

BAB II

PEMBAHASAN

A. Tinjauan tentang Penatagunaan Tanah

1. Pengertian Penatagunaan Tanah

R. Soeprapto menyatakan bahwa tata guna tanah adalah rangkaian kegiatan penataan peruntukan, penggunaan, dan persediaan tanah secara berencana dan teratur, sehingga diperoleh manfaat yang lestari, optimal, seimbang, dan serasi untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Sejalan dengan R. Soeprapto, Sudikno Mertokusumo menyatakan bahwa tata guna tanah adalah rangkaian kegiatan penataan penyediaan, peruntukan, dan penggunaan tanah secara berencana dalam rangka melaksanakan pembangunan nasional. Hukum positif Indonesia memberikan pengertian pengelolaan tata guna tanah atau penatagunaan tanah dimuat dalam Penjelasan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 jo. Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004, yaitu:

“Penatagunaan tanah sama dengan pengelolaan tata guna tanah yang meliputi penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah yang berwujud konsolidasi pemanfaatan tanah melalui pengaturan kelembagaan yang terkait dengan pemanfaatan tanah sebagai satu kesatuan sistem untuk kepentingan masyarakat secara adil.”¹

Muchsin dan Imam Koeswahyono menyatakan bahwa ada 4 (empat) unsur esensial dalam penatagunaan tanah, yaitu:

¹ Santoso Urip, 2015, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Penerbit Prenamedia Group, Jakarta, hlm. 246.

- 1) Adanya serangkaian kegiatan/aktivitas, yaitu pengumpulan data lapangan tentang penggunaan, penguasaan, kemampuan fisik, pembuatan rencana/pola penggunaan tanah, penguasaan, dan keterpaduan yang dilakukan secara integral dan koordinasi dengan instansi lain;
- 2) Dilakukan secara berencana dalam arti harus sesuai dengan prinsip lestari, optimal, serasi, dan seimbang,
- 3) Adanya tujuan yang hendak dicapai, yaitu sejalan dengan tujuan pembangunan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat,
- 4) Harus terkait langsung dengan peletakan proyek pembangunan dengan memperhatikan Daftar Skala Prioritas (DSP).²

Penatagunaan tanah sebagai bagian dari Hukum Agraria Nasional mempunyai landasan hukum yang bersumber dari ketentuan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945, yaitu:

“Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”³

Wewenang negara atas bumi, air, dan ruang angkasa yang disebutkan dalam Pasal 2 UUPA yang berkaitan dengan penatagunaan

² *Ibid*, hlm 246 – 247.

³ *Ibid*, hlm. 239.

adalah Pasal 2 ayat (2) huruf a UUPA, yaitu mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa. Wewenang negara atas bumi, air, dan ruang angkasa yang berupa peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan dijabarkan dalam Pasal 14 UUPA.⁴ Selain itu juga, dalam rangka pemeliharaan tanah, ditetapkanlah ketentuan Pasal 15 UUPA, yaitu:

“Memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah rusaknya adalah kewajiban tiap-tiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah itu, dengan memperhatikan pihak yang ekonomis lemah.”

Pasal 15 UUPA menetapkan kewajiban bagi semua pihak yang menggunakan tanah baik instansi pemerintah, perusahaan, maupun masyarakat pada umumnya untuk mencegah kerusakan tanahnya, sedangkan kepada pihak-pihak yang menggunakan tanah untuk usaha pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan harus dicegah kerusakan tanahnya dan menambah kesuburan tanahnya.⁵

2. Prinsip dan Dasar Penatagunaan Tanah

Sudikno Mertokusumo menyatakan bahwa penatagunaan tanah mempunyai 3 (tiga) prinsip, yaitu :

1) Prinsip penggunaan aneka (*principle multiple use*)

Prinsip ini menghendaki agar penatagunaan tanah harus dapat memenuhi beberapa kepentingan sekaligus pada satu kesatuan tanah tertentu. Prinsip ini mempunyai peranan penting untuk

⁴ *Ibid*, hlm. 240.

⁵ *Ibid*, hlm. 242.

mengatasi keterbatasan areal, terutama di wilayah yang jumlah penduduknya sangat padat.

2) Prinsip penggunaan maksimum (*principle of maximum production*)

Prinsip ini dimaksudkan agar penggunaan suatu bidang tanah diarahkan untuk memperoleh hasil fisik yang setinggi-tingginya untuk memenuhi kebutuhan rakyat yang mendesak. Hasil fisik yang dimaksud adalah sesuatu yang dihasilkan dari tanah misalnya sawah menghasilkan padi atau bahan pangan lainnya.

3) Prinsip penggunaan optimum (*principle of optimum use*)

Prinsip ini dimaksudkan agar penggunaan suatu bidang tanah memberikan keuntungan ekonomis yang sebesar-besarnya kepada orang yang menggunakan/mengusahakan tanpa merusak sumber alam itu sendiri.⁶

Nad Darga Talkurputra menyatakan bahwa ada 10 (sepuluh) dasar penatagunaan tanah, yang didalamnya memuat pengaturan persediaan, peruntukan, dan penggunaan tanah, yaitu :

1) Kewenangan negara

Kewenangan penatagunaan tanah oleh negara bersumber kepada hak menguasai negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Hak menguasai dari negara yang dimaksud adalah kewenangan untuk mengatur semua tanah yang telah dan/atau belum dikuasai

⁶ *Ibid*, hlm. 247.

dan/atau dimiliki oleh orang-orang dan badan hukum termasuk instansi Pemerintah.

2) Batas-batas hak dari pemegang hak atas tanah

Batas-batas hak dari pemegang hak atas tanah diatur dalam Pasal 4 UUPA, bersumber dari hak atas tanah tersebut, pemegang hak atas tanah akan menggunakan tanah sesuai dengan keperluannya. Kekuasaan negara mengenai tanah yang sudah dipunyai oleh orang-orang dan badan-badan hukum dengan sesuatu hak dibatasi oleh isi dari hak itu, artinya sampai seberapa jauh negara memberikan wewenang kepada pemegang hak untuk menggunakan tanahnya, sampai disitulah batas kekuasaan negara.

3) Fungsi sosial hak atas tanah

Penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan dan sifat dari hak atas tanah, sehingga bermanfaat bagi kesejahteraan dan kebahagiaan bagi yang memilikinya maupun bagi masyarakat dan negara. Salah satu perwujudan dari fungsi sosial hak atas tanah berupa kewajiban setiap orang, badan hukum atau instansi yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah wajib memelihara tanah, termasuk menambah kesuburannya serta mencegah rusaknya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 UUPA.

4) Perlindungan ekonomi lemah

Pemegang hak atas tanah berbeda-beda keadaan sosial ekonominya, sehingga kemampuan dalam memenuhi kewajiban

untuk melaksanakan kebijaksanaan dalam rangka penatagunaan tanah berbeda-beda pula. Dalam rangka penatagunaan tanah perlu dipertimbangkan perlindungan terhadap pihak ekonomi lemah.⁷

- 5) Penatagunaan tanah tidak dapat dilepaskan dengan pengaturan penguasaan dan pemilikan tanah

Fakta dalam lapangan bahwa hampir seluruh bidang tanah dalam wilayah Negara Republik Indonesia telah dikuasai atau dimiliki oleh orang-orang atau badan hukum dalam berbagai bentuk hubungan hukum berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku maupun ketentuan-ketentuan hukum adat atau hak ulayat. Dengan demikian, penatagunaan tanah, baik diatas tanah yang telah ada pemilik maupun yang belum ada, tidak dapat dilepaskan dari pengaturan penguasaan dan pemilikan tanah.

- 6) Penatagunaan tanah sebagai komponen pembangunan nasional

Ketersediaan tanah sangat menentukan keberhasilan pembangunan. Pembangunan tanpa tersedia tanah kiranya tidak mungkin karena tanah diperlukan sebagai sumber daya sekaligus sebagai tempat menyelenggarakan pembangunan. Sebaliknya, tanah tidak akan memberikan kemakmuran tanpa pembangunan, sebab yang memberikan kemakmuran adalah kegiatan manusia diatasnya melalui pembangunan. Penatagunaan tanah dalam pembangunan

⁷ *Ibid*, hlm. 249.

merupakan upaya mengakomodasikan kebutuhan tanah bagi kegiatan pembangunan yang diprioritaskan.⁸

7) Penatagunaan tanah sebagai subsistem penataan ruang

Memenuhi keperluan pembangunan yang beraneka ragam diperlukan pengembangan penatagunaan tanah yang serasi dengan tata guna air, tata guna udara, tata guna sumber daya alam lainnya dalam suatu kesatuan tata ruang yang dinamis, sebagai subsistem penataan ruang, maka penatagunaan tanah harus mampu mewujudkan rencana tata ruang wilayah sepanjang menyangkut tanah. Penatagunaan tanah dimaksud haruslah memuat pedoman-pedoman penggunaan tanah yang berisi ketentuan-ketentuan, kriteria maupun petunjuk teknis di dalam menggunakan tanah guna mewujudkan asas-asas penataan ruang.

