

## Penilaian Tingkat Keterwujudan Pola Ruang Provinsi Banten sebagai Instrumen Evaluasi RTRW

*Assessment of the Level of Spatial Pattern Implementation in Banten Province as an Instrument for Evaluating the Regional Spatial Plan*

**Resti Meliana Sari<sup>1\*</sup>, Isvan Taufik<sup>2</sup>, Bima Setiawan<sup>3</sup>, Endang Kusnadi<sup>4</sup>, Abdul Hatta<sup>5</sup>, Kharisma Fitriani<sup>6</sup>**

<sup>1,2,3,4</sup>Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Provinsi Banten, Indonesia

<sup>5</sup>Tenaga Ahli Perencanaan Wilayah dan Kota

<sup>6</sup>Tenaga Ahli Geografi

\*e-mail korespondensi: [restimeliana@bantenprov.go.id](mailto:restimeliana@bantenprov.go.id)

### Info Artikel

Diterima: 27 November 2025

Direvisi: 27 Desember 2025

Disetujui: 30 Desember 2025

### Cara Sitasi:

Sari, R.M., Taufik, I., Setiawan, B., Kusnadi, E., Hatta, A., & Fitriani, K. (2025). Penilaian Tingkat Keterwujudan Pola Ruang Provinsi Banten sebagai Instrumen Evaluasi RTRW. *Jurnal Jendela Kota*, Vol 2 (2), 104-114. DOI: <https://10.33751/jekota.v2i2.129>



### ABSTRAK

*Penataan ruang berperan penting dalam mengarahkan pemanfaatan ruang agar selaras dengan prinsip pembangunan berkelanjutan, sehingga evaluasi keterwujudan pola ruang menjadi instrumen utama untuk menilai konsistensi antara rencana dan implementasi RTRW. Penelitian ini bertujuan menilai tingkat kesesuaian pemanfaatan ruang dan keterwujudan pola ruang Provinsi Banten berdasarkan RTRW yang telah diselaraskan dengan Undang-Undang Cipta Kerja, dengan memasukkan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang (KKPR) sebagai indikator analisis. Metode yang digunakan adalah analisis spasial berbasis Sistem Informasi Geografis (GIS) melalui overlay data pola ruang, penggunaan lahan, KKPR, pertanahan, dan kehutanan, yang mencakup penilaian perwujudan kawasan lindung dan kawasan budidaya. Hasil analisis menunjukkan bahwa tingkat kesesuaian pemanfaatan ruang di Provinsi Banten sangat tinggi, mencapai 96,95% dari total kawasan. Perwujudan Kawasan Lindung tergolong baik dengan capaian 87,49%, meskipun masih terdapat ketidaksesuaian pada kawasan mangrove, perlindungan setempat, dan perlindungan kawasan bawahan. Sebaliknya, perwujudan Kawasan Budidaya masih rendah, yaitu 37,70%, terutama pada kawasan transportasi, industri, dan permukiman. Temuan ini menunjukkan bahwa implementasi RTRW di Provinsi Banten lebih efektif dalam menjaga fungsi lindung dibandingkan mendorong realisasi kawasan budidaya. Oleh karena itu, direkomendasikan penguatan pengendalian dan pemulihan fungsi kawasan lindung yang bermasalah serta percepatan perwujudan kawasan budidaya strategis melalui sinkronisasi RTRW dengan rencana sektoral, optimalisasi KKPR, dan pemantauan berbasis GIS.*

**Kata Kunci:** Kesesuaian Pemanfaatan Ruang, Perwujudan Pola Ruang, KKPR, Sistem Informasi Geografis (GIS)

**ABSTRACT**

*Spatial planning plays a critical role in guiding land use in alignment with the principles of sustainable development, making the evaluation of spatial pattern implementation an essential tool for assessing the consistency between plans and the execution of Regional Spatial Plans (RTRW). This study aims to assess the level of land-use compliance and the implementation of spatial patterns in Banten Province based on the RTRW, which has been harmonized with the Omnibus Law on Job Creation, incorporating Land Use Compliance (KKPR) as an analytical indicator. The methodology employs spatial analysis using Geographic Information Systems (GIS) through overlaying data on spatial patterns, land use, KKPR, land tenure, and forestry, encompassing assessments of both protected areas and utilization zones. The analysis reveals that land-use compliance in Banten Province is very high, covering 96.95% of the total area. The implementation of Protected Areas is generally strong, achieving 87.49%, although discrepancies remain in mangrove ecosystems, local protection zones, and downstream protection areas. In contrast, the implementation of Utilization Areas remains low at 37.70%, particularly in transportation, industrial, and residential zones. These findings indicate that the RTRW in Banten Province is more effective in safeguarding protected functions than in facilitating the realization of utilization areas. Accordingly, it is recommended to strengthen the management and restoration of underperforming protected areas and accelerate the realization of strategic utilization zones through synchronization of the RTRW with sectoral plans, optimization of KKPR, and GIS-based monitoring.*

**Keywords:** *Land-Use Compliance, Spatial Pattern Implementation, Land Use Compliance Assessment (KKPR), Geographic Information Systems (GIS)*

**PENDAHULUAN**

Penataan ruang merupakan instrumen kebijakan publik yang berfungsi mengarahkan pemanfaatan ruang secara terintegrasi guna mendukung pembangunan berkelanjutan. Evaluasi keterwujudan pola ruang menjadi krusial sebagai tolok ukur kesesuaian antara rencana dan implementasi Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) di lapangan (Munthe, 2025).

