

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Di Kota Parepare, Sulawesi Selatan, penerapan peraturan tata ruang daerah (RTRW) berdampak signifikan terhadap izin pembangunan perumahan di sektor real estate.¹ Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Parepare Tahun 2021-2041 merupakan bahan pokok peraturan yang mengatur pembangunan perumahan dan real estate di kota tersebut.² RTRW bertujuan untuk memberikan pedoman pembangunan kota yang berkelanjutan.³ Peraturan mengenai Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) pada tingkat kementerian dan daerah bertujuan untuk mengatur dan mengendalikan penggunaan tanah untuk pembangunan perumahan. Peraturan tersebut memberikan pedoman bagi pengembangan lahan dan infrastruktur untuk mendorong pembangunan berkelanjutan dan adil di wilayah perkotaan. Namun efektivitas peraturan tersebut dalam mengatur izin pembangunan perumahan di Parepare masih dipertanyakan.

Masih banyaknya pembangunan perumahan yang tidak sesuai dengan RTRW. Menurut data dari Tata Ruang Dinas PUPR Kota Parepare, tren peningkatan pembangunan rumah tinggal permanen berdasarkan data IMB pertumbuhan penduduk secara terus-menerus menjadi wilayah terbangun, perubahan ini berkontribusi terhadap pengurangan daerah resapan air wilayah kota akibat berkurangnya sehingga terjadi pertambahan beban terhadap daya dukung lingkungan perkotaan.⁴

Peraturan Daerah Kota Parepare Nomor 1 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Parepare Tahun 2021-2041 mengatur dengan jelas tentang Kawasan Perlindungan Setempat, termasuk sempadan sungai dan pantai. Pasal 26 ayat (2) dan (3) menjelaskan lebar sempadan sungai dan pantai, serta larangan mendirikan bangunan permanen di kawasan tersebut. Pasal 57 ayat (2) poin 2a menegaskan bahwa zona sempadan sungai

¹ Pemerintah Kota Parepare. (2021). *Peraturan Daerah Kota Parepare Nomor 1 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Parepare Tahun 2021 – 2041*. Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 14 Tahun 2021.

² Ibid hal. 109-136

³ Ibid hal. 137-155

⁴ Sideng, U., Nyompa, S., & Rahayu, N. C. (2021). *Pemetaan Tingkat Kekritisian untuk Daerah Resapan (Wilayah Studi Kasus Kota Pare-pare)*. Jurnal Environmental Science, 4(1), 33-46 hal 34

difungsikan untuk mempertahankan kelestarian sungai dan dilarang untuk membuang sampah, limbah, dan mendirikan bangunan permanen. Pasal 62 ayat (2) dan (3) mengatur pula tentang pemanfaatan ruang di sempadan sungai dan pantai, dengan ketentuan yang ketat untuk menjaga kelestarian dan fungsi kawasan tersebut.⁵

Namun, realita menunjukkan bahwa banyak perumahan real estate dibangun di sempadan sungai dan pantai, mengabaikan ketentuan RTRW yang jelas. Hal ini diperparah dengan proses perizinan yang tidak selalu memperhatikan kesesuaian dengan RTRW, seperti kelalaian aparat penegak hukum, lemahnya pengawasan, dan potensi kolusi antara pengembang dan oknum tertentu. Ketidaksesuaian antara perizinan dan tata ruang ini berakibat fatal. Banjir dan tanah longsor kerap terjadi di Kota Parepare, seperti pada 9 lokasi pada periode Desember 2022 hingga Februari 2023. Selain kerus infrastruktur dan kerugian ekonomi, bencana ini juga membahay keselamatan jiwa manusia.

Permasalahan ini menunjukkan kelemahan dalam penegakan hukum dan pengawasan terkait tata ruang kota. Diperlukan langkah-langkah serius untuk memastikan kesesuaian perizinan dengan RTRW, serta memperkuat pengawasan dan peneg hukum tata ruang.

Ketidaksesuaian dengan rencana tata ruang wilayah dapat menimbulkan konsekuensi yang signifikan baik bagi masyarakat maupun pejabat pemerintah yang terlibat dalam perencanaan dan pembangunan kota. Pejabat pemerintah tidak diperbolehkan menyetujui kegiatan pemanfaatan ruang apa pun yang tidak sesuai dengan peraturan tata ruang.⁶ Tind ketidaktaatan terhadap Peraturan Daerah (RTRW) dapat mengakibatkan perubahan fungsi ruang, seperti peningkatan limpasan air, hilangnya daerah tangkapan air, dan tanah longsor. Terlebih lagi, ketidaksesuaian dengan RTRW dapat secara langsung melanggar peraturan perundang-undangan, dan dapat diken sanksi baik kepada masyarakat maupun pejabat pemerintah yang terlibat dalam pelanggaran tersebut⁷. Selain menimbulkan akibat hukum, ketidaksesuaian RTRW dalam kegiatan

⁵ Peraturan Daerah Kota Parepare Nomor 1 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Parepare Tahun 2021-2041. (hlm. 25,41,47)

⁶ Munawaroh, N. (2023, May 23). *Sanksi Jika Melanggar Rencana Tata Ruang Wilayah*. Hukumonline. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/sanksi-jika-melanggar-rencana-tata-ruang-wilayah-lt58058fd9e0ccc/>

⁷ Pengendalian Pemanfaatan Ruang – Sistem Informasi (n.d.) diambil March 11, 2024, dari tarubali.baliprov.go.id/pengendalian-pemanfaatan-ruang/

pemanfaatan ruang dapat menimbulkan perselisihan yang memerlukan penyelesaian⁸. Oleh karena itu, penting untuk memastikan bahwa kegiatan pembangunan dan perencanaan mematuhi rencana tata ruang wilayah untuk mencegah degradasi lingkungan, sanksi hukum, dan perselisihan.

Ketidakpatuhan terhadap RTRW dapat menimbulkan dampak sosial dan ekonomi yang signifikan. Misalnya, jika suatu bangunan dibangun tanpa mematuhi rencana tata ruang wilayah, hal ini dapat menimbulkan konsekuensi hukum seperti denda atau bahkan penutupan fasilitas tersebut⁹. Selain itu, mengabaikan RTRW dapat menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan seperti tanah longsor, berkurangnya daerah tangkapan air, dan hilangnya keanekaragaman hayati, yang dapat menimbulkan kerugian ekonomi yang signifikan dan kerus pada masyarakat lokal¹⁰. Selain dampak lingkungan, ketidakpatuhan juga dapat menimbulkan dampak hukum, seperti yang terlihat di Kota Cimahi, terdapat ketidaksesuaian antara bangunan pabrik dengan penataan RTRW. Oleh karena itu, diperlukan upaya untuk mengatasi masalah ini¹¹. Dalam hal pemberian izin, RTRW dan RDTRK menjadi acuan utama, dan pemantauan diperlukan untuk memastikan kegiatan pembangunan tidak menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan dan masyarakat. Kegagalan untuk mematuhi RTRW telah menimbulkan berbagai dampak sosial dan lingkungan, menekankan perlunya perencanaan tata ruang yang tepat dan kepatuhan terhadap peraturan untuk memitigasi dampak tersebut¹². Oleh karena itu, pejabat pemerintah dan masyarakat harus mematuhi pedoman RTRW untuk menghindari konsekuensi sosial dan ekonomi yang negatif.

⁸ *ibid*

⁹ Munawaroh, N. (2023, May 23). *Sanksi Jika Melanggar Rencana Tata Ruang Wilayah*. Hukumonline. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/sanksi-jika-melanggar-rencana-tata-ruang-wilayah-lt58058fd9e0ccc/>

¹⁰ Isradjuningtias, A. C. (2017). *Faktor Penyebab Penyimpangan Tata Ruang (Studi Pembangunan Condominium) Di Kota Bandung*. *Veritas et Justitia*, 3(2), 437-467.

