BAB IV
PEMBAHASAN

4.1. Analisis *Trend* Perkembangan Pemanfaatan Ruang

Teknik *overlay* digunakan untuk melihat *trend* perkembangan pemanfaatan ruang selama 9 tahun terakhir, pengklasifiasian penggunaan lahan menjadi pemanfaatan ruang menggunakan acuan dari **Tabel 2.4. Klasifikasi Pemanfaatan Ruang** di dalam Bab II. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut :

Tabel 4.1. *Trend* Pemanfaatan Ruang di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan Tahun 2010-2019

No.	Pemanfaatan Ruang	Luas				Perubahan Lahan Tahun 2010-2019	
		Km²		Ha		Km²	Ha
		2010	2019	2010	2019		
1	Perairan	3,51	3,51	351	351	-	-
2	Hutan	1,41	1,37	141	137	-0,04	-4
3	Area Terbuka	6,48	6,02	648	602	-0,46	-46
4	Perkebunan	0,14	0,01	14	1	-0,13	-13
5	Permukiman	2,91	4,62	291	462	1,71	171
6	Pertanian dan Peternakan	4,49	3,97	449	397	-0,55	-55
Kawasan Pesisir		18,95	19,50	1.895	1.950	0,06	6

Sumber : Hasil Analisis 2019

Pemanfaatan ruang di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan dari tahun 2010-2019 mengalami perluasan ruang sebesar 0,06 km^2 dan mengakibatkan fenomena perkembangan pemanfaatan ruang. Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan sebelumnya, didapatkan fakta bahwa jika nilai perubahan pemanfaatan ruang bernilai positif maka fenomena yang terjadi adalah peningkatan luasan pemanfaatan ruang sebaliknya jika bernilai negatif maka pemanfaatan ruang tersebut mengalami penurunan luasan (Syarif, 2018). Perkembangan pemanfaatan ruang paling tinggi terjadi pada pemanfaatan ruang sebagai permukiman sebesar 1,71 km^2, artinya pemanfaatan ruang sebagai permukiman mengalami peningkatan luasan, pemanfaatan ruang yang tidak mengalami perkembangan adalah pemanfaatan ruang sebagai perairan. Sedangkan untuk pemanfaatan ruang hutan memiliki perkembangan ruang terkecil, yakni -0,04 km^2 atau mengalami penurunan luasan.

Tabel 4.2. *Trend* Pemanfaatan Ruang di Kawasan Pesisir

Kecamatan Tanjungpandan Per-Desa/Kelurahan Tahun 2010-2019

No.	Penggunaan Lahan	Luas (km^2) Tahun 2010					Luas (km^2) Tahun 2019				
		Air Saga	Juru Seberang	Tanjung Pendam	Kota	Parit	Air Saga	Juru Seberang	Tanjung Pendam	Kota	Parit
1	Perairan	0,57	2,93	-	-	-	0,57	2,93	-	-	-
2	Hutan	0,11	1,30	-	-	-	0,07	1,30	-	-	-
3	Area Terbuka	1,92	4,56	-	-	-	1,34	4,68	-	-	-
4	Perkebunan	0,07	-	0,08	-	-	0,01	-	-	-	-
5	Permukiman	0,77	0,10	0,68	0,55	0,82	2,05	0,44	0,76	0,55	0,82
6	Pertanian dan Peternakan	0,77	3,64	-	0,01	0,08	0,23	3,64	0,01	0,01	0,08
Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan		4,22	12,52	0,76	0,56	0,90	4,27	12,99	0,77	0,56	0,90

Sumber : Hasil Analisis 2019

Tabel 4.3. Persentase *Trend* Pemanfaatan Ruang di Kawasan Pesisir

Kecamatan Tanjungpandan Per-Desa/Kelurahan Tahun 2010-2019

No.	Penggunaan Lahan	Persentase Tahun 2010					Persentase Tahun 2019				
		Air Saga	Juru Seberang	Tanjung Pendam	Kota	Parit	Air Saga	Juru Seberang	Tanjung Pendam	Kota	Parit
1	Perairan	16,29	83,71	0,00	0,00	0,00	16,29	83,71	0,00	0,00	0,00
2	Hutan	7,80	92,20	0,00	0,00	0,00	5,11	94,89	0,00	0,00	0,00
3	Area Terbuka	29,63	70,37	0,00	0,00	0,00	22,26	77,74	0,00	0,00	0,00
4	Perkebunan	46,67	0,00	53,33	0,00	0,00	100,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	Permukiman	26,37	3,42	23,29	18,84	28,08	44,37	9,52	16,45	11,90	17,75
6	Pertanian dan Peternakan	17,11	80,89	0,00	0,22	1,78	5,79	91,69	0,25	0,25	2,02
Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan		22,20	66,09	4,01	3,80	4,75	21,91	66,65	3,95	2,87	4,62

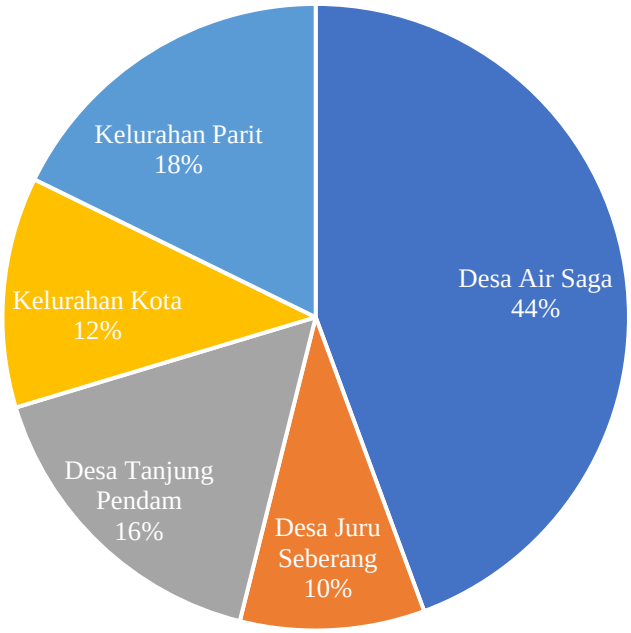
Sumber : Hasil Analisis 2019

Berdasarkan pada **Tabel 4.4. Pemanfaatan Ruang Sebagai Permukiman di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan Per-Desa/Kelurahan Tahun 2019**, didapatkan bahwa pemanfaatan ruang sebagai permukiman terbesar di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan terletak di Desa Air Saga seluas 2,05 km^2 atau 44% dari total luas permukiman di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan. Sedangkan luas pemanfaatan ruang sebagai permukiman terkecil terletak di Desa Juru Seberang seluas 0,44 km^2 atau 10% dari total luas permukiman di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan.

Tabel 4.4. Pemanfaatan Ruang Sebagai Permukiman di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan Per-Desa/Kelurahan Tahun 2019

No.	Kelurahan/Desa	Luas Wilayah		Persentase (%)
		Km^2	Ha	
1	Desa Air Saga	2,05	205	44
2	Desa Juru Seberang	0,44	44	10
3	Desa Tanjung Pendam	0,76	76	16
4	Kelurahan Kota	0,55	55	12
5	Kelurahan Parit	0,82	82	18
Luas Permukiman		**4,62**	**462**	**100**

Sumber : Hasil Analisis 2019



Gambar 4.1. Persentase Pemanfaatan Ruang Sebagai Permukiman di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan Per Desa/Kelurahan Tahun 2019

Sumber : Hasil Analisis 2019

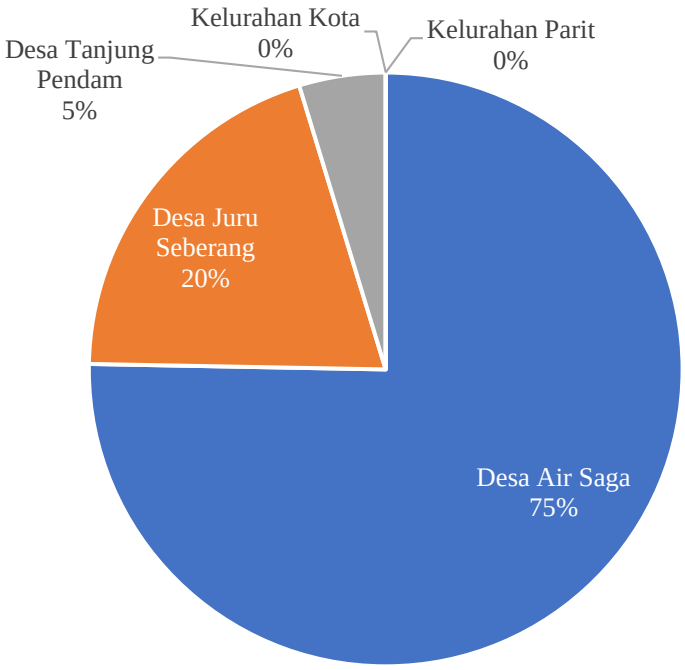
Perubahan luas pemanfaatan ruang sebagai permukiman di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan per-desa/kelurahan tahun 2010-2019 terbesar terletak di Desa Air Saga. Desa Air Saga mengalami peningkatan pemanfaatan ruang sebagai permukiman sebesar 1,28 km^2 atau 75% dari total luas pemanfaatan lahan sebagai permukiman di Kawasan Pesisir Tanjungpandan sedangkan peningkatan pemanfaatan ruang sebagai permukiman terkecil terletak di Kelurahan Kota dan Parit sebesar 0 km^2 atau pemanfaatan ruang sebagai permukiman tidak mengalami perubahan luasan.

