



SURAT KETERANGAN
MELAKUKAN KEGIATAN PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL
No. 111/C.02.01/LPPM/II/2021

Yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Iwan Juwana, S.T., M.EM., Ph.D.
Jabatan : Kepala
Unit Kerja : LPPM-Itenas
JL. P.K.H. Mustafa No.23 Bandung

Menerangkan bahwa,

Nama	NPP	Jabatan
Sony Herdiana, S.T., M.Reg.Dev.	20041001	Tenaga Ahli

Telah melakukan kegiatan Pengabdian kepada Masyarakat sebagai berikut:

Nama Kegiatan : Penentuan Delineasi Kawasan untuk Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Sampit
Tempat : Kawasan Perkotaan Sampit, Kab. Kotawaringin Timur, Kalimantan Tengah
Waktu : November - Desember 2020
Sumber Dana : Kementerian Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia

Demikian surat keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Bandung, 11 Februari 2021

Lembaga Penelitian dan Pengabdian
kepada Masyarakat (LPPM) Itenas
Kepala,

Iwan Juwana, S.T., M.EM., Ph.D.
NPP. 20010601

LAPORAN

PENGABDIAN KEPADA MASYARAKAT



**Penentuan Delineasi Kawasan untuk Penyusunan
Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan
Sampit,**

Kabupaten Kota Waringin Timur

Ketua Tim :

Sony Herdiana, ST., M.Reg.Dev.

Anggota Tim :

Sony Herdiana, ST., M.Reg.Dev.

**Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
2020**

1. Pendahuluan

1.1 Pemahaman Awal Kegiatan

1.1.1 Latar Belakang

Untuk mempercepat pelaksanaan berusaha di Indonesia, Pemerintah pada tanggal 21 Juni 2018 telah mengeluarkan Peraturan Presiden Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik melalui penyederhanaan regulasi dan mempermudah birokrasi perizinan dengan menyatukan pengajuan, proses, dan pengeluaran perizinan berusaha melalui sistem pengelolaan perizinan terpadu secara elektronik atau *Online Single Submission* (OSS). Setelah investor/pelaku usaha mendapatkan Nomor Induk Berusaha (NIB) dan perizinan dasar, perizinan berusaha/investasi kemudian harus memenuhi perizinan lingkungan dan standar bangunan, yaitu izin yang diperlukan untuk melakukan kegiatan usaha yang sesuai dengan ketentuan tata ruang dan lingkungan hidup serta kesesuaian dengan standar bangunan yang ditentukan serta kelayakan fungsi bangunan.

Bagi daerah yang belum memiliki Rencana Detail Tata Ruang (RDTR), investor atau pelaku usaha diwajibkan mengajukan Izin Lokasi melalui Sistem OSS. Sedangkan bagi wilayah yang telah memiliki RDTR atau berada dalam Kawasan Ekonomi Khusus (KEK), Kawasan Industri (KI), Kawasan Strategis Pariwisata Nasional (KSPN), dan Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas (KPBPB), tidak memerlukan Izin Lokasi dalam melakukan kegiatan berusaha. Oleh karena itu, penyelesaian RDTR menjadi sangat signifikan dalam membantu realisasi investasi karena bisa mempersingkat waktu izin pemanfaatan lahan. Namun demikian, baru sebagian kecil kabupaten/kota yang saat ini memiliki Peraturan Daerah tentang RRTR/RDTR. Percepatan pelaksanaan pembangunan terancam stagnan karena investor memerlukan tambahan waktu untuk mendapatkan Izin Lokasi sebelum dapat memanfaatkan lahannya.

Dalam PP No. 24 tahun 2018, dinyatakan bahwa Pemerintah Daerah kabupaten/kota yang belum memiliki RDTR, dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan sejak Peraturan Pemerintah ini diundangkan wajib menetapkan RDTR. Dalam rangka penetapan RDTR tersebut, kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang dapat memberikan bantuan teknis. Untuk itu, Kementerian Agraria dan Tata Ruang/BPN akan mempercepat penyusunan RDTR sebagai dasar perizinan pemanfaatan ruang dengan mengutamakan kabupaten dan kota tujuan investasi dalam rangka mendukung kemudahan berusaha melalui pelaksanaan perizinan investasi terpadu secara daring atau OSS. Salah satu kabupaten/kota yang akan disusun rencana detail tata ruangnya adalah Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah.