¹¹ Dwiharyani, E., Imamulhadi, I., & Priyanta, M. (2018). *Implikasi Hukum Pelanggaran Koefisien Dasar Bangunan Pada Ruang Terbuka Hijau Privat Dalam Kawasan Industri Terhadap Pelestarian Fungsi Lingkungan Hidup*. *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, 1(2), 250-264.

¹² Taufiq, A. (2015). *Peningkatan Pemahaman Perangkat Kelurahan Dan Kecamatan Terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Kajian Di Kecamatan Tembalang Kota Semarang*. *Politika: Jurnal Ilmu Politik*, 6(2), 74-80.

Untuk menganalisis efektivitas penerapan RTRW di Kota Parepare, dilakukan penelitian untuk mengkaji tata cara penerbitan izin pembangunan perumahan (IMB) dan faktor-faktor yang mempengaruhi proses tersebut¹³. Penelitian menemukan bahwa kota telah secara efektif melakukan desentralisasi prosedur penyusunan kebijakan rencana tata kelola, termasuk ruang wilayah kota (RTRW)¹⁴. Selain itu, Peraturan Daerah Kota Pare-Pare (PERDA) Nomor 1 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Parepare memberikan kerangka pembangunan perkotaan yang komprehensif, yang mencakup izin pembangunan perumahan¹⁵. Namun studi ini juga mengidentifikasi tantangan dalam implementasi RTRW, seperti kurangnya koordinasi antar lembaga pemerintah terkait dan terbatasnya partisipasi masyarakat dalam proses perencanaan¹⁶. Tantangan-tantangan ini menyoroti perlunya upaya berkelanjutan untuk meningkatkan efektivitas penerapan RTRW di Kota Parepare.

Secara keseluruhan, penerapan RTRW di Kota Parepare berpotensi memberikan kontribusi terhadap pembangunan perkotaan yang berkelanjutan dan terstruktur. Peraturan di tingkat kementerian dan daerah memberikan landasan hukum bagi pelaksanaan RTRW, sedangkan rencana tata ruang wilayah kota memberikan kerangka bagi pembangunan. Namun demikian, masih terdapat tantangan yang perlu diatasi untuk memastikan implementasi yang efektif, seperti meningkatkan koordinasi antar lembaga pemerintah terkait dan meningkatkan partisipasi masyarakat dalam proses perencanaan. Dengan mengatasi tantangan-tantangan ini, Kota Parepare dapat terus meningkatkan efektivitas penerapan RTRW dan mendorong pembangunan perkotaan yang berkelanjutan.

B. Rumusan Masalah

Penelitian ini membahas dua rumusan masalah yakni sebagai berikut:

¹³ Handayani, H. (2021). *Analisis Penerapan Perda Tata Ruang Wilayah Kota Berdasarkan Siyasah Dusturiyah di Kota Parepare* (Doctoral dissertation, IAIN Parepare).

¹⁴ Prianto, L. (2017). *Dinamika tata pemerintahan daerah dalam formulasi kebijakan tata ruang kota*. Penerbit Samudra Biru.

¹⁵ Peraturan Daerah (PERDA) Kota Pare-Pare Nomor 1 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Parepare Tahun 2021-2041

¹⁶ Prianto, L. (2017). *Dinamika tata pemerintahan daerah dalam formulasi kebijakan tata ruang kota*. Penerbit Samudra Biru.

1. Bagaimana implementasi Perda RTRW kota Parepare dalam kaitannya dengan perizinan Pembangunan perumahan di sekitar Sempadan Sungai?
2. Bagaimana Implikasi hukum penerbitan izin perumahan disekitar Sempadan Sungai terhadap keamanan warga dalam kaitannya dengan RTRW Kota Parepare?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah diatas dapat disimpulkan bahwa tujuan dari penelitian ini yaitu:

1. Mengidentifikasi Implementasi Perda RTRW Kota Parepare dalam konteks perizinan pembangunan perumahan di sekitar sempadan sungai.
2. Menganalisis Implikasi hukum dari penerbitan izin pembangunan perumahan di sekitar sempadan sungai terhadap keamanan warga, sesuai dengan RTRW Kota Parepare.

Manfaat penelitian ini terbagi menjadi dua yaitu manfaat teoritis dan manfaat praktis sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memperkaya khazanah keilmuan di bidang hukum administrasi negara dan penataan ruang wilayah, khususnya dalam kajian mengenai pengendalian pemanfaatan ruang dan perizinan pembangunan di kawasan sempadan sungai.
2. Secara praktis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan rekomendasi yang konkret dan aplikatif bagi pemerintah daerah dalam mengoptimalkan implementasi Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (Perda RTRW) dalam proses perizinan pembangunan, sehingga mampu meminimalkan potensi konflik pemanfaatan ruang serta mengurangi risiko permasalahan hukum yang timbul akibat ketidaksesuaian antara kebijakan tata ruang dan pelaksanaan pembangunan

D. Orisinalitas Penelitian

Orisinalitas penelitian digunakan untuk menjelaskan persamaan dan perbedaan antara penelitian yang dilakukan dengan penelitian terdahulu. Penelitian yang dilakukan oleh peneliti dengan judul "Implementasi Perda Rtrw Kota Parepare dalam Kaitannya dengan Perizinan Pembangunan Perumahan di Sekitar Sempadan Sungai" merupakan penelitian asli yang dapat dipertanggung jawabkan. Untuk memastikan hal tersebut, maka penulis menjelaskan

mengenai beberapa perbedaan dan persamaan yang terdapat pada penelitian terdahulu sebagai berikut:

1. Skripsi yang ditulis oleh Hafidz Laksana Nugraha yang berjudul “Implementasi Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Semarang Tahun 2011 – 2031 Mengenai Kawasan Resapan Air Studi Kasus di Kecamatan Gunungpati”, yang diterbitkan Universitas Negeri Semarang pada tahun 2017.

Dalam penelitian Hafidz Laksana Nugraha, isu yang diangkat adalah implementasi peraturan daerah mengenai kawasan resapan air di Kota Semarang. Penelitian ini juga membahas tentang perlindungan hukum bagi kawasan resapan air terhadap pembangunan perumahan di Kabupaten Sukoharjo serta prosedur izin pelaksanaan pengalihan tanah pertanian ke non-pertanian di Kabupaten Sleman. Masalah yang dirumuskan dalam penelitian tersebut meliputi bagaimana implementasi Peraturan Daerah Nomor 14 Tahun 2011 mengenai kawasan resapan air di Kecamatan Gunungpati dan faktor-faktor yang menghambat implementasi peraturan tersebut serta upaya pemerintah untuk mengatasinya.

Perbedaan yang signifikan dengan penelitian Hafidz Laksana Nugraha adalah penelitian ini fokus pada implementasi Perda RTRW Kota Parepare dalam kaitannya dengan perizinan pembangunan perumahan di sekitar sempadan sungai, yang berbeda dari fokus pada kawasan resapan air di Kota Semarang. Selain itu, penelitian ini juga meneliti implikasi hukum penerbitan izin perumahan terhadap keamanan warga, yang tidak dibahas secara mendalam dalam penelitian sebelumnya. Pendekatan dan lokasi penelitian yang berbeda ini diharapkan dapat memberikan perspektif baru tentang implementasi RTRW di wilayah pesisir dan sekitar sungai yang memiliki karakteristik lingkungan berbeda dari kawasan perbukitan seperti di Gunungpati.

Dengan demikian, penelitian ini memberikan kontribusi baru dalam memahami implementasi RTRW dalam konteks yang berbeda dan menambah literatur mengenai kebijakan tata ruang wilayah di Indonesia. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan baru bagi pemerintah daerah dalam mengelola perizinan pembangunan perumahan di sekitar

sempadan sungai untuk meningkatkan keamanan dan kesejahteraan warga.