8) Penatagunaan tanah merupakan kegiatan yang bersifat koordinatif

Penatagunaan tanah harus dapat mengakomodasikan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, khususnya mengenai pemanfaatan ruang, sumber daya alam dan lingkungan hidup, sepanjang menyangkut pengaturan dan penyelenggaraan persediaan, peruntukan, dan penggunaan tanah serta pemeliharannya.

9) Penatagunaan tanah sebagai suatu sistem yang dinamis

⁸ *Ibid*, hlm. 250.

Penatagunaan tanah harus mampu menampung kegiatan pembangunan yang bersifat dinamis di atas tanah dengan berbagai aspek baik dari segi keterbatasan maupun dimensinya.⁹

10) Penatagunaan tanah merupakan tugas Pemerintah Pusat

Penjelasan Pasal 2 UUPA dikemukakan bahwa :

“.....soal agrarian (pertanahan) menurut sifatnya dan pada dasarnya merupakan tugas Pemerintah Pusat (Pasal 33 UUD 1945). Dengan demikian, pelimpahan wewenang untuk melaksanakan hak penguasaan dari negara atas tanah itu merupakan *medebewind*. Segala sesuatunya akan diselenggarakan menurut keperluannya dan sudah barang tentu tidak boleh bertentangan dengan kepentingan nasional.”¹⁰

3. Asas Penatagunaan Tanah

Asas penatagunaan tanah ditetapkan dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004, yaitu :

- a. Asas keterpaduan, maksudnya adalah penatagunaan tanah dilakukan untuk mengharmoniskan penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah.
- b. Asas berdaya guna dan berhasil guna, maksudnya adalah penatagunaan tanah harus dapat mewujudkan peningkatan nilai tanah yang sesuai dengan fungsi ruang.
- c. Asas serasi, selaras, dan seimbang, maksudnya adalah penatagunaan tanah menjamin terwujudnya keserasian, keselarasan, dan keseimbangan antara hak dan

⁹ *Ibid*, hlm. 251.

¹⁰ *Ibid*, hlm. 252.

kewajiban masing-masing pemegang hak atas tanah atau kuasanya, sehingga meminimalkan benturan kepentingan antar penggunaan dan pemanfaatan tanah.¹¹

- d. Asas berkelanjutan, maksudnya adalah penatagunaan tanah menjamin kelestarian fungsi tanah demi memerhatikan kepentingan antargenerasi.
- e. Asas keterbukaan, maksudnya adalah penatagunaan tanah dapat diketahui oleh seluruh lapisan masyarakat.
- f. Asas persamaan, keadilan, dan perlindungan hukum, maksudnya adalah dalam penyelenggaraan penatagunaan tanah tidak dapat mengakibatkan diskriminasi antar pemilik tanah, sehingga ada perlindungan hukum dalam menggunakan dan memanfaatkan tanah.¹²

4. Tujuan Penatagunaan Tanah

Tujuan penatagunaan tanah ditetapkan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004, yaitu :

- a. Mengatur penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah bagi berbagai kebutuhan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah;

¹¹ *Ibid*, hlm. 263.

¹² *Ibid*, hlm. 264.

- b. Mewujudkan penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah agar sesuai dengan arahan fungsi kawasan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah;
- c. Mewujudkan tertib pertanahan yang meliputi penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah termasuk pemeliharaan tanah serta pengendalian pemanfaatan tanah;
- d. Menjamin kepastian hukum untuk menguasai, menggunakan, dan memanfaatkan tanah bagi masyarakat yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ditetapkan.¹³

B. Tinjauan tentang Penataan Ruang

1. Pengertian Penataan Ruang

Setiap orang membutuhkan ruang tertentu untuk melakukan kegiatan. Ruang dapat diartikan sebagai tempat atau wadah seseorang atau banyak orang untuk melakukan kegiatan, atau secara fungsional ruang dapat diartikan sebagai tempat atau wadah yang dapat menampung sesuatu.¹⁴ Selain itu, Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, yang dimaksud dengan ruang adalah :

¹³ *Ibid.*

¹⁴ Suharyo, 2017, "Problematika Penegakan Hukum Penataan Ruang dalam Pelaksanaan Otonomi Daerah", *Jurnal Rechtsvinding*, Vol-VI/No-02/Agustus/2017, Badan Penelitian dan Pengembangan Hukum dan HAM Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, hlm. 180.

“Wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.”

Maksud dari pengertian ruang tersebut di atas yaitu ruang merupakan suatu wadah yang terdiri dalam ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah dan digunakan untuk tempat hidup, berkegiatan, memelihara kelangsungan hidup manusia dan makhluk hidup lainnya, sedangkan, menurut D.A. Tisnaamidjaja, yang dimaksud dengan pengertian ruang adalah wujud fisik wilayah dalam dimensi geografis dan geometris yang merupakan wadah bagi manusia dalam melaksanakan kegiatan kehidupannya dalam suatu kualitas hidup yang layak. Penataan ruang secara menyeluruh dan komprehensif dibutuhkan dengan tujuan untuk mewujudkan dan menjaga pembangunan yang berkelanjutan, mengingat terbatasnya ruang, sedangkan kebutuhan masyarakat akan ruang semakin besar. Hal ini telah diantisipasi melalui kebijakan negara dengan pembentukan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Selanjutnya, dalam Keputusan Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah No. 327/KPTS/2002 tentang Penetapan Enam Pedoman Bidang Penataan Ruang, yang dimaksud dengan ruang adalah :

“Wadah yang meliputi ruang daratan, ruang lautan, ruang udara sebagai satu kesatuan wilayah tempat manusia dan makhluk

hidup lainnya hidup dan melakukan kegiatan serta memelihara kelangsungan hidupnya.”¹⁵

Pasal 1 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang telah menguraikan bahwa ruang terbagi ke dalam beberapa kategori, yang diantaranya adalah :

- a. Ruang daratan adalah ruang yang terletak diatas dan di bawah permukaan daratan, termasuk permukaan perairan darat dan sisi darat dari garis laut terendah.
- b. Ruang lautan adalah ruang yang terletak di atas dan di bawah permukaan laut dimulai dari sisi laut dari sisi garis laut terendah, termasuk dasar laut dan bagian bumi dibawahnya, dimana negara Indonesia memiliki hak yuridiksinya.
- c. Ruang udara adalah ruang yang terletak diatas ruang daratan dan/atau ruang lautan sekitar wilayah negara dan melekat pada bumi, dimana negara Indonesia memiliki hak yuridiksinya.¹⁶

Definisi penataan ruang sendiri diatur dalam Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, yaitu :

“Penataan ruang adalah sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.”

¹⁵ Ridwan Juniarso dan Achmad Sodik, 2013, *Hukum Tata Ruang*, Penerbit NUANSA, Bandung, hlm. 23.

¹⁶ *Ibid*, hlm. 24.

Maksud dari pengertian penataan ruang yaitu penataan ruang sebagai suatu sistem perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan antara yang satu dan yang lain dan harus dilakukan sesuai dengan kaidah penataan ruang.¹⁷ Penjelasan mengenai sistem perencanaan tata ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang diatur dalam Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, yaitu :

- a. Perencanaan tata ruang dilakukan untuk menghasilkan rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang. Rencana umum tata ruang disusun berdasarkan pendekatan wilayah administratif dengan muatan substansi mencakup rencana struktur ruang dan rencana pola ruang. Rencana rinci tata ruang disusun berdasarkan pendekatan nilai strategis kawasan dan/atau kegiatan kawasan dengan muatan substansi yang dapat mencakup hingga penetapan blok dan subblok peruntukan. Penyusunan rencana rinci tersebut dimaksudkan sebagai operasionalisasi rencana umum tata ruang dan sebagai dasar penetapan peraturan zonasi. Peraturan zonasi merupakan ketentuan yang mengatur tentang persyaratan pemanfaatan ruang dan ketentuan pengendaliannya dan disusun untuk setiap

¹⁷ Lihat pada Penjelasan Umum Bagian I angka 5 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

blok/zona peruntukan yang penetapan zonanya dalam rencana rinci tata ruang. Rencana rinci tata ruang wilayah kabupaten/kota dan peraturan zonasi yang melengkapi rencana rinci tersebut menjadi salah satu dasar dalam pengendalian pemanfaatan ruang sehingga pemanfaatan ruang dapat dilakukan sesuai dengan rencana umum tata ruang dan rencana rinci tata ruang;

- b. Pengendalian pemanfaatan ruang tersebut dilakukan pula melalui perizinan pemanfaatan ruang, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi. Perizinan pemanfaatan ruang dimaksudkan sebagai upaya penertiban pemanfaatan ruang sehingga setiap pemanfaatan ruang harus dilakukan sesuai dengan rencana tata ruang. Izin pemanfaatan ruang diatur dan diterbitkan oleh Pemerintah dan pemerintah daerah sesuai dengan kewenangannya masing-masing. Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, baik yang dilengkapi dengan izin maupun yang tidak memiliki izin, dikenai sanksi administratif, sanksi pidana penjara, dan/atau sanksi pidana denda. Pemberian insentif dimaksudkan sebagai upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, baik yang dilakukan oleh masyarakat maupun oleh pemerintah daerah.

