

Kebijakan Pemanfaatan Ruang pada Sempadan Sungai Kahayan, Kota Palangka Raya

Jennie Jesica¹, Edelwisia Cristiana²

Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang Kabupaten Barito Selatan¹, Institut Agama
Hindu Negeri Tampung Penyang (IAHN-TP) Palangka Raya²

jenniejesica@gmail.com¹, edelweisiac@gmail.com²

Riwayat Jurnal

Artikel diterima:

Artikel direvisi:

Artikel disetujui:

Abstract

The purpose of this paper was to examine the policies on space utilization control at the Kahayan River border. The author has discussed several provisions related to the Kahayan River area condition which has experienced land conversion, dominated by residential buildings. The type of analysis used was interpretive descriptive. The results of this paper have included regulations regarding the determination of river boundary lines, river management, the utilization of river borders, control of space utilization through zoning regulations, permits, provision of incentives and disincentives, and penalties.

Keywords: Borders, Rivers, Space Utilization

Abstrak

Tujuan penulisan untuk menelaah kebijakan terkait pengendalian pemanfaatan ruang pada sempadan Sungai Kahayan. Penulis membahas kondisi faktual terkait kondisi kawasan Sungai Kahayan yang mengalami alih fungsi lahan, didominasi oleh bangunan permukiman. Jenis analisis yang diterapkan adalah deskriptif interpretatif. Hasil dari tulisan ini meliputi peraturan mengenai penetapan garis sempadan sungai, pengelolaan sungai, pemanfaatan sempadan sungai, pengendalian pemanfaatan ruang melalui peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta sanksi.

Kata Kunci: Sempadan, Sungai, Pemanfaatan Ruang

Pendahuluan

Sungai seperti yang tertulis dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 28/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau, merupakan alur atau wadah air alami dan/atau buatan berupa jaringan pengaliran air beserta air di dalamnya, mulai dari hulu sampai muara, dengan dibatasi kanan dan kiri oleh garis sempadan. Kesatuan wilayah pengelolaan sumber daya air dalam satu atau lebih daerah aliran sungai dan/atau pulau-pulau kecil yang luasnya kurang dari atau sama dengan 2.000 Km² (dua ribu kilo meter persegi) disebut wilayah sungai. Sedangkan, wilayah daratan yang merupakan satu kesatuan dengan sungai dan anak-anak sungainya, yang berfungsi menampung, menyimpan, dan mengalirkan air yang berasal dari curah hujan ke laut secara alami, yang batas di darat merupakan pemisah topografis dan batas di laut sampai dengan daerah perairan yang masih terpengaruh aktivitas daratan, merupakan daerah aliran sungai. Sehubungan dengan keberadaan sungai, terdapat garis sempadan yang merupakan garis maya di kiri dan kanan palung sungai yang ditetapkan sebagai batas perlindungan sungai (Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2011 Tentang Sungai). Garis ini berfungsi sebagai ruang penyangga antara ekosistem sungai dan daratan, agar fungsi sungai dan kegiatan manusia tidak saling terganggu. Dalam hal garis sempadan sungai, garis ini terdiri dari garis rencana yang tidak boleh dilampaui oleh dinding terluar bangunan ke arah sungai/saluran yang ditetapkan dalam Rencana Kota. Garis sempadan sungai yang diabaikan dapat berakibat pada terganggunya ekosistem sekitar kawasan sungai, yang mencakup keberadaan flora dan habitat fauna setempat, sekaligus sumber keberlangsungan kehidupan manusia dan alam di sekitarnya. Seperti yang terjadi pada studi kasus di kawasan Sungai Kahayan yang memiliki iklim tropis, dengan sejumlah besar curah hujan sepanjang tahun, hal ini berlaku bahkan untuk bulan terkering. Pada setiap musim penghujan terjadi banjir

pada daerah sekitar bantaran Sungai Kahayan. yang berada pada Provinsi Kalimantan Tengah (Dermawan et al, 2020).