2. Skripsi berjudul “Pelaksanaan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Oleh Pemerintah Kabupaten Pinrang Pada Area Lasinrang Park Berdasarkan Perda No.14 Tahun 2012 Tentang RTRW” karya Huznul Faidzin yang diterbitkan Universitas Hasanuddin pada tahun 2023.

Dalam Penelitian Huznul Faidzin, isu yang diangkat adalah Perda Pemanfaatan ruang RTRW tepatnya di Kota Pinrang, Pada pelaksanaannya masih sebagian yang berjalan sesuai dengan rencana dan tak jarang menyimpang dari yang seharusnya. Masalah yang dirumuskan dalam penelitian tersebut meliputi bagaimanakah pelaksanaan fungsi pengawasan oleh Pemerintah Kabupaten Pinrang terhadap pengendalian pemanfaatan ruang pada area *Lasinrang Park* berdasarkan Perda No. 14/2012 tentang RTRW Kabupaten Pinrang tahun 2012-2032 serta bagaimana pelaksanaan penerapan sanksi administratif terhadap pelanggaran pemanfaatan ruang pada area *Lasinrang Park* berdasarkan Perda No. 14/2012 tentang RTRW Kabupaten Pinrang tahun 2012-2032.

Hasil penelitian sebelumnya menunjukkan bahwa, Penegakan hukum berupa kegiatan pengawasan yang dilakukan oleh Dinas Bina Marga, Cipta Karya dan Tata Ruang Kab. Pinrang khususnya pada area *Lasinrang Park* belum berjalan dengan baik, hal ini dikarenakan pembentukan Tim Koordinasi Penataan Ruang Daerah kurang mengkaji mengenai permasalahan yang terjadi di area tersebut sehingga belum ditemukan solusi dan pemecahan masalah penataan ruang di kawasan *Lasinrang Park*. Selanjutnya, Belum terlaksananya kegiatan penerapan sanksi administratif bagi pelanggaran penataan ruang di kawasan *Lasinrang Park* yang berupa teguran tertulis sebagaimana tertuang pada Pasal 182 Perda No. 14 Tahun 2012.

Perbedaan yang signifikan dengan penelitian Huznul Faidzin adalah fokus utama penelitian ini pada implementasi Perda RTRW Kota Parepare dalam kaitannya dengan perizinan pembangunan perumahan di sekitar sempadan sungai, yang berbeda dari fokus pada kawasan ruang terbuka hijau di Kota Pinrang. Selain itu, penelitian ini juga meneliti implikasi hukum penerbitan izin perumahan terhadap keamanan warga, yang tidak dibahas secara mendalam dalam

penelitian sebelumnya. Pendekatan dan lokasi penelitian yang berbeda ini diharapkan dapat memberikan perspektif baru tentang implementasi RTRW di wilayah pesisir dan sekitar sungai yang memiliki karakteristik lingkungan berbeda dari kawasan terbuka hijau di kota Pinrang. Dengan demikian, penelitian ini memberikan kontribusi baru dalam memahami implementasi RTRW dalam konteks yang berbeda dan menambah literatur mengenai kebijakan tata ruang wilayah di Indonesia. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan baru bagi pemerintah daerah dalam mengelola perizinan pembangunan perumahan di sekitar sempadan sungai untuk meningkatkan keamanan dan kesejahteraan warga.

3. Skripsi oleh Lukman Nurhandy Pradana dari Universitas Negeri Semarang dengan judul *Penegakan Hukum Ketentuan Larangan Mendirikan Bangunan Permanen di Wilayah Sempadan Pantai Berdasarkan Perda Kabupaten Purworejo Nomor 27 Tahun 2011*, terbit pada tahun 2017. Penelitian ini membahas tentang bagaimana peneg hukum terkait larangan pendirian bangunan permanen di wilayah sempadan pantai berdasarkan Perda Kabupaten Purworejo. Fokus utamanya adalah melihat efektivitas peneg hukum serta hambatan yang dihadapi dalam implementasi Perda tersebut. Pendekatan yang digun adalah yuridis sosiologis, yang bertujuan untuk menganalisis penerapan hukum di lapangan.

Dalam penelitian tersebut, Lukman mengangkat dua rumusan masalah, yaitu bagaimana peneg hukum atas larangan mendirikan bangunan permanen di wilayah sempadan pantai berdasarkan Perda Kabupaten Purworejo, dan apa saja hambatan yang terjadi dalam peneg hukum tersebut. Hasil penelitiannya menunjukkan bahwa peneg hukum belum berjalan dengan optimal. Beberapa faktor penghambat di antaranya adalah ketidaktegasan aparat Satpol PP dalam menegakkan perda, sosialisasi yang kurang efektif karena masyarakat yang terdampak tidak diikutsert, serta kurangnya kesadaran hukum di kalangan masyarakat. Selain itu, tidak adanya ketentuan pidana yang mengatur sanksi bagi pelanggar membuat peneg hukum semakin sulit dilaksan.

Penelitian yang penulis lakukan dengan judul *“Implementasi Perda RTRW Kota Parepare dalam Kaitannya dengan Perizinan Pembangunan Perumahan di Sekitar Sempadan*

Sungai” memiliki beberapa perbedaan yang signifikan dibandingkan dengan penelitian yang dilakukan oleh Lukman. Pertama, penelitian penulis lebih fokus pada implementasi Perda RTRW di Kota Parepare, bukan hanya pada aspek penegak hukum, tetapi juga terkait dengan proses perizinan pembangunan perumahan di wilayah sempadan sungai. Kedua, penelitian saya juga menekankan pada implikasi hukum dari penerbitan izin perumahan terhadap keamanan warga, terutama dalam kaitannya dengan peraturan tata ruang. Hal ini berbeda dengan penelitian Lukman yang hanya memfokuskan pada penegakan hukum di wilayah sempadan pantai tanpa menyentuh aspek izin pembangunan.

Dengan demikian, penelitian yang penulis lakukan memberikan kontribusi baru dalam memahami implementasi Perda RTRW di Kota Parepare, serta bagaimana peraturan tersebut berimplikasi pada perizinan dan keamanan warga, sehingga memiliki lingkup kajian yang lebih luas dibandingkan penelitian sebelumnya.

E. Landasan Teori

1. Implementasi Kebijakan Publik

Implementasi adalah proses pelaksanaan dari sebuah rencana yang telah dirancang dengan cermat dan detail.¹⁷ Secara prinsip, implementasi adalah tahap penting dalam mewujudkan tujuan dari suatu kebijakan. Proses ini melibatkan tindakan konkret untuk mencapai tujuan yang telah ditetapkan dalam keputusan-keputusan yang ada. Implementasi berusaha mengubah keputusan-keputusan tersebut menjadi pola-pola operasional, serta mencapai perubahan baik besar maupun kecil sesuai yang telah direncanakan. Esensinya, implementasi juga mencakup upaya untuk memahami apa yang seharusnya terjadi setelah sebuah program dijalankan.¹⁸

Pada intinya, implementasi adalah usaha yang dilakukan untuk mencapai tujuan dari kebijakan yang telah ditetapkan

¹⁷ Pribadi, R. E. (2017). Implementasi sustainable development goals (sdgs) dalam meningkatkan kualitas pendidikan di Papua. *EJournal Ilmu Hubungan Internasional*, 5(3), 917-932.

