

## ASPEK HUKUM PENGENDALIAN DAN PEMANFAATAN RUANG TERMINAL KHUSUS *COASTAL ROAD* DALAM RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN NUNUKAN

**Yusi Novianto; Yahya Ahmad Zein**

Magister Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Borneo Tarakan  
Tarakan, Kalimantan Utara, Indonesia

### ***Abstract***

*Indonesia as an archipelagic country with archipelago characteristics has an official number of islands around 16.056 with a water area of approximately 2/3 of its land area. Having a coastline of 95.181 km makes Indonesia's coastal areas one of the most productive centers of economic activity. The economic potential should also be supported by the management of the coastal environment which has the potential to be damaged and polluted in coastal areas.*

*Nunukan Regency, North Kalimantan Province, since its formation in 1999 has had a Regional Spational Plan in the form of Perda Number 19 of 2013 concerning Regional Spatial Planning for 2013 - 2033. Perda number 19 of 2013 contains a process system for spatial planning, spatial use, and spatial use control as an elaboration of Law Number 26 of 2007 concerning Spatial Planning and contains management of the coastal area of Nunukan Regency as a representation of the elaboration of Law Number 27 of 2007 concerning Management of Coastal Zone and Small Islands. Based on the report from the DPUPR-PERKIM audit team for North Kalimantan Province, it was found that there were indications of violations in the use of space for the community's special terminal object (water jetty) on the coastal border of south Nunukan District.*

*This study raises the issue of position and legal implications for the use of special terminal space based on Regional Regulation Number 19 of 2013. Researchers use welfare theory in studying its legal standing. And the implications of legal authority for the existence of special terminal using the legal theory of effectiveness. This type of research is normative legal research with data collection techniques based on legal materials combined with field data.*

*The results of the study found a legal analysis that there was a discrepancy in the use of space for the position of a special terminal along the coastal border. As an implication of the legal position of a special terminal, legislation has provided legal protection and has provided clear and firms limits on prosecution. Spatial Law enforcement is carried out by forming Spatial Planning Civil Servants Investigators (PPNS) as a recommendation from the results of this study.*

***Keywords:*** *Legal Position, authority, local government, PPNS.*

---

## PENDAHULUAN

Indonesia sebagai negara kepulauan memiliki luas wilayah dengan cakupan daratan seluas 1.919.440 Km<sup>2</sup> dan luas lautan Indonesia seluas 3.273.810 Km<sup>2</sup> dengan batas lautan 12 Mil laut dan Zona Ekonomi Eksklusif (ZEE) 200 Mil. Luas laut Indonesia yang lebih besar dari luas daratan memiliki potensi perairan termasuk luas landas kontingen seluas 1.577.300 Mil<sup>2</sup> yang didukung dengan panjang garis pantai sepanjang 81.000 Km sehingga Indonesia memiliki potensi sumber daya pesisir dan lautan yang besar.<sup>1</sup>

Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil sebagaimana telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 mendefinisikan wilayah pesisir sebagai daerah peralihan antara ekosistem darat dan laut yang dipengaruhi oleh perubahan di darat dan laut. Pasal 2 menyebutkan bahwa ruang lingkup pengaturan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil meliputi daerah peralihan antara ekosistem darat dan laut yang dipengaruhi oleh perubahan di darat dan laut, ke arah darat mencakup wilayah administrasi kecamatan dan ke arah laut sejauh 12 Mil laut di ukur dari garis pantai ke arah laut lepas dan/atau ke arah perairan kepulauan.

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang mendefinisikan penataan ruang sebagai suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang. Dalam mewujudkan tata kelola ruang dan pemanfaatannya, negara mempertimbangkan aspek ruang wilayah Indonesia termasuk wilayah pesisir sebagai wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang merupakan negara kepulauan berciri Nusantara.

---

<sup>1</sup> Rokhimin Dahuri, "Pengelolaan Ruang Wilayah Pesisir Dan Lautan Seiring Dengan Pelaksanaan Otonomi Daerah". *Mimbar: Jurnal Sosial dan Pembangunan*. Vol. 17. No. 2 2001, h. 139-171.