Pemanfaatan lahan pada kawasan sempadan Sungai Kahayan perlu diatur dan diawasi oleh pemerintah, masyarakat, maupun pihak terkait lainnya. Hal ini diperlukan sebab perkembangan pembangunan dan kebutuhan manusia terus meningkat sehingga akan terjadi alih fungsi lahan yang membuat fungsi sempadan Sungai Kahayan tidak sesuai dengan peruntukan semula. Pembangunan perumahan di riparian sungai menimbulkan permasalahan, hal ini dipengaruhi oleh faktor transformasi budaya serta faktor teknis, yaitu daya dukung ekosistem (Arifin et al, 2014). Seperti halnya yang kerap terjadi pada kawasan sempadan sungai lainnya, terjadi juga di Sungai Kayahan. Permasalahan saat ini yang kita jumpai di Indonesia adalah eksploitasi badan air yang berlebihan mulai sebagai pemasok air untuk kebutuhan industri dan rumah tangga, sebagai area untuk mandi-cuci-kakus (MCK), hingga sebagai kubangan tempat sampah yang seolah-olah dapat menampung segala macam aneka limbah padat dan cair, kapan pun, di mana pun, secara bebas dan gratis (Arifin, 2014).

Menurut Hamidah et al., (2017) perkembangan kawasan Sungai Kahayan cenderung hanya dilihat sebagai kawasan tua yang tidak tertata dengan baik dalam pengelolaan kota Palangka Raya. Hasil dari studi kasus pada tahun 2017, terkait faktor alam pada kawasan Sungai Kahayan, terdapat lokasi permukiman yang mempunyai kaitan terhadap peraturan tepi sungai. Bungai laut yaitu dataran rendah mempunyai jarak 50 m dari Sungai Kahayan tergolong kawasan Ruang Terbuka Hijau (RTH). Pendirian bangunan berjarak kurang dari 100 m dari sempadan sungai artinya tergolong permukiman informal (ketidaksesuaian fungsi lahan) (Hamidah et al, 2017). Maka, dalam rangka perlindungan dan optimalisasi fungsi sempadan Sungai Kahayan, maka dilakukan tinjauan kebijakan pengendalian

pemanfaatan ruang yang terdiri dari kebijakan mengenai peraturan zonasi, perizinan, sistem insentif dan disinsentif, dan sanksi.

Metode

Penelitian dilakukan dengan metode yuridis normatif (Marzuki, 2017). Melalui pendekatan perundang-undangan (*statue approach*), studi literatur, dan pendekatan kasus (*case approach*). Penulis menelaah dan mengkaji beberapa ketentuan terkait kebijakan pengendalian pemanfaatan ruang dalam rangka perlindungan dan optimalisasi fungsi sempadan Sungai Kahayan.

Pembahasan

Kondisi Sempadan Sungai Kahayan terkait Pembangunan Fisik Selama 10 Tahun Terakhir

Sungai Kahayan bermuara pada tiga kabupaten/ kota antara Kota Palangkaraya, Kabupaten Gunung Mas, dan Kabupaten Pulang Pisau dan juga berakhir bermuara di Laut Jawa. Sungai Kahayan memiliki luas mencapai 81,648 km², panjang 600 km, lebar 500 m, dan kedalaman mencapai 7 m (Dermawan et al, 2020). Status kualitas air di perairan Sungai Kahayan berdasarkan metode *environment quality index* (EQI) tergolong dalam kelas I dimana kisaran nilai KA yang rata-rata berada pada 0,21 – 0,40 yaitu tergolong buruk. Sistem keramba pada area Sungai Kahayan menyebabkan penurunan kualitas air, khususnya meningkatkan parameter BOD, dan kandungan amoniak (NH₃) (Setyawan et al, 2012). Kondisi pertanahan pada sempadan Sungai Kahayan terdapat tiga kategori penguasaan tanah, yaitu tanah informal (tanpa surat keterangan), tanah semi formal (dilengkapi dengan surat keterangan penguasaan tanah), dan tanah formal (dengan sertipikat hak atas tanah) (Hamidah et al, 2016 dalam Tedjo et al, 2019).