Tabel 4.5. *Trend* Perkembangan Pemanfaatan Ruang

Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan Per-Desa/Kelurahan Tahun 2010-2019

No.	Kelurahan/Desa	Luas (Km^2)		Perkembangan Luas		Persentase (%)
		2010	2019	Km^2	Ha	
1	Desa Air Saga	0,77	2,05	1,28	128	75
2	Desa Juru Seberang	0,10	0,44	0,34	34	20
3	Desa Tanjung Pendam	0,68	0,76	0,08	8	5
4	Kelurahan Kota	0,55	0,55	0	0	0
5	Kelurahan Parit	0,82	0,82	0	0	0
Luas Permukiman		**2,92**	**4,62**	**1,65**	**165**	**100**

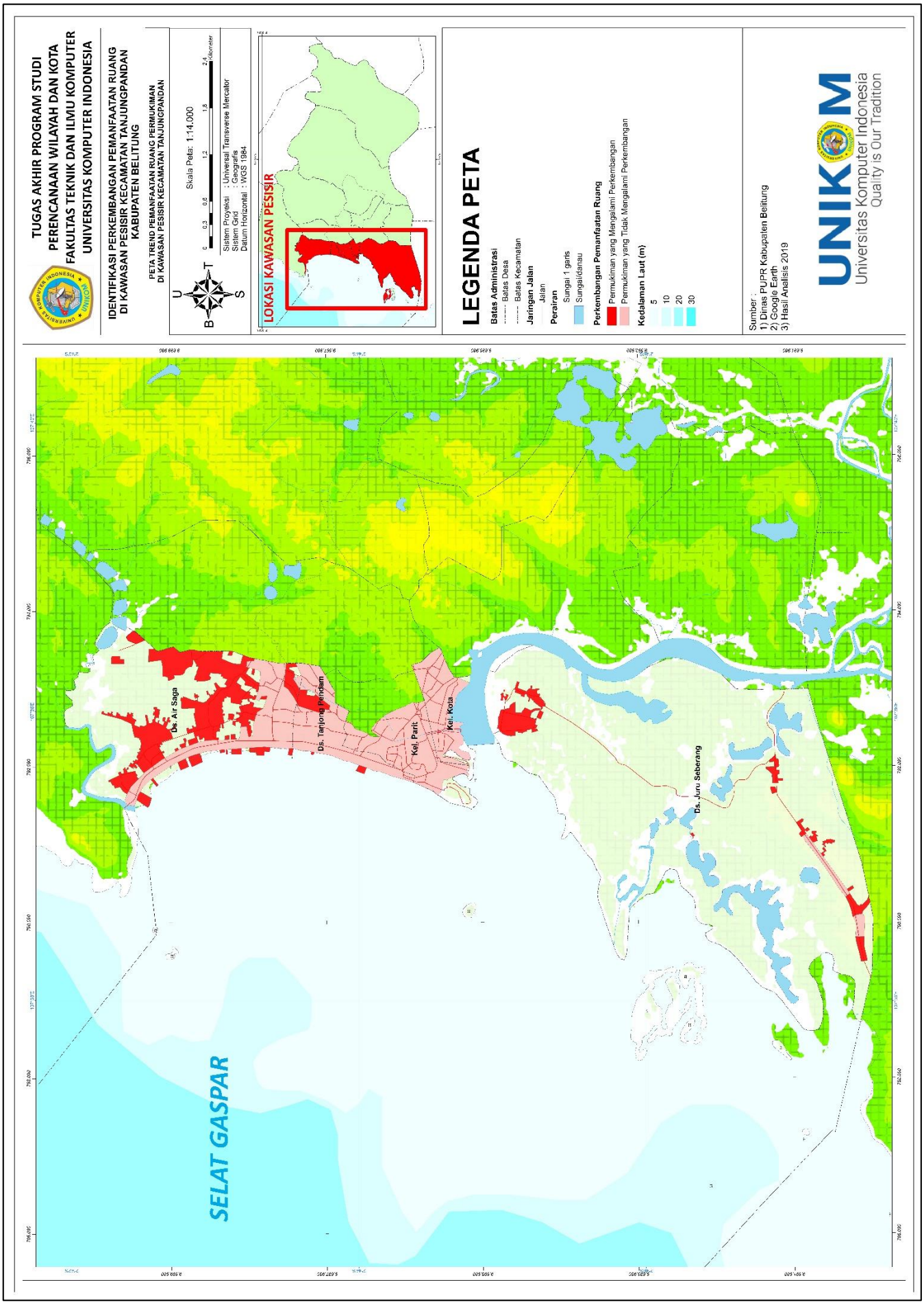
Sumber : Hasil Analisis 2019



Gambar 4.2. Persentase *Trend* Perkembangan Pemanfaatan Ruang

Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan Per-Desa/Kelurahan Tahun 2010-2019

Sumber : Hasil Analisis 2019



Gambar 4.3. Peta *Trend* Pemanfaatan Ruang Permukiman di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan 2010-2019

Sumber : Hasil Analisis 2019

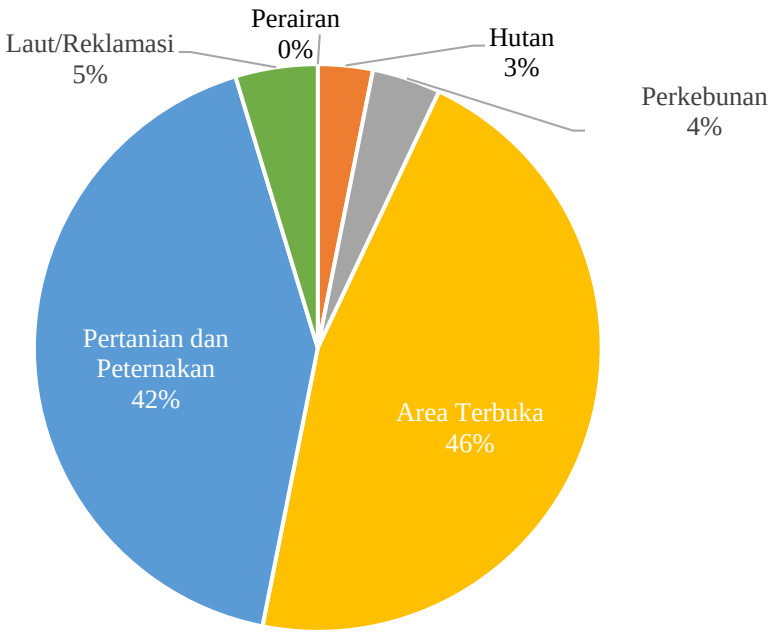
4.1.1. Perkembangan Pemanfaatan Ruang di Desa Air Saga

Berdasarkan pada **Tabel 4.2. Trend Pemanfaatan Ruang di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan Per-Desa/Kelurahan Tahun 2010-2019,** pemanfaatan ruang sebagai permukiman di Desa Air Saga pada tahun 2019 adalah sebesar 2,05 km^2 atau sebesar 48,01% dari total keseluruhan pemanfaatan ruang di Desa Air Saga. Desa Air Saga mengalami peningkatan pemanfaatan ruang sebagai permukiman sebesar 1,28 km^2 atau 75% dari total luas pemanfaatan ruang sebagai permukiman di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan.