Perubahan dinamika penggunaan lahan di banyak wilayah di Indonesia, termasuk ketidaksesuaian antara penggunaan lahan dan RTRW, menunjukkan bahwa realisasi perencanaan ruang sering tidak berjalan optimal, yang dapat berdampak pada konflik pemanfaatan, alih fungsi lahan, dan ketidakharmonisan pembangunan wilayah (Mardi & Damayanti, 2025). Di tingkat regional, kajian kebijakan di Provinsi Banten menunjukkan bahwa implementasi RTRW dipengaruhi oleh variabel implementasi dan lingkungan eksekusi kebijakan (Thahir, 2023), sehingga evaluasi terhadap keterwujudan pola ruang menjadi instrumen penting untuk memahami permasalahan implementasi RTRW di konteks lokal Provinsi Banten. Dengan tekanan pertumbuhan wilayah, alih fungsi lahan, dan tantangan koordinasi antar-sektor (Mahardika et al., 2021) (Ramadhan & Chaesar, 2025), penilaian tingkat keterwujudan pola ruang Provinsi Banten diperlukan untuk mengukur kesesuaian antara rencana dan realisasi pemanfaatan ruang, mengidentifikasi area yang belum konsisten dengan RTRW, serta menjadi dasar rekomendasi kebijakan pengendalian pemanfaatan ruang yang lebih efektif (Aldea et al., 2025).

Beberapa penelitian terdahulu yang telah dilakukan oleh Jayadi (2024), Rolanda & Raharjo (2024), dan Aldea et al. (2025), menjelaskan bahwa penilaian perwujudan pola ruang pada umumnya dilakukan tanpa mempertimbangkan kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang (KKPR) yang telah diterbitkan, dan hanya mengandalkan analisis *overlay* antara penutupan

lahan dan rencana pola ruang. Selain itu, kajian Dewi & Chandra (2025), Alyodya et al. (2025), dan Luthfina et al. (2019) yang membahas kesesuaian pemanfaatan ruang masih menggunakan dokumen RTRW yang disusun sebelum diberlakukannya Undang-Undang Cipta Kerja serta Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 11 Tahun 2021, sehingga RTRW tersebut belum mengatur mekanisme KKPR dan perizinan berusaha. Berbeda dengan penelitian sebelumnya, penelitian ini menggunakan penilaian KKPR sebagai salah satu indikator dalam analisis *overlay*, serta telah memanfaatkan dokumen RTRW yang telah diselaraskan dengan muatan Undang-Undang Cipta Kerja dan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, dimana integrasi antara dokumen perencanaan pembangunan, baik di tingkat nasional maupun daerah, dengan dokumen perencanaan tata ruang perlu dilakukan agar perencanaan tata ruang bagi pembangunan berkelanjutan bersifat holistik, integratif, dan adaptif terhadap perubahan (Pambudi & Sitorus, 2021).

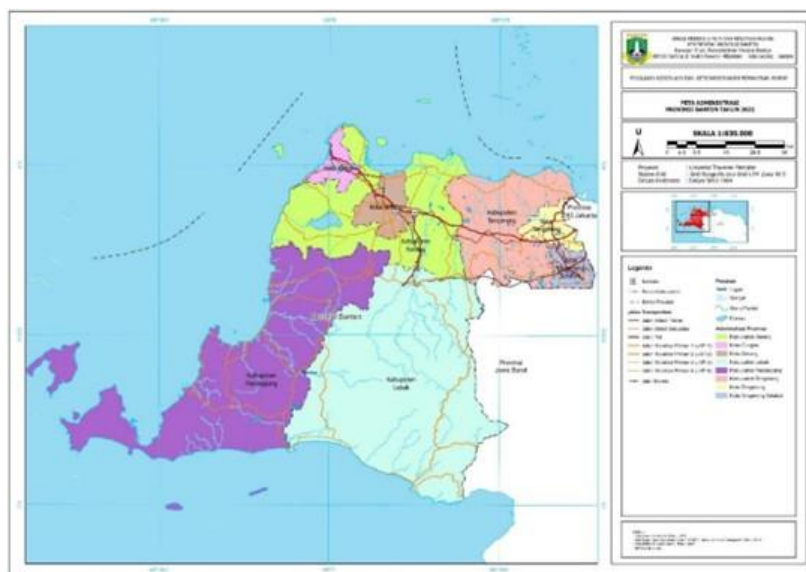
## METODE

### Waktu dan Penelitian

Penelitian ini dilaksanakan selama 2 (dua) bulan yaitu November – Desember Tahun 2025, dengan tahapan yang terdiri dari 1 (satu) bulan dilakukan untuk persiapan dan pengumpulan data, dan 1 (satu) bulan dilakukan untuk analisis dan penyusunan laporan.

