termasuk dalam kategori melanggar karena tidak memiliki izin mendirikan bangunan.

Selain itu peningkatan jumlah penduduk erat kaitannya dengan isu alih fungsi lahan menjadi kawasan pemukiman. Sehingga dibutuhkan penetapan dan perencanaan Kawasan Perlindungan Setempat (KPS) Sungai Way Langsep guna mencegah dan memperkecil kerusakan serta mempertahankan kelestarian dan manfaat pada sungai dan sempadannya. Sulitnya proses izin mendirikan bangunan yang masih minim diketahui oleh masyarakat mendorong perkembangan pemukiman semakin tidak terarah. Hal ini dikarenakan pembangunan pemukiman masyarakat pedesaan berdasarkan hak milik saja dan tidak mempertimbangkan arahan pemanfaatan ruang yang ada. Dengan dilakukannya penelitian ini memungkinkan penulis untuk dapat menentukan arahan pengendalian pemanfaatan ruang di KPS Sungai Way Langsep

Tinjauan Literatur

Sungai dan Sempadan Sungai

Tabel 1. Klasifikasi Jenis Sungai

No	Jenis Sungai	Luas DAS	Lebar Sungai
1	Kali kecil dari mata air	0-2 km ²	0-1 meter
2	Kali kecil	2-50 km ²	1-3 meter
3	Sungai sedang	50-300 km ²	3-10 meter
4	Sungai besar	>300 km ²	>10 Meter

Sumber : Heinrich & Hergt, 1999.

Menurut Fischer & Fischenich (2000) Penentuan Lebar Sempadan sungai sebagai kawasan lindung untuk perbaikan kualitas air (5-30 meter), Perbaikan Habitat aquatik (3-10 meter), perbaikan habitat biota terestrial (30-500 meter). Wong & McCuen, 1991 dalam Divelbiss, 1994 menjelaskan bahwa Penentuan Lebar sempadan sungai untuk mengurangi angkutan sedimen adalah 150ft (45 meter). Verry, 1992 dalam Divelbiss, 1994 Penentuan Lebar sempadan sebagai peruntukan perlindungan banjir adalah selebar 45 meter. Kemudian berdasarkan Peraturan Menteri PU Nomor 28 tahun 2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai, dan Garis Sempadan Danau, sempadan sungai

Dalam Peraturan Menteri PU Nomor 28 tahun 2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai, dan Garis Sempadan Danau, sempadan sungai meliputi ruang kiri dan kanan palung sungai di antara garis sempadan dan tepi palung sungai untuk sungai bertanggung, atau di antara garis sempadan dan tepi luar kaki tanggul untuk sungai bertanggung. Garis sempadan sungai sebagaimana yang dimaksud dalam Permen No. 28 tahun 2015 ayat (1), ditentukan pada :

- Sungai tidak bertanggung di dalam kawasan perkotaan.
- Sungai tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan.
- Sungai bertanggung di dalam kawasan perkotaan.
- Sungai bertanggung di luar kawasan perkotaan.
- Sungai yang terpengaruh air pasang laut; dan

Dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 28/PRT/M/2015 Pasal 4 ayat (2) huruf a, tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau menentukan garis sempadan sungai tidak bertanggung dalam kawasan perkotaan, yaitu :

- Paling sedikit berjarak 10 (sepuluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai kurang dari atau sama dengan 3 (tiga) meter
- Paling sedikit berjarak 15 (lima belas) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 3 (tiga) meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter, dan
- Paling sedikit berjarak 30 (tiga puluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 20 (dua puluh) meter.

Untuk sungai tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan dalam Pasal 4 ayat (2) huruf b terdiri atas :

- sungai besar dengan luas daerah aliran sungai lebih besar dari 500 (lima ratus) Km²; dan
- sungai kecil dengan luas daerah aliran sungai kurang dari atau sama dengan 500 (lima ratus) Km².

Garis sempadan sungai besar tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, ditentukan paling sedikit berjarak 100 (seratus) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai. Garis sempadan sungai kecil tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, ditentukan paling sedikit 50 (lima puluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai.

- Sementara itu Garis sempadan sungai bertanggung di dalam kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf c, ditentukan paling sedikit berjarak 3 (tiga) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai.
- Garis sempadan sungai bertanggung di luar kawasan perkotaan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 ayat (2) huruf d, ditentukan paling sedikit berjarak 5 (lima) meter dari tepi luar kaki tanggul sepanjang alur sungai.

Tabel 2. Fungsi Penetapan Kawasan Perlindungan Setempat

Zona	Kode	Definisi	Fungsi Penetapan	Kriteria Performa Ruang
Perlindungan Setempat	PS	Peruntukan ruang yang merupakan bagian dari awasan Lindung yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan terhadap sempadan awasa, sempadan awasa, awasan sekitar danau atau waduk, dan awasan sekitar mata air	<ul style="list-style-type: none"> - Menjaga kelestarian fungsi awasa, waduk, dan awasa - Menjaga awasan dari aktivitas manusia yang mengganggu kelestarian fungsi awasan perlindungan setempat 	<ul style="list-style-type: none"> - terjaganya kelestarian fungsi awasa, waduk, dan awasa - terjaganya awasan dari aktivitas manusia

Sumber : Permen PUPR Nomor 28/PRT/M/2015

Ketentuan umum zonasi kawasan perlindungan setempat di Kabupaten Pringsewu menurut Perda Kabupaten Pringsewu Nomor 1 Tahun 2023 tentang rencana tata ruang wilayah, ketentuan umum zonasi kawasan sempadan sungai yang melintas dari Kabupaten Lampung Tengah serta berada di Kecamatan Banyumas dan Kecamatan Pagelaran Utara dengan ketentuan:

- 1) kegiatan yang diperbolehkan meliputi:

- a. Bangunan fasilitas khusus untuk penelitian, pengendalian air, dan sistem peringatan dini bencana;
- b. Kegiatan pemeliharaan dan konservasi Kawasan Perlindungan Setempat; dan
- c. Pengembangan Ruang Terbuka Hijau.

2) Kegiatan yang diperbolehkan dengan syarat meliputi:

- a. Pemasangan papan reklame, papan penyuluhan, papan peringatan, dan rambu-rambu pengamanan dengan syarat dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku;
- b. Pengembangan sistem jaringan prasarana dengan syarat dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku; dan
- c. Kegiatan pariwisata dengan syarat dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku.