Bentuk insentif tersebut, antara lain, dapat berupa keringanan pajak, pembangunan prasarana dan sarana (infrastruktur), pemberian kompensasi, kemudahan prosedur perizinan, dan pemberian penghargaan. Disinsentif dimaksudkan sebagai perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, dan/atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang, yang antara lain dapat berupa pengenaan pajak yang tinggi, pembatasan penyediaan prasarana dan sarana, serta pengenaan kompensasi dan penalti. Pengenaan sanksi yang merupakan salah satu upaya pengendalian pemanfaatan ruang, dimaksudkan sebagai perangkat tindakan penertiban atas pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi.¹⁸

Penjelasan pemanfaatan ruang diatur dalam Pasal 1 angka 14 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, yaitu:

“Pemanfaatan ruang adalah upaya untuk mewujudkan struktur ruang dan pola ruang sesuai dengan rencana tata ruang melalui penyusunan dan pelaksanaan program beserta pembiayaannya.”

2. Asas Penataan Ruang

Asas penataan ruang terdapat dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, yaitu :

¹⁸ Lihat pada Penjelasan Umum Bagian I angka 6 dan angka 7 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

“Dalam kerangka Negara Kesatuan Republik Indonesia, penataan ruang diselenggarakan berdasarkan asas :

- a. keterpaduan;
- b. keserasian, keselarasan, dan keseimbangan;
- c. keberlanjutan;
- d. keberdayagunaan dan keberhasilgunaan;
- e. keterbukaan;
- f. kebersamaan dan kemitraan;
- g. perlindungan kepentingan umum;
- h. kepastian hukum dan keadilan; dan
- i. akuntabilitas.”

Penjelasan dari asas-asas tersebut di atas yaitu :

- 1) Asas keterpaduan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengintegrasikan berbagai kepentingan yang bersifat lintas sektor, lintas wilayah, dan lintas pemangku kepentingan. Pemangku kepentingan antara lain adalah pemerintah, pemerintah daerah, dan masyarakat.
- 2) Asas keserasian, keselarasan, dan keseimbangan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mewujudkan keserasian antara struktur ruang dan pola ruang, keselarasan antara kehidupan manusia dengan lingkungannya, keseimbangan pertumbuhan dan perkembangan antardaerah serta antara kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan.
- 3) Asas keberlanjutan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan menjamin kelestarian dan kelangsungan daya dukung dan daya tampung lingkungan dengan memperhatikan kepentingan generasi mendatang.

- 4) Asas keberdayagunaan dan keberhasilgunaan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengoptimalkan manfaat ruang dan sumber daya yang terkandung di dalamnya serta menjamin terwujudnya tata ruang yang berkualitas.
- 5) Asas keterbukaan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan memberikan akses yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mendapatkan informasi yang berkaitan dengan penataan ruang.
- 6) Asas kebersamaan dan kemitraan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan melibatkan seluruh pemangku kepentingan.
- 7) Asas perlindungan kepentingan umum adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan mengutamakan kepentingan masyarakat.
- 8) Asas kepastian hukum dan keadilan adalah bahwa penataan ruang diselenggarakan dengan berlandaskan hukum/ketentuan peraturan perundang-undangan dan bahwa penataan ruang dilaksanakan dengan mempertimbangkan rasa keadilan masyarakat serta melindungi hak dan kewajiban semua pihak secara adil dengan jaminan kepastian hukum.

- 9) Asas akuntabilitas adalah bahwa penyelenggaraan penataan ruang dapat dipertanggungjawabkan, baik prosesnya, pembiayaannya, maupun hasilnya.¹⁹

3. Tujuan Penataan Ruang

Pasal 3 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang mengatur mengenai tujuan dari diadakannya penataan ruang. Oleh karena itu, tujuan penataan ruang dapat dilihat sebagai berikut:

“Penyelenggaraan penataan ruang bertujuan untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional dengan :

- a. terwujudnya keharmonisan antara lingkungan alam dan lingkungan buatan;
- b. terwujudnya keterpaduan dalam penggunaan sumber daya alam dan sumber daya buatan dengan memperhatikan sumber daya manusia; dan
- c. terwujudnya perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan akibat pemanfaatan ruang.”

Penjelasan mengenai ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan, yaitu :

- 1) Aman adalah situasi masyarakat dapat menjalankan aktivitas kehidupannya dengan terlindungi dari berbagai ancaman.
- 2) Nyaman adalah keadaan masyarakat dapat mengartikulasikan nilai sosial budaya dan fungsinya dalam suasana yang tenang dan damai.

¹⁹ Lihat pada Penjelasan Umum Pasal 2 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

- 3) Produktif adalah proses produksi dan distribusi berjalan secara efisien sehingga mampu memberikan nilai tambah ekonomi untuk kesejahteraan masyarakat sekaligus meningkatkan daya saing.
- 4) Berkelanjutan adalah kondisi kualitas lingkungan fisik dapat dipertahankan, bahkan dapat ditingkatkan, termasuk pula antisipasi untuk mengembangkan orientasi ekonomi kawasan setelah habisnya sumber daya alam tak terbarukan.²⁰

4. Klasifikasi Penataan Ruang

Klasifikasi penataan ruang diatur dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, yaitu :

“Penataan ruang diklasifikasikan berdasarkan sistem fungsi utama kawasan, wilayah administratif, kegiatan kawasan dan nilai strategis kawasan.”

Penjelasan mengenai klasifikasi penataan ruang, yaitu :

a. Sistem

Penataan ruang berdasarkan sistem terdiri atas sistem wilayah dan sistem internal perkotaan.

b. Fungsi utama kawasan

Penataan ruang berdasarkan fungsi utama kawasan terdiri atas kawasan lindung dan kawasan budi daya.

c. Wilayah administratif

²⁰ Lihat pada Penjelasan Umum Pasal 3 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Penataan ruang berdasarkan wilayah administratif terdiri atas penataan ruang wilayah nasional, wilayah penataan ruang provinsi dan penataan ruang wilayah kabupaten/kota.

d. Kegiatan kawasan

Penataan ruang berdasarkan kegiatan kawasan terdiri atas penataan ruang kawasan perkotaan dan penataan ruang kawasan pedesaan.

e. Nilai strategis kawasan

Penataan ruang berdasarkan nilai strategis kawasan terdiri atas penataan ruang kawasan strategis nasional, penataan ruang kawasan strategis provinsi, dan penataan ruang kawasan strategis kabupaten/kota.²¹

5. Kewenangan Pemerintah dalam Penataan Ruang

Wewenang pemerintah dalam hal penataan ruang secara garis besar dapat dikelompokkan menjadi 3 (tiga) bagian. Wewenang tersebut diatur dalam Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10, dan Pasal 11 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang secara singkat dijelaskan sebagai berikut :

a. Kewenangan Pemerintah

Wewenang Pemerintah Tingkat Nasional dalam penataan ruang meliputi :

²¹ Redy Savendra Sihaloho, 2016, *Perubahan Penggunaan Tanah Pertanian menjadi Non-Pertanian di Kabupaten Purbalingga dengan Berlakunya Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Purbalingga Tahun 2011 – 2031*, Universitas Atma Jaya Yogyakarta, hlm. 48.

- 1) Pengaturan, pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah nasional, provinsi dan kabupaten/kota, serta terhadap pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis nasional, provinsi dan kabupaten/kota;
- 2) Pelaksanaan penataan ruang wilayah nasional;
- 3) Pelaksanaan penataan ruang wilayah nasional;
- 4) Pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis nasional; dan
- 5) Kerjasama penataan ruang antar negara dan pemfasilitasan kerjasama penataan ruang antarprovinsi.

b. Kewenangan Pemerintah Daerah Provinsi

Wewenang Pemerintah Daerah Provinsi dalam penataan ruang meliputi :

- 1) Pengaturan, pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah provinsi dan kabupaten kota, serta terhadap pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis provinsi dan kabupaten/kota;
- 2) Pelaksanaan penataan ruang wilayah provinsi;
- 3) Pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis provinsi; dan

- 4) Kerjasama penataan ruang antarprovinsi dan pemfasilitasan kerjasama penataan ruang antarkabupaten/kota.

c. Kewenangan Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota

Wewenang Pemerintah Daerah Kabupaten/Kota dalam penataan ruang meliputi :

- 1) Pengaturan, pembinaan dan pengawasan terhadap pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten/kota dan kawasan strategis kabupaten/kota;
- 2) Pelaksanaan penataan ruang wilayah kabupaten/kota;
- 3) Pelaksanaan penataan ruang kawasan strategis kabupaten/kota; dan
- 4) Kerjasama penataan ruang antarkabupaten/kota.