### Lokasi Penelitian

Ruang lingkup penelitian ini mencakup wilayah Provinsi Banten, yang secara geografis terletak pada  $5^{\circ}7'50''$  -  $7^{\circ}1'1''$  LS dan  $105^{\circ}1'11''$  -  $106^{\circ}7'12''$  BT (Perda Provinsi Banten No 1 Tahun 2025 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Provinsi Banten Tahun 2025-2029, 2025). Berdasarkan Keputusan Menteri Dalam Negeri Nomor 100.1.1-6117 Tahun 2022, Provinsi Banten memiliki luas 9.352,767 km<sup>2</sup>, terdiri dari 4 (empat) kota yaitu Kota Serang, Kota Cilegon, Kota Tangerang dan Kota Tangerang Selatan, serta 4 kabupaten yaitu Kabupaten Serang, Kabupaten Lebak, Kabupaten Pandeglang, dan Kabupaten Tangerang.



Gambar 1. Peta Administrasi Provinsi Banten

### Metode Pengumpulan Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder yang terdiri dari Peraturan Gubernur Nomor 1 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Banten Tahun 2023-2043 (Pemerintah Provinsi Banten, 2023), dokumen KKPR yang telah diterbitkan sejak tahun 2023-2025, Peta Penggunaan Lahan dari Badan Informasi Geospasial (BIG), informasi pertanahan meliputi informasi hak atas tanah yang tertuang dalam bentuk spasial yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional, dan data kehutanan berupa penetapan kawasan hutan dan/atau dokumen lainnya yang dikeluarkan oleh Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan.

### Metode Analisis Data

Penelitian ini menggunakan pendekatan analisis spasial berbasis Sistem Informasi Geografis (GIS) dengan tahapan analisis meliputi penilaian perwujudan kawasan peruntukan/zona lindung dan penilaian perwujudan kawasan peruntukan/zona budidaya. Analisa GIS ini memungkinkan untuk mengelola dan menganalisis data spasial dan atribut untuk menghasilkan informasi berbasis keruangan yang dapat mendukung pengambilan Keputusan (Haurissa et al., 2019). Adapun tahapan analisis yang dilakukan sesuai pedoman dari Kementerian Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia (2021) adalah sebagai berikut:

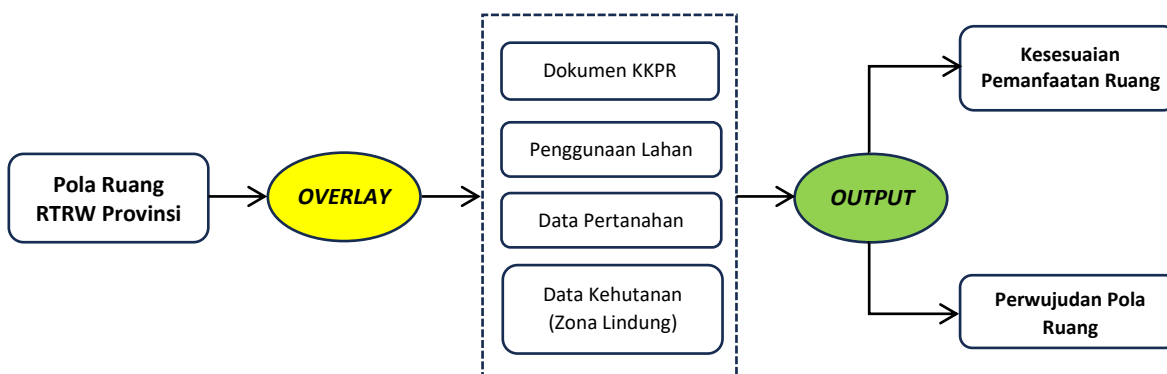
Tabel 1. Penilaian Perwujudan Rencana Pola Ruang

| No | Penilaian Perwujudan Kawasan Peruntukan Zona Lindung                                                                                      | Penilaian Perwujudan Kawasan Peruntukan Zona Budidaya                                                                                                 |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | Identifikasi luas kawasan lindung berdasarkan rencana pola ruang;                                                                         | Penentuan luas kawasan budi daya berdasarkan rencana pola ruang;                                                                                      |
| 2  | Pemetaan lokasi KKPR ke dalam peta rencana pola ruang untuk menghitung luas pemanfaatan ruang ber-KKPR di kawasan lindung;                | Pemetaan lokasi KKPR ke dalam peta rencana untuk menghitung luas pemanfaatan ruang ber-KKPR pada kawasan budi daya;                                   |
| 3  | Penggunaan data geospasial untuk mengidentifikasi dan menghitung pemanfaatan ruang yang tidak sesuai fungsi lindung pada area tanpa KKPR; | Pemanfaatan data geospasial untuk mengestimasi luas kawasan budi daya pada wilayah yang belum memiliki KKPR dengan mengacu pada ketentuan zonasi RTR; |
| 4  | Identifikasi penambahan kawasan lindung berdasarkan dokumen kehutanan;                                                                    | Perhitungan total luas aktual kawasan budi daya berdasarkan hasil pemetaan; dan                                                                       |
| 5  | Perhitungan luas aktual kawasan lindung dengan menyesuaikan perubahan pemanfaatan ruang; dan                                              | Penghitungan persentase keterwujudan kawasan budi daya melalui perbandingan antara luas aktual dan luas rencana.                                      |
| 6  | Penghitungan persentase keterwujudan kawasan lindung berdasarkan perbandingan antara luas aktual dan luas rencana.                        |                                                                                                                                                       |

Sumber : Kementerian Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia (2021)

Kategori penilaian perwujudan kawasan peruntukan/zona budi daya meliputi:

1. terwujud, apabila tingkat perwujudan melebihi 85%;
2. belum terwujud, apabila tingkat perwujudan kurang dari atau sama dengan 85%; dan
3. tidak sesuai rencana, apabila pelaksanaan pembangunan berada di luar peruntukan kawasan sebagaimana diatur dalam ketentuan zonasi RTR.