3) Kegiatan yang tidak diperbolehkan berupa kegiatan yang menimbulkan pencemaran atau kerusakan Kawasan Perlindungan Setempat.

Faktor Pembentuk Karakteristik Sempadan Sungai

Tabel 3. Teori Karakteristik Pembentuk Sempadan Sungai

No	Sumber	Karakteristik Pembentuk Sempadan Sungai
1	Suripin (2002)	Faktor pembentuk karakter sungai diantaranya vegetasi (tanaman dan sistem ekologi), topografi (ketinggian tanah), tanah (jenis tanah), dan kepadatan penduduk (jumlah dan kepadatan penduduk).
2	Rukiyati (2002)	Faktor pembentuk karakter sungai diantaranya curah hujan, pemanfaatan tanah, kepadatan dan aktifitasnya, kondisi bangunan yang terdapat di sekitar sungai dan drainase.
3	Usman (2006)	Faktor pembentuk karakter sungai diantaranya iklim, arah angin, arah arus, tingkah laku air, perbedaan pasang surut, peil banjir, banjir tahunan, penggenangan, topografi, geografi, hidrologi, fisiografi (kondisi fisik sungai), vegetasi, lansekap, dan sosio- teknik.

Dari teori yang ada, karakteristik sempadan sungai dapat diidentifikasi dari kondisi fisik wilayah, fisik bangunan, dan fisik sempadan. Sehingga dalam penelitian ini dapat digunakan indikator sebagai berikut:

- a. Faktor Fisik Wilayah ini dapat dijelaskan dengan variabel satuan kemampuan lahan yang dinilai dari beberapa indikator seperti. Variabel ini sejalan dengan teori dari Suripin (2002), Rukiyati (2002), dan Usman (2006)
- b. Faktor Fisik Bangunan Indikator ini dapat dijelaskan dengan variabel Lantai Bangunan, KDB, KDH, jarak terhadap sungai dan jenis bangunan. Variabel ini sejalan dengan teori dari Suripin (2002), dan Rukiyati (2002).

- c. Faktor Fisik Sempadan Indikator ini dapat dijelaskan dengan variabel vegetasi dan bangunan lain/tambahan Suripin (2002), Rukiyati (2002), dan Usman (2006)

Faktor-faktor yang berpengaruh dalam pelanggaran pemanfaatan ruang

Tabel 4. Faktor Pendorong Pelanggaran Pemanfaatan Ruang

No	Sumber	Faktor Pendorong Pelanggaran Pemanfaatan Ruang
1	Suwanda (2018)	Faktor yang mempengaruhi terjadinya penyimpangan penggunaan lahan didominasi oleh faktor kurangnya informasi kepada masyarakat mengenai peraturan perencanaan yang mengatur mengenai penggunaan lahan suatu kawasan.
2	Budiharjo	Faktor dominan yang menjadi latar belakang pelanggaran pemanfaatan ruang yaitu faktor pengetahuan, faktor pekerjaan, dan faktor pendapatan.
3	Bayu Arief Triyanto dan Jawoto Sih Setyono (2015)	Kurangnya pemahaman masyarakat mengenai rencana tata ruang (RTR), "Kurangnya pemahaman masyarakat mengenai peraturan peruntukan lahan pembangunan (peraturan zonasi)
4	Zul Firman. H (2018)	Faktor yang berpengaruh dalam pemanfaatan ruang yaitu faktor kesadaran hukum, dimana Tingkat pengetahuan masyarakat mengenai isi dari peraturan daerah terkait IMB, Tingkat pemahaman masyarakat mengenai manfaat dan tujuan mengurus IMB, Sikap masyarakat mengenai syarat dan prosedural yang harus ditempuh dalam mengurus Izin Mendirikan Bangunan (IMB), Adapun faktor yang dihadapi masyarakat dalam mengurus IMB adalah persoalan pengetahuan dan pemahaman yang masih kurang, serta sikap yang kurang setuju, dan hal ini berdampak ke pola perilaku masyarakat untuk mengurus IMB.
5	Firdaus (2022)	Faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya penyimpangan pemanfaatan ruang adalah faktor substansi rencana tata ruang, faktor aturan/ketentuan, faktor proses dan prosedur, faktor kelembagaan dan faktor belum tersedianya standar dan aturan teknis yang berkaitan dengan pengendalian pemanfaatan ruang.
6	Lestari (2008)	Faktor yang mempengaruhi pemanfaatan ruang diantaranya faktor keterbatasan lahan dan tingginya harga lahan, faktor kepemilikan lahan yang bukan lahan milik Pemerintah, faktor pengawasan dan pengendalian yang belum optimal, faktor keterbatasan dana, faktor kurangnya kesadaran masyarakat, serta faktor sedikitnya peruntukkan/zonasi.

1. Faktor Kelembagaan

Faktor ini dipilih karena sejalan dengan Suwanda (2018), Lestari (2008), Firdaus (2022) yang menyatakan bahwa pelanggaran pemanfaatan ruang turut dipengaruhi oleh

kondisi kelembagaan pada suatu kawasan. Kondisi kelembagaan yang dimaksud ialah pihak kelembagaan sebagai fasilitator yang memberikan fasilitas informasi dan controlling yang seharusnya dapat diimplementasikan oleh pihak kelembagaan. Indikator ini dapat dijelaskan melalui variabel :

- a. Program penyediaan dan penyampaian informasi pemanfaatan ruang
- b. Pengawasan dan pengendalian pemanfaatan ruang
- c. Alokasi anggaran dana dalam pengelolaan ruang

2. Faktor Fisik

Faktor fisik dipilih sejalan dengan pendapat dari Lestari (2008) dengan variabel ketersediaan lahan dimana memengaruhi tingginya harga lahan di pusat pemukiman sehingga harga properti/tanah yang relatif murah pada lokasi tertentu.