6. Hak, Kewajiban, serta Peran Masyarakat dalam Penataan Ruang

Peran serta masyarakat merupakan faktor yang sangat penting sebagai bagian dari instrument dalam penataan ruang. Peran masyarakat sangat penting karena pada akhirnya hasil penataan ruang adalah untuk kepentingan seluruh lapisan masyarakat, serta untuk tercapainya tujuan penataan ruang, yaitu terwujudnya ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan wawasan nusantara dan ketahanan nasional.²² Peran masyarakat dalam penataan ruang diatur dalam Peraturan Pemerintah

²² Lihat pada penjelasan Umum Peraturan Pemerintah Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat.

Nomor 68 Tahun 2010 tentang Bentuk dan Tata Cara Peran Masyarakat. Berdasarkan Pasal 65 ayat (2) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, peran serta masyarakat dalam penataan ruang yaitu :

- a. Partisipasi dalam penyusunan rencana tata ruang;
- b. Partisipasi dalam pemanfaatan; dan
- c. Partisipasi dalam pengendalian pemanfaatan ruang.

Masyarakat sebagai pihak yang langsung merasakan dampak pelaksanaan penataan ruang memiliki hak untuk :

- a. Mengetahui rencana tata ruang;
- b. Menikmati pertambahan nilai ruang sebagai akibat penataan ruang;
- c. Memperoleh penggantian yang layak atas kerugian yang timbul akibat pelaksanaan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang;
- d. Mengajukan keberatan kepada pejabat berwenang terhadap pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang di wilayahnya;
- e. Mengajukan tuntutan pembatalan izin dan penghentian pembangunan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang kepada pejabat berwenang; dan
- f. Mengajukan gugatan ganti kerugian kepada pemerintah dan/atau pemegang izin apabila kegiatan pembangunan yang

tidak sesuai dengan rencana tata ruang menimbulkan kerugian.²³

Kewajiban masyarakat dalam penataan ruang yaitu :

- a. Menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- b. Memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;
- c. Mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang; dan
- d. Memberikan akses terhadap kawasan oleh ketentuan perundang-undang dinyatakan sebagai milik umum.²⁴

C. Tinjauan tentang Pengaturan Keberadaan Bangunan Gedung Semi Permanen

1. Pengertian Bangunan Gedung Semi Permanen

Landasan hukum dari bangunan gedung yaitu Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung. Bangunan gedung merupakan buah karya manusia yang dibuat untuk menunjang kebutuhan hidup manusia, baik sebagai tempat bekerja, usaha, pendidikan, sarana olahraga dan rekreasi, serta sarana lain sesuai dengan kebutuhan masyarakat.²⁵

²³ Redy Savendra Sihaloho, *Op. Cit.*, hlm. 50.

²⁴ *Ibid*, hlm. 51.

²⁵ Marihot Pahala Siahaan, 2008, *Hukum Bangunan Gedung di Indonesia*, Penerbit PT Rajagrafindo Persada, Jakarta, hlm. 1.

Pengertian bangunan gedung ditentukan dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, bahwa :

“Bangunan gedung adalah wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang menyatu dengan tempat kedudukannya, sebagian atau seluruhnya berada di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air, yang berfungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.”

Maksud dari pengertian bangunan gedung yaitu wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi yang mana wujud fisik hasil pekerjaan konstruksi tersebut menyatu dengan tempat kedudukan yang bersangkutan baik itu menyatu sebagian ataupun seluruhnya yang terletak di atas dan/atau di dalam tanah dan/atau air yang mempunyai fungsi sebagai tempat manusia melakukan kegiatannya, baik untuk hunian atau tempat tinggal, kegiatan keagamaan, kegiatan usaha, kegiatan sosial, budaya, maupun kegiatan khusus.

Bangunan gedung terdiri dalam berbagai klasifikasi bangunan gedung, salah satunya adalah bangunan gedung semi permanen. Pengertian mengenai bangunan gedung semi permanen sendiri tercantum dalam Penjelasan Umum Pasal 7 ayat (5) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, yaitu :

“Bangunan gedung semi permanen adalah bangunan gedung yang digunakan untuk fungsi yang ditetapkan dengan konstruksi semi permanen atau yang dapat ditingkatkan menjadi permanen.”

Maksud dari pengertian bangunan gedung semi permanen adalah bangunan gedung yang digunakan dan mempunyai fungsi yang

telah ditetapkan dengan konstruksi semi permanen. Bangunan gedung semi permanen meskipun dengan konstruksi semi permanen dapat ditingkatkan menjadi permanen.

2. Asas Bangunan Gedung

Asas bangunan gedung terdapat dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung, yaitu :

“Bangunan gedung diselenggarakan berdasarkan asas :

- a. Kemanfaatan;
- b. Keselamatan;
- c. Keseimbangan;
- d. Keserasian bangunan gedung dengan lingkungannya.”

Penjelasan dari asas di atas yaitu :

- 1) Asas kemanfaatan dipergunakan sebagai landasan agar bangunan gedung dapat diwujudkan dan diselenggarakan sesuai fungsi yang ditetapkan, serta sebagai wadah kegiatan manusia yang memenuhi nilai-nilai kemanusiaan yang berkeadilan, termasuk aspek kepatutan dan kepatantasan.
- 2) Asas keselamatan dipergunakan sebagai landasan agar bangunan gedung memenuhi persyaratan bangunan gedung, yaitu persyaratan keandalan teknis untuk menjamin keselamatan pemilik dan pengguna bangunan gedung, serta masyarakat dan lingkungan di sekitarnya, di samping persyaratan yang bersifat administratif.
- 3) Asas keseimbangan dipergunakan sebagai landasan agar keberadaan bangunan gedung berkelanjutan tidak

mengganggu keseimbangan ekosistem dan lingkungan di sekitar bangunan gedung.

- 4) Asas keserasian dipergunakan sebagai landasan agar penyelenggaraan bangunan gedung dapat mewujudkan keserasian dan keselarasan bangunan gedung dengan lingkungan di sekitarnya.²⁶

3. Tujuan Bangunan Gedung

Pada dasarnya setiap orang, badan, atau institusi bebas untuk membangun bangunan gedung sesuai dengan kebutuhan, ketersediaan dana, bentuk, konstruksi, dan bahan yang digunakan. Hanya saja mengingat mungkin pembangunan suatu bangunan dapat mengganggu orang lain maupun mungkin membahayakan kepentingan umum, tentunya pembangunan bangunan gedung harus diatur dan diawasi oleh pemerintah.²⁷ Pasal 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung menjelaskan bahwa tujuan adanya pengaturan bangunan gedung yaitu untuk :

- a. Mewujudkan bangunan gedung yang fungsional dan sesuai dengan tata bangunan gedung yang serasi dan selaras dengan lingkungannya;

²⁶ Lihat pada Penjelasan Umum Pasal 2 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung

²⁷ Marihot Pahala Siahaan, *Loc.Cit.*

- b. Mewujudkan tertib penyelenggaraan bangunan gedung yang menjamin keandalan teknis bangunan gedung dari segi keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan;
- c. Mewujudkan kepastian hukum dalam penyelenggaraan bangunan gedung.

4. Persyaratan Bangunan Gedung

Mendirikan bangunan gedung harus memenuhi persyaratan administratif dan persyaratan teknis yang sesuai dengan fungsi bangunan gedung. Persyaratan administratif mendirikan bangunan gedung diatur dalam Pasal 7 ayat (2) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung yang meliputi :

- a. Persyaratan status hak atas tanah;
- b. Status kepemilikan bangunan gedung; dan
- c. Izin Mendirikan Bangunan.

Persyaratan status hak atas tanah mengenai setiap bangunan gedung harus didirikan di atas tanah hak milik sendiri atau milik pihak lain yang status tanahnya jelas dan atas izin tertulis pemilik tanah.²⁸

Status tanah yang dimaksud tersebut diwujudkan dalam bentuk dokumen sertifikat hak atas tanah atau dalam bentuk dokumen keterangan status tanah lainnya yang sah. Dokumen sertifikat hak atas tanah dapat berbentuk sertifikat Hak Milik (HM), sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB), sertifikat Hak Guna Usaha (HGU), sertifikat Hak

²⁸ Lihat pada Pasal 12 ayat (1) Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung

Pengelolaan (HPL), sertifikat Hak Pakai (HP), atau dokumen perolehan tanah lainnya seperti akta jual beli, kuitansi jual beli dan/atau bukti penguasaan tanah lainnya seperti izin pemanfaatan dari pemegang hak atas tanah, surat keterangan tanah dari lurah/kepala desa yang disahkan oleh camat.²⁹

Status kepemilikan bangunan gedung dibuktikan dengan surat kepemilikan bangunan gedung yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang.³⁰ Bukti kepemilikan bangunan gedung dapat berupa bukti kepemilikan bangunan gedung atau dokumen bentuk lain sebagai bukti awal kepemilikan.³¹

Izin Mendirikan Bangunan (IMB) ini wajib dimiliki oleh badan hukum atau setiap orang dengan mengajukan permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) kepada pejabat yang berwenang seperti pada tingkat Kabupaten permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) diajukan kepada Bupati. Permohonan Izin Mendirikan Bangunan (IMB) diajukan untuk melakukan kegiatan :