1.1.2 Dasar Pertimbangan

Pertimbangan yang mendasari perlunya disusun pekerjaan kompilasi data dan deliniasi lokasi RDTR OSS Kabupaten Kotawaringin Timur ini adalah :

- a. Undang-Undang Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang, mengamanatkan bahwa rencana rinci tata ruang kabupaten yang telah disusun ditetapkan melalui Peraturan Daerah serta mendapatkan persetujuan substantif dari Menteri/Gubernur;
- b. bahwa untuk mewujudkan kepastian hukum penerbitan perizinan pemanfaatan ruang berdasarkan rencana detail tata ruang dan peraturan zonasi kabupaten/kota, diperlukan pengaturan percepatan penyusunan dan penetapan rencana detail tata ruang dan peraturan zonasi kabupaten/kota sesuai kebutuhan
- c. Dibutuhkannya pedoman rencana detail tata ruang (RDTR) perkotaan sebagai alat pengendalian pemanfaatan ruang dan mekanisme perizinan;
- d. Diperlukannya pedoman bagi masyarakat dan dunia usaha dalam kegiatan pemanfaatan ruang wilayah perkotaan.

1.1.3 Maksud, Tujuan, dan Sasaran

1.1.3.1 Maksud

Pekerjaan ini dimaksudkan untuk menyiapkan bahan yang menjadi landasan spasial pembangunan melalui penyusunan RDTR dan PZ sebagai dasar pemberian izin dan instrumen pengendalian pemanfaatan ruang.

1.1.3.2 Tujuan

Kegiatan ini bertujuan untuk membantu pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah dalam penyusunan dokumen kompilasi data dan Delineasi RDTR OSS sebagai landasan penyusunan Materi Teknis RDTR OSS di Kabupaten Kotawaringin Timur Provinsi Kalimantan Tengah.

1.1.3.3 Sasaran

Sasaran dari kegiatan ini adalah tersedianya dokumen kompilasi data dan Delineasi RDTR OSS di Kabupaten Kotawaringin Timur Provinsi Kalimantan Tengah.

1.1.4 Ruang Lingkup Wilayah

Lingkup lokasi kegiatan adalah RDTR Kabupaten Kotawaringin Timur Provinsi Kalimantan Tengah. Lingkup wilayah perencanaan RDTR ditentukan berdasarkan hasil kesepakatan antara Pemerintah Pusat dan Pemerintah Daerah.

1.1.4 Keluaran dan Manfaat

1.1.5.1 Keluaran

Keluaran dari kegiatan ini berupa Dokumen Kompilasi Data dan Delineasi RDTR OSS.

1.1.5.2 Manfaat

Manfaat dari kegiatan ini adalah Pemerintah daerah Kabupaten Kotawaringin Timur, Provinsi Kalimantan Tengah memiliki Dokumen Kompilasi Data dan Delineasi RDTR OSS yang akan diproses lebih lanjut menjadi Materi Teknis, Raperda, album peta RDTR, dan Peraturan Daerah sebagai dasar pemberian izin dan instrumen pengendalian pemanfaatan ruang.

2. Pelaksanaan Kegiatan

2.1 Survei Primer dan Survey Sekunder

Survey primer dan survey sekunder dilakukan untuk mendapatkan data dan informasi serta pendukung isu-isu pembangunan yang ada di rencana lokasi RDTR yaitu di Kecamatan Mentawa Baru Ketapang. Berikut ini beberapa visualisasi hasil survey :

Gambar 1 Dokumentasi Survey Primer dan Survei Sekunder













2.2 Focus Grup Discussion

FGD dilakukan untuk menetapkan deliniasi RDTR di Kabupaten Kotawaringin Timur, berikut hasil notulensi kegiatan FGD yang berupa pertanyaan, saran ataupun masukan dalam kegiatan tersebut :