3. Faktor Sosial Kependudukan

Faktor sosial dipilih karena sesuai dengan pendapat Budiharjo, Bayu Arief Triyanto dan Jawoto Sih Setyono (2015), Zul Firman. H (2018), dan Lestari (2008) yang menyatakan bahwa salah satu faktor yang mempengaruhi pelanggaran pemanfaatan ruang ialah kurangnya pengetahuan dan kesadaran masyarakat terhadap kesesuaian pemanfaatan ruang, Indikator ini dapat dijelaskan melalui variabel :

a. Karakteristik penduduk, misalnya :

- Mendiami lokasi turun temurun sebelum adanya peraturan perencanaan yang berlaku.
- Dekat dengan tempat kerja atau mudah menjangkau fasilitas-fasilitas umum
- Dekat dengan rumah keluarga

b. Pengetahuan masyarakat, misalnya

- Peraturan Pemanfaatan ruang
- Pengajuan dan prosedur izin mendirikan bangunan

c. Kepedulian dan partisipasi masyarakat

- Kesiediaan masyarakat mengurus izin
- Keikutsertaan dalam memantau dan mengawasi pelaksanaan

Metodologi

Studi kasus dalam penelitian ini adalah mengidentifikasi garis sempadan, tipologi karakteristik sempadan sungai Way langsep, dan menganalisis faktor faktor yang berpengaruh terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang berdasarkan pemanfaatan sempadan sungai. Analisis deskriptif kualitatif digunakan untuk menginterpretasi data dari hasil-hasil observasi batas garis sempadan, tipologi karakteristik sungai yang pada bagian akhirnya diolah dengan analisis triangulasi dan komparatif untuk memberikan gambaran terkait arahan pengendalian pemanfaatan ruang di kawasan sempadan sungai sebagai kawasan perlindungan setempat. Kemudian analisis deskriptif kuantitatif digunakan menginterpretasi faktor yang berpengaruh dan melatar belakangi terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang untuk memberikan pemahaman yang komprehensif tentang data numerik yang dihasilkan dari kuesioner yang disebarakan kepada sekelompok orang. Berdasarkan rangkaian analisa yang dilakukan, maka dapat dirumuskan arahan pengendalian

pemanfaatan ruang di kawasan perlindungan setempat sempadan sungai Way langsep.

Metode Pengambilan Sampel

Pada penelitian ini memungkinkan untuk menggunakan teknik sampel jenuh dimana mengambil sampel dari seluruh populasi yang ada. Mengingat kawasan yang akan diteliti hanya sebatas pada kawasan sempadan sungai dan berada di kawasan pedesaan memungkinkan penulis untuk melakukan pengambilan data pada keseluruhan populasi berdasarkan salah satu orang yang tinggal dalam bangunan di kawasan sempadan sungai Way langsep setelah mengetahui batas sempadan sungainya. Kriteria informan kuesioner yaitu :

- Memiliki bangunan atau tinggal dilokasi tersebut
- Dapat menjelaskan dan memberikan informasi terkait kronologis pemanfaatan ruang/bangunan yang ditempati
- Memiliki usia yang cukup (18-60 Tahun) untuk memahami setiap pertanyaan

Selain itu untuk penentuan kriteria informan wawancara dalam penelitian ini adalah mereka yang memahami kondisi sempadan sungai Way langsep. Stakeholder yang dipilih antara lain kepala desa margosari, kepala desa banyumas, kepala desa nusawungu, dinas DPMPSTP, dan Dinas PUPR Kabupaten Pringsewu.

Metode Analisis Data

1. Penetapan lebar batas Kawasan Perlindungan Setempat (KPS) sempadan Sungai Way Langsep.

Penetapan lebar batas Kawasan perlindungan setempat sempadan sungai Way langsep akan menggambarkan luasan sempadan sungai yang akan membatasi kawasan perlindungannya. Dimana dalam perhitungan luas kawasan akan didasarkan pada teori, peraturan, dan faktor-faktor yang memengaruhinya. Dalam penelitian Maryono (2009) menyimpulkan bahwa penentuan lebar sempadan sungai dapat dilihat dari beberapa aspek, diantaranya penentuan lebar sempadan sungai menurut luas DAS, penentuan lebar sempadan sungai yang terpengaruh pasang surut dan penentuan tepi sungai sebagai titik acuan garis sempadan sungai. Kajian lebar sempadan sungai yang dilihat dari aspek luas Daerah Aliran Sungai (DAS) yang ada diklasifikasikan menjadi 4 kategori, kali kecil dari mata air dengan luas DAS 0-2 km², kali kecil dengan luas DAS 2-50 km², sungai sedang dengan luas DAS 50-300 km² dan sungai besar dengan luas DAS >300km².

2. Skoring Tipologi Pelanggaran pemanfaatan ruang di Kawasan Perlindungan Setempat (KPS) sempadan Sungai Way Langsep.

Ketidaksesuaian penggunaan lahan dianalisis dengan digitasi berdasarkan garis sempadannya. Setelah hasil overlay sudah diperoleh, maka dilakukan pengecekan dengan ketentuan umum peraturan zonasi/ketentuan peruntukannya sehingga akan diketahui apakah kegiatan dengan penggunaan lahan eksisting di sempadan sungai Way langsep tersebut diizinkan, diizinkan bersyarat, diizinkan terbatas dan tidak diizinkan/dilarang pada zona terkait. Penentuan tipologi pelanggaran pemanfaatan ruang yang berada di KPS Way Langsep dilakukan berdasarkan jenis pelanggaran dan karakteristik pelanggaran pemanfaatan ruang yang akan dilakukan melalui penilaian skoring berdasarkan variabel yang dibutuhkan. Pengamatan akan dilakukan dengan cara

survei pada setiap segmen atau kawasan yang teridentifikasi tidak sesuai dengan peruntukan sempadan sungai Way langsep.

3. Analisis faktor yang memengaruhi pelanggaran pemanfaatan ruang di KPS Way Langsep.

Penentuan faktor yang memengaruhi pelanggaran pemanfaatan ruang di KPS Way langsep berdasarkan kajian teori yang dilakukan kemudian dengan mencocokkan berdasarkan hasil wawancara kepada narasumber kunci sehingga dapat melihat dari sudut pandang pemerintah. Kemudian akan dilakukan analisis karakteristik pengguna lahan akan dilakukan dengan cara penyebaran kuesioner dengan memerhatikan variabel yang dibutuhkan berdasarkan kajian pustaka yang akan dilakukan. Sedangkan analisis faktor yang memengaruhi pelanggaran pemanfaatan ruang di sempadan sungai akan menggunakan metode deskriptif kuantitatif dimana menggunakan kuesioner kepada pengguna lahan untuk melihat hal yang melatar belakangi pelanggaran tersebut. Analisis yang digunakan dalam sasaran ini yaitu analisis faktor dan analisis regresi linier berganda. Ini bertujuan untuk mengetahui apa saja yang membuat pemanfaatan lahan menjadi tidak sesuai dengan semestinya sesuai dengan peraturan yang berlaku. Metode analisis deskriptif dari tinjauan pustaka mengenai faktor-faktor penyebab perubahan penggunaan lahan digunakan dalam analisis ini misalnya dari faktor kepemilikan lahan, perizinan ilegal, ataupun faktor sejarah sebelum ditetapkannya peraturan yang ada. Selain itu, hasil dari wawancara juga menjadi sumber untuk mengetahui faktor-faktor tersebut.