Gambar 2. Diagram Alir Penilaian Perwujudan Pola Ruang

## HASIL DAN PEMBAHASAN

### Kesesuaian Pemanfaatan Ruang

Hasil analisis menunjukkan bahwa secara keseluruhan pemanfaatan ruang di Provinsi Banten telah sesuai dengan pola ruang yang ditetapkan. Dari total kawasan, seluas 907.226,84 hektar atau 96,95% merupakan pemanfaatan ruang yang sesuai, sementara hanya 28.556,88 hektar atau 3,05% yang teridentifikasi tidak sesuai.

Pada kawasan lindung, pemanfaatan ruang yang sesuai dengan pola ruang mencapai 122.811,33 hektar atau 87,48% dari total kawasan lindung, menunjukkan bahwa sebagian besar kawasan lindung masih berfungsi sesuai peruntukannya. Namun demikian, masih terdapat 17.568,62 hektar atau 12,52% kawasan lindung yang dimanfaatkan tidak sesuai, yang berpotensi menurunkan fungsi perlindungan lingkungan dan mitigasi bencana.

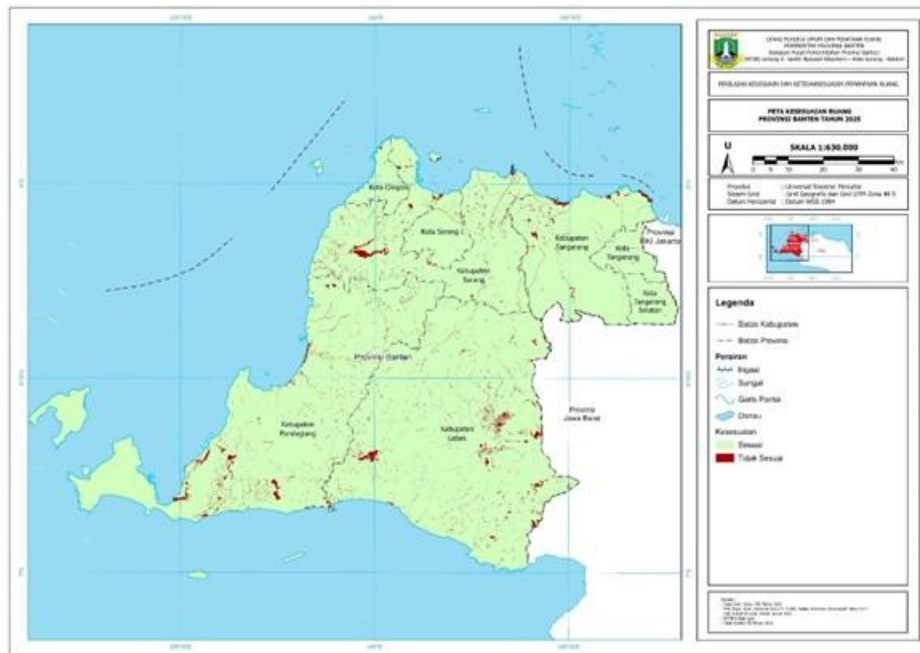
Sementara itu, tingkat kesesuaian pemanfaatan ruang di kawasan budidaya tergolong sangat tinggi, yaitu sebesar 784.415,51 hektar atau 98,62%. Sebaliknya, pemanfaatan ruang yang tidak sesuai di Kawasan budidaya hanya mencakup 10.988,26 hektar atau 1,38%, yang mengindikasikan efektivitas pengendalian pemanfaatan ruang pada zona budidaya.

Secara umum, temuan ini menegaskan tingginya tingkat kepatuhan pemanfaatan ruang di Provinsi Banten terhadap rencana tata ruang wilayah, dengan tingkat kesesuaian mencapai 96,95% dari total kawasan.