- a. pembangunan dan/atau prasarana bangunan gedung;
 - b. rehabilitasi/renovasi bangunan gedung dan/atau prasarana gedung meliputi perbaikan/perawatan, perubahan, perluasan/pengurangan;
- dan

²⁹ Lihat pada Penjelasan Umum Pasal 12 ayat (3) Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung

³⁰ Lihat pada Pasal 13 ayat (1) Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung

³¹ Lihat pada Penjelasan Umum Pasal 13 ayat (1) Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung

- c. pemugaran/pelestarian dengan mendasarkan pada surat keterangan rencana kota *advise planning* untuk lokasi yang bersangkutan.³²

Persyaratan teknis bangunan gedung berdasarkan Pasal 17 Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung meliputi persyaratan tata bangunan dan lingkungan dan persyaratan keandalan bangunan. Pasal 18 Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung menyatakan untuk persyaratan tata bangunan dan lingkungan meliputi persyaratan peruntukan, intensitas, arsitektur dan pengendalian dampak lingkungan bangunan gedung. Mengenai persyaratan keandalan bangunan gedung Pasal 19 Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung menyatakan bahwa persyaratan keandalan bangunan gedung meliputi persyaratan keselamatan, kesehatan, kenyamanan, dan kemudahan. Persyaratan administratif dan teknis juga berlaku untuk bangunan gedung semi permanen yang kemudian ditetapkan oleh Pemerintah Daerah sesuai kondisi sosial dan budaya setempat.

Penetapan persyaratan bangunan administratif dan teknis untuk bangunan gedung adat, gedung semi permanen, gedung darurat, dan gedung yang dibangun pada daerah lokasi bencana diatur dalam peraturan daerah dengan mengacu pada pedoman dan standar teknis yang berkaitan dengan bangunan gedung yang bersangkutan. Dalam

³² Lihat pada Pasal 14 ayat (1) Peraturan Daerah Nomor 11 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung

hal penetapan persyaratan bangunan gedung semi permanen yaitu persyaratan administratif dan persyaratan teknis dilakukan dengan mempertimbangkan fungsi bangunan gedung yang diperbolehkan, keselamatan dan kesehatan pengguna dan lingkungan, serta waktu maksimum pemanfaatan bangunan gedung yang bersangkutan.³³

Terhadap izin mendirikan bangunan gedung, surat izin mendirikan bangunan gedung (IMB) atau izin mendirikan bangunan-bangunan (IMBB) diterbitkan oleh instansi yang berwenang. IMB/IMBB wajib dimiliki oleh orang yang hendak mendirikan bangunan. Instansi yang diberi wewenang untuk menerbitkan IMB/IMBB memang beragam, dinas tata kota dan tata bangunan, unit pelayanan terpadu satu atap, dinas Kimpraswil, subdinas cipta karya, dan sebagainya. IMB/IMBB diberikan dengan tujuan penataan bangunan yang sesuai dengan rencana tata ruang kota.³⁴ Dengan adanya IMB/IMBB, pemegang izin mendapatkan pegangan ketika melakukan kegiatan yang berhubungan dengan bangunan, misalnya bangunan didirikan sesuai dengan perencanaan penataan ruang, sehingga tidak mungkin ada pengrusakan karena dinilai tidak sesuai dengan rencana kawasan. Disamping itu, IMB/IMBB juga digunakan dalam rangka mengatur bangunan sehingga bahan sesuai dengan standar, juga pendiriannya akan diupayakan agar tidak mengganggu lingkungan sekitar, misalnya lalu lintas jalan, tidak merusak benda

³³ Marihot Pahala Siahaan, *Op. Cit.*, hlm. 57.

³⁴ Sri Pudyatmoko, 2009, *Perizinan Problem dan Upaya Pembenahan*, Penerbit PT. Grasindo, Jakarta, hlm. 242

cagar budaya, konstruksi dan bahannya memenuhi standar keselamatan, dan sebagainya.³⁵

5. Sanksi dalam Tata Bangunan

Setiap kegiatan yang menyalahi peraturan perundang-undangan, tentunya akan mendapatkan suatu sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku. Kegiatan pembangunan apabila adanya pelanggaran ketentuan atau tidak sesuai dengan izin yang diberikan, maka pihak pemegang izin akan dikenakan sanksi berdasarkan ketentuan yang ada. Adapun sanksi terhadap pelanggaran dalam tata bangunan adalah :

- a. Dalam hal-hal pelanggaran tertentu yang berakibat membahayakan kepentingan umum maupun keselamatan jiwa orang atau makhluk hidup lainnya, maka pelaku yang bertanggungjawab dapat dikenakan sanksi pidana dengan atau tanpa merampas atau menyita alat-alat yang dipergunakan untuk melakukan pelanggaran.
- b. Selain sanksi pidana atau denda sebagaimana tersebut di atas terhadap pelaku pelanggaran ini dapat dikenakan biaya paksaan (*dwangsom*) penegakan hukum seluruhnya atau sebagian.
- c. Pelanggaran terhadap ketentuan peraturan tata bangunan tersebut, pemerintah (pejabat yang berwenang) dapat

³⁵ *Ibid*, hlm. 243.

menetapkan pembongkaran, penyegelan, dan penghentian dengan segera pekerjaan dan/atau penggunaan atas sebagian atau seluruh bangunan, bangunan-bangunan, instalansi, dan perlengkapan bangunan yang bertentangan dengan peraturan tata bangunan.

- d. Dalam hal dilakukan pembongkaran secara paksa, biaya pembongkaran dibebankan kepada pemilik bangunan.
- e. Selain dapat dikenakan sanksi *bestuursdwang* tersebut, kepada pelanggar dapat pula dikenakan sanksi administratif berupa:
 - (1). Pencabutan izin membangun.
 - (2). Pencabutan izin untuk menggunakan dan/atau kelayakan menggunakan bangunan.
 - (3). Penundaan izin.³⁶

D. Tinjauan tentang Abrasi Sempadan Pantai

1. Pengertian Abrasi

Abrasi merupakan istilah untuk menggambarkan pengikisan daerah pantai yang terjadi karena gelombang dan arus laut destruktif. Pengikisan yang demikian menyebabkan berkurangnya daerah pantai mulai dari yang paling dekat dengan air laut karena menjadi sasaran pertama pengikisan. Jika dibiarkan, abrasi akan terus menggerogoti bagian pantai sehingga air laut akan menggenangi daerah-daerah yang

³⁶ Ridwan Juniarso dan Achmad Sodik, *Op. Cit.*, hlm. 120.

dulunya dijadikan tempat bermain pasir ataupun pemukiman penduduk dan wilayah pertokoan di pinggir pantai.³⁷ Abrasi menyebabkan mundurnya posisi garis pantai dari kedudukan semula (ke arah darat). Abrasi umumnya diikuti oleh proses sedimentasi (pengendapan) yang merupakan suatu sistem keseimbangan pantai. Jika terjadi proses abrasi di suatu kawasan pantai, maka sesuai dengan hukum keseimbangan, akan ada kawasan pantai di tempat lain yang bertambah. Kondisi sebaliknya juga berlaku. Kegiatan abrasi dan sedimentasi akan berusaha mencapai stabilitas yaitu berupa geometri pantai yang stabil.

Abrasi tidak terjadi secara seketika, melainkan terjadi dalam waktu yang lama. Akibat dari gelombang yang terus menerus terjadi, lambat laun pantai akan menyempit dan semakin mendekati pemukiman yang ada di sekitar. Bukan hanya kekuatan gelombang, akan tetapi terjangan gelombang secara terus menerus juga bisa mengakibatkan abrasi. Abrasi bisa terjadi ketika terjadi gelombang dan tiupan angin yang cukup kencang yang melanda daerah pantai dan semakin parah sehingga pantai mengalami kerusakan. Secara alami gelombang dan arus laut terjadi akibat perbedaan tekanan yang ekstrim di permukaan laut. Kenaikan permukaan laut akibat pemanasan global juga mempengaruhi terjadinya abrasi.

³⁷ *Maya Sari*, Abrasi Pantai – Penyebab – Dampak dan Pencegahan, hlm.1
<https://ilmugeografi.com/ilmu-bumi/laut/abrasi-pantai>, diakses pada 4 September 2018.