Tabel 4.6. Pemanfaatan Ruang Sebelum Menjadi Permukiman di Desa Air Saga 2019

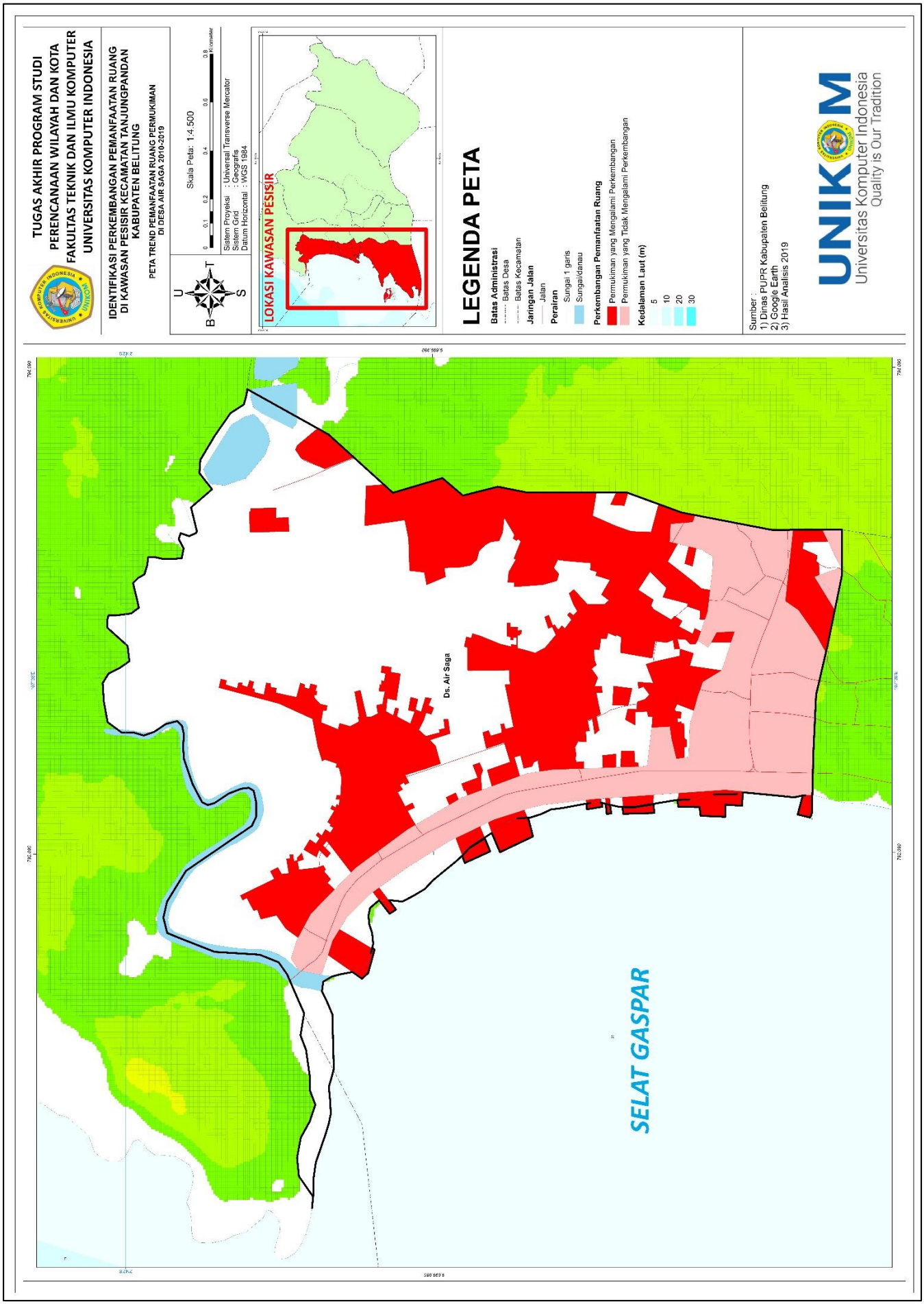
No.	Pemanfaatan Ruang	Luas		Persentase (%)
		Km^2	Ha	
1	Perairan	0	0	0
2	Hutan	0,04	4	3
3	Perkebunan	0,05	5	4
4	Area Terbuka	0,59	59	46
5	Pertanian dan Peternakan	0,54	54	42
6	Laut/Reklamasi	0,06	6	5
Permukiman		**1,28**	**128**	**100**

Sumber : Hasil Analisis 2019



Gambar 4.4. Persentase Pemanfaatan Ruang Sebelum Menjadi Permukiman di Desa Air Saga 2019

Sumber : Hasil Analisis 2019



Gambar 4.5. Peta *Trend* Pemanfaatan Ruang Permukiman di Desa Air Saga 2010-2019

Sumber : Hasil Analisis 2019

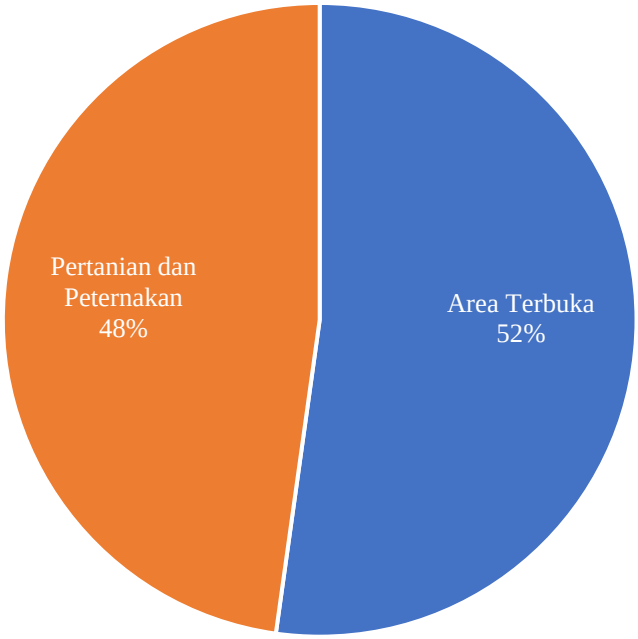
4.1.2. Perkembangan Pemanfaatan Ruang di Desa Juru Seberang

Berdasarkan pada **Tabel 4.2. Trend Pemanfaatan Ruang di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan Per-Desa/Kelurahan Tahun 2010-2019,** pemanfaatan ruang sebagai permukiman di Desa Juru Seberang pada tahun 2019 adalah sebesar 0,44 km^2 atau sebesar 3,39% dari total keseluruhan pemanfaatan ruang di Desa Juru Seberang. Desa Juru Seberang mengalami peningkatan pemanfaatan ruang sebagai permukiman sebesar 0,34 km^2 atau 20% dari total luas pemanfaatan ruang sebagai permukiman di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan.

Tabel 4.7. Pemanfaatan Ruang Sebelum Menjadi Permukiman di Desa Juru Seberang 2019

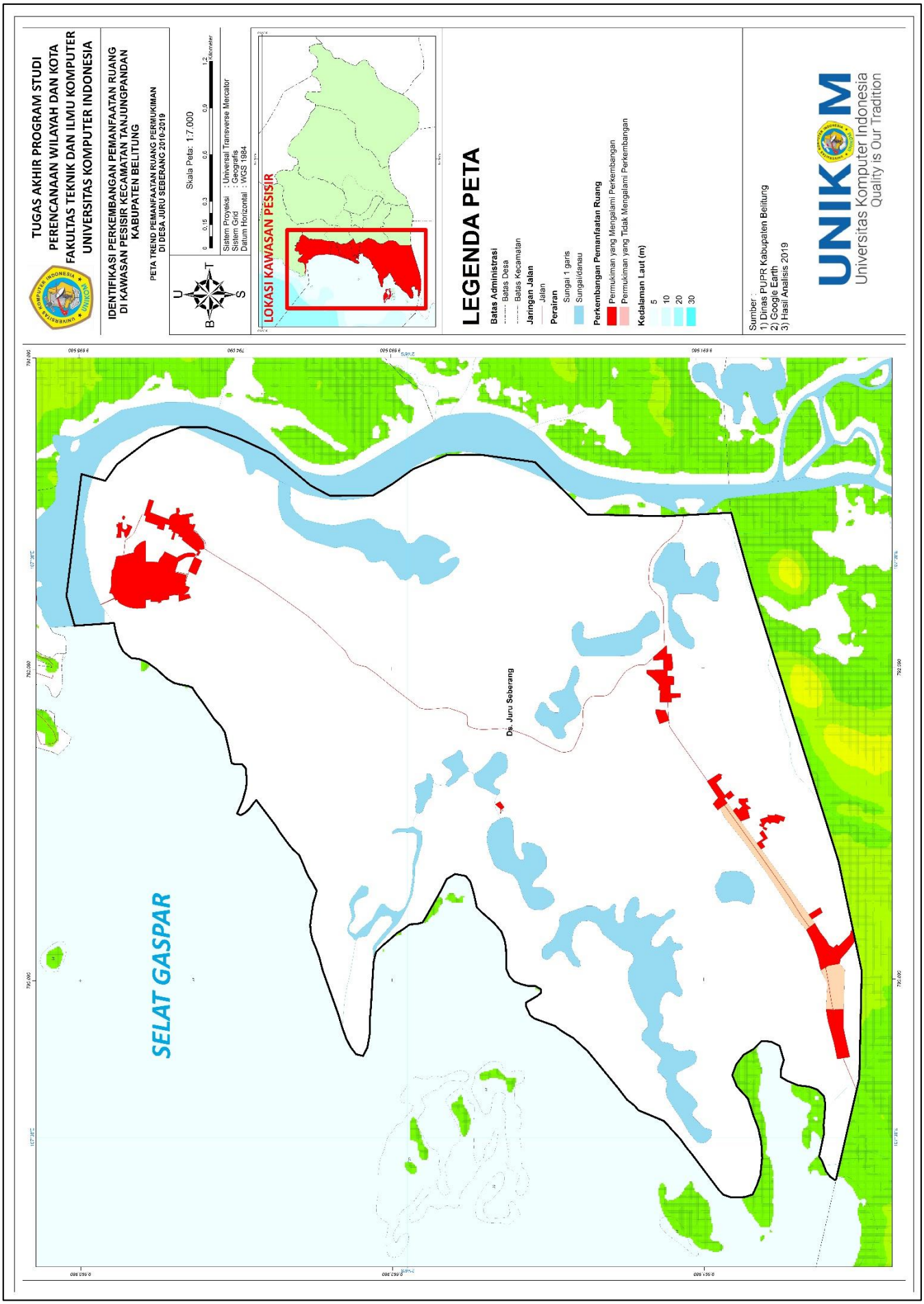
No.	Pemanfaatan Ruang	Luas		Persentase (%)
		Km^2	Ha	
1	Area Terbuka	0,32	32	94,11
2	Pertanian dan Peternakan	0,02	2	5,89
Permukiman		**0,34**	**34**	**100**