Tabel 1 Notulensi Kegiatan FGD Daerah

No	Instansi	Pertanyaan/Saran/Masukan
1	Kepala Desa Telaga Baru	<ul style="list-style-type: none"> - Banyaknya investasi yang masuk ke Desa Telaga Baru - Apa kelebihan dan kekurangan RDTR OSS
2	Dinas Pariwisata	<ul style="list-style-type: none"> - Belum ada pariwisata, ada hutan kota di belakang Bappeda - Perlu diencanakan desa wisata (seperti di sisi sungai) - Rusaknya jalan lingkar, karena ada Kawasan perkebunan sawit di dalam Kota, perlu dilihat apakah perkebunan sawit dari - Apakah ada sanksi atau tidak jika ada pelanggaran penataan ruang?
3	KSOP	<ul style="list-style-type: none"> - PT Sinar Jaya Intimulya, pengembangan lahan pabrik Kelurahan Sinar Mas. - Posisi ada di sebelah utara bandara, masuk ke Kecamatan Baamang
4	Kadis PMPTSPT	<ul style="list-style-type: none"> - Terkait delineasi baru setengah, bagaimana Kota Sampit yang tidak masuk. - Isu Pergudangan, yang boleh di Kota Sampit itu pergudangan yang mana dan Gudang yang seperti apa yang tidak boleh di dalam Perkotaan Sampit. - Isu tentang GSB dan GSJ, tergambaran dan didetailkan dalam RDTR -
5	Pak Toto (Dinas Pertanian)	<ul style="list-style-type: none"> - Kampung tengah merupakan sesuatu yang sangat penting, selain investasi perlu melindungi lahan pertanian. - Merujuk pada UU pertanian LP2B - Tahun 2021 mengimplementasikan Perda LP2B - Isu ditambahkan alih fungsi lahan dari pertanian ke perumahan
6	Bu Lurah (Kelurahan Sawahan)	<ul style="list-style-type: none"> - Isu lingkungan di Wilayah Kelurahan Sawahan. Terutama di sungai panguatan, pada sungai ini terdapat limbah dari produksi tahu tempe - Adanya jamban2 di tepi sungai dengan tumbuhnya gulma - Hutan Kota di JL Gatsu kurang pemeliharaanya (Milik PT Induk Tani). Diseberang Hutan Kota telah dibangun warung makan, sehingga limbahnya tidak dikelola dengan baik - Kurang tertibnya bangunan tepi sungai di sungai panguatan, sehingga sampah-sampahnya tersangkut - Potensi wisata sungai
7	Pak Sekcam Mentawa Baru Ketapang	<ul style="list-style-type: none"> - PM No 19 Dalam Negeri 2019, saran menggunakan metode kualitatif - Permasalahan pertanahan, permasalahan penataan, - Bagaimana peran Kelurahan, Desa, dan Kecamatan.
8	Dinas Perhubungan Kabupaten Kotim	<ul style="list-style-type: none"> - Pendekatan dalam penyusunan perlu terintegrasi dengan system transportasi - Isu strategis adalah pegudangan, yaitu pembatasan pergudangan, - Sebaran dari BTS, perlu dijelaskan juga lokasi2 rencana BTS kedepannya agar tidak mengganggu KKOP Bandara Sampit

No	Instansi	Pertanyaan/Saran/Masukan
		-
9	Kepala Desa Banguang Makmur	<ul style="list-style-type: none"> - Terdapat penggarapan liar tetapi sudah ditangani oleh apparat berwajib - Pembangunan bongkar muat swasta seperti apa, dan timbal baliknya untuk desa seperti apa
10	Kelurahan Pasir Putih	<ul style="list-style-type: none"> - Hampir seluruhnya wilayah galian C - Masih ada penggali yang menggali tidak pada lokasi yang sudah ditetapkan tidak sebagai Kawasan galian C -
11	Bappedalitbang Kalteng	<ul style="list-style-type: none"> - Mendukung kegiatan OSS - Berdasarkan RPJMD Kalteng, Kabupaten Kotim termasuk Zona 1 wilayah barat, industry berbasis sawit, Jasa, dan Pariwisata - Pengembangan Kawasan Industri Bagindang, KI Saisuke, KI, Minapolitan Sei ijunk

Dokumentasi Kegiatan FGD





3. Hasil Kegiatan

Keluaran yang dihasilkan dari kegiatan ini adalah kesepakatan delineasi kawasan yang tertuang dalam berita acara kesepakatan delineasi. Berikut berita acara dan delineasi dimaksud :

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
DIREKTORAT JENDERAL TATA RUANG**

Jalan Raden Patah I No 1, Jakarta Selatan. Kode Pos 12110 Telp. 021-7393593 email : aurel@enbpn.go.id

**BERITA ACARA
PENYEPAKATAN DELINEASI RENCANA DETAIL TATA RUANG
(RDTR) UNTUK MENDUKUNG ONLINE SINGLE SUBMISSION (OSS)
DI KABUPATEN KOTAWARINGIN TIMUR**

Nomor :

Pada hari Selasa, tanggal (15 Desember 2020) Lima belas Desember tahun Dua Ribu Dua Puluh bertempat di Hotel Aquarius, Kabupaten Kotawaringin Timur serta melalui media Telekonferensi menggunakan aplikasi *Zoom (zoom.us)*, telah dilaksanakan *Focus Group Discussion (FGD)* untuk menyepakati delineasi Bagian Wilayah Perencanaan (BWP) dalam Penyusunan RDTR OSS Kabupaten Kotawaringin Timur yang dihadiri oleh perwakilan dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) beserta Organisasi Perangkat Daerah (OPD) Provinsi Kalimantan Tengah dan Kabupaten Kotawaringin Timur sebagaimana terlampir dalam daftar hadir pelaksanaan kegiatan.