2. Faktor Penyebab Abrasi

Abrasi bisa terjadi dikarenakan 2 (dua) faktor. Faktor penyebab abrasi karena faktor alam dan/atau faktor manusia. Proses terjadinya abrasi karena faktor alam disebabkan oleh angin yang bertiup di atas lautan yang menimbulkan gelombang dan arus laut mempunyai kekuatan untuk mengikis daerah pantai. Gelombang yang tiba di pantai dapat menggetarkan tanah atau batuan yang lama kelamaan akan terlepas dari daratan.³⁸ Faktor alam yang seperti ini tidak bisa dihindari karena laut memang memiliki siklusnya tersendiri. Pada suatu periode angin akan bertiup dengan sangat kencang dan menghasilkan gelombang dan arus laut yang besar.³⁹

Penyebab abrasi karena faktor manusia seperti :

- a. Kegiatan penambangan pasir/kegiatan reklamasi. Penambangan pasir sangat berperan banyak terhadap abrasi pantai, baik di daerah tempat penambangan pasir maupun di daerah sekitarnya karena terkurasnya pasir laut akan sangat berpengaruh terhadap kecepatan dan arah arus laut yang menghantam pantai.⁴⁰ Penambangan pasir pantai yang terjadi besar-besaran dengan mengeruk sebanyak mungkin pasir serta dalam intensitas yang juga tinggi dapat mengurangi volume pasir di lautan bahkan

³⁸ *Ibid.*

³⁹ Hisam Sam, Abrasi Pengertian dan Penyebab – Dampak – Cara Mencegah, hlm. 1 <https://www.dosenpendidikan.com/abrasi-pengertian-penyebab-dampak-cara-mencegah/>, diakses 16 November 2018.

⁴⁰ Robert J. Kodoatie dan Roestam Sjarief, 2010, *Tata Ruang Air*, Penerbit ANDI Yogyakarta, Yogyakarta, hlm. 329

mengurasnya sedikit demi sedikit. Ini kemudian berpengaruh langsung terhadap arah dan kecepatan air laut yang akan langsung menghantam pantai. Ketika tidak ‘membawa’ pasir, air pantai akan lebih ringan dari biasanya sehingga ia dapat lebih keras dan lebih cepat menghantam pantai sehingga proses yang demikian turut memperbesar kemungkinan terjadinya abrasi.

- b. Pemanasan global secara umum terjadi karena pemakaian kendaraan bermotor yang berlebihan serta asap dari pabrik-pabrik industri ataupun pembakaran hutan. Asap dari kendaraan bermotor dan pabrik-pabrik serta hutan yang dibakar tersebut menghasilkan karbondioksida yang menghalangi keluarnya panas matahari yang dipantulkan bumi sehingga panas tersebut terperangkap dan ‘bersemayam’ di lapisan atmosfer bumi. Akibatnya, suhu di bumi meningkat, es di kutub mencair dan permukaan air laut mengalami peningkatan sehingga akan menggerus tempat yang rendah.⁴¹

3. Dampak Abrasi

Selain penyebab, abrasi juga memiliki akibat atau dampak yang ditimbulkan. Dampak yang ditimbulkan oleh abrasi terbagi dalam dua jenis yaitu dampak bagi lingkungan, sosial ekonomi. Dampak bagi lingkungan antara lain terkikisnya pantai yang bisa menyebabkan

⁴¹ Maya Sari, *Loc. Cit.*

hilangnya semua daerah pantai dan bisa menenggelamkan pulau atau pemukiman di sekitar pantai itu sendiri.⁴² Penyusutan area pantai merupakan dampak yang paling jelas dari abrasi. Gelombang dan arus laut yang biasanya membantu jalur berangkat dan pulang nelayan ataupun memberi pemandangan dan suasana indah di pinggir pantai kemudian menjadi mengerikan. Hantaman-hantaman kerasnya pada daerah pantai dapat menggetarkan bebatuan dan tanah sehingga keduanya perlahan akan berpisah dari wilayah daratan dan menjadi bagian yang digenangi air. Ini tidak hanya merugikan sektor pariwisata, akan tetapi juga secara langsung mengancam keberlangsungan hidup penduduk di sekitar pantai yang memiliki rumah atau ruang usaha.⁴³ Dampak di bidang sosial ekonomi adalah abrasi menyebabkan tenggelamnya pemukiman, maka warga terancam harus pindah untuk mencari tempat tinggal baru dan warga harus kehilangan mata pencahariannya sehingga mereka harus mencari pekerjaan baru.⁴⁴

4. Pengertian Sempadan Pantai

Pesisir atau pantai merupakan suatu kesatuan, dimanapun keduanya mempunyai pengertian yang sama. Pada daerah pantai secara umum meliputi *estuary*, kepulauan, terumbu karang, rawa pantai, bukit pasir (*sand dune*) dan *lagoon*. Pesisir atau pantai merupakan suatu

⁴² Windy Pujiastutik, Abrasi Pantai, hlm.1
<https://www.kompasiana.com/windypuji/59aa889e503933291c6918a2/abrasi-pantai>, diakses 2 September 2018.

⁴³ Maya Sari, *Loc. Cit.*

⁴⁴ Windy Pujiastutik, *Loc. Cit.*

daerah yang berada di tepi laut sebatas antara surut terendah dan pasang tertinggi, dimana daerah pantai ini terdiri atas daratan dan perairan. Pada daerah pantai ini masing-masing wilayahnya masih dipengaruhi oleh aktivitas darat (dilakukan di daerah perairan) serta aktivitas marin (dilakukan di daerah daratan), sehingga dapat disimpulkan bahwa kedua daerah tersebut saling memiliki ketergantungan satu sama lain, atau dapat juga diartikan saling mempengaruhi, sedangkan yang dimaksud dengan sempadan adalah daerah yang berada di sepanjang pantai dimana pada daerah ini dimanfaatkan untuk pengamanan dan pelestarian pantai.⁴⁵ Terdapat penetapan batas sempadan pantai dengan tujuan untuk melindungi dan menjaga :

- a) Kelestarian fungsi ekosistem dan segenap sumber daya di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil;
- b) Kehidupan masyarakat di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil dari ancaman bencana alam;
- c) Alokasi ruang untuk akses publik melewati pantai; dan
- d) Alokasi ruang untuk saluran air dan limbah.⁴⁶

Setiap pemerintah daerah provinsi yang mempunyai sempadan pantai diwajibkan untuk menetapkan arahan batas sempadan pantainya dalam peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah provinsi,

⁴⁵ Robert J. Kodoatie dan Roestam SJarief, *Op. Cit.*, hlm. 319

⁴⁶ Fatiah Nur Rahma, Batas Sempadan Pantai., <https://www.hukumproperti.com/hak-pengelolaan-lahan/batas-sempadan-pantai/>, diakses 4 September 2018

sedangkan, untuk pemerintah daerah kabupaten/kota yang memiliki sempadan pantai wajib menetapkan batas sempadan pantainya dalam peraturan daerah tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota.⁴⁷ Penentu batas sempadan pantai sebenarnya banyak versi, namun apabila mengacu pada Peraturan Presiden Nomor 51 tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai menyatakan bahwa penentuan batas sempadan pantai menyesuaikan karakteristik topografi, biofisik, hidro-oseanografi pesisir, kebutuhan ekonomi dan budaya, serta ketentuan lain yang terkait. Kemudian, penentuan batas tegak lurus pantai, hingga kini belum dapat ditetapkan, hal ini disebabkan karena untuk menentukan itu semua diperlukan banyak pertimbangan. Sehingga sampai saat ini batas daerah tersebut masih selalu didiskusikan. Berikut pertimbangan-pertimbangan-pertimbangan dari berbagai aspek yang mempengaruhi dalam menetapkan batas daerah tersebut :

- 1) Topografi daerah
- 2) Tata guna lahan
- 3) Kawasan perkotaan atau pedesaan
- 4) Kawasan cagar alam
- 5) Kawasan tumbuh cepat⁴⁸

Terhadap sempadan pantai, peraturan zonasi untuk sempadan pantai harus disusun dengan mematuhi ketentuan mengenai :

⁴⁷ *Ibid.*

⁴⁸ Robert J. Kodoatie dan Roestam SJarief, *Op. Cit.*, hlm. 319

- a. Pemanfaatan ruang untuk ruang terbuka hijau;
- b. Pengembangan struktur alami dan struktur buatan untuk mencegah abrasi pantai;
- c. Pendirian bangunan yang dibatasi hanya untuk menunjang kegiatan rekreasi pantai dan kegiatan penunjang usaha perikanan yang bukan merupakan bangunan permanen;
- d. Ketentuan pelarangan pendirian bangunan selain yang dimaksud pada huruf c; dan
- e. Ketentuan pelarangan semua jenis kegiatan yang dapat menurunkan luas, nilai ekologis, dan estetika kawasan.⁴⁹

Patut diketahui bahwa dalam Penjelasan Umum Pasal 5 ayat (2) huruf b Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang menetapkan sempadan pantai termasuk dalam kawasan perlindungan setempat. Kawasan lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama yaitu melindungi kelestarian kemampuan lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan guna kepentingan pembangunan berkelanjutan. Dengan semakin terbatasnya ruang maka untuk menjamin terselenggaranya kehidupan dan pembangunan yang berkelanjutan dan terpeliharanya fungsi pelestarian lingkungan, maka upaya pengaturan dan perlindungan terhadap kawasan lindung perlu dituangkan dalam kebijakan pengembangan