Sumber : Hasil Analisis 2019



Gambar 4.6. Persentase Pemanfaatan Ruang Sebelum Menjadi Permukiman Desa Juru Seberang 2019

Sumber : Hasil Analisis 2019



Gambar 4.7. Peta *Trend* Pemanfaatan Ruang Permukiman di Desa Juru Seberang 2010-2019

Sumber : Hasil Analisis 2019

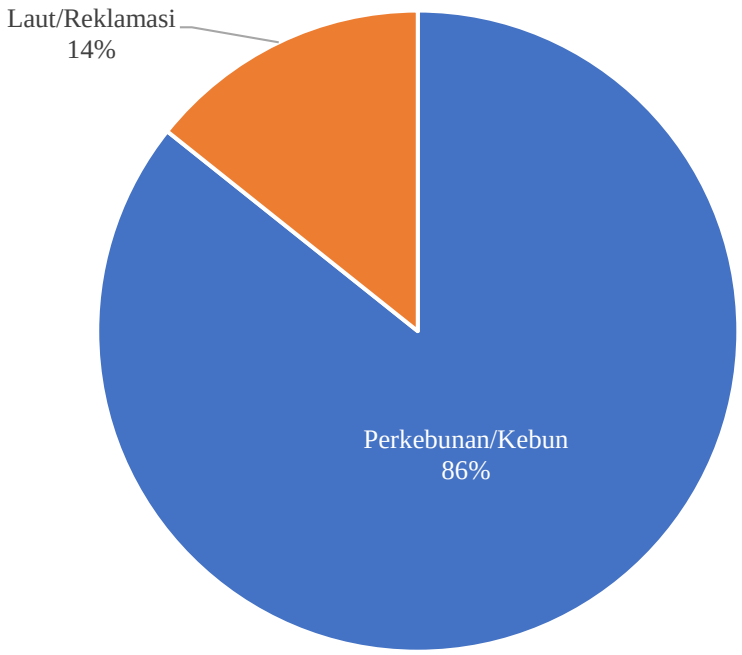
4.1.3. Perkembangan Pemanfaatan Ruang di Desa Tanjung Pendam

Berdasarkan pada **Tabel 4.2. Trend Pemanfaatan Ruang di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan Per-Desa/Kelurahan Tahun 2010-2019,** pemanfaatan ruang sebagai permukiman di Desa Tanjung Pendam pada tahun 2019 adalah sebesar 0,76 km^2 atau sebesar 98,70% dari total keseluruhan pemanfaatan ruang di Desa Tanjung Pendam. Desa Tanjung Pendam mengalami peningkatan pemanfaatan ruang sebagai permukiman sebesar 0,08 km^2 atau 5% dari total luas pemanfaatan ruang sebagai permukiman di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan.

Tabel 4.8. Pemanfaatan Ruang Sebelum Menjadi Permukiman di Desa Tanjung Pendam 2019

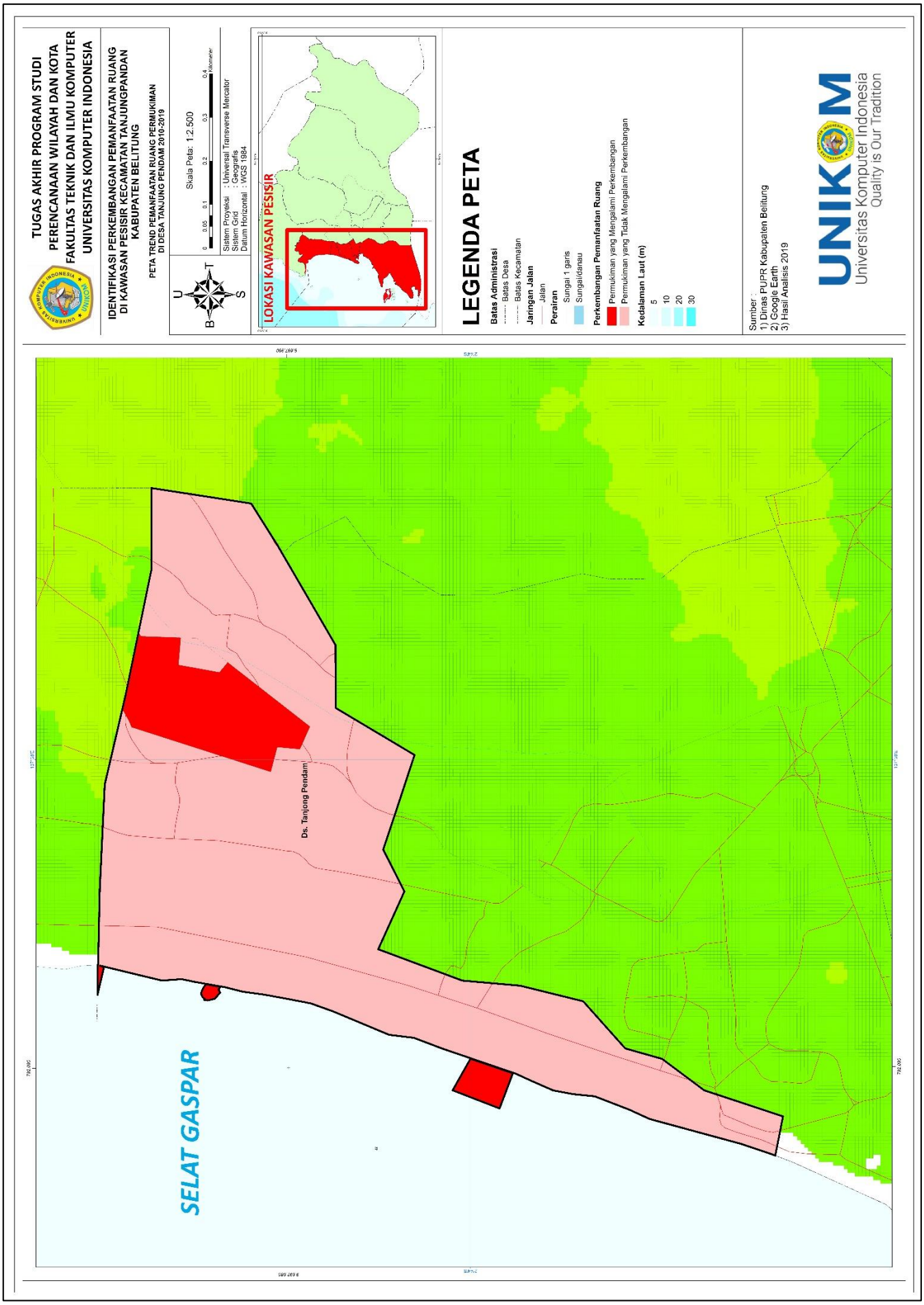
No.	Pemanfaatan Ruang	Luas		Persentase (%)
		Km^2	Ha	
1	Perkebunan	0,06	6	85,71
2	Laut/Reklamasi	0,01	1	14,29
Permukiman		**0,07**	**7**	**100**

Sumber : Hasil Analisis 2019



Gambar 4.8. Persentase Pemanfaatan Ruang Sebelum Menjadi Permukiman di Desa Tanjung Pendam 2019

Sumber : Hasil Analisis 2019



Gambar 4.9. Peta *Trend* Pemanfaatan Ruang Permukiman di Desa Tanjung Pendam 2010-2019

Sumber : Hasil Analisis 2019

4.1.4. Perkembangan Pemanfaatan Ruang di Kelurahan Kota

Berdasarkan pada **Tabel 4.2. Trend Pemanfaatan Ruang di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan Per-Desa/Kelurahan Tahun 2010-2019,** pemanfaatan ruang sebagai permukiman di Kelurahan Kota pada tahun 2019 adalah sebesar 0,55 km^2 atau sebesar 98,21% dari total keseluruhan pemanfaatan ruang di Kelurahan Kota. Kelurahan Kota selama tahun 2010-2019 tidak mengalami perkembangan pemanfaatan ruang sebagai permukiman di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan.

4.1.5. Perkembangan Pemanfaatan Ruang di Kelurahan Parit

Berdasarkan pada **Tabel 4.2. Trend Pemanfaatan Ruang di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan Per-Desa/Kelurahan Tahun 2010-2019,** pemanfaatan ruang sebagai permukiman di Kelurahan Parit pada tahun 2019 adalah sebesar 0,82 km^2 atau sebesar 91,11% dari total keseluruhan pemanfaatan ruang di Kelurahan Parit. Kelurahan Parit selama tahun 2010-2019 tidak mengalami perkembangan pemanfaatan ruang sebagai permukiman di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan.