Hal – hal yang disepakati dalam FGD ini adalah sebagai berikut :

1. Delineasi RDTR OSS Kabupaten Kotawaringin Timur yang disepakati di Kawasan Perkotaan Mentawa Baru Ketapang dengan luas total wilayah perencanaan seluas ± 6414,55 Ha (sebagaimana peta terlampir), yang meliputi sebagian wilayah Kecamatan Mentawa Baru Ketapang dengan rincian luas per desa/keluaran sebagai berikut :
 - a. Kelurahan Mentawa Baru Hulu seluas ± 723,79 Ha;
 - b. Kelurahan Ketapang seluas ± 1953,65 Ha;
 - c. Kelurahan Mentawa Baru Hilir seluas ± 952,06 Ha;
 - d. Kelurahan Pasir Putih seluas ± 1.150,55 Ha;
 - e. Kelurahan Sawahan seluas ± 546,92 Ha;
 - f. Desa Telaga Baru seluas ± 394,06 Ha; dan
 - g. Desa Bangkuang Makmur seluas ± 693,50 Ha.
2. Bagian wilayah perencanaan yang ditetapkan delineasinya selanjutnya dinamakan RDTR Kawasan Perkotaan Mentawa Baru Ketapang.
3. Pertimbangan penetapan delineasi RDTR Kawasan Perkotaan Mentawa Baru Ketapang adalah :
 - a. Memiliki potensi investasi tinggi dari kegiatan Kawasan Perdagangan & Jasa sebagai pendukung dari Perkotaan Mentawa Baru Ketapang;
 - b. Mentawa Baru Ketapang berfungsi sebagai pusat pemerintahan, pusat perdagangan dan jasa, dan pusat transportasi (darat dan laut).
 - c. Arahan Kebijakan dalam Struktur Ruang dan sesuai dengan Rencana Pemanfaatan Ruang RTRW;
 - d. Peran Perkotaan Sampit sebagai bagian Pusat Kegiatan Wilayah (PKW) di Provinsi Kalimantan Tengah;
 - e. Perkotaan Sampit sebagai Kawasan Strategis Kabupaten (KSK) di RTRW Kabupaten Kotawaringin Timur.

Mulyani, Profesional, Terpercaya

- f. Arahan Kebijakan dalam Struktur Ruang dan sesuai dengan Rencana Pemanfaatan Ruang RTRW Kabupaten Kotawaringin Timur (diarahkan sebagai kawasan Perkotaan Sampit);
 - g. Didukung oleh infrastruktur transportasi, kelistrikan, telekomunikasi, dan SDA yang memadai;
4. Hasil kesepakatan delineasi ini akan ditindaklanjuti dengan Surat Penetapan Delineasi RDTR Kawasan Perkotaan Mentawa Baru Ketapang oleh Bupati Kotawaringin Timur atau Pejabat Eselon II yang diberi kewenangan mengatasnamakan Bupati, selambat-lambatnya ditetapkan 10 (sepuluh) hari kerja sejak ditandatangani berita acara ini.
 5. Dukungan dari Pemerintah Provinsi Kalimantan Tengah dalam kegiatan Penyusunan RDTR Kawasan Perkotaan Mentawa Baru Ketapang tahun 2020 adalah :
 - a. Fasilitasi kebutuhan data dan informasi; dan
 - b. Koordinasi dan pendampingan (survei, koordinasi, pertemuan rapat-rapat di daerah, dan lain-lain sesuai kebutuhan).
 6. Dukungan dari pihak Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur dalam kegiatan Kompilasi Data dan Delineasi Lokasi RDTR OSS Kabupaten Kotawaringin Timur Tahun 2020 adalah :
 - a. Fasilitasi kebutuhan data dan informasi (spasial dan non spasial);
 - b. Koordinasi dan fasilitasi pendampingan (survei, pertemuan rapat-rapat di daerah, dan lain-lain sesuai kebutuhan); dan
 - c. Pembentukan Tim Teknis yang ditetapkan dengan Surat Keputusan Bupati selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari kerja setelah ditandatangani berita acara ini;
 7. Pemerintah Kabupaten Kotawaringin Timur mendukung Kegiatan Kompilasi Data dan Delineasi Lokasi RDTR OSS Kawasan Perkotaan Mentawa Baru Ketapang dan menyiapkan Penyusunan RDTR Kawasan Perkotaan Mentawa Baru Ketapang di Kabupaten Kotawaringin Timur Provinsi Kalimantan Tengah untuk di proses lebih lanjut ke tahap selanjutnya

Demikian berita acara ini disepakati, semua pihak yang menandatangani berita acara ini akan bekerjasama dan menindaklanjuti sesuai dengan tanggung jawab dan kewenangan masing-masing.