Temuan hasil penelitian permukiman di kawasan tepian sungai Kahayan mempunyai dua model permukiman adaptif dengan sungai, antara lain: (1) rumah

panggung/rumah tiang (*pillar house*), dimana tiang-tiang bangunan terendam air pada musin hujan, sedangkan pada musim kemarau tiang-tiang bangunan nampak kokoh diatas tanah; dan (2) rumah lanting/ rumah terapung (*raft house*) terlihat pada musim hujan seolah-olah bangunan rumah berada di atas air, sedangkan pada musim kemarau, kawasan permukiman ini akan terlihat berdiri di atas daratan. Rumah panggung dan rumah lanting yang terdapat di permukiman statusnya masih belum formal, apabila ingin dinaikkan statusnya menjadi permukiman formal yaitu mengajukan ke Dinas Perijinan Kota Palangka Raya untuk IMB. Peran sungai sebagai orientasi tempat bertemu antara suku dan rumah lanting berfungsi sebagai tempat tinggal dan tambatan perahu serta usaha karamba (Hamidah et al, 2017). Selain data kuantitatif tersebut, diketahui bahwa Kota Palangka Raya memiliki Rencana Kota, yang tertulis pada Peraturan Daerah Kota Palangka Raya Nomor 2 Tahun 2019 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kota Palangka Raya Tahun 2018-2023. Kawasan Pengembangan Ekonomi Terpadu Daerah Aliran Sungai (DAS) Kahayan yang tertulis dalam RPJMD Kota Palangka Raya Tahun 2018-2023, di antaranya mengusung keberadaan taman pinggir sungai Kahayan yaitu Pasuk Kameluh dan atraksi burung elang (lokasi Sungai Kahayan). Selain itu, terdapat bangunan Monumen Tugu Soekarno di dekat Istana Isen Mulang dan bundaran besar yang juga didesain oleh Sukarno dan hanya berjarak 50 meter dari bibir Sungai Kahayan. Keberadaan bangunan di kawasan sempadan Sungai Kahayan perlu dikaji dari aspek ekologis, selain dari aspek ekonomi seperti yang direncanakan dalam RPJMD dan RKPD Kota Palangka Raya.

Tertulis dalam Rencana Kerja Pemerintah Daerah Kota Palangka Raya Tahun 2021, pola pemanfaatan ruang wilayah Kota Palangka Raya sampai dengan tahun 2029 salah satunya mengenai Kawasan Lindung Sungai dan Danau dengan luas kawasan 11.808 ha. Berdasarkan hasil tinjauan pustaka tersebut, terdapat permasalahan mendesak di bidang lingkungan hidup dan penataan ruang daerah, termasuk kondisi pada daratan luas yang diapit sungai Sabangau, sungai Kahayan

dan sungai Rungan serta saluran drainase yang kurang berfungsi menyebabkan banjir mengancam setiap musim hujan. Banjir yang kerap terjadi di Kota Palangka Raya salah satunya disebabkan oleh meluapnya arus Sungai Kahayan. Demikian pula budaya hidup di pinggiran sungai akan cenderung kumuh memperbesar kecenderungan musibah banjir; lahan tidur belum dimanfaatkan dan rentan bahaya kebakaran lahan dan hutan; ketidak disiplin terhadap penggunaan ruang dan banyaknya bangunan yang tidak memiliki IMB (kini menjadi Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)).

Menurut Peraturan Daerah Kota Palangka Raya Nomor 1 Tahun 2019 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Palangka Raya Tahun 2019 – 2039, pada Pasal 21 mengenai Rencana Sistem Jaringan Sumberdaya Air bahwa pengendalian banjir dikembangkan pada wilayah sungai (WS) Kahayan melalui kegiatan pembangunan, rehabilitasi, serta operasional dan pemeliharaan prasarana pengendalian banjir berupa pengembangan pengamanan dinding tanah sepanjang sungai Kahayan di wilayah perkotaan. Pembangunan tanggul dan/atau bangunan pertahanan sungai dikembangkan pada kawasan perkotaan yang pengembangannya diarahkan pada kawasan DAS Kahayan untuk pengembangan wisata tepi air (*waterfront city*), Kecamatan Pahandut; dan kawasan DAS Kahayan untuk pengembangan perikanan budidaya Pahandut Seberang, Kecamatan Pahandut. Pengaturan zona perlindungan setempat meliputi subzona sempadan bertanggung Sungai Kahayan ditetapkan paling sedikit berjarak 30 (tiga puluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai; subzona sempadan Sungai Kahayan ditetapkan paling sedikit berjarak 100 (seratus) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai. Penanganan dan pencegahan kawasan rawan banjir dengan melakukan normalisasi sungai yang mengalami pendangkalan pada DAS Kahayan dan Sub DAS Kahayan; dan pengembangan tanggul dan/atau bangunan pertahanan sungai sepanjang DAS Kahayan yang berada pada kawasan perkotaan.