4.2. Evaluasi Pemanfaatan Ruang

Baun (2008) di dalam penelitiannya sebelum melakukan analisis kebijakan terkait pengendalian pemanfaatan ruang, hal yang pertama yang harus dilakukan adalah dengan mengkaji kondisi eksisiting terhadap rencana pola ruang yang berlaku. Berdasarkan hasil analisis menggunakan peta pemanfaatan ruang permukiman eksisting terhadap peta rencana pola ruang di dalam RTRW Kabupaten Belitung Tahun 2014-2034, untuk mengidentifikasi kesesuaian pemanfaatan ruang permukiman di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan didapatkan hasil sebagai berikut :

Tabel 4.9. Pemanfaatan Ruang Permukiman di Kawasan Pesisir 2019 Terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Belitung Tahun 2014-2034

No.	Kelurahan/Desa	Luas (Km2)		Selisih Luas (Km2)	%	Keterangan
		Permukiman 2019	Rencana Pola Ruang 2014-2034			
1	Desa Air Saga	2,05	4,32	-2,27	47	Belum Tercapai
2	Desa Juru Seberang	0,44	4,67	-4,23	9	Belum Tercapai
3	Desa Tanjung Pendam	0,76	0,75	0,1	101	Melebihi Rencana
4	Kelurahan Kota	0,55	0,58	-0,03	5	Belum Tercapai
5	Kelurahan Parit	0,82	0,85	-0,03	96	Belum Tercapai
Permukiman		**4,62**	**11,17**	**6,55**	**41**	**Belum Tercapai**

Sumber : Hasil Analisis 2019

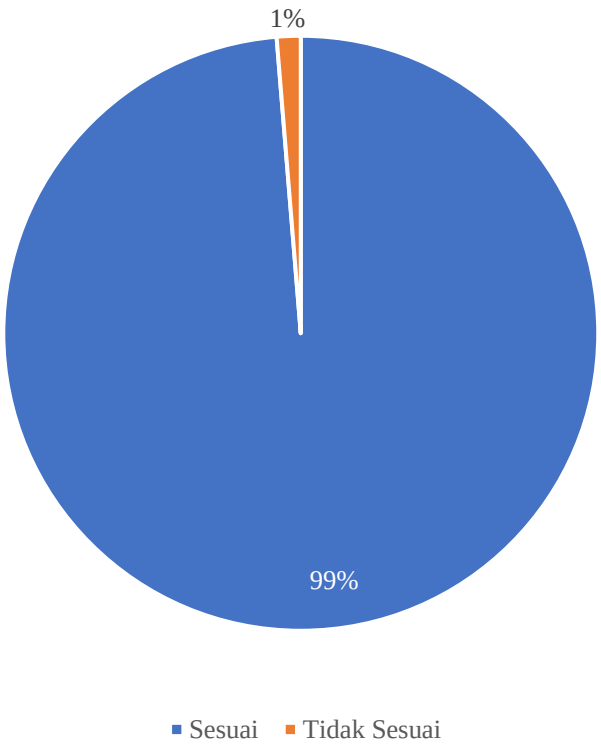
Berdasarkan pada **Tabel 4.9. Pemanfaatan Ruang Permukiman di Kawasan Pesisir 2019 Terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Belitung Tahun 2014-2034** (Rencana Pola Ruang), didapatkan bahwa Desa Air Saga, Desa Juru Seberang, Kelurahan Kota dan Kelurahan Parit pemanfaatan ruang sebagai permukiman masih kurang, ditandai dengan besarnya selisih luas pemanfaatan ruang permukiman eksisting terhadap arahan yang ada di Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Belitung Tahun 2014-2034 (Pola Ruang) berturut-turut seluas 2,27 km^2; 4,23 km^2; 0,03 km^2; dan 0,03 km^2. Sedangkan untuk Desa Tanjung Pendam, pemanfaatan ruang permukiman eksisting kondisi eksisting dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Belitung Tahun 2014-2034 (Pola Ruang) pemanfaatan ruang permukiman melebihi dari rencana pola ruang sebesar 0,1 km^2 berturut-turut kondisi eksisting dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Belitung Tahun 2014-2034 (Pola Ruang) seluas 0,76 km^2 dan 0,75 km^2.

Tabel 4.10. Hasil Evaluasi Pemanfaatan Ruang Permukiman 2019 Terhadap RTRW Kabupaten Belitung Tahun 2014-2034 (Pola Ruang)

No.	Kelurahan/Desa	Luas (Km2)			Persentase (%)	
		Permukiman 2019	Sesuai	Tidak Sesuai	Sesuai	Tidak Sesuai
1	Desa Air Saga	2,05	2,05	0	100	0
2	Desa Juru Seberang	0,44	0,44	0	100	0
3	Desa Tanjung Pendam	0,76	0,75	0,01	98,6	1,4
4	Kelurahan Kota	0,55	0,55	0	100	0
5	Kelurahan Parit	0,82	0,77	0,05	93,9	6,1
Permukiman		**4,62**	**4,56**	**0,06**	**98,5**	**1,5**

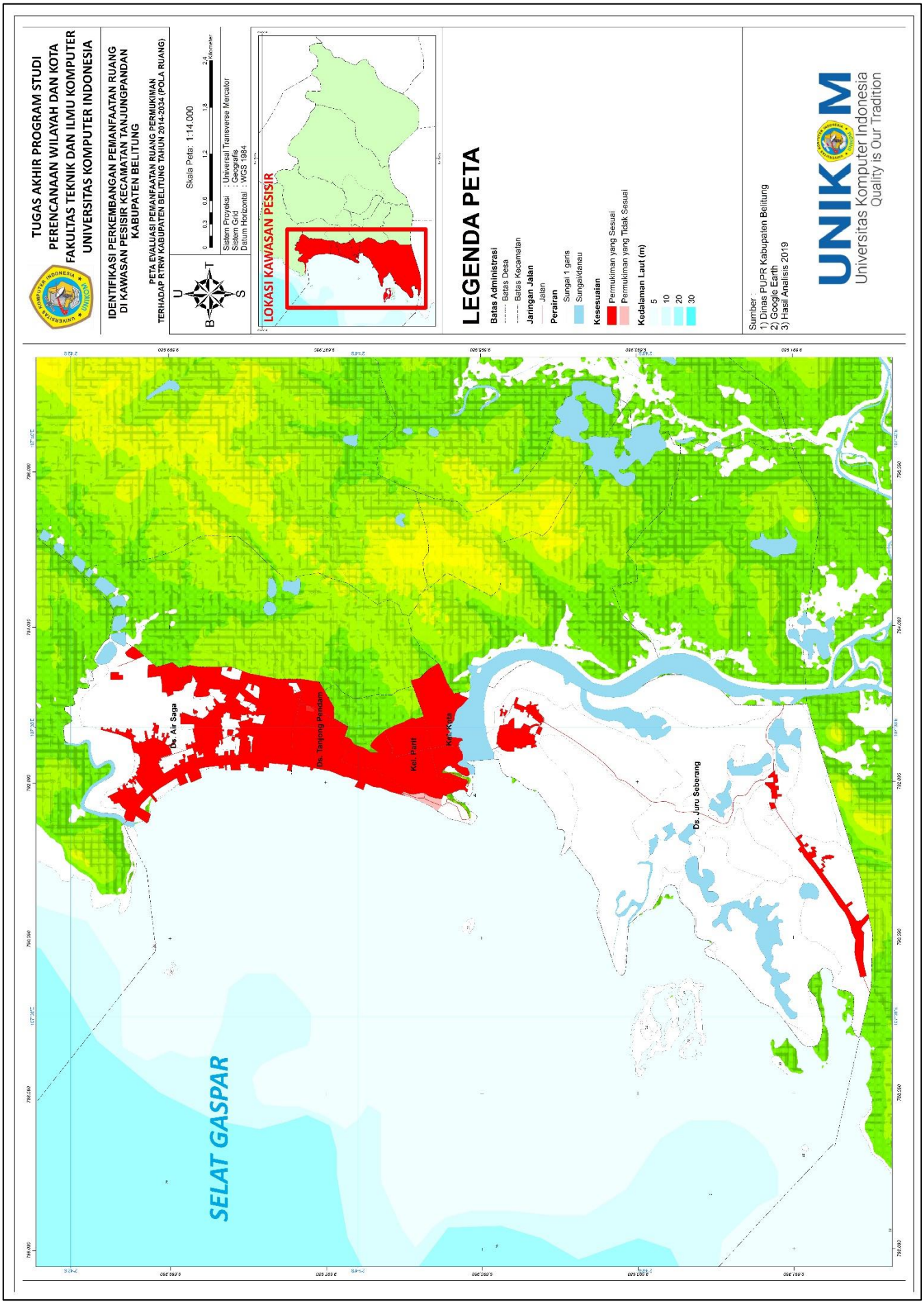
Sumber : Hasil Analisis 2019

Berdasarkan hasil analisis evaluasi pemanfaatan ruang permukiman 2019 terhadap RTRW Kabupaten Belitung Tahun 2014-2034, didapatkan hasil persentase tingkat kesesuaian pemanfaatan ruang permukiman di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan sebesar 98,5% atau seluas 4,56 km^2 dari total luas Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan dengan persentase ketidaksesuaian sebesar 1,5% atau seluas 0,06 km^2 dari total luas Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan.