⁴⁹ Lihat pada Pasal 61 ayat (1) Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ketapang Tahun 2015 - 2035

pola pemanfaatan ruangnya.⁵⁰ Sempadan pantai adalah kawasan tertentu sepanjang pantai yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi pantai yang mana tujuannya untuk melindungi wilayah pantai dari usikan kegiatan yang mengganggu kelestarian fungsi pantai. Kriteria dari sempadan pantai ini yaitu daratan sepanjang tepi pantai yang memiliki lebar yang professional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, sekurang-kurangnya berjarak 100 meter diukur dari garis pasang tertinggi ke arah darat, dengan perkecualian daerah pantai yang digunakan untuk pertahanan keamanan kepentingan umum dan permukiman yang sudah ada.⁵¹ Kawasan sempadan dan sungai sebagai kawasan yang perlu mendapat perlindungan setempat, mengingat sifatnya merupakan daerah rawan bencana, disamping wilayah dengan tingkat kemiringan lereng di atas 40%.⁵²

E. Hasil Penelitian

1. Gambaran Umum Lokasi Pantai Tanjung Belandang

Kabupaten Ketapang merupakan wilayah yang terletak di Provinsi Kalimantan Barat. Berdasarkan data dari Pejabat Pengelola Informasi dan Dokumentasi Provinsi Kalimantan Barat tahun 2014, luas wilayah Kabupaten Ketapang 35.809 km² dengan jumlah penduduk sebanyak 442.090 jiwa penduduk. Kabupaten Ketapang

⁵⁰ Rahardjo Adisasmita, 2013, *Pembangunan Kawasan dan Tata Ruang*, Penerbit Graha Ilmu, Yogyakarta, hlm. 72

⁵¹ *Ibid*, hlm. 78.

⁵² *Ibid*, hlm. 83.

memiliki pantai yang memanjang dari selatan ke utara, seperti pantai Air Mata Permai, pantai Sungai Kinjil, Pantai Pasir Putih/Celincing, pantai Sungai Jawi/Penage, pantai Tanjung Batu (pantai Setigi), pantai Pagar Mentimun, pantai Sungai Tengar, pantai Tanjung Gangse, pantai Pulau Kucing, pantai Pulau Jambat, pantai Pulau Sahabat, pantai Selat Bilik, dan pantai Tanjung Belandang. Fokus penulis dalam penulisan hukum/skripsi ini adalah pantai Tanjung Belandang. Pantai Tanjung Belandang merupakan pantai yang terletak di wilayah Kabupaten Ketapang tepatnya di Sungai Awan Kiri, Muara Pawan. Area pantai Tanjung Belandang terletak 15 kilometer dari pusat Kota Ketapang. Pengelolaan pantai Tanjung Belandang hingga saat ini masih dilakukan secara mandiri oleh perorangan dari warga setempat. Padahal, pantai Tanjung Belandang merupakan tempat publik atau yang lebih tepatnya seperti dalam Penjelasan Umum Pasal 29 ayat (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang dikenal sebagai ruang terbuka hijau publik.

Penjelasan Umum Pasal 29 ayat (1) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang menyatakan, bahwa :

“Ruang terbuka hijau publik merupakan ruang terbuka hijau yang dimiliki dan dikelola oleh pemerintah daerah kota yang digunakan untuk kepentingan masyarakat secara umum. Yang termasuk ruang terbuka hijau publik, antara lain, adalah taman kota, taman pemakaman umum, dan jalur hijau sepanjang jalan, sungai, dan pantai....”

Sejak beberapa tahun silam, sebagai tempat rekreasi, di pantai ini telah dibuat pondok pondok sederhana baik yang menjorok ke laut

maupun yang ada dipinggiran pantai itu sendiri.⁵³ Foto mengenai pondok-pondok sederhana yang menjorok ke laut dapat dilihat di bagian lampiran. Pengelolaan yang dilakukan secara mandiri oleh perorangan tersebut dan kurangnya andil serta kontrol dari Pemerintah Daerah Kabupaten Ketapang menjadikan wisata pantai Tanjung Belandang semerawut. Bahkan, untuk bangunan-bangunan yang berada di sempadan pantai Tanjung Belandang pun didirikan secara sembarangan. Dibibir pantai Tanjung Belandang sudah mulai terjadi abrasi, sehingga sejumlah fasilitas yang ada di tempat itu tergerus ombak dan sudah masuk ke laut, salah satunya adalah ayun ayunan, dan beberapa pondok pondok yang dibangun pengelolanya sudah berubah tempat. Keberadaan bangunan-bangunan tersebut menjadi salah satu pemicu terjadinya abrasi sempadan pantai Tanjung Belandang. Minimal rata-rata per tahun 0,5 – 1 M bibir pantai Tanjung Belandang terkikis/terseret ke permukaan laut.⁵⁴

2. Pengaturan Terhadap Keberadaan Bangunan Gedung Semi Permanen yang Rawan Terkena Abrasi Kawasan Sempadan Pantai Tanjung Belandang berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ketapang Tahun 2015 – 2035 di Kabupaten Ketapang Provinsi Kalimantan Barat

Pasal 29 ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ketapang Tahun 2015 – 2035 menyatakan bahwa :

⁵³ <https://www.lkbk65.com/2017/11/mendesak-dibangun-abrasi-bibir-pantai.html> diakses pada 18 Desember 2018

⁵⁴ <https://wartakayong.com/2012/04/09/pantai-tanjung-belandang-dinikmati-namun-diabaikan/> diakses pada 18 Desember 2018

“Kawasan sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a terdapat di Kecamatan Matan Hilir Utara, Muara Pawan, Delta Pawan, Benua kayong, Matan Hilir Selatan, dan Kendawangan dengan lebar jalur paling sedikit 100 (seratus) meter dari titik pasang air laut tertinggi ke arah darat....”

Sempadan pantai Tanjung Belandang yang terletak di Kecamatan Muara Pawan lebar jalurnya telah kurang dari 100 meter. Hal tersebut terjadi dikarenakan abrasi. Abrasi yang terjadi tersebut mengarah pada bangunan gedung semi permanen yang berada di sempadan pantai Tanjung Belandang. Bangunan gedung semi permanen yang rawan terkena abrasi pantai Tanjung Belandang yaitu bangunan-bangunan yang dulunya digunakan sebagai tempat berjualan makanan dan minuman, tempat bagi para wisatawan menikmati pantai Tanjung Belandang yang disebut pondok-pondokan atau bangunan sementara. Kemudian, terdapat fasilitas pantai yang juga rawan terkena abrasi seperti ayun ayunan. Belum adanya Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kabupaten Ketapang menjadi salah satu kendala Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Ketapang dalam menetapkan keberadaan bangunan gedung semi permanen yang berada di sempadan pantai Tanjung Belandang, apabila dikaitkan dengan lebar jalur sempadan pantai yang sudah kurang dari 100 meter apakah bertentangan dengan ketentuan dalam Pasal 29 ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ketapang Tahun 2015 - 2035. Kepala Seksi Tata Ruang Bagian Pemanfaatan dan Penataan Ruang Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Ketapang menyatakan apabila Rencana Detail

Tata Ruang (RDTR) sudah ada, karena dalam hal ini Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kabupaten Ketapang masih dalam tahap proses pembuatan dapat dibuat ketentuan ataupun pengecualian mengenai lebar jalur sempadan pantai minimal kurang dari 100 meter. Pengendalian operasional Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ketapang Tahun 2015 – 2035 melalui Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) karena Peraturan Daerah tersebut sifatnya normatif, sedangkan Rencana Detail Tata Ruang bersifat rinci.

Pengertian mengenai sempadan pantai yaitu kawasan tertentu sepanjang pantai yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi pantai yang mana tujuannya untuk melindungi wilayah pantai dari usikan kegiatan yang mengganggu kelestarian fungsi pantai, sehingga berkaitan dengan keberadaan bangunan gedung semi permanen yang berada di kawasan sempadan pantai Tanjung Belandang seharusnya tidak boleh didirikan. Bangunan gedung semi permanen tidak boleh berada di sempadan pantai Tanjung Belandang dikarenakan bertentangan dari tujuan sempadan pantai yaitu untuk melindungi wilayah pantai dari usikan kegiatan yang mengganggu kelestarian fungsi pantai, sedangkan, keberadaan bangunan gedung semi permanen tersebut menjadi salah satu faktor terjadinya abrasi Pantai Tanjung Belandang.

Pantai Tanjung Belandang berdasarkan Pasal 40 ayat (3) Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ketapang Tahun 2015 – 2035 termasuk dalam kawasan peruntukan pariwisata alam, sehingga banyak pondok-pondok (bangunan sementara) yang dibangun di area pantai Tanjung Belandang, bahkan didirikan bangunan gedung semi permanen. Bangunan gedung semi permanen yang berada di sempadan pantai Tanjung Belandang merujuk pada Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Apabila pada saat dikeluarkannya Izin Mendirikan Bangunan (IMB) sesuai dengan aturan berarti dikatakan sah. Berdasarkan keterangan dari Kepala Bidang Pelayanan Perizinan Terpadu Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Kabupaten Ketapang bahwa bangunan-bangunan yang berada di sempadan pantai Tanjung Belandang sama sekali belum memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB), sejak dari lebar jalur sempadan pantai lebih dari 100 meter sebelum terkena abrasi, hingga sekarang lebar jalur sempadan pantai sudah kurang dari 100 meter akibat abrasi. Padahal untuk mendirikan suatu bangunan harus memenuhi persyaratan administratif, seperti yang sudah tertuang dalam Pasal 7 ayat (2) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung yang salah satu persyaratan administratifnya adalah Izin Mendirikan Bangunan. Hal tersebut dikarenakan kurangnya kesadaran dari masyarakat untuk melakukan pendaftaran Izin Mendirikan Bangunan.