Kondisi Ideal Sempadan Sungai dan Peraturan Batas Pembangunan Area Sempadan Sungai Kahayan

Sungai Kahayan adalah sungai terbesar kedua di propinsi Kalimantan Tengah yang merupakan sumber air baku untuk kegiatan pertanian maupun perkebunan. Hal ini dapat di lihat dengan banyaknya daerah pertanian rawa dan perkebunan di sepanjang sungai. Sungai Kahayan masuk ke wilayah daerah aliran sungai (DAS) Kahayan yang berada di tiga wilayah administrasi yaitu kota Palangkaraya, kabupaten Gunung Mas dan kabupaten Pulang Pisau yang berpenduduk sekitar 600 ribu jiwa. Topografi lahan di sepanjang sungai Kahayan merupakan daerah dataran rendah yang 50% dari daerah tersebut adalah rawa. Sungai Kahayan masuk ke wilayah dalam DAS Kahayan yang berada di tiga wilayah administrasi yaitu kota Palangkaraya, kabupaten Gunung Mas dan kabupaten Pulang Pisau (Puslitbang SDA, 2011).

Menurut hasil penelitian Dermawan et al (2020), Sungai Kahayan memiliki luas mencapai 81,648 km², panjang 600 km, lebar 500 m, dan kedalaman mencapai 7 m. Jika dirujuk kepada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Nomor 28/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau, Pasal 5 mengenai garis sempadan pada sungai tidak bertanggung di dalam kawasan perkotaan. Maka, Sungai Kahayan termasuk dalam klasifikasi pada ayat (1b), yakni garis sempadan pada sungai paling sedikit berjarak 15 (lima belas) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai, dalam hal kedalaman sungai lebih dari 3 (tiga) meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter. Sebagaimana yang tercantum pada Penjelasan atas Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai, Pasal 5 Ayat (5), bahwa sempadan sungai mempunyai beberapa fungsi penyangga antara ekosistem sungai dan daratan, antara lain:

- a. Karena dekat dengan air, kawasan ini sangat kaya dengan keanekaragaman hayati flora dan fauna. Keanekaragaman hayati adalah

asset lingkungan yang sangat berharga bagi kehidupan manusia dan alam.

- b. Semak dan rerumputan yang tumbuh di sempadan sungai berfungsi sebagai filter yang sangat efektif terhadap polutan seperti pupuk, obat anti hama, pathogen dan logam berat sehingga kualitas air sungai terjaga dari pencemaran.
- c. Tumbuh-tumbuhan juga dapat menahan erosi karena sistem perakarannya yang masuk ke dalam memperkuat struktur tanah sehingga tidak mudah tererosi dan tergerus aliran air.
- d. Rimbunnya dedaunan dan sisa tumbuh-tumbuhan yang mati menyediakan tempat berlindung, berteduh dan sumber makanan bagi berbagai jenis spesies binatang akuatik dan satwa liar lainnya.
- e. Kawasan tepi sungai yang sempadannya tertata asri menjadikan properti bernilai tinggi karena terjalannya kehidupan yang harmonis antara manusia dan alam. Lingkungan yang teduh dengan tumbuh-tumbuhan, ada burung berkicau di dekat air jernih yang mengalir menciptakan rasa nyaman dan tenteram tersendiri.