4. Analisis komparatif dalam menentukan arahan pengendalian pemanfaatan ruang pada Kawasan Perlindungan Setempat (KPS) sempadan Sungai Way Langsep.

Pengendalian pemanfaatan ruang merupakan bagian dari kegiatan penataan ruang yang dipersiapkan sejak awal proses perencanaan tata ruang. Konsep pengendalian dimulai sebelum rencana tata ruang diimplementasikan dengan memasukkan indikator pencapaian hasil, sebagai dasar-dasar kriteria yang diperlukan, pada saat rencana dilaksanakan dan sesudah implementasi. Hasibuan (2006:242) mengemukakan bahwa tujuan dilaksanakannya pengendalian adalah :

1. Supaya proses pelaksanaan dilakukan sesuai dengan ketentuan- ketentuan dari rencana.
2. Melakukan tindakan perbaikan, jika terjadi penyimpangan- penyimpangan.
3. Supaya tujuan yang dihasilkan sesuai rencananya.

Penentuan tipologi pelanggaran pemanfaatan ruang akan dilakukan berdasarkan hasil skoring tipologi karakteristik, kronologis/sejarah, dan arahan kebijakan yang berlaku.

Analisis faktor penyebab ketidaksesuaian penggunaan lahan ini bertujuan untuk mengetahui apa saja yang membuat pemanfaatan lahan menjadi tidak sesuai dengan semestinya sesuai dengan peraturan yang berlaku. Metode analisis deskriptif dari tinjauan pustaka mengenai faktor-faktor penyebab perubahan penggunaan lahan digunakan dalam analisis ini misalnya dari faktor kepemilikan lahan, perizinan ilegal, ataupun faktor sejarah sebelum ditetapkannya peraturan yang ada. Selain itu, hasil dari wawancara juga menjadi sumber untuk mengetahui faktor-faktor tersebut.

Arahan kebijakan pengendalian pemanfaatan ruang adalah pedoman yang wajib dipatuhi dalam melakukan tindakan untuk melaksanakan strategi yang dipilih, agar lebih terarah dalam mencapai tujuan dan sasaran. Pengendalian pemanfaatan ruang tidak dapat dilakukan dengan pemaksaan sehingga perlu dilihat kembali faktor yang memengaruhi adanya pelanggaran pemanfaatan ruang. Sehingga pengendalian pemanfaatan ruang supaya dapat mengantisipasi terjadinya pergeseran alih fungsi lahan pada Kawasan Perlindungan Setempat Sempadan Sungai Way Langsep.

Hasil dan Pembahasan

Identifikasi garis sempadan Sungai Way langsep

Berdasarkan teori Heinrich & Hergt, 1999 maka sungai Way Langsep termasuk dalam sungai sedang. Dengan panjang Sungai Way Langsep sepanjang 13.8 Km dan terletak pada kawasan perdesaan maka Sungai Way Langsep dikategorikan sebagai Sungai Kecil yang berada di luar Kawasan Perkotaan yang tidak bertanggung, maka dari itu penentuan lebar sempadan sungai yang akan dijadikan sebagai Kawasan Perlindungan Setempat (KPS) sesuai dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau maka ditetapkan sempadan sungai sepanjang 50 meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur Sungai Way Langsep. diketahui bahwa Sungai Way Langsep merupakan sungai kecil karena memiliki luas kurang dari 500 km² dan tidak bertanggung serta berada diluar kawasan perkotaan maka ditetapkan sempadan paling sedikit 50 (lima puluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai.

Tipologi Pelanggaran

Jenis Pelanggaran

1. Kriteria tapak yang sesuai :

- Tapak/lahan masuk 100%, tapi bangunan Bangunan Masuk 0% berarti tapak tersebut sesuai.
- Tapak/lahan masuk <100%, tapi bangunan Bangunan Masuk 0% berarti tapak tersebut juga masih bisa dikatakan sesuai.

2. Kriteria tapak tidak sesuai :

- Jenis Pelanggaran I : Pelanggaran Tapak Sedang, Tapak masuk KPS <100%, Bangunan masuk KPS <100% (Tidak sesuai)
- Jenis Pelanggaran II : Pelanggaran Tapak Buruk, Tapak masuk KPS <100%, Bangunan masuk KPS 100% (Tidak sesuai)
- Jenis Pelanggaran III : Pelanggaran Tapak Sangat Buruk, Tapak masuk KPS 100%, Bangunan masuk KPS 100% (Tidak sesuai)

Tabel 5. Daftar bangunan Terindikasi Pelanggaran berdasarkan Jenis Pelanggarannya

No	Jenis Pelanggaran	Kode Bangunan	Arahan Pengendalian Berdasarkan Pelanggaran
1	Pelanggaran I	A03, A06, A07, A08, A09, A12, A13, A14, A15, A16, A19, A20,	Bangunan boleh di renovasi/diperluas dengan syarat pada bagian tapak yang

No	Jenis Pelanggaran	Kode Bangunan	Arahan Pengendalian Berdasarkan Berdasarkan Pelanggaran
		A21, A22, A23, B02, B03, B05, B06, C01, C02, C03, C04, C05, H01, H02, H03, H03xy, J01, J07x, J08, J11.	berada di luar KPS Way Langsep
2	Pelanggaran II	A01, A02, A07x, A15x, A16x, A17, A17x, A18, B04, C02x, C02xy, H01x, H03x, I01, J02, J09, J09x, J10.	Bangunan tidak boleh diperluas/direnovasi, namun diperbolehkan untuk mengembangkan/ membangun pada tapak yang berada di luar KPS Way Langsep
3	Pelanggaran III	A04, A05, A10, A11, A11x, B01, B07, B08, J03, J04, J05, J06, J07.	Bangunan tidak boleh di perluas/renovasi serta tapak hanya diperbolehkan untuk dijadikan RTH saja