Kabupaten Nunukan memiliki wilayah laut dengan panjang garis pantai mencapai 314,592 Km, dengan luas wilayah laut mencapai 140.875,825 Ha dengan lebar dari garis pantai yang dapat dikelola sepanjang 4 mil laut. Untuk mewujudkan rencana tata ruang wilayah yang bersinergi dengan tata ruang wilayah nasional dan provinsi, Kabupaten Nunukan telah menerbitkan Peraturan Daerah (Perda) Nomor 19 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Nunukan Tahun 2013-2033.

Penelitian ini mengkaji kebijakan tata kelola ruang dalam Perda Nomor 19 Tahun 2013 yang telah menetapkan Coastal Road/jalan pesisir sepanjang wilayah pesisir pulau Nunukan sebagai salah satu Kawasan Strategis Kabupaten (KSK) Kabupaten Nunukan. Kawasan Strategis Kabupaten yang selanjutnya disebut KSK sebagaimana definisi yang tertuang dalam Pasal 1 Angka 68 Perda Nomor 19 tahun 2013 adalah wilayah yang penataan ruangnya diprioritaskan karena mempunyai pengaruh sangat penting terhadap nilai ekonomi, sosial, budaya, lingkungan, dan/atau pendayagunaan sumber daya alam dan teknologi.

Berdasarkan data citra satelit dan Laporan Akhir Audit Tata Ruang di Provinsi Kalimantan Utara oleh Tim Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Permukiman (DPUPR-Perkim) Provinsi Kalimantan Utara Tahun 2021 menemukan fakta pemanfaatan ruang sepanjang pesisir pantai dalam area KSK Coastal Road atas keberadaan Terminal Khusus di wilayah pesisir. Pembangunan ini mengakibatkan terjadinya reklamasi atau penimbunan tanah di daerah badan air yang mengakibatkan perubahan fungsi lahan. Data pencitraan satelit ini dilakukan pada tahun 2014 dan sebagai pembandingan pada tahun 2021 ditunjukkan pada gambar berikut ini.



Gambar 1.2 Peta Wilayah Berdasar Citra Satelit  
(a) Peta Wilayah Tahun 2014 (b) Peta Wilayah Tahun 2021  
Sumber: Buku Laporan Audit Tahun 2021 DPUPRKP Provinsi Kaltara

Rekomendasi Tim Audit untuk menyelesaikan permasalahan bangunan Terminal Khusus ini atau tepatnya setelah Perda RTRW Pemerintah Kabupaten Nunukan terbit berupa analisis hukum, berdasarkan:<sup>2</sup>

1. Peraturan Daerah Kabupaten Nunukan Nomor 19 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Tahun 2013-2033.
  - a. Bilamana pemanfaatan ruang dilakukan setelah adanya Peraturan Daerah Kabupaten Nunukan Nomor 19 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Tahun 2013-2033 ditetapkan, dapat dikenai sanksi administratif;
  - b. Sanksi administratif yang dapat dikenakan: Peringatan tertulis disertai papan plang, direkomendasikan mengurus izin, diberi denda, jika hendak tidak mengurus izin dan membayar denda maka dilakukan pembongkaran.
2. Telaah Peraturan Bupati Kabupaten Nunukan Nomor 32 Tahun 2020 tentang Pengendalian Pemanfaatan Ruang Kawasan Perkotaan Nunukan, sebagai berikut:
  - a. Peruntukan: Sempadan Pantai.
    - 1) T3 : yaitu kegiatan yang dibatasi luas kapling dan luas lantai bangunan dalam suatu kapling. (Terbatas Bersyarat) memiliki luasan minimal 1 Ha terhitung yang berada di darat maupun yang berada di laut.
    - 2) B1 : yaitu kegiatan yang wajib memerlukan syarat dokumen dan kajian lingkungan hidup; (Bersyarat Tertentu) melaksanakan dokumen penyusunan AMDAL, melaksanakan dokumen penyusunan UKL dan UPL, membuat izin lokasi.