Maka berdasarkan hal tersebut, penting untuk memastikan ketersediaan sempadan sungai sesuai peraturan yang berlaku, guna mencegah pencemaran sungai dan sebagai upaya perlindungan dan pelestarian fungsi sungai. Mengacu pada Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai, Pasal 3 Ayat (1) Sungai dikuasai oleh negara dan merupakan kekayaan negara; Ayat (2) Pengelolaan sungai dilakukan secara menyeluruh, terpadu, dan berwawasan lingkungan dengan tujuan untuk mewujudkan kemanfaatan fungsi sungai yang berkelanjutan. Hal ini diperkuat dengan Pasal 79, bahwa pengelolaan sungai dapat dilakukan melalui kerja sama antara Pemerintah, pemerintah provinsi, dan/atau pemerintah kabupaten/kota sesuai dengan ketentuan peraturan

perundang-undangan. Dengan demikian, pentingnya integrasi antara upaya perlindungan dari Pemerintah dengan rencana pemerintah kota. Pada Pasal 18, Ayat (1) Pengelolaan sungai meliputi: a. konservasi sungai; b. pengembangan sungai; dan c. pengendalian daya rusak air sungai. Konservasi sungai sebagaimana dilakukan melalui kegiatan: a. perlindungan sungai; dan b. pencegahan pencemaran air sungai. Perlindungan sempadan sungai dilakukan melalui pembatasan pemanfaatan sempadan sungai. Perlindungan ruas restorasi sungai ditujukan untuk mengembalikan sungai ke kondisi alami. Perlindungan ruas restorasi sungai dilakukan melalui kegiatan fisik dan rekayasa secara vegetasi. Kegiatan fisik meliputi penataan palung sungai, penataan sempadan sungai dan sempadan danau paparan banjir, serta rehabilitasi alur sungai. Selain itu, pencegahan pencemaran air sungai dilakukan melalui: a. penetapan daya tampung beban pencemaran; b. identifikasi dan inventarisasi sumber air limbah yang masuk ke sungai; c. penetapan persyaratan dan tata cara pembuangan air limbah; d. pelarangan pembuangan sampah ke sungai; e. pemantauan kualitas air pada sungai; dan f. pengawasan air limbah yang masuk ke sungai. Terakhir, yaitu pengendalian daya rusak air sungai yang dilakukan melalui pengelolaan resiko banjir yang dilakukan secara terpadu bersama pemilik kepentingan. Pengelolaan resiko banjir dilakukan melalui: a. pengurangan resiko besaran banjir; dan b. pengurangan resiko kerentanan banjir. Pengurangan resiko besaran banjir dilakukan dengan membangun: a. prasarana pengendali banjir; dan b. prasarana pengendali aliran permukaan. Pembangunan prasarana pengendali banjir dilakukan dengan membuat: a. peningkatan kapasitas sungai; b. tanggul; c. pelimpah banjir dan/atau pompa; d. bendungan; dan e. perbaikan drainase perkotaan. Pembangunan prasarana pengendali aliran permukaan dilakukan dengan membuat: a. resapan air; dan b. penampung banjir.

Guna mengatur pihak terkait dengan pembangunan maupun pengelolaan sempadan Sungai Kahayan, setiap orang yang akan melakukan kegiatan pada ruang sungai wajib memperoleh izin. Kegiatan sebagaimana dimaksud meliputi: a.

pelaksanaan konstruksi pada ruang sungai; b. pelaksanaan konstruksi yang mengubah aliran dan/atau alur sungai; c. pemanfaatan bantaran dan sempadan sungai; d. pemanfaatan bekas sungai; e. pemanfaatan air sungai selain untuk kebutuhan pokok sehari-hari dan pertanian rakyat dalam sistem irigasi yang sudah ada; f. pemanfaatan sungai sebagai penyedia tenaga air; g. pemanfaatan sungai sebagai prasarana transportasi; h. pemanfaatan sungai di kawasan hutan; i. pembuangan air limbah ke sungai; j. pengambilan komoditas tambang di sungai; dan k. pemanfaatan sungai untuk perikanan menggunakan karamba atau jaring apung (Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2011 tentang Sungai).

Sejalan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Palangka Raya, perlu selaras dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 28/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau. Pada Pasal 22, sempadan sungai hanya dapat dimanfaatkan secara terbatas untuk:

- a. bangunan prasarana sumber daya air;
- b. fasilitas jembatan dan dermaga;
- c. jalur pipa gas dan air minum;
- d. rentangan kabel listrik dan telekomunikasi;
- e. kegiatan lain sepanjang tidak mengganggu fungsi sungai, antara lain kegiatan menanam tanaman sayur-mayur; dan
- f. bangunan ketenagalistrikan.