¹⁸ Nurdiassa, A., Zulfikar, A., Rasyid, F., & Wulandari, A. T. (2021). Implementasi Kebijakan Smart City dalam Mewujudkan Makassar Kota Dunia. *Journal of Public Administration and Government*, 3(1), 37-46.

sebelumnya. Oleh karena itu, implementasi merupakan bagian dari proses kebijakan yang paling kompleks dan sangat krusial dalam menentukan keberhasilan kebijakan tersebut. Implementasi kebijakan dipengaruhi oleh empat variabel utama, yaitu:¹⁹

a. Komunikasi

Kejelasan dalam ukuran dan tujuan kebijakan sangat penting dan perlu dikomunikasikan secara tepat kepada para pelaksana. Menurut Edward III, komunikasi yang efektif sangat menentukan keberhasilan pencapaian tujuan implementasi kebijakan publik. Implementasi yang sukses terjadi ketika para pembuat keputusan memahami dengan jelas apa yang harus mereka kerj, dan pemahaman ini dapat dicapai melalui komunikasi yang baik.

b. Sumber Daya.

Sumber daya adalah elemen penting dalam implementasi kebijakan yang efektif. Terdapat beberapa indikator sumber daya yang mencakup staf, informasi, wewenang, dan fasilitas. Ketersediaan dan kualitas sumber daya ini sangat berpengaruh terhadap kelancaran implementasi kebijakan.

c. Disposisi.

Disposisi merujuk pada karakteristik dan watak yang dimiliki oleh implementor, seperti komitmen, kejujuran, dan sifat demokratis. Sikap dari para pelaksana kebijakan merupakan faktor penting ketiga dalam pendekatan pelaksanaan kebijakan publik. Untuk memastikan efektivitas implementasi kebijakan, pelaksana harus memiliki kemampuan dan kesungguhan dalam melaksanakan tugasnya, sehingga dapat meminimalisir bias dalam praktik.

d. Struktur Birokrasi.

Birokrasi sebagai pelaksana kebijakan harus mendukung kebijakan yang telah ditetapkan secara politik dengan melakukan koordinasi yang baik. Kebijakan yang kompleks memerlukan kerja sama banyak pihak. Ketika struktur birokrasi tidak kondusif, sumber daya yang tersedia menjadi tidak efektif dan

¹⁹ Leo Agustino, *Dasar-dasar Kebijakan Publik* (Bandung: Alfabeta, Cet Ke-7 2017), h. 136-141.

tidak termotivasi, yang pada akhirnya menghambat jalannya kebijakan.

Implementasi kebijakan publik adalah proses di mana kebijakan yang telah dirumuskan diterapkan dalam praktik. Mereka menyoroti bahwa implementasi kebijakan sering kali berfokus pada pendekatan komando atau top-down, di mana kebijakan dirumuskan oleh pembuat kebijakan di tingkat atas dan kemudian dilaksan oleh birokrasi di tingkat bawah. Namun, mereka juga mengusulkan pendekatan alternatif yang lebih demokratis, yaitu pendekatan bottom-up. Pendekatan ini menekankan pentingnya partisipasi dari berbagai pemangku kepentingan dalam proses implementasi untuk mencapai hasil yang lebih efektif dan responsif terhadap kebutuhan masyarakat.²⁰

2. Peraturan Daerah

Dalam pelaksanaan otonomi daerah, suatu daerah dapat menghasilkan dua jenis produk hukum, salah satunya adalah Peraturan Daerah (Perda). Peraturan Daerah adalah perangkat hukum yang disusun oleh Dewan Perwakilan Rakyat Daerah (DPRD) dengan persetujuan kepala daerah, seperti Gubernur, Bupati, atau Walikota. Kewenangan untuk membuat Perda merupakan bukti konkret dari pelaksanaan hak otonomi yang dimiliki oleh suatu daerah. Selain itu, Perda menjadi salah satu instrumen dalam menjalankan otonomi daerah.²¹

Perda disahkan oleh Kepala Daerah setelah mendapat persetujuan bersama dengan DPRD, dan bertujuan untuk menjalankan otonomi yang dimiliki oleh provinsi, kabupaten, atau kota, serta untuk melaksanakan tugas pembantuan. Secara umum, Perda merupakan penjabaran lebih lanjut dari peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, dengan tetap memperhatikan karakteristik unik dari masing-masing daerah.²²

Penting untuk diingat bahwa Perda yang dibuat oleh suatu daerah tidak boleh bertentangan dengan kepentingan umum dan/atau peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.

²⁰ Leo Agustino, *Dasar-dasar Kebijakan Publik* (Bandung: Alfabeta, Cet Ke-7 2017), h. 136-141.

²¹ Rozali Abdullah, *Pelaksanaan Otonomi Luas Dengan Pemilihan Kepala Daerah Secara Langsung* (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2005), h. 131-132

²² Ibid 132-133

Perda baru memiliki kekuatan hukum yang mengikat setelah diundangkan dan dimuat dalam lembaran daerah.

Proses pembuatan Perda melibatkan berbagai tahapan, mulai dari perumusan awal oleh DPRD dan kepala daerah, hingga konsultasi dengan masyarakat untuk memastikan bahwa peraturan tersebut relevan dan bermanfaat bagi kepentingan publik. Setelah melalui tahap-tahap ini, Perda diresmikan dan dipublikasikan secara resmi dalam lembaran daerah, sehingga memiliki legitimasi hukum dan dapat dijalankan dengan efektif.²³

Dengan demikian, Perda tidak hanya berfungsi sebagai alat untuk menjalankan otonomi daerah, tetapi juga sebagai wujud nyata dari partisipasi demokratis masyarakat dalam pembentukan kebijakan lokal yang sesuai dengan kebutuhan dan kondisi daerah masing-masing.

a. Landasan Pembentukan Peraturan Daerah

Dalam proses pembentukan peraturan daerah, setidaknya harus mencakup tiga landasan utama, yaitu:²⁴

1) Landasan Filosofis

Landasan ini berkaitan dengan dasar atau ideologi negara yang menjadi pijar utama dalam pembentukan peraturan.

2) Landasan Sosiologis

Landasan ini berkaitan dengan kondisi atau kenyataan empiris yang ada di masyarakat. Ini mencakup kebutuhan atau tuntutan yang dihadapi oleh masyarakat, serta kecenderungan dan harapan yang berkembang di dalamnya.

3) Landasan Yuridis

Landasan ini berkaitan dengan kewenangan untuk membentuk peraturan, kesesuaian antara jenis dan materi muatan, serta tata cara atau prosedur tertentu yang harus diikuti. Selain itu, landasan yuridis memastikan bahwa peraturan daerah tidak

²³ Marsuki, M. (2024). *Partisipasi Publik Dalam Formulasi Rancangan Peraturan Daerah di DPRD Sulawesi Selatan= Public Participation in the Formulation of Regional Regulation's Draft at DPRD Sulawesi Selatan* (Doctoral dissertation, Universitas Hasanuddin).

²⁴ Panduan Praktis Memahami Perancangan Peraturan Daerah, Direktorat Jenderal Peraturan Perundang-undangan Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia R.I, 15 November 2009, h. 13

bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi.

b. Asas-asas Pembentukan Peraturan Daerah

Dalam pembentukan peraturan daerah, dasar yang digun tidak hanya Pancasila sebagai sumber dari segala sumber hukum negara dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 sebagai hukum dasar dalam peraturan perundang-undangan, tetapi juga asas-asas yang tercantum dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan serta Pasal 137 Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintah Daerah. Asas-asas tersebut meliputi:

1) Kejelasan Tujuan

Peraturan daerah harus memiliki tujuan yang jelas sehingga dapat dipahami oleh semua pihak yang berkepentingan.

2) Kelembagaan atau Organ Pembentuk yang Tepat

Peraturan daerah harus dibentuk oleh lembaga atau organ yang memiliki kewenangan dan kompetensi sesuai dengan aturan yang berlaku.

3) Kesesuaian antara Jenis dan Materi Muatan

Jenis peraturan yang dibuat harus sesuai dengan materi yang diatur di dalamnya, sehingga tidak terjadi ketidaksesuaian antara bentuk dan isi peraturan.

4) Dapat Dilaksanakan

Peraturan daerah harus realistis dan dapat dilaksan di lapangan, sehingga tidak hanya menjadi aturan di atas kertas.