---

<sup>2</sup> Buku Laporan Akhir Audit Tata Ruang Di Provinsi Kalimantan Utara, Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Kalimantan Utara, 2021.

- 3) B2 : yaitu kegiatan yang wajib menyediakan sarana dan prasarana yang ditetapkan menyediakan sarana dan prasarana yang ditetapkan berupa: lahan parkir, lahan RTH

Sebagai hasil tindak lanjut Tim Audit dalam Laporan Hasil disebutkan bahwa rekomendasi berupa Penyusunan Kajian Spasial dan Kajian Hukum Pelanggaran Pemanfaatan Ruang beserta Usulan Rencana Kerjanya. Peneliti perlu melaksanakan penelitian dengan judul “Aspek Hukum Pengendalian dan Pemanfaatan Ruang Terminal Khusus Coastal Road dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Nunukan” yang nantinya akan menjadi rekomendasi hukum Tim Audit Dinas DPUPR-Perkim Provinsi Kalimantan Utara.

#### **Rumusan Masalah**

Adapun yang menjadi rumusan masalah pada penelitian ini adalah :

- 1) Kedudukan hukum Terminal Khusus Coastal Road berdasarkan Perda Kabupaten Nunukan Nomor 19 Tahun 2013
- 2) Penegakan Hukum dalam Pengendalian Pemanfaatan Ruang Terminal Khusus Coastal Road

#### **Metode Penelitian**

Jenis penelitian ini bersifat yuridis normatif, Penelitian yuridis normatif merupakan penelitian hukum untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi. Menurut Piter Mahmud Marzuki penelitian hukum ini dilakukan untuk menghasilkan argumentasi, teori atau konsep baru sebagai pretesis dalam menyelesaikan masalah yang dihadapi.<sup>3</sup> Metode penelitian hukum yuridis normatif juga dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau bahan sekunder belaka.<sup>4</sup> Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan

---

<sup>3</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Prenada Media Group, Jakarta, 2005, h. 52

<sup>4</sup> Amirudin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004.

peraturan perundang-undangan (statute approach), pendekatan konseptual (conceptual approach) dan pendekatan kasus (case approach).

## **PEMBAHASAN**

### **Kedudukan Terminal Khusus Coastal Road Dalam Penataan Ruang Wilayah Pesisir Kabupaten Nunukan**

Secara administratif, kedudukan terminal khusus coastal road berada di wilayah pesisir Kecamatan Nunukan Selatan Kabupaten Nunukan. Kedudukan terminal khusus coastal road terdiri atas terminal khusus 1 yang berada di Kelurahan Selisun dan terminal khusus 2 yang berada di Kelurahan Nunukan Selatan, Kecamatan Nunukan Selatan Kabupaten Nunukan. Citra penampalan yang dilakukan untuk kedua terminal khusus tersebut dilakukan kembali pada tanggal 16 Maret 2021 sebagai bahan analisis pemanfaatan tata ruang dan wilayah Kabupaten Nunukan oleh Tim Audit Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Permukiman (DPUPR-Perkim) Provinsi Kalimantan Utara.

Citra satelite dan hasil analisis kedudukan terminal khusus coastal road sebagaimana yang tertuang dalam Perda Nomor 19 Tahun 2013 berada di Kawasan Strategis Kabupaten (KSK) yaitu sepanjang pantai timur laut Kecamatan Nunukan Selatan yakni di Kelurahan Selisun dan Kelurahan Nunukan Selatan yang selanjutnya diatur dalam PERBUP Nomor 32 tahun 2020 tentang Pengendalian Pemanfaatan Kawasan Perkotaan Nunukan.

Secara administratif, kawasan terminal khusus 1 berada di wilayah Kelurahan Selisun dan terminal khusus 2 berada di wilayah Kelurahan Nunukan Selatan Kecamatan Nunukan. Berdasarkan PERBUP Nomor 32 tahun 2020 penetapan penggunaan lahan eksisting di wilayah Kecamatan Nunukan Selatan berupa kawasan permukiman, perkantoran, perdagangan, peribadatan, pendidikan, hutan kota, kebun campuran, taman kota, mangrove, lahan kosong, delta, dan jalan. Keberadaan Tersus 1 sesudah ditetapkannya Perda Nomor 19 Tahun 2013 dengan nama pemilik H. Saleh Kembar dan luas

lahan 0,744 Ha tidak memiliki ijin. Keberadaan Tersus 2 sesudah ditetapkan Perda Nomor 19 Tahun 2013 dengan nama pemilik PT. Pipit Mutiara dan luas 1,346 Ha tidak memiliki ijin.