Selain sudah tidak memenuhi persyaratan administratif untuk mendirikan bangunan, menurut penulis bahwa bangunan yang berada di sempadan pantai Tanjung Belandang yang rawan terkena abrasi sudah tidak memenuhi asas bangunan gedung yaitu asas keselamatan dan asas keseimbangan. Tidak memenuhi asas keselamatan dikarenakan bangunan yang sudah terkena dampak dari abrasi tersebut tidak sepenuhnya lagi dapat menjamin keselamatan pemilik dan pengguna bangunan gedung, serta masyarakat dan lingkungan di sekitarnya. Tidak memenuhi asas keseimbangan karena keberadaan bangunan tersebut menjadi salah satu faktor terjadinya abrasi, sehingga telah mengganggu keseimbangan ekosistem dan lingkungan di sekitar bangunan gedung.

Pada Pasal 61 ayat (1) Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ketapang Tahun 2015 – 2035 mengatur mengenai peraturan zonasi sempadan pantai yang salah satunya berkaitan dengan pendirian bangunan yang dibatasi hanya untuk menunjang kegiatan rekreasi pantai dan kegiatan penunjang usaha perikanan yang bukan merupakan bangunan permanen. Akan tetapi, bangunan yang berada di sempadan pantai Tanjung Belandang tidak hanya berupa pondok-pondok yang menunjang kegiatan rekreasi pantai Tanjung Belandang, namun juga bangunan gedung semi permanen yang mana bangunan tersebut dapat ditingkatkan menjadi permanen. Bangunan gedung semi permanen

yang berada di sempadan pantai Tanjung Belandang yang rawan terkena abrasi terkesan tidak diurus juga. Kawasan sempadan pantai perlu ditentukan keberadaannya terkait dengan fungsinya sebagai pengaman dan pelindung kelestarian pantai. Penentuan letak garis sempadan pantai secara teknis diperhitungkan berdasarkan karakteristik pantai dan fungsi kawasan. Pemanfaatan dan pengelolaan kawasan sempadan pantai harus menjadi prioritas utama, dengan prinsip kelestarian lingkungannya tanpa meninggalkan prinsip keadilan.⁵⁵

Terjadi ketidaksesuaian antara keberadaan bangunan gedung semi permanen yang rawan terkena abrasi di sempadan pantai Tanjung Belandang sehingga bertentangan dengan peraturan zonasi yang telah ditetapkan dalam Pasal 61 ayat (1) Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ketapang Tahun 2015 – 2035. Pelanggaran ketentuan arahan pengaturan zonasi kabupaten merupakan bagian dari arahan sanksi yang diatur dalam Pasal 81 ayat (1) huruf b Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ketapang Tahun 2015 – 2035, sehingga dapat dikenakan sanksi berupa sanksi administratif dan/atau sanksi pidana. Bentuk sanksi administratifnya meliputi :

- a. peringatan tertulis;

⁵⁵ ST. Nadiyah Hudjaemah Parawansa, 2017, *Status Hak Atas Tanah Di Sempadan Pantai Keluarahan Untia Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar*, Universitas Hassanudin, hlm. 60.

- b. penghentian sementara kegiatan;
- c. penghentian sementara pelayanan umum;
- d. penutupan lokasi;
- e. pencabutan izin;
- f. pembatalan izin;
- g. pembongkaran bangunan;
- h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
- i. denda administratif.

Berkaitan dengan sanksi pidananya dikenakan sesuai dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan bidang Penataan Ruang.⁵⁶

3. Tindakan Pemerintah Daerah Kabupaten Ketapang Terhadap Bangunan Gedung Semi Permanen Yang Rawan Terkena Abrasi Kawasan Sempadan Pantai Tanjung Belandang di Kabupaten Ketapang Provinsi Kalimantan Barat

Keberadaan bangunan gedung semi permanen yang rawan terkena abrasi sempadan pantai Tanjung Belandang memerlukan perhatian dari Pemerintah Daerah Kabupaten Ketapang. Tidak dapat dihindari lagi abrasi yang semakin besar tersebut dapat semakin mengarah pada jalan yang berada di pantai Tanjung Belandang apabila tetap dibiarkan. Pemerintah Daerah Kabupaten Ketapang memiliki upaya dalam mengatasi keberadaan bangunan gedung semi permanen yang rawan terkena abrasi di sempadan pantai Tanjung Belandang walaupun Pemerintah Daerah Kabupaten Ketapang memiliki kendala-kendala dalam hal pengupayaan pengatasan bangunan gedung semi

⁵⁶ Lihat pada Pasal 82 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Daerah Nomor 3 Tahun 2015 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Ketapang Tahun 2015 - 2035

permanen yang terkena abrasi sempadan pantai Tanjung Belandang tersebut. Adapun upaya-upaya Pemerintah Daerah Kabupaten Ketapang dalam pengupayaan bangunan gedung semi permanen yang rawan terkena abrasi sempadan pantai Tanjung Belandang yaitu :

- a. Memberikan sosialisasi kepada masyarakat yang memiliki bangunan gedung semi permanen di sempadan pantai Tanjung Belandang yang rawan terkena abrasi bahwa bangunan yang mereka dirikan di sempadan pantai Tanjung Belandang beresiko terkena abrasi.
- b. Melakukan pembongkaran bangunan gedung semi permanen. Akan tetapi, apabila akan dilakukan pembongkaran harus ada komitmen dari Pemerintah Daerah Kabupaten Ketapang misalkan perencanaan terkait dengan pembangunan pariwisata di pantai Tanjung Belandang seperti wisata pantai yang akan dibangun waterboom, kolam renang, seluncuran sehingga pemerintah harus membebaskan lahan di pantai Tanjung Belandang dengan cara pembongkaran bangunan gedung semi permanen. Tetapi kendalanya meskipun tanah ini tidak memiliki sertifikat sehingga masyarakat setempat tidak mempunyai hak, namun secara akuan ini dimiliki oleh masyarakat setempat secara turun temurun. Sehingga, Pemerintah Daerah Kabupaten Ketapang kesulitan dalam hal pembebasan lahan.

- c. Melakukan penataan bangunan yang baik apabila pembongkaran bangunan sulit untuk dilaksanakan. Hal ini akan menjadi lebih baik apabila mendapatkan subsidi dari pemerintah.

Alih-alih dalam pengupayaan keberadaan bangunan gedung semi permanen di sempadan pantai Tanjung Belandang yang rawan terkena abrasi, Pemerintah Daerah Kabupaten Ketapang lebih fokus terhadap pengatasan abrasinya karena apabila abrasi tidak ditangani terlebih dahulu maka tetap saja abrasi akan semakin meluas. Terkait dengan rencana-rencana pengatasan abrasi ada upaya Pemerintah Daerah Kabupaten Ketapang untuk mengatasi abrasi seperti :

- a. Melakukan penanaman tanaman mangrove yang mana fungsi dari penanaman tanaman mangrove untuk menghambat gelombang, tsunami.
- b. Dibangunnya bangunan pemecah gelombang seperti yang sudah dilakukan di pantai Sungai Jawi dengan harapan adanya upaya ini agar abrasi tidak sampai ke jalan. Tujuan dibangunnya bangunan pemecah gelombang agar pasir dapat tertumpuk banyak seperti semula sehingga memperlambat abrasi.

Meskipun Pemerintah Daerah Kabupaten Ketapang memiliki upaya-upaya baik terhadap bangunan gedung semi permanen yang rawan terkena abrasi dan abrasi sempadan pantai, namun sejauh ini

Pemerintah Daerah Kabupaten Ketapang belum melakukan tindakan. Hal itu dikarenakan terbatasnya biaya yang dimiliki oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Ketapang dan juga berdasarkan keterangan dari Kepala Bidang Cipta Karya Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang Kabupaten Ketapang bahwa permasalahan pantai di daerah bukan merupakan tanggung jawab dari Pemerintah Daerah Kabupaten Ketapang, melainkan tanggung jawab dari Pemerintah Provinsi Kalimantan Barat mengingat Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil. Sejauh ini Pemerintah Provinsi Kalimantan Barat mengetahui mengenai batas sempadan pantai yang kurang dari 100 meter, hal tersebut dilakukan dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Ketapang memberikan usulan kepada Pemerintah Provinsi Kalimantan Barat bahwa garis sempadan pantai yang harus dibenarkan ada berapa kilometer (km).