5) Kedayagunaan dan Kehasilgunaan

Peraturan tersebut harus berguna dan efektif dalam mencapai tujuan yang telah ditetapkan.

6) Kejelasan Rumusan

Bahasa dan rumusan dalam peraturan daerah harus jelas dan tidak menimbulkan interpretasi yang berbeda-beda.

7) Keterbukaan

Proses pembentukan peraturan daerah harus dilakukan secara terbuka, melibatkan partisipasi masyarakat, dan transparan.

c. Penyusunan Peraturan Daerah Tentang Rencana Tata Ruang Daerah

Perencanaan tata ruang adalah elemen krusial dalam proses penataan ruang, karena pada tahap inilah alokasi peruntukan ruang dan struktur ruang untuk masa mendatang ditentukan, sesuai dengan jangka waktu yang berlaku dalam rencana tata ruang. Terdapat tiga tingkatan perencanaan tata ruang, yaitu Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN), Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi, dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota. Rencana-rencana ini merupakan rencana umum tata ruang yang dapat diuraikan lebih lanjut ke dalam rencana rinci tata ruang, yang berfungsi sebagai perangkat operasional dari rencana umum tersebut.²⁵

RTRWN ditetapkan melalui peraturan pemerintah, sedangkan rencana rinci RTRWN ditetapkan melalui Peraturan Presiden. Sementara itu, Rencana Umum Tata Ruang Provinsi serta Rencana Umum Tata Ruang Kabupaten/Kota, beserta rencana rinci dari keduanya, ditetapkan melalui Peraturan Daerah.

Perencanaan tata ruang memastikan bahwa pemanfaatan ruang di masa depan telah dipikirkan dengan matang, mengingat pentingnya alokasi ruang yang efisien dan terstruktur dengan baik. Tingkatan perencanaan ini memberikan kerangka kerja yang jelas dari skala nasional hingga lokal, memungkinkan setiap daerah untuk menyesuaikan rencana tata ruangnya sesuai dengan kebutuhan dan karakteristik wilayah masing-masing.²⁶

Pada tingkat nasional, RTRWN memberikan panduan umum bagi pengaturan ruang di seluruh Indonesia, yang kemudian diikuti oleh rencana rinci yang ditetapkan melalui kebij presiden. Di tingkat provinsi dan kabupaten/kota, peraturan daerah memainkan peran penting dalam menetapkan rencana umum dan rinci tata ruang, yang disesuaikan dengan kondisi dan potensi lokal.²⁷

²⁵ Hudalah, D., & Woltjer, J. (2007). *Spatial planning system in transitional Indonesia*. International Planning Studies, 12(3), 291–303.

²⁶ Ibid. hal. 291–303

²⁷ Ibid. hal. 291–303

Rencana tata ruang yang baik membantu mengarahkan pembangunan yang berkelanjutan, menjaga keseimbangan antara perkembangan ekonomi dan pelestarian lingkungan, serta memastikan pemanfaatan ruang yang optimal bagi kepentingan masyarakat. Dengan demikian, perencanaan tata ruang bukan hanya soal teknis alokasi ruang, tetapi juga merupakan alat strategis untuk mencapai pembangunan yang berkelanjutan dan berkeadilan.²⁸

- d. Dasar Hukum Pengaturan Rencana Tata Ruang Daerah
 - 1) Undang-undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintah Daerah, Pasal 189:
“Proses penetapan rancangan Perda yang berkaitan dengan pajak daerah, retribusi daerah, dan tata ruang daerah menjadi Perda, berlaku Pasal 185 dan Pasal 186, dengan ketentuan untuk pajak daerah dan retribusi daerah dikoordinasikan terlebih dahulu dengan Menteri Keuangan dan untuk tata ruang daerah dikoordinasikan dengan menteri yang membidangi urusan tata ruang”.
 - 2) Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Pasal 18:
 - a) Penetapan rancangan Peraturan Daerah Provinsi tentang rencana tata ruang wilayah provinsi dan rencana rinci tata ruang terlebih dahulu harus mendapat persetujuan substansi dari Menteri.
 - b) Penetapan rencana Peraturan Daerah kabupaten/kota tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota dan rencana rinci tata ruang terlebih dahulu harus mendapat persetujuan substansi dari Menteri setelah mendapatkan rekomendasi Gubernur.
- e. Proses Penetapan Raperda tentang Rencana Tata Ruang Daerah
Berdasarkan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, proses penetapan

²⁸ Junef, M. (2021). Penegakkan Hukum Dalam Rangka Penataan Ruang Guna Mewujudkan Pembangunan Berkelanjutan. Jurnal Penelitian Hukum P-ISSN, 1410, 5632.

Raperda memiliki perbedaan antara Perda Provinsi dan Perda Kabupaten/Kota.

- 1) Proses Penetapan Raperda Rencana Tata Ruang Daerah Provinsi:
 - a) Raperda Provinsi yang telah disetujui oleh DPRD dan Gubernur harus dikoordinasikan dengan Menteri Pekerjaan Umum. Setelah itu, Raperda tersebut dikembalikan kepada Gubernur untuk dievaluasi oleh Menteri Dalam Negeri.
 - b) Hasil evaluasi dari Menteri Dalam Negeri menentukan apakah Raperda tersebut sesuai atau tidak dengan kepentingan umum dan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi. Jika evaluasi menunjukkan bahwa Raperda tersebut sesuai, maka Gubernur dapat menetapkan menjadi Perda.
 - c) Jika hasil evaluasi menyat bahwa Raperda tidak sesuai, maka Raperda tersebut harus disempurn terlebih dahulu sebelum diajukan kembali kepada Menteri Dalam Negeri untuk evaluasi ulang.
 - d) Jika Raperda tetap dinyat tidak sesuai dengan kepentingan umum dan peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi dan tidak dilakukan penyempurnaan, tetapi tetap ditetapkan menjadi Perda, maka Menteri Dalam Negeri memiliki kewenangan untuk membatalkan Perda tersebut.
- 2) Proses Penetapan Raperda Rencana Tata Ruang Daerah Kabupaten/Kota
Proses penetapan Raperda Rencana Tata Ruang Daerah Kabupaten/Kota mengikuti prosedur yang sama dengan proses penetapan Raperda Rencana Tata Ruang Daerah Provinsi, dengan prinsip mutatis mutandis.

3. Tata Ruang Kota

Perencanaan adalah proses berpikir dan mengorganisir berbagai aktivitas yang diperlukan untuk mencapai tujuan yang diinginkan. Dalam konteks manajemen, perencanaan diartikan sebagai proses penentuan tujuan organisasi,

penyusunan strategi untuk mencapai tujuan tersebut, serta pengembangan rencana aktivitas kerja organisasi. Untuk menyusun perencanaan yang efektif, diperlukan pemikiran analitis dan konseptual.

Dalam manajemen keruangan, perencanaan mencakup beberapa sasaran utama, antara lain:

f. Perencanaan Kebijakan Publik

Ini termasuk rencana tata ruang kota dan wilayah serta peraturan-peraturan daerah yang mengatur penggunaan dan pengelolaan ruang

g. Perencanaan Organisasi dan Program Kegiatan

Ini melibatkan penyusunan rencana untuk organisasi dan program kegiatan yang mengelola kota dan wilayah.

Istilah “perencanaan” mencakup berbagai aktivitas yang sangat luas. Meski definisinya dapat bervariasi tergantung pada aspek yang ditekankan, secara umum perencanaan melibatkan beberapa pengertian dasar:

a. Penentuan Apa yang Dikerjakan

Menetapkan tujuan dan Langkah-langkah yang perlu diambil untuk mencapainya

b. Penentuan Serangkaian Kegiatan

Mengidentifikasi dan mengorganisir yang perlu dilakukan untuk mencapai hasil yang diinginkan

Perencanaan adalah langkah penting dalam manajemen karena memberikan arah dan fokus yang jelas bagi organisasi. Ini memungkinkan organisasi untuk memaksimalkan sumber daya yang tersedia, mengantisipasi tantangan, dan mengembangkan solusi yang efektif. Proses perencanaan juga membantu dalam mengkoordinasikan berbagai aktivitas dan memastikan bahwa semua bagian organisasi bekerja menuju tujuan yang sama.