Berdasarkan hasil investigasi lapangan yang dilaksanakan peneliti dan mengacu pada hasil laporan Tim Audit DPUPRKP Provinsi Kaltara tahun 2021 diperoleh analisa yang mengacu pada penetapan wilayah Kecamatan Nunukan Selatan sebagai Kawasan lindung dan budidaya berdasarkan Perda Nomor 19 Tahun 2013 dan PERBUP Nomor 32 tahun 2020 yang mengatur pemanfaatan lahan mengacu pada Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 dan Undang-Undang Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 bahwa keberadaan terminal khusus 1 dan 2 mengindikasikan ketidaksesuaian pemanfaatan ruang karena kedudukan ruang sebagaimana yang diatur pada Perbup Nomor 32 tahun 2020 merupakan zona permukiman dan badan air. Sebagai Kawasan perlindungan tempatan wilayah Kecamatan Nunukan Selatan harus memenuhi ketentuan Pasal 66 angka 4 Perda Nomor 19 Tahun 2013, meliputi:

- 1) pengoptimalan pemanfaatan ruang terbuka hijau;
- 2) pelarangan pemanfaatan dan kegiatan pada kawasan yang mengurangi fungsi kawasan;
- 3) diperkenankan kegiatan fisik buatan untuk perlindungan kawasan;
- 4) diperbolehkan dilakukan kegiatan budidaya pesisir, dan ekowisata pada kawasan sempadan pantai yang termasuk zona pemanfaatan terbatas dalam wilayah pesisir;
- 5) diperbolehkan di dalam kawasan sempadan pantai yang termasuk zona lain dalam wilayah pesisir sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan;
- 6) pelarangan membuang limbah secara langsung; dan
- 7) lahan milik negara dan merupakan lahan bebas diperuntukkan bagi perluasan kawasan lindung.

Berdasarkan Perda Nomor 19 Tahun 2013 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah Tahun 2013-2033, ketentuan umum peraturan zonasi

kawasan Permukiman berada pada Pasal 67 ayat (14). Berikut ketentuan umum peraturan zonasi kawasan Permukiman.

- 1) diwajibkan penyediaan kelengkapan, keselamatan bangunan, dan lingkungan;
- 2) diwajibkan penetapan jenis dan syarat penggunaan bangunan;
- 3) diwajibkan penyediaan drainase, sumur resapan, dan tendon air hujan yang memadai;
- 4) diwajibkan penyediaan fasilitas parkir;
- 5) diperbolehkan peruntukan kawasan permukiman dialihfungsikan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;
- 6) diperbolehkan dibangun prasarana wilayah sesuai dengan ketentuan peraturan yang berlaku;
- 7) diperbolehkan adanya kegiatan industri skala rumah tangga dan fasilitas sosial ekonomi lainnya dengan skala pelayanan lingkungan; dan
- 8) tidak diperbolehkan kegiatan yang mengganggu fungsi permukiman dan kelangsungan kehidupan sosial masyarakat.

Berdasarkan hasil investigasi lapangan dan penyebaran kuisisioner kepada beberapa pejabat yang berwenang serta pengolahan data melalui laporan hasil Tim Audit DPUPRPKP Provinsi Kaltara tahun 2021, penelitian ini menghasilkan penilaian hukum tentang kesesuaian kegiatan dan pemanfaatan lahan Terminal khusus 1 dan 2 di Kecamatan Nunukan Selatan Kabupaten Nunukan. Bahwa kegiatan tersebut belum memiliki ijin kegiatan baik sebelum maupun sesudah Perda Nomor Perda Nomor 19 Tahun 2013 ditetapkan. Bahwa ketidaksesuaian pemanfaatan lahan sebagai Kawasan permukiman dan badan air pada peta wilayah Kawasan perlindungan tempatan dapat dialihfungsikan sebagaimana ketentuan Pasal 66 angka 4 huruf e Perda Nomor 19 Tahun 2013 dan Pasal 67 angka 14 huruf e Perda Nomor 19 Tahun 2013.