Tujuan penetapan sempadan sungai dan pantai, di antaranya agar fungsi sungai tidak terganggu oleh aktifitas yang berkembang di sekitarnya; meningkatkan nilai manfaat sumber daya yang ada di sungai dan menjaga kelestarian fungsi sungai; membatasi daya rusak air sungai; 4. kelestarian fungsi ekosistem dan

segenap sumber daya di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil; menjaga kehidupan masyarakat di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil dari ancaman bencana alam; alokasi ruang untuk akses publik melewati pantai; dan alokasi ruang untuk saluran air dan limbah (Renald, 2018).

Kebijakan mengenai Pengendalian Pemanfaatan Ruang melalui Peraturan Zonasi, Perizinan, Sistem Insentif dan Disinsentif, dan Sanksi

Sempadan Sungai Kahayan merupakan bagian dari ruang Kota Palangka Raya. Maka demikian, dalam hal pengendalian pemanfaatan ruangnya dapat mengacu pada Undang-Undang Penataan Ruang No. 26 Tahun 2007, Pasal 35 Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui penetapan peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi.

1. Peraturan zonasi disusun berdasarkan rencana rinci tata ruang untuk setiap zona pemanfaatan ruang. Selanjutnya peraturan zonasi ditetapkan dengan peraturan pemerintah untuk arahan peraturan zonasi sistem nasional, peraturan daerah provinsi untuk arahan peraturan zonasi sistem provinsi, dan peraturan daerah kabupaten/kota untuk peraturan zonasi. Jika mengacu pada Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Nomor 5 Tahun 2015 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kalimantan Tengah Tahun 2015 – 2035, Pasal 47 menyebutkan bahwa arahan peraturan zonasi Kawasan Sempadan Sungai di antaranya:
 - a. Tidak diperkenankan dilakukan kegiatan budi daya yang mengakibatkan terganggunya fungsi sungai;
 - b. Kegiatan atau bentuk bangunan yang secara sengaja dan jelas menghambat arah dan intensitas aliran air sama sekali tidak diperbolehkan;
 - c. Kegiatan lain yang justru memperkuat fungsi perlindungan kawasan sempadan sungai tetap boleh dilaksanakan namun

dengan pengendalian agar tidak mengubah fungsi kegiatannya di masa mendatang; dan

- d. Masih diperkenankan dibangun prasarana wilayah dan utilitas lainnya dengan ketentuan: tidak menyebabkan terjadinya perkembangan pemanfaatan ruang budi daya di sepanjang jaringan prasarana tersebut; dan dilakukan sesuai ketentuan peraturan yang berlaku.
2. Instrumen perizinan diatur oleh pemerintah dan pemerintah daerah menurut kewenangan masing-masing sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Mengacu pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, yang dimaksud dengan perizinan adalah perizinan yang terkait dengan izin pemanfaatan ruang yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan harus dimiliki sebelum pelaksanaan pemanfaatan ruang. Izin dimaksud adalah izin lokasi/fungsi ruang, amplop ruang, dan kualitas ruang. 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.
 3. Mengacu pada Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, Pasal 38 Ayat (2) menyatakan bahwa insentif perangkat atau upaya untuk memberikan imbalan terhadap pelaksanaan kegiatan yang sejalan dengan rencana tata ruang, berupa: a. keringanan pajak, pemberian kompensasi, subsidi silang, imbalan, sewa ruang, dan urun saham; b. pembangunan serta pengadaan infrastruktur; c. kemudahan prosedur perizinan; dan/atau d. pemberian penghargaan

kepada masyarakat, swasta dan/atau pemerintah daerah. Sedangkan, pada Ayat (3) menyatakan bahwa disinsentif merupakan perangkat untuk mencegah, membatasi pertumbuhan, atau mengurangi kegiatan yang tidak sejalan dengan rencana tata ruang, berupa: a. pengenaan pajak yang tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang; dan/atau b. pembatasan penyediaan infrastruktur, pengenaan kompensasi, dan penalti. Insentif dan disinsentif dapat diberikan oleh pemerintah kepada pemerintah daerah, pemerintah daerah kepada pemerintah daerah lainnya dan pemerintah kepada masyarakat.