Tabel 2. Kesesuaian dan Ketidaksesuaian Pemanfaatan Ruang Provinsi Banten

| Kawasan         | Nama Pola Ruang                                                  | Kesesuaian        |              |                   |              | Grand Total (Ha)  |
|-----------------|------------------------------------------------------------------|-------------------|--------------|-------------------|--------------|-------------------|
|                 |                                                                  | Sesuai (Ha)       | %            | Tidak Sesuai (Ha) | %            |                   |
| Kawasan Lindung | Badan Air                                                        | 4.569,64          | 88,26        | 608,09            | 11,74        | 5.177,73          |
|                 | Kawasan Cagar Budaya                                             | 5.268,42          | 99,21        | 42,12             | 0,79         | 5.310,54          |
|                 | Kawasan Ekosistem Mangrove                                       | 138,63            | 28,96        | 340,11            | 71,04        | 478,74            |
|                 | Kawasan Konservasi                                               | 94.605,61         | 93,07        | 7.048,79          | 6,93         | 101.654,40        |
|                 | Kawasan Pencadangan Konservasi di Laut                           | 0,41              | 100,00       | -                 | -            | 0,41              |
|                 | Kawasan Perlindungan Setempat                                    | 11.290,40         | 63,89        | 6.381,08          | 36,11        | 17.671,48         |
|                 | Kawasan yang Memberikan Perlindungan terhadap Kawasan Bawahannya | 6.938,23          | 68,79        | 3.148,44          | 31,21        | 10.086,66         |
|                 | <b>Kawasan Lindung Total</b>                                     | <b>122.811,33</b> | <b>87,48</b> | <b>17.568,62</b>  | <b>12,52</b> | <b>140.379,95</b> |
|                 | Kawasan Hutan Produksi                                           | 85.377,75         | 99,99        | 8,38              | 0,01         | 85.386,13         |

| Kawasan          | Nama Pola Ruang                 | Kesesuaian  |        |                   |       | Grand Total (Ha) |
|------------------|---------------------------------|-------------|--------|-------------------|-------|------------------|
|                  |                                 | Sesuai (Ha) | %      | Tidak Sesuai (Ha) | %     |                  |
| Kawasan Budidaya | Kawasan Pariwisata              | 5.946,12    | 100,00 | 0,03              | 0,00  | 5.946,15         |
|                  | Kawasan Perikanan               | 860,08      | 55,03  | 702,82            | 44,97 | 1.562,90         |
|                  | Kawasan Permukiman              | 257.954,65  | 99,82  | 453,29            | 0,18  | 258.407,94       |
|                  | Kawasan Pertahanan dan Keamanan | 604,44      | 100,00 | -                 | -     | 604,44           |
|                  | Kawasan Pertambangan dan Energi | 694,47      | 100,00 | -                 | -     | 694,47           |
|                  | Kawasan Pertanian               | 370.635,22  | 97,44  | 9.745,57          | 2,56  | 380.380,79       |
|                  | Kawasan Peruntukan Industri     | 59.908,00   | 100,00 | -                 | -     | 59.908,00        |
|                  | Kawasan Transportasi            | 2.434,77    | 96,89  | 78,16             | 3,11  | 2.512,94         |
|                  | Kawasan Budidaya Total          | 784.415,51  | 98,62  | 10.988,26         | 1,38  | 795.403,77       |
| Grand Total      |                                 | 907.226,84  | 96,95  | 28.556,88         | 3,05  | 935.783,72       |



Gambar 3. Peta Kesesuaian Pemanfaatan Ruang Provinsi Banten

### Perwujudan Pola Ruang

#### a) Perwujudan Kawasan Lindung

Hasil analisis ini dilakukan dengan membandingkan kondisi aktual pemanfaatan ruang pada masing-masing pola ruang yang ada di kawasan lindung dengan luas rencana dan tingkat perwujudannya. Secara agregat, perwujudan kawasan lindung di Provinsi Banten mencapai 87,48% dari total luas rencana sebesar 140.379,95 hektar, yang menunjukkan bahwa sebagian besar kawasan lindung telah dimanfaatkan sesuai dengan fungsi yang ditetapkan dalam RTRW.

Beberapa jenis kawasan lindung mencatat tingkat perwujudan yang sangat tinggi, mencerminkan efektivitas pengelolaan dan relatif minimnya alih fungsi yang tidak menunjang. Kawasan cagar budaya menunjukkan capaian tertinggi dengan tingkat perwujudan sebesar 99,21%, dengan hanya 42,12 hektar yang pemanfaatannya tidak sesuai. Kawasan pencadangan konservasi di laut bahkan mencapai perwujudan penuh (100,00%), meskipun dengan luasan rencana yang relatif kecil. Selain itu, kawasan konservasi sebagai kategori dengan luasan terbesar (101.654,40 hektar) juga

menunjukkan kinerja yang baik dengan tingkat perwujudan sebesar 93,07%, meskipun masih terdapat 7.046,42 hektar yang pemanfaatannya belum menunjang fungsi lindung. Badan air mencatat tingkat perwujudan sebesar 88,26%, dengan 608,09 hektar yang mengalami ketidaksesuaian.

Di sisi lain, terdapat tiga kategori kawasan lindung yang tingkat perwujudannya masih berada di bawah 70% dan dikategorikan belum terwujud, sehingga memerlukan perhatian dan intervensi kebijakan yang lebih serius. Kawasan ekosistem mangrove merupakan kategori dengan capaian terendah, yaitu hanya 28,96% dari luas rencana 478,74 hektar, yang mengindikasikan bahwa sebagian besar kawasan mangrove telah mengalami alih fungsi atau degradasi. Kawasan perlindungan setempat juga menunjukkan tingkat perwujudan yang relatif rendah, yakni 63,89%, dengan luasan ketidaksesuaian mencapai 6.380,93 hektar. Sementara itu, kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahan memiliki tingkat perwujudan sebesar 68,85%, dengan 3.142,30 hektar telah mengalami perubahan fungsi, yang berpotensi menimbulkan dampak negatif bagi kawasan di hilir, termasuk peningkatan risiko bencana hidrometeorologi.