Gambar 4.10. Persentase Kesesuaian Pemanfaatan Ruang Permukiman di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan Tahun 2019

Sumber : Hasil Analisis 2019



Gambar 4.11. Peta Evaluasi Pemanfaatan Permukiman

di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan 2019

Sumber : Hasil Analisis 2019

Tabel 4.11. Kesesuaian Pemanfaatan Ruang Permukiman di Desa Tanjung Pendam dan Kelurahan Parit Tahun 2019

No.	Kelurahan/Desa	Luas (Km2)			Titik Koordinat	Penggunaan Lahan Seharusnya
		Ruang Terbang -un 2019	Sesuai	Tidak Sesuai		
1	Desa Tanjung Pendam	0,76	0,75	0,01	107°37'30,034"E 2°44'28,28"S	Ruang Terbuka Hijau
2	Kelurahan Parit	0,82	0,77	0,05	107°37'31,847"E 2°44'21,185"S	Ruang Terbuka Hijau
Permukiman		**4,62**	**4,56**	**0,06**	-	-

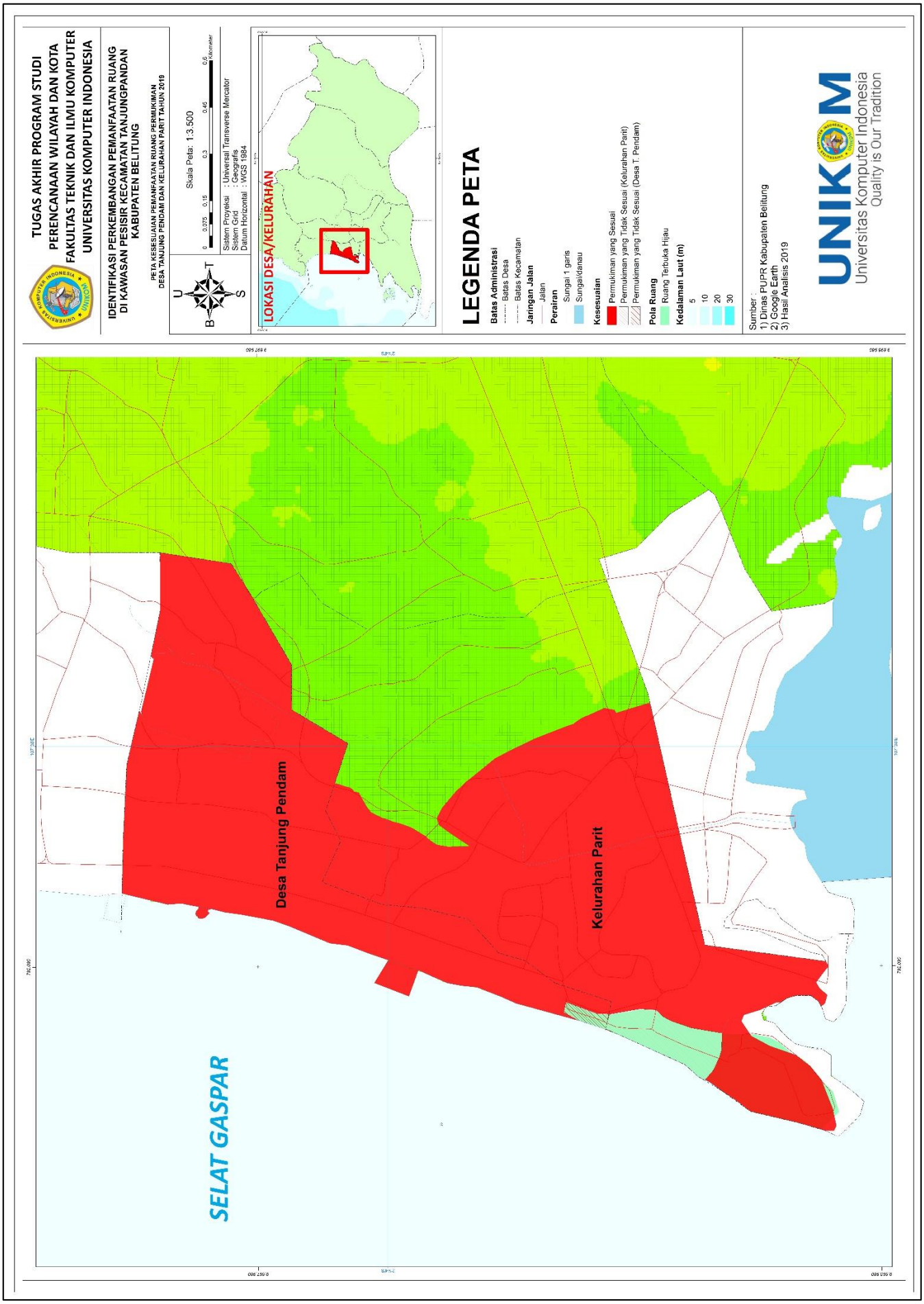
Sumber : Hasil Analisis 2019

Berdasarkan hasil survei lapangan, lokasi ketidaksesuaian pemanfaatan ruang permukiman di Desa Tanjung Pendam dan Kelurahan Parit terletak pada satu lokasi yang sama yaitu Kawasan Pariwisata Pantai Tanjung Pendam. Mengacu kepada RTRW Kabupaten Belitung Tahun 2014-2034, pola ruang kedua lokasi tersebut seharusnya sebagai ruang terbuka hijau tetapi pada lokasi 2 atau di Kelurahan Parit pemanfaatan ruangnya sebagai restoran. Sedangkan pada lokasi 1 pemanfaatan ruangnya sebagai *playground*/taman bermain anak-anak yang termasuk ke dalam kategori ruang terbuka hijau.

Gambar 4.12. Kondisi Eksisiting Ketidaksesuaian Pemanfaatan Ruang Permukiman di Desa Tanjung Pendam dan Kelurahan Parit Tahun 2019

Sumber : Dokumentasi 2019

Lokasi Kawasan Pariwisata Pantai Tanjung Pendam sendiri terletak di sebagian pesisir Desa Tanjung Pendam dan sebagiannya lagi terletak di Kelurahan Parit, yang berfungsi sebagai salah satu ruang terbuka hijau di Kecamatan Tanjungpandan, sehingga pemanfaatan ruang di lokasi 1 dan 2 tidak menyalahi peraturan karena restoran dan *playground*/taman disini berfungsi sebagai fasilitas pendukung dari ruang terbuka hijau tersebut.



Gambar 4.13. Peta Kesesuaian Pemanfaatan Ruang Permukiman di Desa Tanjung Pendam dan Kelurahan Parit Tahun 2019

Sumber : Hasil Analisis 2019

4.3. Kebijakan Terkait Pengendalian Pemanfaatan Ruang

Dalam memperoleh hasil penelitian tentang identifikasi perkembangan pemanfaatan ruang di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan Kabupaten Belitung, telah dilakukan penelitian untuk menemukan kebijakan terkait pengendalian pemanfaatan ruang di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan.

Data terkait hasil penelitian diperoleh dengan melakukan wawancara langsung kepada narasumber terkait penelitian, variabel pertanyaan yang digunakan dalam melakukan proses wawancara didapatkan saat melakukan observasi terhadap PERDA Kabupaten Belitung No. 03 tentang RTRW Kabupaten Belitung Tahun 2014-2034. Proses wawancara dilakukan pada tanggal 28 Juni 2019, bertempat di Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Belitung. Hasil wawancara ini bertujuan untuk menjawab pertanyaan pada rumusan masalah poin ketiga yaitu "Bagaimana arah pengendalian kebijakan Pemerintah Kabupaten Belitung dalam mengelola pemanfaatan ruang di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan ?". Adapun data atau informasi yang harus didapatkan pada saat wawancara merupakan data atau informasi mengenai ketentuan terkait zonasi, ketentuan terkait perizinan, ketentuan terkait insentif dan disinsentif serta ketentuan terkait arahan dan sanksi. Hasil penelitian mengenai kebijakan terkait pengendalian pemanfaatan ruang di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan diuraikan sebagai berikut :

4.3.1. Ketentuan Terkait Zonasi

Berdasarkan hasil wawancara, kondisi permukiman eksisting di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan sudah sesuai dengan ketentuan peraturan zonasi yang berlaku sesuai dengan PERDA Kabupaten Belitung No. 03 tentang RTRW Kabupaten Belitung Tahun 2014-2034. Berkaitan dengan hasil analisis penelitian pada sub-bab sebelumnya, tidak ditemukan adanya pelanggaran dari pemanfaatan ruang permukiman di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan, khususnya pelanggaran pada zonasi kawasan lindung karena kawasan lindung merupakan kawasan yang telah ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan.

Berdasarkan kepada kondisi eksisting lapangan, kawasan lindung di Desa Juru Seberang ini sebagian besar termasuk ke dalam kawasan *Belitung Mangrove Park* atau yang biasa di kenal masyarakat setempat dengan nama Pantai Gusong Bugis yang memiliki fungsi sebagai kawasan hutan kemasyarakatan sehingga ada berbagai macam aktivitas didalamnya seperti tempat edukasi, pertambakan ikan, museum mini, *sunset boulevard* dan lain-lain.