Hasil Analisis, 2024

Karakteristik Pelanggaran

Penentuan interval pada penelitian ini dilakukan dengan cara mengurangi nilai maksimal dengan nilai minimal kemudian dibagi menjadi 3. Nilai maksimal yang dapat dihasilkan dari skoring adalah 25 dan nilai minimal yang dapat dihasilkan dari skoring adalah 8. Sehingga apabila dimasukkan kedalam perhitungan rumus interval, hasil yang didapatkan adalah sebagai berikut :

$$\text{Interval} = (\text{Nilai Maksimum} - \text{Nilai Minimum}) / 3$$

$$\text{Interval} = (25 - 8) / 23 = 5,6$$

Sehingga Interval yang di dapat terbagi menjadi 3 Karakteristik yaitu :

Tabel 6. Interval Skoring Karakteristik Pelanggaran Bangunan KPS Way Langsep

No	Karakteristik Pelanggaran	Interval	Keterangan
1	Karakteristik I	19,3 - 24	Karakteristik bangunan baik
2	Karakteristik II	13,7 - 19,2	Karakteristik bangunan sedang
3	Karakteristik III	8 - 13,6	Karakteristik bangunan buruk

Hasil Analisis, 2024

Tabel 7. Karakteristik Pelanggaran Pemanfaatan Ruang KPS Way langsep

No	Karakteristik Pelanggaran	Kode Bangunan
1	Karakteristik Pelanggaran I	A08, A09, A12, B02, B03, C05, H02, H03,

No	Karakteristik Pelanggaran	Kode Bangunan
		I01, J08, J10, J11
2	Karakteristik Pelanggaran II	A01, A02, A03, A05, A06, A07, A07x, A10, A11, A11x, A13, A14, A15, A16, A16x, A17, A18, A19, A20, A21, A22, A23, B01, B04, B05, B06, B07, B08, C01, C02, C02x, C02xy, C03, C04, H01, H01x, H03x, H03xy, J01, J02, J03, J04, J05, J06, J07, J07x, J09, J09x
3	Karakteristik Pelanggaran III	A04, A15x, A17x

Hasil Analisis, 2024

Tipologi Pelanggaran

Tipologi pelanggaran pemanfaatan ruang akan melibatkan hasil dari pelanggaran pemanfaatan ruang dan karakteristik pelanggaran pemanfaatan ruang dengan menggabungkan 2 hasil analisis tersebut dengan menggunakan skoring perbandingan sebagai berikut :

Tabel 8. Skorsing Klasifikasi Tipologi Pelanggaran

Tipologi Pelanggaran Pemanfaatan Ruang pada KPS Way Langsep		Karakteristik Pelanggaran I	Karakteristik Pelanggaran II	Karakteristik Pelanggaran III
		Baik	Sedang	Buruk
Jenis Pelanggaran I	Sedang	Tipologi I	Tipologi I	Tipologi II
Jenis Pelanggaran II	Buruk	Tipologi I	Tipologi II	Tipologi III
Jenis Pelanggaran III	Sangat Buruk	Tipologi II	Tipologi III	Tipologi III

Hasil Analisis, 2024

Tabel 9. Tipologi Pelanggaran Pada KPS Way Langsep

No	Tipologi	Kode Bangunan
1	Tipologi I	A03, A06, A07, A08, A09, A12, A13, A14, A15, A16, A19, A20, A21, A22, A23, B02, B03, B05, B06, C01, C02, C03, C04, C05, H01, H02, H03, H03xy, I01, J01, J07x, J08, J10, J11.
2	Tipologi II	A01, A02, A07x, A16x, A17, A18, B04, C02x, C02xy, H01x, H03x, J02, J09, J09x.
3	Tipologi III	A04, A05, A10, A11, A11x, A15x, A17x, B01, B07, B08, J03, J04, J05, J06, J07.

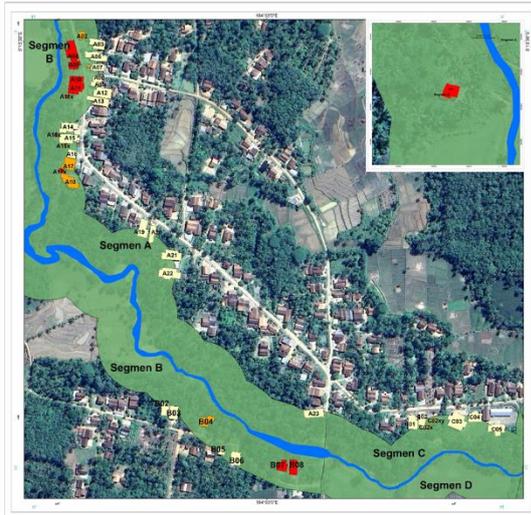
Hasil Analisis, 2024

Hasil analisis tipologi pelanggaran pemanfaatan ruang pada KPS Way Langsep menunjukan tipologi bangunan yang hampir sama pada setiap tipologi yang ada. Jika

diamati lebih lanjut bentuk karakteristik pelanggaran yang terjadi ditentukan berdasarkan jenis pelanggarannya. Dimana jika jenis pelanggarannya III maka karakteristik minimumnya adalah II dan III ataupun sebaliknya apabila karakteristiknya III maka pelanggarannya cenderung pada pelanggaran II dan II juga sehingga Tipologi yang tercipta dari hal tersebut berdampak sangat buruk bagi Kawasan Perlindungan Setempat (KPS) Way Langsep. Sehingga hasil dari analisis ini akan menjadi dasar dalam analisis selanjutnya untuk menentukan arahan pengendalian pengendalian ruang dalam faktor fisik berdasarkan tipologinya.

- Periode 1, sebelum ditetapkan RTRW Kabupaten Pringsewu Tahun 2011-2031 yaitu sebelum tahun 2011,
- Periode 2, diantara RTRW Kabupaten Pringsewu Tahun 2011-2031 dan RTRW Kabupaten Pringsewu Tahun 2023-2043, yaitu dari tahun 2011 sampai 2022,
- Periode 3, setelah ditetapkan RTRW Kabupaten Pringsewu Tahun 2023-2043 yaitu tahun 2023 ke atas

Tabel 10. Historical Pembangunan di KPS Way Langsep



Gambar 1. Tipologi Pelanggara Segmen ABC KPS Way Langsep

Hasil Analisis, 2024

Periode	Keterangan	Jumlah Indikasi Pelanggaran	Kode Bangunan
Periode I	Sebelum tahun 2011	31	A01, A03, A04, A05, A06, A09, A10, A11, A12, A13, A14, A15, A17, A19, A20, A21, A22, A23, B03, B04, B06, B08, C01, H01, J01, J02, J03, J05, J09, J10, J11
Periode II	Tahun 2011-2022	13	A07, A08, A18, B01, B05, B07, C02, H02, H03, J04, J06, J07, J08
Periode III	Tahun 2023 ke atas	2	A02, B02