Di samping itu, jika mengacu pada Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Nomor 5 Tahun 2015 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kalimantan Tengah Tahun 2015 – 2035, arahan umum pemberian insentif terhadap pemanfaatan ruang yang sesuai dengan ketentuan penataan ruang dan peraturan zonasi adalah sebagai berikut : a. kegiatan yang menimbulkan dampak positif akan diberikan kemudahan dalam perizinan, diberikan imbalan, penyelenggaraan sewa ruang, perpanjangan perijinan, dan keringanan atau penundaan pajak (tax holiday); b. bantuan penyediaan sarana dan prasarana kawasan oleh pemerintah untuk memberikan keringanan biaya investasi oleh investor; c. pemberian kompensasi terhadap kawasan terbangun lama sebelum rencana tata ruang ditetapkan dan tidak sesuai dengan tata ruang serta dapat menimbulkan dampak terhadap lingkungan sepanjang perizinan dikeluarkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku; dan d. pembangunan serta pengadaan sarana dan prasarana jaringan jalan, pelabuhan, bandara, jaringan listrik, air bersih, telepon, dan sebagainya untuk melayani pengembangan kawasan sesuai dengan rencana tata ruang.

Adapun arahan pemberian disinsentif terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan ketentuan penataan ruang dan peraturan zonasi adalah sebagai berikut: a. tidak membantu swasta dalam penyediaan sarana dan prasarana bagi daerah/wilayah yang perkembangannya dibatasi; b. tidak memberikan izin perpanjangan hak guna usaha, hak guna bangunan terhadap kegiatan yang terlanjur tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi; c. pengenaan pajak yang tinggi terhadap kegiatan yang berlokasi di daerah yang memiliki nilai ekonomi tinggi, seperti pusat kota, kawasan komersial dan pada kegiatan pemanfaatan ruang yang dapat menimbulkan masalah lingkungan maupun sosial; dan d. tidak menerbitkan izin pemanfaatan ruang budidaya yang akan dilakukan di dalam kawasan lindung dan pencabutan izin yang sudah diberikan karena adanya perubahan pemanfaatan ruang budidaya menjadi lindung.

Penerapan insentif atau disinsentif secara terpisah dilakukan untuk perizinan skala kecil/individual sesuai dengan peraturan zonasi, sedangkan penerapan insentif dan disinsentif secara bersamaan diberikan untuk perizinan skala besar/kawasan karena dalam skala besar/kawasan dimungkinkan adanya pemanfaatan ruang yang dikendalikan dan didorong pengembangannya secara bersamaan.

4. Pengenaan sanksi menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang, merupakan tindakan penertiban yang dilakukan terhadap pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang dan peraturan zonasi. Dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan, memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang, mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam

persyaratan izin pemanfaatan ruang, dan memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum. Setiap pelanggaran tersebut, akan mendapatkan sanksi administratif, dapat berupa peringatan tertulis, penghentian sementara kegiatan, penghentian sementara pelayanan umum, penutupan lokasi, pencabutan izin, pembatalan izin, pembongkaran bangunan; pemulihan fungsi ruang, dan/atau denda administratif. Selain itu, pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, baik yang dilengkapi dengan izin maupun yang tidak memiliki izin, juga dapat dikenai sanksi pidana penjara, dan/atau sanksi pidana denda. Pengenaan sanksi tidak hanya diberikan kepada pemanfaat ruang yang tidak sesuai dengan ketentuan perizinan pemanfaatan ruang, tetapi dikenakan pula kepada pejabat pemerintah yang berwenang yang menerbitkan izin pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang.

Simpulan

Berdasarkan kajian yang telah dilakukan, maka dapat disimpulkan bahwa berdasarkan kondisi fisik Sungai Kahayan, garis sempadan yang harus dilindungi sesuai peraturan pada sungai paling sedikit berjarak 15 (lima belas) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai. Pada area sempadan sungai tersebut, hanya dapat dimanfaatkan secara terbatas untuk bangunan prasarana sumber daya air, fasilitas jembatan dan dermaga, jalur pipa gas dan air minum, rentangan kabel listrik dan telekomunikasi, bangunan ketenagalistrikan, dan kegiatan lain sepanjang tidak mengganggu fungsi sungai, antara lain kegiatan menanam tanaman sayur-mayur. Rencana kota pun perlu memperhatikan dampak ekologis, bukan hanya pada aspek keuntungan ekonomi. Pemerintah kota dapat menerapkan pengendalian pemanfaatan ruang melalui penetapan peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi.