Gambar 4.14. Kawasan *Belitung Mangrove Park*/Pantai Gusong Bugis

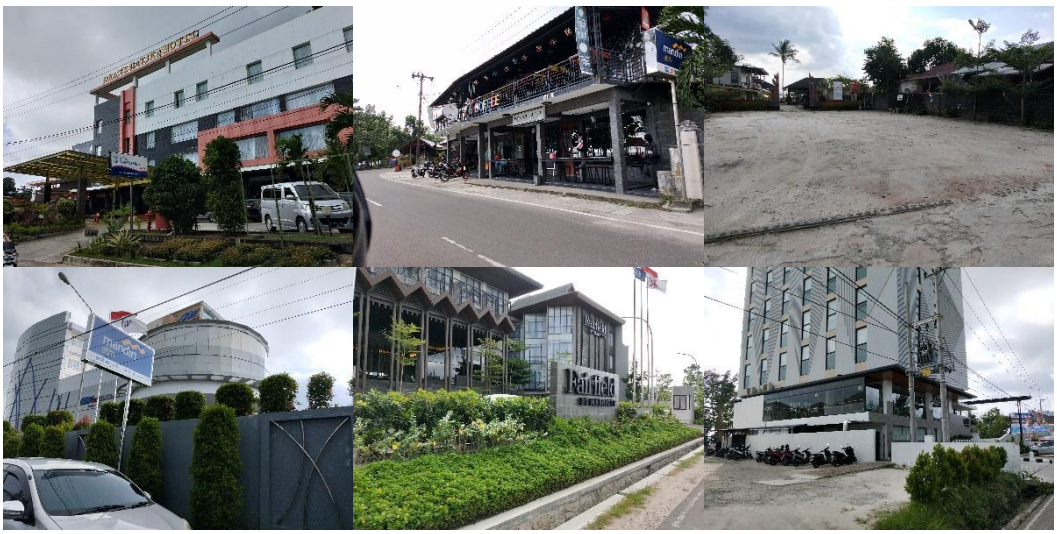
Sumber : Dokumentasi 2019

Untuk kawasan budidaya di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan sesuai dengan hasil wawancara dan analisis yang telah dilakukan pada sub-bab sebelumnya, tidak ditemukan adanya pelanggaran dalam pemanfaatan ruang permukiman di kawasan budidaya pesisir Kecamatan Tanjungpandan. Berdasarkan hasil wawancara didapatkan bahwa ketentuan umum peraturan sistem zonasi Kabupaten Belitung sudah selaras tujuannya dengan ketentuan umum peraturan sistem zonasi provinsi dan nasional. Karena dalam melakukan penyusunan sistem zonasi, Pemerintah Daerah kabupaten Belitung menyusun peraturan sistem zonasi mengacu kepada peraturan yang lebih tinggi.

4.3.2. Ketentuan Terkait Perizinan

Pesatnya perkembangan ruang permukiman di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan selama 9 tahun terakhir ini di tandai dengan bertambah luasnya pemanfaatan ruang sebagai permukiman sebesar 1,71 km^2, hal ini membuat pentingnya sebuah ketentuan terkait perizinan untuk di bahas di dalam proses wawancara yang bertujuan untuk mengetahui seberapa jauh pengawasannya oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Belitung.

Selama 9 tahun terakhir ini Kabupaten Belitung mengalami perkembangan ruang permukiman ditandai dengan banyaknya pembangunan hotel, restoran dan jenis ruang lainnya baik di dalam pusat kota Kecamatan Tanjungpandan yaitu Kelurahan Kota maupun di desa atau kelurahan yang lain di Kecamatan Tanjungpandan. Adapun contoh beberapa perkembangan ruang permukiman di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan antara lain :



Gambar 4.15. Contoh Permukiman di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan

Sumber : Dokumentasi 2019

Berdasarkan hasil wawancara, dalam mengurus proses perizinan pemanfaatan ruang khususnya ruang permukiman, masyarakat/pengembang tidak mengalami kendala. Masyarakat/pengembangan umumnya sudah mengikuti proses perizinan sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Belitung Nomor 03 Tahun 2014 tentang RTRW Kabupaten Belitung Tahun 2014-2034.

Berdasarkan hasil wawancara, sejak terbitnya Perda Nomor 03 Tahun 2014 tentang RTRW Kabupaten Belitung Tahun 2014-2034, dapat dikatakan hampir keseluruhan ruang telah memiliki perizinan sesuai dengan ketentuan perizinan di dalam Perda Nomor 03 Tahun 2014 tentang RTRW Kabupaten Belitung Tahun 2014-2034. Untuk data mengenai perizinan berdasarkan **Gambar 4.16 Peta Bidang Tanah**, yang dibuat mengacu kepada Peta Bidang Tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang didapatkan hasil bahwa sebesar kurang lebih 10,89% ruang di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan sudah memiliki perizinan sedangkan sisanya sebesar 89,11% belum memiliki data (data tidak lengkap, bukan berarti tidak memiliki perizinan).

Tabel 4.12. Persentase Bidang Tanah Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan

No.	Jenis Hak	Persentase (%)	
1	Hak Guna Bangunan	2,19	10,89
2	Hak Milik	7,43	
3	Hak Pakai	0,63	
4	Hak Pengelolaan	0,63	
5	Data Belum Tersedia	89,11	
Bidang Tanah Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan		100	

Sumber : WebGIS Kementerian Agraria dan Tata Ruang

Berdasarkan hasil overlay Peta Bidang Tanah dengan Peta Ruang Permukiman Eksisting didapatkan hasil bahwa sebesar kurang lebih 29,43% ruang permukiman sudah memiliki perizinan sedangkan sisanya sebesar 70,57% belum memiliki data (data tidak lengkap, bukan berarti tidak memiliki perizinan).

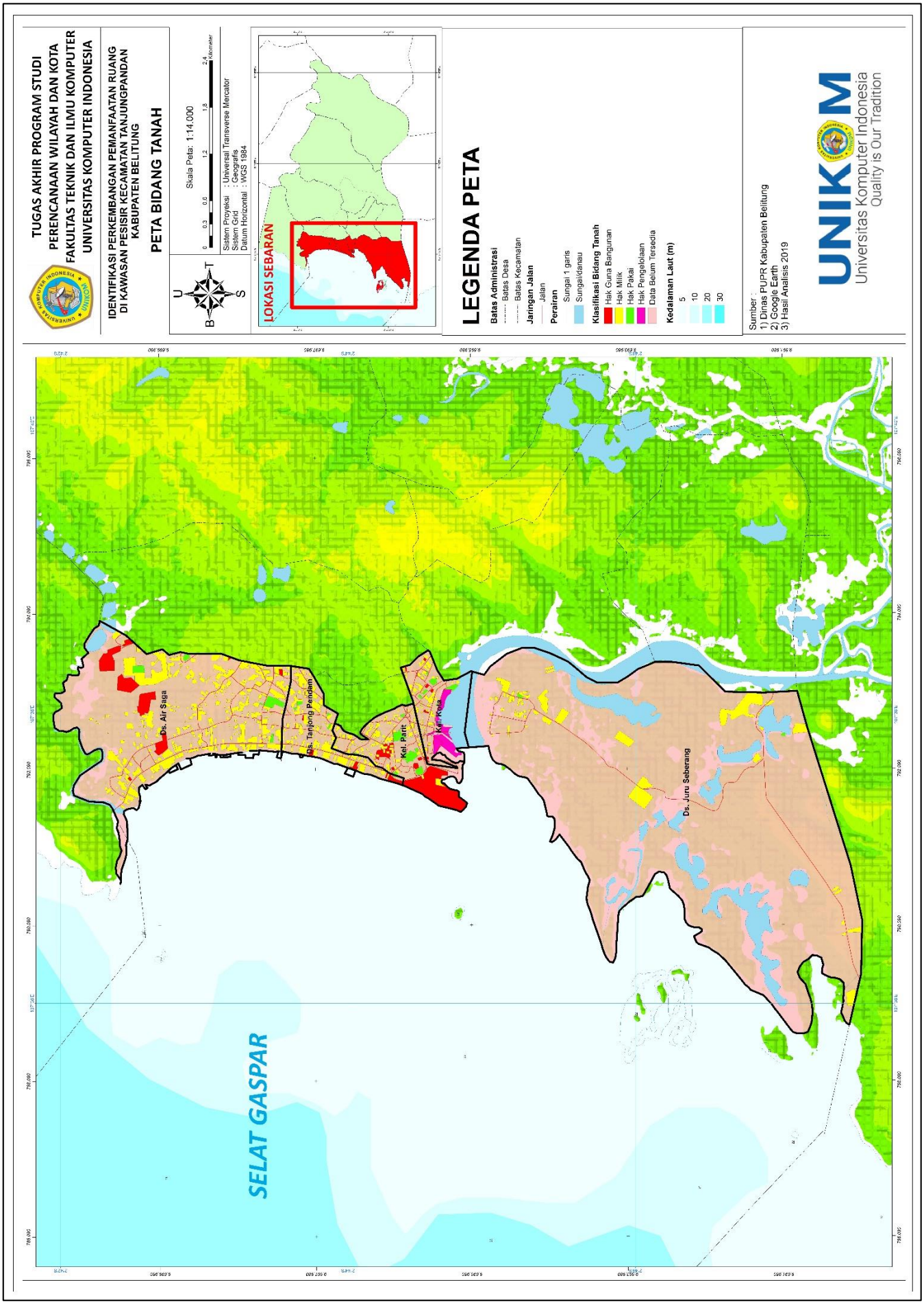
Tabel 4.13. Persentase Bidang Tanah Ruang Permukiman di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan

No.	Jenis Hak	Persentase (%)	
1	Hak Guna Bangunan	4,07	29,43
2	Hak Milik	21,10	
3	Hak Pakai	2,43	
4	Hak Pengelolaan	1,83	
5	Data Belum Tersedia	70,57	
Bidang Tanah Ruang Permukiman		100	

Sumber : Hasil Analisis 2019

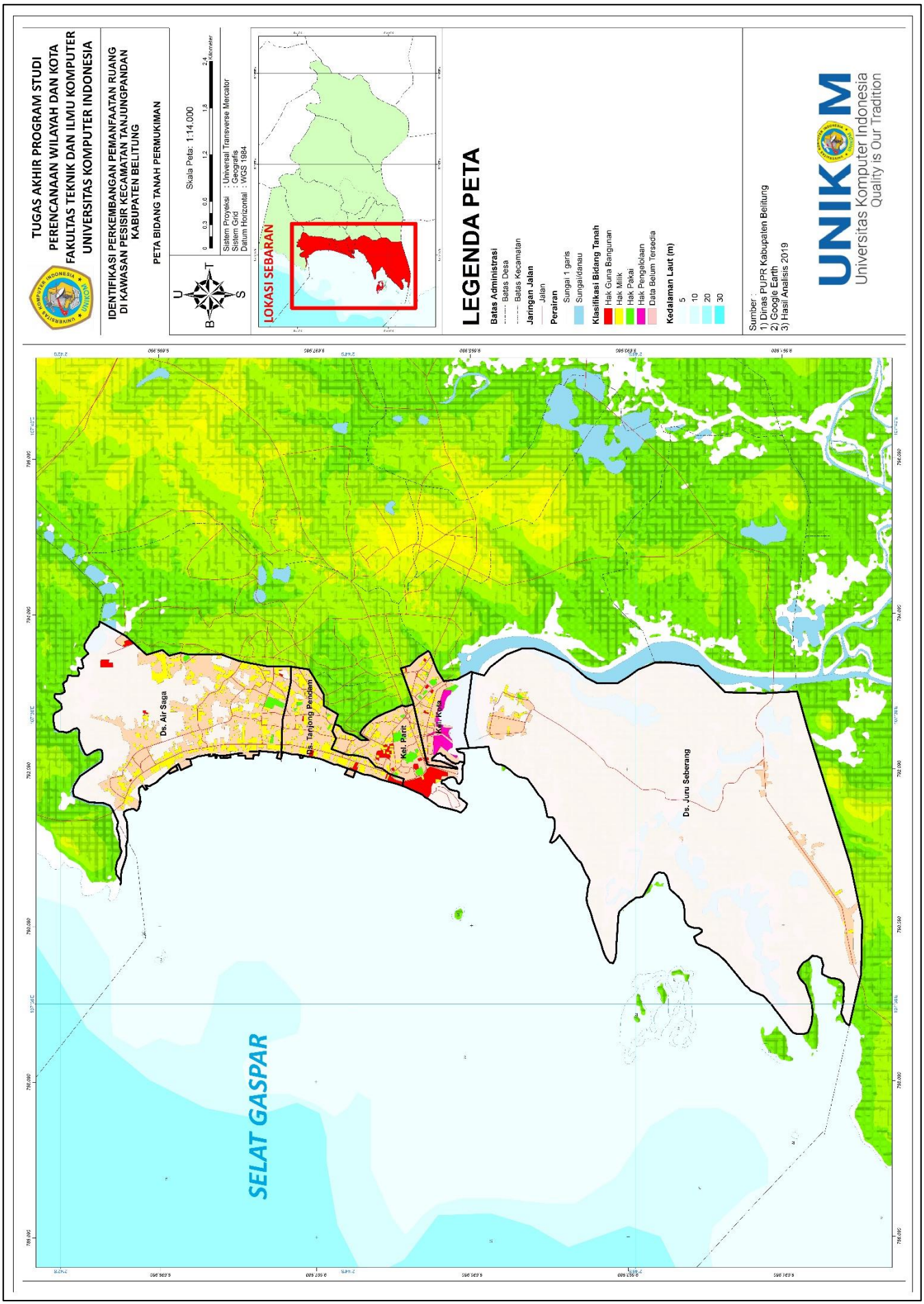
Berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan sebelumnya oleh Alhalik (2006) pengendalian pemanfaatan ruang untuk bisa dikatakan baik, seluruh penggunaan lahan harus memiliki izin/hak tanpa terkecuali, perizinan ini merupakan langkah awal dalam melakukan pengendalian.

Selaras dengan hasil analisis pada **Tabel 4.13. Persentase Bidang Tanah Ruang Permukiman di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan** dapat disimpulkan bahwa pengendalian terkait perizinan khususnya publikasi perizinan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Belitung masih kurang atau belum terlaksana dengan baik, dapat di lihat dari hasil *overlay* lahan/ruang yang telah memiliki perizinan hanya menunjukan angka sebesar 29,43%.



Gambar 4.16. Peta Bidang Tanah

Sumber : WebGIS Kementerian Agraria dan Tata Ruang



Gambar 4.17. Peta Bidang Tanah Ruang Permukiman

Sumber :: Hasil Analisis 2019

4.3.3. Ketentuan Terkait Insentif dan Disinsentif

Upaya-upaya pengendalian pemanfaatan ruang sudah ada di dalam Perda Nomor 03 Tahun 2014 tentang RTRW Kabupaten Belitung Tahun 2014-2034, berbentuk alat kebijakan yaitu ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan insentif dan disinsentif serta arahan dan sanksi.

Berdasarkan hasil wawancara didapatkan hasil bahwa saat ini sudah ada kebijakan pemberian insentif atau disinsentif terhadap kesesuaian pemanfaatan ruang di Kecamatan Tanjungpandan oleh Pemerintah Kabupaten Belitung. Adapun ketentuan terkait insentif dan disinsenti tertuang di dalam Perda Nomor 03 Tahun 2014 tentang RTRW Kabupaten Belitung Tahun 2014-2034 antara lain sebagai berikut :

Insentif diberikan kepada masyarakat untuk kegiatan pemanfaatan ruang yang mendukung pengembangan kawasan lindung dalam bentuk pemberian kompensasi, imbalan, penyediaan infrastruktur dan penghargaan. Insentif diberikan kepada masyarakat untuk kegiatan pemanfaatan ruang yang mendukung pengembangan kawasan budidaya dalam bentuk keringanan pajak daerah, pemberian kompensasi, imbalan, sewa ruang, penyediaan infrastruktur, kemudahan prosedur perizinan dan penghargaan.

Disinsentif dikenakan kepada masyarakat terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang menghambat pengembangan kawasan lindung dalam bentuk pengenaan pajak daerah yang tinggi, pembatasan penyediaan infrastruktur dan pengenaan kompensasi. Disinsentif dikenakan kepada masyarakat terhadap kegiatan pemanfaatan ruang yang menghambat pengembangan kawasan budidaya dalam bentuk pengenaan pajak daerah yang tinggi, pencabutan izin, pembatasan penyediaan infrastruktur dan pengenaan kompensasi.

4.3.4. Ketentuan Terkait Arahan dan Sanksi

Berdasarkan hasil analisis pada sub-bab sebelumnya didapatkan hasil bahwa 98,5% pemanfaatan ruang sebagai permukiman di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan sudah sesuai dengan arahan rencana pola ruang di dalam RTRW Kabupaten Belitung Tahun 2014-2034.

Walaupun tingkat ketidaksesuaian pemanfaatan ruang permukiman di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan mencapai 1,5%, tetapi hal itu tidak menjadi sebuah permasalahan karena pada kondisi eksisting pemanfaatan ruang permukiman sebesar 1,5% tersebut merupakan bagian dari fasilitas kawasan wisata Pantai Tanjung Pendam yang termasuk ke dalam salah satu ruang terbuka hijau di Kecamatan Tanjungpandan sehingga secara tidak langsung hal ini bukan merupakan pelanggaran karena masih sesuai pemanfaatannya sebagai ruang terbuka hijau berdasarkan rencana pola ruang di dalam RTRW Kabupaten Belitung Tahun 2014-2034.

Karena belum adanya pihak yang melanggar pemanfaatan ruang khususnya pemanfaatan ruang permukiman di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan, sehingga belum pernah adanya pihak yang dikenakan sanksi sebelumnya. Hal ini disebabkan oleh tertibnya prosedur pemanfaatan ruang di Kabupaten Belitung, salah satunya adalah dengan menunggu permohonan advis keterangan ruang yang dikeluarkan oleh Dinas Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Kabupaten Belitung sebelum memanfaatkan suatu lahan. Pelanggaran terhadap ketentuan dalam peraturan daerah akan dikenakan sanksi administrasi dan/atau sanksi pidana. Sanksi pidana dikenakan kepada perseorangan dan/atau korporasi yang melakukan pelanggaran sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Sanksi administratif dalam bentuk peringatan tertulis, penghentian sementara kegiatan, penghentian sementara pelayanan umum, penutupan lokasi, pencabutan izin, pembatalan izin, pembongkaran bangunan, pemulihan fungsi ruang dan denda administratif.