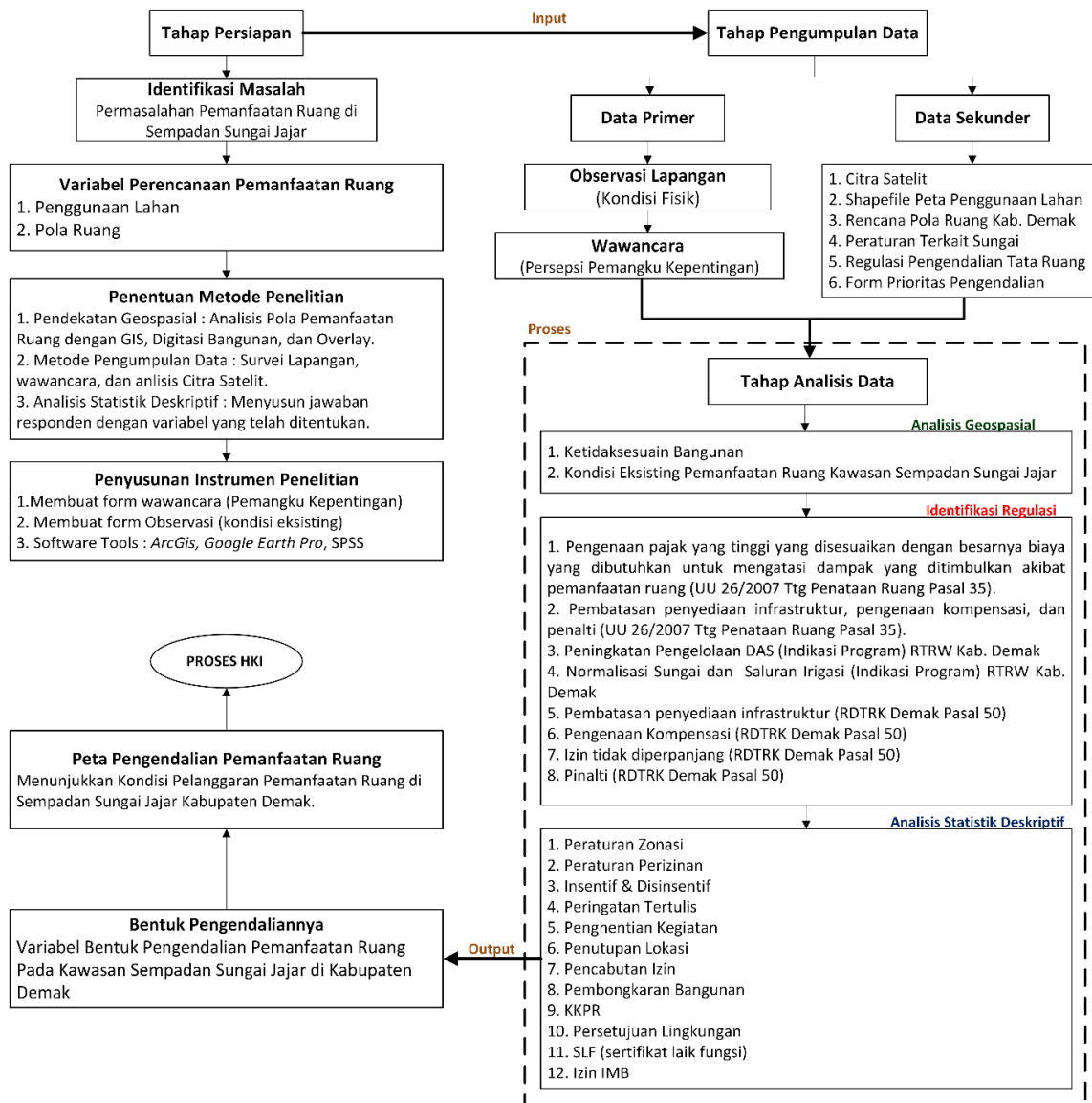


BAB 2 KONSEP PERENCANAAN

Pada konsep perencanaan menjelaskan mengenai rencana yang akan dilakukan dalam mencapai output perencanaan dengan menentukan tahapan-tahapan secara sistematis dan terjadwal untuk mencapai tujuan yang tepat sasaran. Dalam tugas akhir “Pengendalian Pemanfaatan Ruang Pada Kawasan Sempadan Sungai Jajar di Kabupaten Demak”