Secara keseluruhan, dari total luas kawasan lindung yang direncanakan sebesar 140.379,95 hektar, masih terdapat 17.559,97 hektar kawasan yang pemanfaatannya tidak menunjang fungsi lindung. Permasalahan ketidaksesuaian ini terutama terkonsentrasi pada Kawasan perlindungan setempat, kawasan konservasi, serta kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahan. Temuan ini menegaskan perlunya penguatan pengendalian pemanfaatan ruang dan upaya pemulihan fungsi lindung pada kategori kawasan yang memiliki tingkat perwujudan rendah.

Tabel 2. Keterwujudan Pola Ruang Kawasan Lindung di Provinsi Banten

| Nama Pola Ruang                                                  | Luas Rencana (Ha) | Kondisi Aktual                                 |                  | Perwujudan (%) | Keterangan     |
|------------------------------------------------------------------|-------------------|------------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|
|                                                                  |                   | Pemanfaatan Ruang yg Tidak Menunjang Fungsinya | Luas Aktual (Ha) |                |                |
| Kawasan Lindung                                                  |                   |                                                |                  |                |                |
| Badan Air                                                        | 5.177,73          | 608,09                                         | 4.569,64         | 88,26          | Terwujud       |
| Kawasan Cagar Budaya                                             | 5.310,54          | 42,12                                          | 5.268,42         | 99,21          | Terwujud       |
| Kawasan Ekosistem Mangrove                                       | 478,74            | 340,11                                         | 138,63           | 28,96          | Belum Terwujud |
| Kawasan Konservasi                                               | 101.654,40        | 7.046,42                                       | 94.607,97        | 93,07          | Terwujud       |
| Kawasan Pencadangan Konservasi di Laut                           | 0,41              | 0,00                                           | 0,41             | 100,00         | Terwujud       |
| Kawasan Perlindungan Setempat                                    | 17.671,48         | 6.380,93                                       | 11.290,54        | 63,89          | Belum Terwujud |
| Kawasan yang Memberikan Perlindungan terhadap Kawasan Bawahannya | 10.086,66         | 3.142,30                                       | 6.944,36         | 68,85          | Belum Terwujud |
| Total Kawasan Lindung                                            | 140.379,95        | 17.559,97                                      | 122.819,98       | 87,49          | Terwujud       |

b) Perwujudan Kawasan Budidaya

Hasil analisis menunjukkan bahwa perwujudan kawasan budidaya di Provinsi Banten masih tergolong rendah, yaitu baru mencapai 37,70% dari total luas rencana sebesar

795.403,77 hektar. Kondisi ini mengindikasikan bahwa sebagian besar kawasan budidaya masih berada pada status belum terwujud sesuai dengan arahan pola ruang yang ditetapkan.

Tingkat perwujudan terendah terdapat pada kawasan transportasi, yang hanya mencapai 11,14%, mencerminkan belum optimalnya realisasi infrastruktur transportasi yang direncanakan. Kawasan peruntukan industri juga menunjukkan capaian yang sangat rendah, dengan tingkat perwujudan sebesar 18,36%, yang menandakan lambatnya pengembangan kawasan industri sesuai rencana. Kawasan permukiman, meskipun memiliki luas rencana terbesar (258.407,94 hektar), baru terwujud sebesar 30,69%, menunjukkan tantangan signifikan dalam penyediaan dan pengembangan kawasan permukiman terencana.

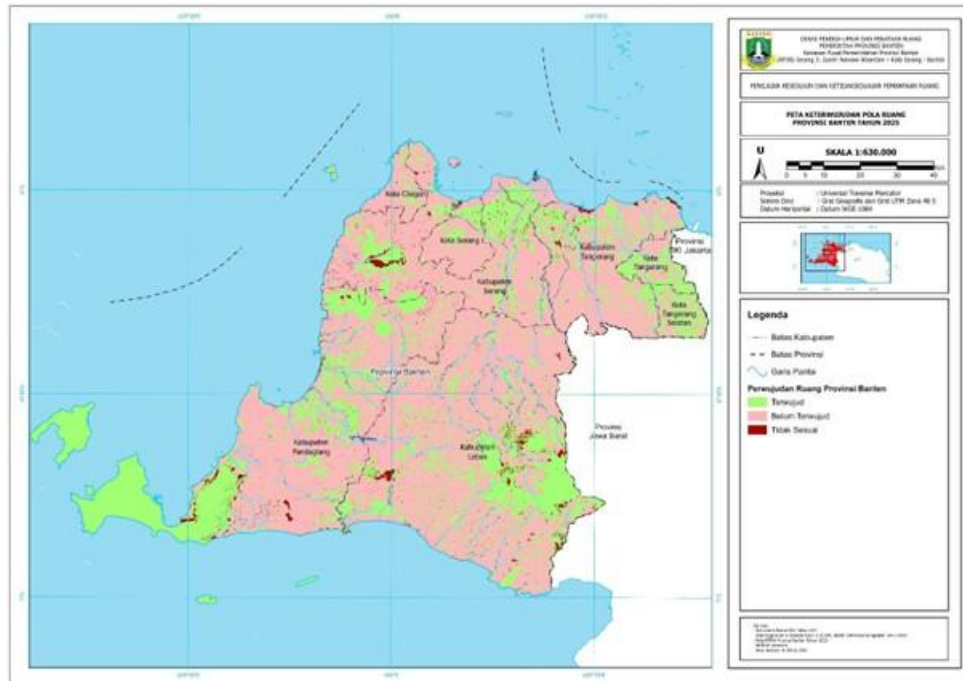
Selain itu, Kawasan pariwisata dan kawasan perikanan masing-masing mencatat tingkat perwujudan sebesar 37,04% dan 36,13%, yang menunjukkan bahwa potensi pengembangan sektor pariwisata dan perikanan belum dimanfaatkan secara optimal. Kawasan pertanian juga masih memiliki tingkat perwujudan relatif rendah, yaitu 40,17%, yang mengindikasikan masih besarnya luasan lahan pertanian yang belum dimanfaatkan atau berpotensi mengalami alih fungsi.