Dalam konteks perencanaan kebijakan publik, perencanaan tata ruang kota dan wilayah memastikan bahwa perkembangan kota dan wilayah berlangsung secara teratur dan berkelanjutan. Perencanaan ini melibatkan pembuatan peraturan yang mengatur penggunaan lahan, pembangunan infrastruktur, dan perlindungan lingkungan. Dengan

demikian, perencanaan kebijakan publik berperan penting dalam mencipta kota dan wilayah yang layak huni, produktif, dan ramah lingkungan.

Sementara itu, perencanaan organisasi dan program kegiatan memastikan bahwa organisasi pengelola kota dan wilayah dapat beroperasi secara efisien dan efektif. Ini melibatkan penyusunan rencana operasional yang mendetail, alokasi sumber daya, dan pengembangan strategi untuk mengatasi tantangan yang mungkin dihadapi. Dengan perencanaan yang baik, organisasi dapat mencapai tujuannya dengan lebih efektif dan memberikan kontribusi yang signifikan bagi perkembangan kota dan wilayah.

Pemanfaatan ruang dilakukan melalui pelaksanaan program pemanfaatan ruang beserta pembiayaannya. Pelaksanaan program pemanfaatan ruang ini mencakup aktivitas pembangunan yang dilaksan oleh pemerintah maupun masyarakat, dengan tujuan mewujudkan rencana tata ruang yang telah ditetapkan. Pemanfaatan ruang berdasarkan fungsi ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang ini dilaksan dengan mengembangkan penatagunaan tanah, penatagunaan air, penatagunaan udara, serta penatagunaan sumber daya alam lainnya.

Penatagunaan ini mencakup penguasaan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah, air, udara, serta sumber daya alam lainnya. Langkah-langkah ini diimplementasikan melalui konsolidasi pemanfaatan tanah, air, udara, dan sumber daya alam lainnya. Pengaturan ini dilakukan dengan mempertimbangkan pemanfaatan yang adil dan berkelanjutan, sehingga sumber daya tersebut dapat digun secara optimal untuk kepentingan masyarakat.

Dalam penatagunaan air, misalnya, dikembangkan pola pengelolaan daerah aliran sungai (DAS) yang melibatkan dua atau lebih wilayah administrasi, baik di tingkat provinsi maupun kabupaten/kota. Pendekatan ini bertujuan untuk menghindari konflik antar daerah hulu dan hilir, memastikan bahwa sumber daya air dikelola secara adil dan efisien. Pengelolaan DAS yang terintegrasi memungkinkan pemanfaatan air yang lebih baik, mengurangi risiko bencana alam seperti banjir dan kekeringan, serta meningkatkan kualitas lingkungan hidup di wilayah tersebut.

Selain itu, penatagunaan tanah dan udara juga dilakukan dengan prinsip-prinsip yang sama, memastikan bahwa penggunaan lahan dan udara dilakukan secara bijaksana dan berkelanjutan. Hal ini mencakup berbagai aktivitas seperti pembangunan infrastruktur, pengembangan kawasan permukiman, dan pengelolaan sumber daya alam yang memperhatikan keseimbangan ekosistem dan kepentingan masyarakat.

Berdasarkan Undang-Undang No.26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, penataan ruang diklasifikasikan sebagai berikut:

- a. Penataan Ruang Berdasarkan Sistem: Penataan ruang ini dibagi menjadi dua, yaitu sistem wilayah dan sistem internal perkotaan. Sistem wilayah mencakup perencanaan dan pengelolaan ruang dalam skala yang lebih luas, sementara sistem internal perkotaan lebih fokus pada tata ruang dalam area perkotaan.
- b. Penataan Ruang Berdasarkan Fungsi Utama Kawasan: Terdiri dari kawasan lindung dan kawasan budi daya. Kawasan lindung adalah area yang dilindungi untuk menjaga kelestarian lingkungan dan keanekaragaman hayati, sedangkan kawasan budi daya adalah area yang dimanfaatkan untuk kegiatan ekonomi seperti pertanian, perikanan, dan industri.
- c. Penataan Ruang Berdasarkan Wilayah Administratif: Ini mencakup penataan ruang wilayah nasional, penataan ruang wilayah provinsi, dan penataan ruang wilayah kabupaten/kota. Setiap tingkat administratif memiliki tanggung jawab dan wewenang dalam perencanaan dan pengelolaan ruang sesuai dengan skala wilayahnya.
- d. Penataan Ruang Berdasarkan Kegiatan Kawasan: Penataan ruang ini dibagi menjadi dua, yaitu penataan ruang kawasan perkotaan dan penataan ruang kawasan perdesaan. Penataan ruang kawasan perkotaan fokus pada pengelolaan dan pengembangan ruang di dalam kota, sementara penataan ruang kawasan perdesaan lebih berfokus pada pengelolaan ruang di luar wilayah perkotaan.
- e. Penataan Ruang Berdasarkan Nilai Strategis Kawasan: Ini mencakup penataan ruang kawasan strategis

nasional, penataan ruang kawasan provinsi, dan penataan ruang kawasan strategis kabupaten/kota. Kawasan strategis adalah area yang memiliki nilai penting untuk kepentingan nasional, provinsi, atau kabupaten/kota, baik dari segi ekonomi, sosial, budaya, maupun lingkungan.

4. Perizinan Pembangunan

Dalam proses pembangunan di Indonesia, perizinan merupakan elemen penting yang berfungsi sebagai bentuk pengendalian tata ruang dan lingkungan. Setiap pembangunan harus memperhatikan rencana tata ruang yang diatur dalam Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Peraturan ini berfungsi untuk memastikan pembangunan berjalan sesuai dengan prinsip-prinsip tata ruang, termasuk dalam konteks pembangunan perumahan di wilayah sempadan sungai, seperti yang dibahas dalam penelitian ini.

Dasar utama dalam pengaturan tata ruang di Indonesia adalah Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. UU ini mengatur mengenai fungsi ruang yang harus digun sesuai dengan peruntukannya, baik itu untuk kepentingan publik maupun kegiatan komersial. Dalam pasal 35, disebutkan bahwa pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui mekanisme peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif, disinsentif, dan peneg hukum.

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang adalah peraturan yang mengatur mengenai penataan ruang di Indonesia. Penataan ruang adalah proses perencanaan, pemanfaatan, dan pengendalian penggunaan ruang pada tingkat nasional, provinsi, kabupaten/kota, hingga kawasan tertentu. Khususnya pada Pasal 36 dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang menjelaskan tentang kewajiban untuk mematuhi rencana tata ruang dalam proses pembangunan.

“Setiap orang yang melakukan pemanfaatan ruang wajib menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan.”

Pasal ini menegaskan bahwa setiap kegiatan atau tind yang memanfaatkan ruang, seperti pembangunan gedung, infrastruktur, pemanfaatan lahan, atau kegiatan lainnya yang berhubungan dengan penggunaan ruang, harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang (RTR) yang berlaku. RTR ini

dapat berupa Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) nasional, provinsi, maupun kabupaten/kota.