Hasil Analisis, 2024

Analisis faktor yang memengaruhi pelanggaran pemanfaatan ruang di KPS Way Langsep

Analisis faktor yang memengaruhi pelanggaran pemanfaatan ruang di KPS Way Langsep (stakeholders)

Rotated Component Matrix merupakan Component Matrix yang telah dirotasi sehingga dapat memperlihatkan distribusi variabel yang lebih jelas dan nyata. Terlihat factor loadings yang awalnya kecil semakin diperkecil, dan factor loadings yang besar semakin besar. Sehingga dari serangkaian analisis yang telah dilakukan terbentuklah 3 faktor yang mempengaruhi pelanggaran pemanfaatan ruang KPS Way Langsep :

Faktor 1

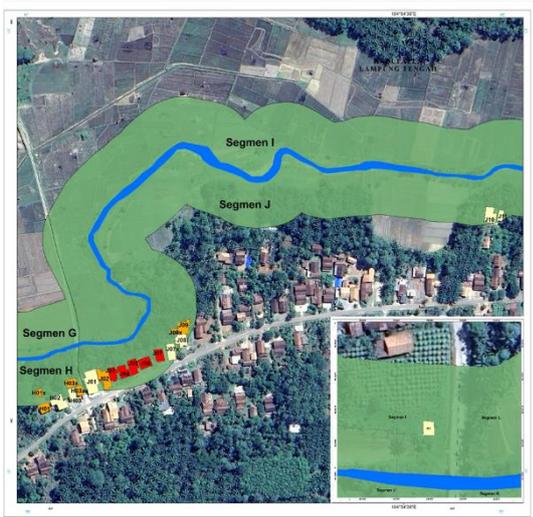
- Pemahaman masyarakat terkait mekanisme perizinan bangunan
- Kurang koordinasi lembaga dari atas ke bawah
- Tidak adanya sosialisasi oleh pemerintah
- Anggaran dana peningkatan mutu KPS

Factor 2

- Pemahaman masyarakat terkait RTR
- Inisiatif masyarakat dalam pelaporan pelanggaran ruang
- Insentif dan disinsentif secara nyata

Factor 3

- Pemahaman Masyarakat terkait peruntukan lahan KPS
- Penyampaian informasi dan kemudahan akses



Gambar 2. Tipologi Pelanggara Segmen HIJ KPS Way Langsep

Hasil Analisis, 2024

Historical bangunan

Adanya 2 periode RTRW di Kabupaten Pringsewu memotong 3 periode historical bangunan yang terindikasi sebagai pelanggaran pemanfaatan ruang di KPS Way Langsep, yaitu :

- Tidak adanya pengawasan dan penertiban

Tingkat Pengetahuan Masyarakat dan Faktor yang memengaruhi Masyarakat dalam memilih lokasi bangunan

Pengukuran Tingkat pengetahuan Masyarakat yang berada pada KPS Way Langsep dilakukan dengan metode kuesioner yang kemudian diberi skor berdasarkan skala likert 3 poin (1= Tidak Tahu, 2= Kurang Tahu, 3= Mengetahui). Dimana pada hasil analisis ini akan digunakan untuk analisis lanjutan Dimana akan menjadi pengetahuan Masyarakat sebagai variabel dalam menentukan faktor penentuan lokasi bangunan di KPS Way Langsep oleh Masyarakat setempat. Penentuan interval pada penelitian ini dilakukan dengan cara mengurangi nilai maksimal dengan nilai minimal kemudian dibagi menjadi 3. Nilai maksimal yang dapat dihasilkan dari skoring adalah 21 dan nilai minimal yang dapat dihasilkan dari skoring adalah 7 sehingga intervalnya adalah 4,6.

- P11 : Apakah mengetahui batas kawasan sempadan Sungai ?
- P12 : Apakah mengetahui kalau sempadan tidak boleh membangun bangunan di sempadan Sungai ?
- P13 : Apakah mengetahui tentang rencana tata ruang daerah sempadan?
- P14 : Apakah mengetahui kalau mendirikan bangunan harus memiliki surat izin ?
- P15 : Apakah mengetahui dinas yang perlu dikunjungi untuk mengurus surat izin mendirikan bangunan ?
- P16 : Apakah mengetahui apa itu surat IMB (Izin Mendirikan Bangunan)?
- P17 : Apakah mengetahui tata cara pengajuan izin mendirikan bangunan ?

Tabel 11. Pembagian Interval Tingkat Pengetahuan Masyarakat KPS Way Langsep

No	Tingkatan	Interval	Keterangan
1	Tingkat Pengetahuan I	16,3 - 21	Tingkat pengetahuan masyarakat terhadap RTR dan pengajuan izin bangunan baik
2	Tingkat Pengetahuan II	11,7 - 16,2	Tingkat pengetahuan masyarakat terhadap RTR dan pengajuan izin bangunan sedang
3	Tingkat Pengetahuan III	7 - 11,6	Tingkat pengetahuan masyarakat terhadap RTR dan pengajuan izin bangunan buruk

Hasil Analisis, 2024

Tabel 12. Tingkat pengetahuan masyarakat terhadap RTR dan Perizinan

No	Tingkat Pengetahuan Masyarakat	Kode Responden
1	Tingkatan I	-
2	Tingkatan II	A04, A06, A08, A12, A18, B05, B06, B08, H01, J01, J05, J06
3	Tingkatan III	A01, A02, A03, A05, A07, A09, A10, A11, A13, A14, A15, A17, A19, A20, A21, A22, A23, B01, B02, B03, B04, B07, C01, C02, H02, H03, J02, J03, J04, J07, J08, J09, J10, J11

Hasil Analisis, 2024

Faktor paling memengaruhi masyarakat dalam pemilihan lokasi bangunan :

Faktor 1

- Sumber Kepemilikan Lahan
- Tempat tinggal sejak awal
- Dekat dengan Keluarga/Saudara
- Harga cenderung lebih murah