Sementara itu, kawasan pertambangan dan energi menunjukkan tingkat perwujudan sebesar 51,16%, yang berarti lebih dari separuh kawasan telah menunjang fungsi peruntukannya. Kawasan hutan produksi mencatat tingkat perwujudan tertinggi di antara kawasan budidaya lainnya, yaitu sebesar 61,79%. Adapun kawasan pertahanan dan keamanan menjadi satu-satunya kategori yang telah terwujud sepenuhnya, dengan capaian 100,00% dari total luas rencana sebesar 604,44 hektar.

Tabel 3. Keterwujudan Pola Ruang Kawasan Budidaya di Provinsi Banten

| Nama Pola Ruang                 | Luas Rencana (Ha) | Kondisi Aktual                           |                  | Perwujudan (%) | Keterangan     |
|---------------------------------|-------------------|------------------------------------------|------------------|----------------|----------------|
|                                 |                   | Pemanfaatan Ruang yg Menunjang Fungsinya | Luas Aktual (Ha) |                |                |
| Kawasan Budidaya                |                   |                                          |                  |                |                |
| Kawasan Hutan Produksi          | 85.386,13         | 52.760,30                                | 52.760,30        | 61,79          | Belum Terwujud |
| Kawasan Pariwisata              | 5.946,15          | 2.202,26                                 | 2.202,26         | 37,04          | Belum Terwujud |
| Kawasan Perikanan               | 1.562,90          | 564,62                                   | 564,62           | 36,13          | Belum Terwujud |
| Kawasan Permukiman              | 258.407,94        | 79.317,32                                | 79.317,32        | 30,69          | Belum Terwujud |
| Kawasan Pertahanan dan Keamanan | 604,44            | 604,44                                   | 604,44           | 100,00         | Terwujud       |
| Kawasan Pertambangan dan Energi | 694,47            | 355,30                                   | 355,30           | 51,16          | Belum Terwujud |
| Kawasan Pertanian               | 380.380,79        | 152.817,25                               | 152.817,25       | 40,17          | Belum Terwujud |
| Kawasan Peruntukan Industri     | 59.908,00         | 10.996,26                                | 10.996,26        | 18,36          | Belum Terwujud |
| Kawasan Transportasi            | 2.512,94          | 279,84                                   | 279,84           | 11,14          | Belum Terwujud |
| Kawasan Budidaya Total          | 795.403,77        | 299.897,59                               | 299.897,59       | 37,70          | Belum Terwujud |

Secara keseluruhan, temuan ini menegaskan perlunya percepatan realisasi dan penguatan koordinasi lintas sektor agar kawasan budidaya dapat berfungsi sesuai dengan rencana tata ruang yang ditetapkan.



Gambar 4. Peta Keterwujudan Pola Ruang di Provinsi Banten

## SIMPULAN DAN REKOMENDASI

Secara umum, pemanfaatan ruang di Provinsi Banten menunjukkan tingkat kepatuhan yang sangat tinggi terhadap rencana tata ruang wilayah, dengan tingkat kesesuaian mencapai 96,95% dari total kawasan. Kesesuaian pemanfaatan ruang juga tercatat tinggi baik pada kawasan lindung maupun kawasan budidaya, meskipun masih terdapat sebagian kecil pemanfaatan yang tidak sesuai dan berpotensi menimbulkan tekanan terhadap fungsi lingkungan. Di sisi lain, perwujudan pola ruang memperlihatkan perbedaan yang signifikan antara kawasan lindung dan kawasan budidaya. Kawasan lindung secara umum telah terwujud dengan baik, dengan tingkat keterwujudan mencapai 87,49%, namun masih ditemukan ketidaksesuaian pada kawasan ekosistem mangrove, kawasan perlindungan setempat, dan kawasan perlindungan kawasan bawahan yang memerlukan penguatan pengendalian dan pemulihan fungsi lindung. Sebaliknya, perwujudan kawasan budidaya masih relatif rendah, yaitu 37,70%, terutama pada sektor transportasi, industri, dan permukiman. Kondisi ini menegaskan bahwa implementasi RTRW di Provinsi Banten lebih efektif dalam menjaga fungsi lindung dibandingkan mendorong realisasi kawasan budidaya, sehingga diperlukan percepatan pembangunan dan peningkatan sinkronisasi kebijakan untuk menyeimbangkan kedua fungsi tersebut.