Dengan kata lain, setiap orang yang ingin melakukan pemanfaatan ruang, baik individu maupun organisasi, wajib memperhatikan perencanaan tata ruang yang sudah ditetapkan oleh pemerintah. Dalam konteks perizinan, setiap pembangunan, baik di wilayah perkotaan maupun kawasan strategis lainnya, harus sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang telah ditetapkan oleh pemerintah daerah. Peraturan zonasi tersebut menentukan area yang diperbolehkan untuk kegiatan tertentu, seperti perumahan, industri, atau ruang terbuka hijau, termasuk daerah sempadan sungai yang merupakan wilayah konservasi atau pengendalian lingkungan.

5. Sempadan Sungai

Sempadan sungai, yang dikenal juga sebagai riparian zone, adalah area penyangga yang terletak di antara ekosistem perairan (sungai) dan daratan. Zona ini biasanya dipenuhi oleh berbagai jenis vegetasi seperti rumput, semak, atau pepohonan yang tumbuh di sepanjang tepi kiri dan kanan sungai. Secara alami, sempadan sungai terbentuk sendiri sebagai zona transisi yang menghubungkan ekosistem daratan dan ekosistem perairan, dengan lahan basah yang didominasi oleh tumbuhan tersebut.

Meskipun sempadan sungai ini secara alami sangat penting, sering kali di daerah perkotaan, area ini menghilang karena adanya tekanan dari peruntukan lahan lain. Tidak pahaman tentang fungsi krusial dari sempadan sungai ini mengakibatkan hilangnya zona penting ini, yang seharusnya berperan sebagai penyangga alami. Padahal, sempadan sungai yang lebar dengan keanekaragaman flora dan fauna di dalamnya mencerminkan tata guna lahan yang sehat dan seimbang.

Vegetasi yang tumbuh di sempadan sungai bukan hanya memberikan habitat bagi berbagai jenis tumbuhan dan hewan, tetapi juga memainkan peran penting dalam menjaga kualitas air, mengurangi erosi, dan stabilisasi tepi sungai. Keberadaan banyak spesies flora dan fauna di area ini merupakan aset keanekaragaman hayati yang sangat berharga bagi keberlanjutan ekosistem dan kehidupan manusia dalam jangka panjang. Zona ini juga membantu

menyerap polutan, menyaring sedimen, dan mengurangi risiko banjir serta kerus lingkungan.

Fungsi sungai, yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai, mencakup dua fungsi utama yang sangat penting:²⁹

a. Bagi kehidupan manusia

Sungai memiliki berbagai manfaat keberadaan sebagai penyedia dan wadah air yang memenuhi berbagai kebutuhan. Air dari sungai digun untuk kebutuhan rumah tangga seperti memasak, mandi, dan mencuci, serta untuk sanitasi lingkungan yang menjaga kebersihan dan kesehatan masyarakat. Selain itu, air sungai sangat penting untuk pertanian, dimana ia digun untuk irigasi lahan pertanian, sehingga tanaman dapat tumbuh dengan baik dan hasil panen meningkat. Industri juga memanfaatkan air sungai dalam berbagai proses produksi dan pendinginan mesin. Pariwisata dan olahraga air, seperti berperahu dan memancing, juga bergantung pada keberadaan sungai yang bersih dan terawat.

Selain itu, sungai digun untuk perikanan, menyedi habitat bagi berbagai jenis ikan yang menjadi sumber pangan dan mata pencaharian bagi banyak orang. Pembangkit tenaga listrik, terutama yang mengggun tenaga air (hidroelektrik), sangat bergantung pada aliran sungai yang stabil dan kuat. Transportasi air juga memanfaatkan sungai sebagai jalur untuk mengangkut barang dan penumpang, yang sangat penting di beberapa daerah yang sulit dijangkau melalui jalan darat.

b. Bagi kehidupan alam

sungai berfungsi sebagai pemulih kualitas air dan penyalur banjir. Sungai membantu membersihkan air dari polutan melalui proses alami yang terjadi di sepanjang aliran sungai. Selain itu, sungai berperan penting dalam penyaluran banjir, mengurangi risiko kerus yang bisa ditimbulkan oleh banjir dengan mengalirkan kelebihan air hujan ke hilir. Sungai juga merupakan pembangkit utama ekosistem flora dan fauna, menyedi habitat yang vital bagi berbagai spesies tumbuhan dan hewan. Ekosistem ini mendukung

²⁹ Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai

keanekaragaman hayati yang penting untuk keseimbangan alam dan keberlangsungan hidup banyak spesies. Sungai yang sehat dan terawat membantu mempertahankan dan memulihkan ekosistem alami, memungkinkan flora dan fauna berkembang dan beradaptasi dengan baik.

6. Dampak Pembangunan pada kawasan sempadan Sungai

Pembangunan di wilayah sempadan sungai merupakan isu penting dalam perencanaan tata ruang, karena wilayah ini memiliki fungsi ekologis yang vital. Sempadan sungai berfungsi sebagai buffer alami terhadap banjir, erosi, dan intrusi air laut, serta merupakan habitat berbagai flora dan fauna yang mendukung keanekaragaman hayati.³⁰

a. Dampak Lingkungan

Pembangunan di kawasan sempadan sungai sering kali menyebabkan degradasi lingkungan. Aktivitas konstruksi, seperti penggalian, pembangunan infrastruktur, dan reklamasi, dapat merusak ekosistem alami di wilayah tersebut, termasuk terumbu karang, mangrove, dan habitat fauna sungai. Penelitian menunjukkan bahwa pembangunan di zona pesisir meningkatkan risiko erosi, perubahan pola arus, serta penurunan kualitas air. Degradasi lingkungan ini dapat mengancam keanekaragaman hayati dan mempercepat proses abrasi di daerah pantai maupun pengendapan di sungai.³¹

b. Risiko Banjir dan Abrasi

Pembangunan di daerah sempadan sungai juga dapat meningkatkan risiko banjir. Hal ini dikarenakan pembangunan sering mengurangi luas lahan resapan air dan mempercepat aliran air ke sungai, sehingga volume air yang harus ditampung meningkat.³² Selain

³⁰ Widiastara, I. M., Rajendra, I. G. N. A., & Kastawan, I. W. (2019). Implikasi pembangunan fasilitas pariwisata terhadap lingkungan fisik di kawasan sempadan pantai Yeh Gangga Tabanan Bali. *Space*, 6(2), 117-130.

³¹ Ikhsan, A. (2019). *Identifikasi Perkembangan Pemanfaatan Ruang di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan Kabupaten Belitung* (Doctoral dissertation, Universitas Komputer Indonesia).

³² Musthofa, A., & Progestino, F. P. (2005). Kajian Pembangunan Perumahan di Bantaran Sungai terhadap Risiko Struktur, Ekonomi,

itu, pembangunan di daerah pantai dapat menyebabkan abrasi yang lebih parah akibat terganggunya sistem alami penahan ombak, seperti hutan mangrove dan formasi pasir pantai. Dalam studi yang dilakukan di beberapa daerah pesisir, penurunan luas hutan mangrove akibat pembangunan telah berkontribusi pada percepatan abrasi di beberapa wilayah Pantai.³³

c. Perubahan Sosial dan Ekonomi

Pembangunan di daerah sempadan sungai tidak hanya berdampak pada lingkungan fisik, tetapi juga mempengaruhi masyarakat lokal. Pembangunan infrastruktur, pariwisata, dan industri di kawasan ini sering kali menyebabkan pergeseran mata pencaharian masyarakat lokal, terutama mereka yang bergantung pada sumber daya alam di wilayah sungai.³⁴ Selain itu, ada risiko perpindahan atau pengusiran komunitas lokal akibat konversi lahan menjadi area komersial atau perumahan elit. Dampak ekonomi jangka pendek seperti peningkatan pendapatan dari pariwisata mungkin tampak menguntungkan, namun dalam jangka panjang, ketidakseimbangan antara pembangunan dan keberlanjutan dapat menyebabkan masalah sosial seperti kesenjangan ekonomi dan konflik lahan.