Daftar Pustaka

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 38 Tahun 2011 Tentang Sungai.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 28/PRT/M/2015 tentang Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau.

Peraturan Daerah Kota Palangka Raya Nomor 2 Tahun 2019 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kota Palangka Raya Tahun 2018-2023.

Peraturan Daerah Kota Palangka Raya Nomor 1 Tahun 2019 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Palangka Raya Tahun 2019 – 2039.

Peraturan Daerah Provinsi Kalimantan Tengah Nomor 5 Tahun 2015 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Kalimantan Tengah Tahun 2015 – 2035.

Peraturan Walikota Palangka Raya Nomor 19 Tahun 2021 tentang Rencana Kerja Pemerintah Daerah Kota Palangka Raya Tahun 2022.

Arifin HS. 2014. Revitalisasi Ruang Terbuka Biru sebagai Upaya Manajemen Lanskap pada Skala Bio-Regional. *Risalah Kebijakan Pertanian dan Lingkungan* Vol. 1 No. 3: 172-180.

Arkham HS, Arifin HS, Kaswanto. 2014. *Manajemen Lanskap Ruang Terbuka Biru di Daerah Aliran Sungai Ciliwung*. [Tesis]. Bogor (ID): Sekolah Pascasarjana IPB.

Dermawan, V., Soetopo, W., & Alpikarigo, J. (2020). *Pemodelan Debit Sungai Kahayan Menggunakan Jaringan Syaraf Tiruan Berdasarkan Data Hujan dan*

- Evapotranspirasi. *Jurnal Teknik Pengairan: Journal of Water Resources Engineering*. <https://doi.org/10.21776/ub.pengairan.2020.011.01.05>.
- Hamidah, N., Rijanta, R., & Setiawan, B. (2016). Analisis Permukiman Tepian Sungai Yang Berkelanjutan Kasus Permukiman Tepian Sungai Kahayan Kota Palangkaraya. *Informasi dan Ekspose Hasil Riset Teknik Sipil dan Arsitektur*. Vol. XII(1), 13–24.
- Hamidah, Noor & Bapak, Rijanta & Setiawan, Bakti & Marfai, Muh Aris. (2017). Analisis Formal dan Informal Fisik Permukiman Tepian Sungai Kahayan Kota Palangka Raya. *Tataloka*. 19. 206. [10.14710/tataloka.19.3.206-217](https://doi.org/10.14710/tataloka.19.3.206-217).
- Marzuki, M. (2017). *Penelitian Hukum: Edisi Revisi*. Prenada Media.
- Pusat Litbang Sumber Daya Air. 2011. Model Sistem Potensi Sungai Kahayan sebagai Penunjang Daerah Rawa di Kalimantan - Output Kegiatan Survei Potensi Sungai Besar sebagai Penunjang Daerah Rawa di Pulau Kalimantan. Desember 2011.
- Renald, A. 2018. Strategi Perlindungan Fungsi SDEW dalam Rangka Pengawasan dan Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan DAS. Rapat Koordinasi Strategi Kebijakan Pengelolaan Sumber Daya Air dan Penataan Ruang di Jawa Tengah. Juli 2018.
- Setyawan, Rezha, et al. "Identifikasi Kualitas Perairan Di Sungai Kahayan Dari Keberadaan Sistem Keramba Studi Kasus Sungai Kahayan Kecamatan Pahandut Kalimantan Tengah." *Infoteknik*, vol. 13, no. 2, 2012.
- Tedjo , Bimo H., & Wardaya , Djurdjani. (2019). Kajian Potensi Konsolidasi Tanah: Pemetaan Partisipasi pada Kawasan Kumuh Bantaran Sungai Kahayan. *SMART: Seminar on Architecture Research and Technology*, 4(1), 41–53.