Oleh karena ini, Pemerintah Provinsi Banten perlu memperkuat pengendalian pemanfaatan ruang pada kawasan lindung yang masih bermasalah serta mempercepat perwujudan kawasan budidaya strategis melalui sinkronisasi RTRW dengan rencana sektoral, optimalisasi KKPR, dan pemantauan berbasis GIS guna meningkatkan efektivitas pelaksanaan penataan ruang secara berkelanjutan.

## PENGHARGAAN

Penulis menyampaikan apresiasi dan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang (PUPR) Provinsi Banten atas dukungan data,

fasilitasi, serta masukan teknis yang diberikan sehingga penelitian ini dapat dilaksanakan dan diselesaikan dengan baik.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Aldea, N. A., Yahya, F., Prawesthi, W., Kuncaravita, S. A., & Apriliani, R. A. (2025). Evaluasi Spasial Perwujudan Rencana Pola Ruang Peraturan Daerah Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Penajam Paser Utara. *Jurnal Plano Buana*, 5(2), 141–153. <https://doi.org/10.36456/bh0ges18>
- Alyodya, D. A., Rarasti, K. A., Rahmadana, M. I., Wijayanti, S., Santika, Y. E., Hidayat, A., & Sunarhadi, M. A. (2025). Pemanfaatan GIS dalam Analisis Kesesuaian Rencana Tata Ruang Wilayah dengan Penggunaan Lahan Eksisting di Kecamatan Pasar Kliwon. *ENVIRO: Journal of Tropical Environmental Research*, 26(2), 100. <https://doi.org/10.20961/enviro.v26i2.99831>
- Dewi, Y., & Chandra, D. (2025). Analisis Perkembangan Dan Kesesuaian Lahan Permukiman Terhadap Rtrw Kota Padang Panjang. *Pendas : Jurnal Ilmiah Pendidikan Dasar*, 10(3), 66–79.
- Haurissa, D., Rondonuwu, D. M., & Tilaar, S. (2019). Analisis Kesesuaian Pemanfaatan Lahan Terhadap Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Perkotaan Merauke. *Jurnal Spasial*, 6(3), 2442–3262.
- Jayadi, R. (2024). Penilaian Perwujudan Rencana Tata Ruang Kabupaten Mamuju Pada Indikasi Program Pembangunan Jangka Menengah Pertama Periode 2019-2024. *Jurnal Pertanahan*, 14(1), 80–93.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia. (2021). Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang dan Pengawasan Penataan Ruang. *Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 21 Tahun 2021*.
- Luthfina, M. A. W., Sudarsono, B., & Suprayogi, A. (2019). Analisis Kesesuaian Penggunaan Lahan Terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Tahun 2010-2030 Menggunakan Sistem Informasi Geografis Di Kecamatan Pati. *Jurnal Geodesi Undip*, VOL 8 NO 1(1), 74–82.
- Mahardika, A. R., Barus, B., & Pribadi, D. O. (2021). Analisis Spasial Pengaruh Alokasi Ruang dan Pola Kepemilikan Lahan terhadap Konversi Lahan Sawah: Studi Kasus Kecamatan Rajeg. *Journal of Regional and Rural Development Planning*, 5(1), 44–60. <https://doi.org/10.29244/jp2wd.2021.5.1.44-60>
- Mardi, R. T., & Damayanti, R. (2025). Tinjauan yuridis alih fungsi lahan pertanian menjadi pemukiman di Kota Semarang: Implikasi terhadap hak masyarakat dan ketahanan pangan. *Bookchapter Hukum Dan Lingkungan*, 744–768.
- Munthe, B. K. (2025). Analisis Hukum Tata Ruang di Indonesia: Tantangan dan Implementasi Dalam Pembangunan Berkelanjutan. *Media Hukum Indonesia (MHI)*, 2(5), 50–57. <https://ojs.darulhuda.or.id/index.php/MHI/>
- Pambudi, A. S., & Sitorus, S. R. P. (2021). *Omnibus Law and Spatial Planning : Conception , Implementation and Problems in Indonesia*. 11(2), 198–216.
- Pemerintah Provinsi Banten. (2023). Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Banten Tahun 2023-2043. *Peraturan Daerah Provinsi Banten Nomor 1 Tahun 2023*.
- Perda Provinsi Banten No 1 Tahun 2025 Tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Provinsi Banten Tahun 2025-2029 (2025).

- Ramadhan, F. N., & Chaesar, M. A. (2025). Dinamika Kependudukan dan Tantangan Pengembangan Wilayah di Kota Serang. *Socius: Jurnal Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, 2(11), 219–223. <https://doi.org/10.5281/zenodo.15556618>
- Rolanda, R., & Raharjo, S. Y. (2024). Identifikasi Ketidaksesuaian Pemanfaatan Ruang Kawasan Lindung di Kota Bandung (Studi Kasus: Kecamatan Cidadap). *FTSP Series: Seminar Nasional Dan Diseminasi Tugas Akhir 2024*, 855–859. <https://eproceeding.itenas.ac.id/index.php/ftsp/article/view/3861>
- Thahir, B. (2023). Implementasi Kebijakan Rencana Tata Ruang Wilayah Di Provinsi Banten. *Jurnal Ilmu Pemerintahan Widya Praja*, 49(1), 102–115. <https://doi.org/10.33701/jipwp.v49i1.3133>