F. Kerangka Pikir

Penelitian ini dilandasi oleh permasalahan pembangunan perumahan di sekitar kawasan sempadan sungai di Kota Parepare yang diduga tidak sepenuhnya sejalan dengan ketentuan yang tercantum dalam Peraturan Daerah Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Parepare. Sempadan sungai merupakan kawasan lindung yang memiliki fungsi ekologis penting dan secara normatif diatur sebagai wilayah yang harus dijaga dari aktivitas pembangunan yang berpotensi merusak lingkungan dan mengancam keselamatan warga.

dan Lingkungan Studi Kasus: Perumahan Griya Perwita Asri II di Sungai Tambakbayan.

³³ Juwono, P. T., & Subagiyo, A. (2017). *Ruang Air dan Tata Ruang: Pendekatan teknis keairan dan pembangunan berkelanjutan dalam penanganan banjir perkotaan*. Universitas Brawijaya Press.

³⁴ Marfai, M. A., Rahayu, E., & Triyanti, A. (2018). *Peran Kearifan Lokal Dan Modal Sosial Dalam Pengurangan Risiko Bencana Dan Pembangunan Pesisir: (Integrasi Kajian Lingkungan, Kebencanaan, dan Sosial Budaya)*. UGM PRESS.

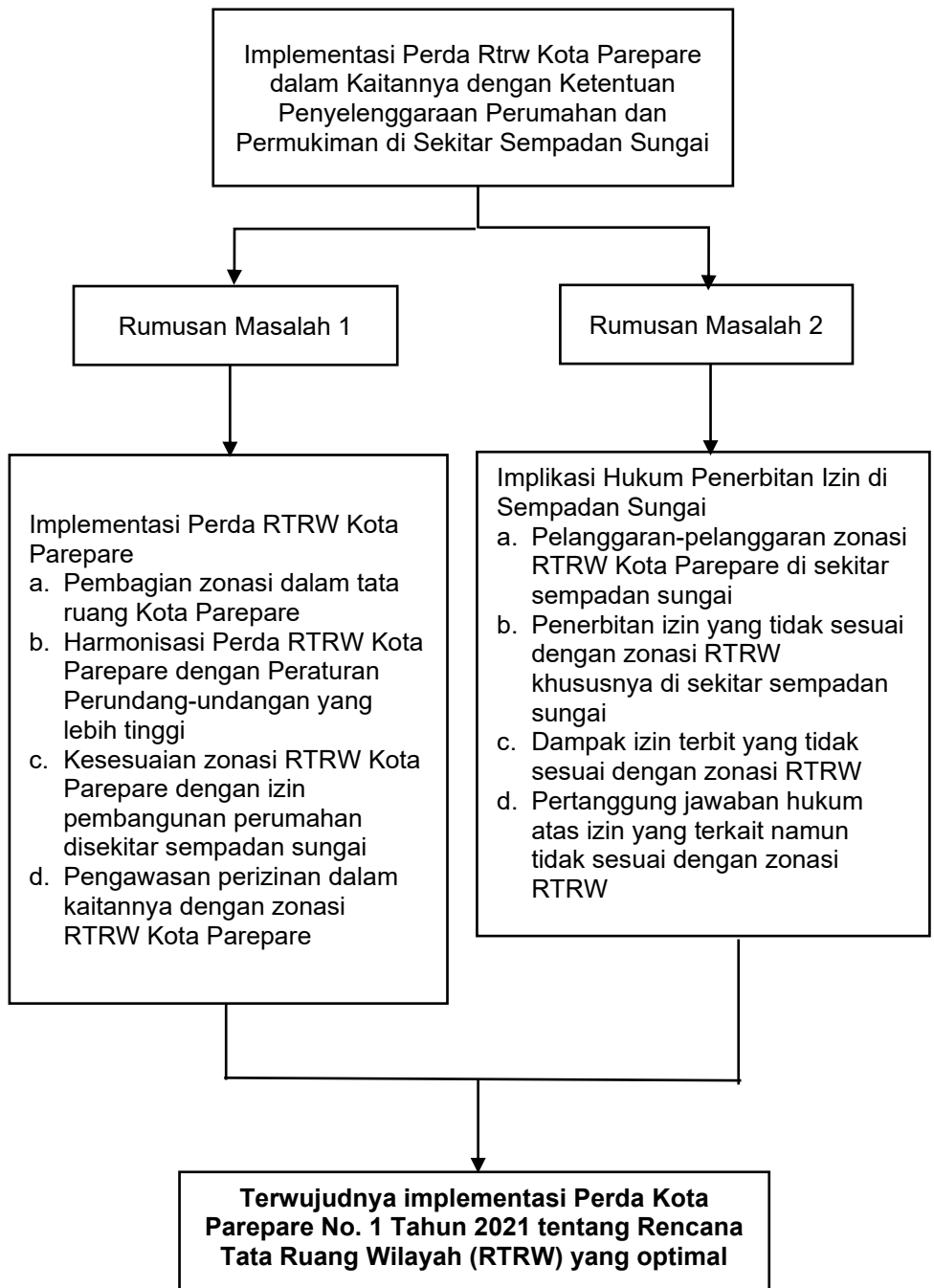
Peraturan Daerah RTRW Kota Parepare menetapkan peruntukan ruang secara detail, termasuk ketentuan mengenai kawasan sempadan sungai sebagai wilayah yang memiliki pembatasan pembangunan. Selain itu, secara teknis, Permen PUPR No. 28 Tahun 2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Sempadan Danau memberikan pedoman lebih lanjut mengenai jarak minimal yang harus diperhatikan dalam pembangunan di sekitar sempadan sungai, baik untuk sungai alami maupun sungai buatan.

Namun, dalam praktiknya masih ditemukan adanya penerbitan izin pembangunan perumahan yang berada di wilayah sempadan sungai. Hal ini memunculkan pertanyaan terkait bagaimana implementasi RTRW yang telah ditetapkan, serta sejauh mana aparat pemerintah menjalankan kewenangan pemberian izin sesuai dengan peraturan yang berlaku. Ketidaksesuaian antara kebijakan tata ruang dan praktik di lapangan dapat berimplikasi pada aspek hukum administrasi, termasuk potensi pelanggaran kewenangan dan perizinan yang dapat dipersoalkan secara hukum.

Lebih jauh, pembangunan di sempadan sungai tanpa memperhatikan aspek tata ruang juga berpotensi menimbulkan dampak negatif terhadap keamanan dan keselamatan warga, seperti risiko banjir, erosi tanah, dan kerus lingkungan. Oleh karena itu, perlu dianalisis lebih lanjut implikasi hukum dari penerbitan izin tersebut, tidak hanya dari aspek legalitas formal, tetapi juga dari aspek tanggung jawab perlindungan terhadap masyarakat.

Berdasarkan latar belakang tersebut, kerangka pikir penelitian ini (Gambar 1) dibangun untuk menjawab dua fokus utama. Pertama, bagaimana implementasi Perda RTRW Kota Parepare dalam konteks pemberian izin pembangunan perumahan di sekitar sempadan sungai. Kedua, bagaimana implikasi hukum dari penerbitan izin tersebut terhadap keamanan warga dan keberlanjutan lingkungan, sesuai dengan prinsip-prinsip tata ruang yang berkelanjutan dan berkeadilan.

Melalui pendekatan ini, diharapkan penelitian dapat memberikan gambaran menyeluruh mengenai hubungan antara kebijakan tata ruang, pelaksanaan perizinan, dan dampaknya terhadap masyarakat. Selain itu, hasil penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam upaya perbaikan tata kelola ruang di wilayah Kota Parepare secara khusus, dan daerah lainnya secara umum.



Gambar 1. Kerangka Pikir Penelitian tentang Implementasi Perda RTRW Kota Parepare Dalam Kaitannya dengan Perizinan Pembangunan Perumahan di Sekitar Sempadan Sungai.