Factor 2

- Umur
- Pekerjaan
- Tingkat Pengetahuan RTR dan Peizinan

Factor 3

- Pendapatan per bulan
- Lama tinggal di Lokasi
- Dekat tempat bekerja

Pengaruh terhadap minat program Pemerintah terhadap KPS

Dari hasil perhitungan, didapat bahwa variabel yang memiliki signifikansi lebih kecil dari 0,05 hanyalah variabel jumlah ternak yang keluar. Artinya hanya variabel umur yang secara signifikan memengaruhi P18 dan P22. Oleh karena itu pengembangan arahan pengendalian harus mempertimbangkan usia rentan yang kesulitan dalam mengikuti sosialisasi dan tidak dapat menjadi bagian dari masyarakat yang mengawasi pengendalian pemanfaatan ruang di KPS. Sehingga dari hal tersebut diperlukan kajian lanjutan untuk memetakan rasio penduduk yang berada di KPS Way langsep untuk membantu menutupi masyarakat rentan

P18 : Apakah berminat mengikuti sosialisasi/arahan terkait Kawasan sempadan

P22 : Apakah berminat menjadi bagian dari yang mengawasi atau pelapor apabila ada pelanggaran penggunaan lahan di Kawasan sempadan Sungai kedepannya

Konsep arahan pengendalian pemanfaatan ruang

perumusan konsep pengendalian pemanfaatan ruang pada KPS Way Langsep berdasarkan hasil analisis penetapan batas KPS Way Langsep, analisis skoring,

faktor, dan regresi yang telah dilakukan. Analisis yang digunakan pada bagian ini adalah analisis komparatif yang bertujuan untuk memberikan landasan teori dan kebijakan dalam perumusan konsep arahan pengendalian pemanfaatan ruang di KPS Way Langsep. Pada perumusan konsep dibagi menjadi tiga berdasarkan siklus perencanaan yaitu tahap perencanaan ruang, tahap pemanfaatan ruang, dan tahap pengendalian pemanfaatan ruang

1. Perencanaan Ruang dengan menetapkan batas Kawasan Perlindungan Setempat pada setiap sempadan sungai dan danau yang ada di Kabupaten Pringsewu, kemudian membentuk program dan tim sosialisasi terkait tata ruang, kawasan perlindungan setempat, dan perizinan bangunan pada desa-desa yang memiliki sungai di dalamnya guna mengatasi pelanggaran pemanfaatan ruang akibat kurangnya pengetahuan masyarakat.

2. Pemanfaatan Ruang dengan mengatur perizinan khusus bangunan yang terdapat pada KPS sebelum dan sesudah ditetapkan batasnya, Perencanaan RTH Privat pada Bangunan yang terdapat dalam KPS sebelum KPS ditetapkan, Program wajib 1 bangunan 1 pohon pada bangunan yang masuk pada KPS sebelum KPS ditetapkan, pembuatan tanggul sekitar KPS yang terdapat bangunan dengan tipologi buruk yang berdampak pada ekologi KPS dan Sungai, dan pembuatan bentuk fisik tanda batas sempadan yang bertujuan untuk mengatasi permasalahan akibat pelanggaran pemanfaatan ruang dan menanggulangi potensi terjadinya pelanggaran pemanfaatan ruang yang sama.

3. Perencanaan Pemanfaatan Ruang, Pembentukan sistem pelaporan dan perizinan yang mudah dan pemberian insentif disinsentif pada pengguna lahan di KPS Way Langsep hal ini bertujuan untuk membangun kerja sama antara masyarakat dan pemerintah dalam pengawasan pemanfaatan ruang di KPS Way Langsep.

Temuan dan Kesimpulan

Berdasarkan hasil analisis yang telah dilakukan terhadap Kajian Pengendalian Pemanfaatan Ruang di KPS Way Langsep, maka didapatkan temuan-temuan studi yang mampu memberikan jawaban terhadap setiap sasaran dalam penelitian ini:

1. Berdasarkan hasil analisis data observasi fisik sungai, penulis berhasil menemukan bahwa batas lebar KPS Way Langsep adalah 50 meter dari tepi sungai.
2. Terdapat 3 tipologi pelanggaran pemanfaatan ruang yang dilihat dari indikator jenis pelanggaran dan karakteristik pelanggaran yang digabungkan sehingga penulis dapat memetakan tipologi pelanggaran yang ada dengan rumus interval di KPS Way Langsep.
3. Terdapat 10 faktor yang melatar belakangi pelanggaran pemanfaatan ruang di KPS Way Langsep, dan salah satunya kurangnya pengetahuan masyarakat terhadap RTR. Karakteristik masyarakat berdasarkan penilaian tingkat pengetahuan masyarakat di KPS Way Langsep cenderung menunjukkan tingkatan rendah – sedang dengan didominasi tingkat pengetahuan rendah. Berdasarkan minat dan kesediaan mengikuti program yang dapat memperbaiki permasalahan di KPS Way Langsep, tingkat minat dan kesediaan masyarakat cenderung tinggi dengan tingkat minat dan kesediaan dari 54% sampai 80% hal ini dikarenakan faktor umur

mempengaruhi minat masyarakat untuk berpartisipasi.

4. Dari hasil analisis terdapat 10 faktor yang mempengaruhi pelanggaran pemanfaatan ruang di KPS Way Langsep, yang kemudian dari analisis tersebut dilanjutkan dengan konsep pengendalian pemanfaatan ruang sehingga menciptakan 9 konsep arahan pengendalian pemanfaatan ruang di KPS Way Langsep dengan konsep 3 tahapan siklus perencanaan.

Berdasarkan hasil analisis kajian pengendalian pemanfaatan ruang di KPS Way Langsep melalui empat sasaran, maka didapatkan kesimpulan diantaranya

1. Dengan lebar garis batas KPS Way Langsep 50 meter ditemukan bahwa pada garis batas tersebut mendelineasi kawasan pemukiman di sekitarnya. Maka dapat disimpulkan bahwa dari adanya analisis buffer pada kawasan perlindungan setempat dapat mengetahui adanya 64 indikasi pelanggaran pemanfaatan ruang.
2. Jika dilihat dari karakteristik pelanggaran pemanfaatan ruang pada faktor fisik wilayahnya menunjukkan bahwa faktor fisik wilayah tidak menjadi pertimbangan masyarakat dalam memilih lokasi bangunan, hal ini ditunjukkan pada bangunan yang berdiri di kawasan yang memiliki kemampuan lahan rendah. Sehingga perlu dilakukan penelitian lebih lanjut mengenai faktor yang melata belakangi masyarakat memilih lokasi bangunan.
3. Dari hasil analisis faktor yang dilakukan maka disimpulkan bahwa faktor kelembagaan menjadi faktor pendukung permasalahan faktor sosial, kemudian faktor sosial menjadi faktor pendukung permasalahan faktor fisik, dan faktor fisik merupakan faktor yang terdampak dari adanya pelanggaran pemanfaatan ruang di KPS Way Langsep. Selain itu dari analisis ini juga disimpulkan bahwa pengetahuan masyarakat yang cenderung rendah memengaruhi pelanggaran pemanfaatan ruang dikarenakan tidak mengetahui RTR dan pengajuan perizinan. Faktor fisik wilayah tidak memengaruhi alasan masyarakat dalam memilih lokasi, karena salah satu alasan masyarakat memilih lokasi dikarenakan harga tanah cenderung lebih murah.
4. Berdasarkan arahan pengendalian pemanfaatan ruang skala prioritas pada permasalahan fisik didasari oleh tipologi pelanggarannya, sedangkan permasalahan sosial dan kelembagaan berdasarkan stakeholdernya.