Sumber: Penulis, 2025

Gambar 2.1 Konsep Perencanaan

2.1 Pengendalian Pemanfaatan Ruang

Seperti yang dijelaskan Undang-Undang No 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang kemudian diubah di dalam Undang-Undang 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah No. 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, pengendalian pemanfaatan ruang merupakan aspek yang tidak terpisahkan dari proses penataan ruang, setelah proses perencanaan tata ruang pemanfaatan ruang. Langkah pengendalian perlu dilakukan sebagai upaya menjaga ketetapan Zona pemanfaatan. Terdapat tindakan pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui:

- a. Peraturan zonasi, merupakan ketentuan yang mengatur pemanfaatan ruang dan unsur-unsur pengendalian yang disusun untuk setiap zona peruntukan sesuai dengan rencana rinci tata ruang. Peraturan zonasi berisi ketentuan yang harus, boleh, dan tidak boleh dilaksanakan pada zona pemanfaatan ruang yang dapat terdiri atas ketentuan tentang amplop ruang (koefisien dasar bangunan, koefisien lantai bangunan, dan garis sempadan bangunan), penyediaan sarana dan prasarana, serta ketentuan lain yang dibutuhkan untuk mewujudkan ruang yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan;
- b. Perizinan, merupakan perizinan yang terkait dengan izin pemanfaatan ruang yang menurut ketentuan peraturan perundangundangan harus dimiliki sebelum pelaksanaan pemanfaatan ruang. Izin dimaksud adalah izin lokasi/fungsi ruang, amplop ruang dan kualitas ruang; dan
- c. Pemberian insentif dan disinsentif. Dalam pelaksanaan pemanfaatan ruang agar pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dapat diberikan insentif dan/atau disinsentif oleh pemerintah daerah. Insentif merupakan perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang. Sedangkan disinsentif merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang.
- d. Pengenaan sanksi, merupakan tindakan penertiban yang dilakukan terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi.

Terdapat hal lain yang mampu digunakan sebagai bentuk pengendalian terhadap pemanfaatan ruang dan perizinan yaitu upaya pengawasan terhadap pemanfaatan ruang itu sendiri juga terhadap proses perizinan. Serta upaya pemerinth khususnya pemerintah daerah dalam pengawasan terhadap proses pelaksanaan pemanfaatan ruang tersebut. (Hastri dkk., 2022)

2.2 Perubahan Penggunaan Lahan

Perubahan penggunaan lahan adalah transformasi fungsi dan karakteristik suatu area lahan, biasanya dari fungsi alami (seperti hutan, sawah, atau padang rumput) menjadi fungsi lain seperti permukiman, industri, atau lahan terbangun lainnya. Proses ini dipengaruhi oleh berbagai faktor seperti pertumbuhan penduduk, urbanisasi, perkembangan ekonomi, dan kebutuhan infrastruktur. Perubahan ini berdampak pada lingkungan, seperti hilangnya habitat alami, penurunan kualitas tanah, dan perubahan kondisi ekosistem. Oleh karena itu, pemantauan dan pengelolaan perubahan penggunaan lahan sangat penting untuk memastikan keberlanjutan lingkungan dan keseimbangan tata ruang. Penjelasan ini menggarisbawahi bahwa perubahan penggunaan lahan adalah fenomena dinamis yang memerlukan pengelolaan terintegrasi agar pembangunan tidak mengorbankan keberlanjutan lingkungan. (Nuel dkk., 2024)