Daftar Pustaka

- Adysahwan, A., Syafri, S., Tato, S., 2022. Tipologi dan Perubahan Pemanfaatan Ruang: Studi Kasus Kabupaten Sinjai. *Urban and Regional Studies Journal* 4, 94–101. <https://doi.org/10.35965/ursj.v4i2.1464>
- Alhalik. 2006. Efektifitas Izin Peruntukan Penggunaan Tanah (IPPT) Sebagai Instrumen Pengendalian Pemanfaatan Ruang Di Kecamatan Ngaglik Kabupaten Sleman. Tesis Magister pada Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota Semarang: tidak diterbitkan
- Budhy, Tjahjati Soegijoko, dkk. (2011) *Bungai Rampai Pembangunan Kota Indonesia Dalam Abad 21*.

- Jakarta. Buku 1 "Pengalaman Pembangunan Perkotaan di Indonesia". Penerbit : Urban and Regional Development Institute (URDI) dan Yayasan Sugijanto Soegijoko bekerjasama dengan Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia
- Budhy, Tjahjati Soegijoko, dkk. (2011) Bungai Rampai Pembangunan Kota Indonesia Dalam Abad 21. Jakarta. Buku 2 "Pengalaman Pembangunan Perkotaan di Indonesia". Penerbit : Urban and Regional Development Institute (URDI) dan Yayasan Sugijanto Soegijoko bekerjasama dengan Lembaga Penerbit Fakultas Ekonomi Universitas Indonesia
- Budiharjo, Eko. (2011). Penataan Ruang dan Pembangunan Kota. Bandung : PT.Alumni. Cetakan pertama Tahun 1997. Cetakan kedua Tahun 2011
- Direktorat Perkotaan, Tata Ruang dan Pertanahan. (2006). Laporan Akhir Kajian Penyusunan Indikator Pengendalian Pemanfaatan Ruang Di Kabupaten/Kota. Jakarta : Kementerian Perencanaan Pembangunan Nasional/ Badan Perencanaan Pembangunan Nasional
- Evawani, R., n.d. Pengendalian Intensitas Pemanfaatan Ruang Sebagai Upaya Mengurangi Fenomena Penurunan Muka Tanah Di Kelurahan Medokan Ayu Dan Kelurahan Gunung Anyar Tambak, Surabaya.
- Heinrich & Hergt, 1999, Atlas Oekologie, Deutsche Verlag, Muenchen, Jerman.
- Iskandar, F., Awaluddin, M., Yuwono, B.D., 2016. Analisis Kesesuaian Penggunaan Lahan Terhadap Rencana Tata Ruang/Wilayah Di Kecamatan Kutoarjo Menggunakan Sistem Informasi Geografis. Jurnal Geodesi Undip 5, 1–7. <https://doi.org/10.14710/jgundip.2016.10551>
- Maryono, A, 2005, Menangani Banjir, Kekeringan dan Lingkungan, Gama Press, 2005.
- Maryono, A., 2009. Kajian Lebar Sempadan Sungai (Studi Kasus Sungai-Sungai Di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta) 9.
- Nasir, R., n.d. Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Mengurus Izin Mendirikan Bangunan (Imb) Rumah Tinggal Tunggal Berdasarkan Perda No. 3 Tahun 2015 (Studi Di Kecamatan Marioriwawo Kabupaten Soppeng).
- Nurmandi, Ahmad. (1999). Manajemen Perkotaan; Aktor, Organisasi, Pengelola Daerah Perkotaan dan Metropolitan Indonesia. Yogyakarta : Sinergi Publishing. Cetakan Pertama, Juli 1999. Cetakan kedua 2001. Cetakan ketiga {edisi revisi}, Juni 2006
- Rinawati. (2002). Penerapan Arah Kebijakan Ruang Terbuka Hijau menurut Rencana Tata Ruang Wilayah. Surabaya.
- Rahim, R. (2015). Partisipasi Masyarakat dalam Pengembangan RTH di Kecamatan Tamalate Kota Makassar. Makassar: Universitas Hassanudin.
- Rukiyati, I. (2002). Pengaruh Perbaikan Alur Sungai Bengawan Solo Hulu terhadap Genangan Banjir di Daerah Surakarta.
- Sari, S. W. (t.thn.). Identifikasi Pemanfaatan Lahan Sempadan Sungai. Jurnal Sumberdaya Alam dan Lingkungan, 25-30.
- Satrio, Mukti. (2013). Penerbitan Imb Yang Melanggar Tata Ruang (Kajian Tentang Implementasi Perda Rtrw Kota Malang Terhadap Penerbitan IMB Yang Melanggar Tata Ruang). Skripsi Sarjana pada Ilmu Hukum Malang: tidak diterbitkan
- Siagian, T.P., Sudarsono, B., Wijaya, A.P., 2015. Jurnal Geodesi Undip Januari 2015
- Suwanda, W., Endarwati, M.C., Widodo, W.H.S., n.d. IDENTIFIKASI TIPOLOGI DAN FAKTOR PENYEBAB PENYIMPANGAN PENGGUNAAN LAHAN DI KOTA MALANG.
- Suripin. (2001). Pelestarian Sumberdaya Tanah dan Air. Yogyakarta.
- Triyanto, B.A., Setyono, J.S., 2015. Faktor yang Mempengaruhi Ketidakefektifan Implementasi Rencana Tata Ruang Kota di Kelurahan Gedawang Kota Semarang (Journal:eArticle). Universitas Diponegoro.
- Umilia, E., n.d. Arah Peningkatan Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau Sempadan Sungai Di Kecamatan Semampir, Surabaya Utara.