Berdasarkan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 17 Tahun 2017 tentang Audit Tata Ruang, analisa kesesuaian pemanfaatan ruang dengan



persyaratan izin dilakukan melalui pemeriksaan kesesuaian pemanfaatan ruang terhadap hal yang dipersyaratkan di dalam izin pemanfaatan ruang yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang. Hal yang dipersyaratkan di dalam izin pemanfaatan ruang terdiri atas: 1) batas sempadan; 2) koefisien lantai bangunan; 3) koefisien dasar bangunan; 4) koefisien dasar hijau; 5) perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi bangunan; 6) perubahan sebagian atau keseluruhan fungsi lahan; 7) penyediaan fasilitas sosial atau fasilitas umum sesuai dengan persyaratan dalam izin pemanfaatan ruang; 8) persyaratan izin dalam materi teknis yang telah disetujui oleh pejabat yang berwenang; dan 9) persyaratan izin lainnya. Namun pada kondisi di lapangan baik melalui investigasi dan wawancara melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Nunukan tidak ada PTP atau Sertifikat yang diterbitkan untuk Tersus 1 dan 2 sehingga pemilik tidak memiliki ijin pemanfaatan ruang sebagaimana yang disyaratkan. Pada pertimbangan analisis hukum berdasarkan kondisi eksisting keberadaan Tersus 1 dan 2 berdasarkan Permen ATR/BPN Nomor 17 Tahun 2017 tentang Audit Tata Ruang dengan indikasi pelanggaran memanfaatkan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang di lokasi yang sesuai dengan peruntukannya untuk kawasan permukiman dan kategori pelanggaran memanfaatkan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang di lokasi yang tidak sesuai dengan peruntukannya untuk kawasan sempadan pantai.

### **Penegakan Hukum**

Penegakan hukum tata ruang didasarkan pada prinsip perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang sebagaimana ditetapkan oleh Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2009 Tentang Penataan Ruang adalah untuk:

- 1) Melaksanakan kebijaksanaan pokok pemanfaatan dan pengendalian ruang dan rencana tata ruang yang lebih tinggi,

- 2) Mewujudkan keterpaduan, keterkaitan dan keseimbangan perkembangan antarwilayah serta keserasian pembangunan antarsektor,
- 3) Menetapkan lokasi investasi yang dilaksanakan Pemerintah dan/atau masyarakat,
- 4) Menyusun rencana tata ruang yang lebih rinci di wilayah yang bersangkutan, dan
- 5) Melaksanakan pembangunan dan perizinan dalam memanfaatkan ruang bagi kegiatan pembangunan

Kegiatan penataan ruang terdiri dari 3 (tiga) kegiatan yang saling terkait, yaitu: perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang, dengan produk rencana tata ruang berupa Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang secara hierarki terdiri dari Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (RTRWN), Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi (RTRWP), dan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota (RTRW Kab/kota).

Penataan ruang dengan demikian merupakan serangkaian prosedur yang diikuti secara konsisten sebagai satu kesatuan, yaitu kegiatan perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang dengan memanfaatkan informasi yang diperoleh dari proses pengendalian pemanfaatan ruang yang terdiri atas peraturan zonasi, perizinan, pengawasan (pelaporan, pemantauan, dan evaluasi) dan penertiban berupa pengenaan sanksi.

Dalam rangka penyelenggaraan penataan ruang, Pemerintah berwenang menyelenggarakan arahan peraturan zonasi yang disusun dalam rangka pengendalian pemanfaatan ruang wilayah. Peraturan zonasi merupakan dokumen turunan dari RDTR yang berisi ketentuan yang harus diterapkan pada setiap zona peruntukan. Dalam peraturan zonasi dimuat hal-hal yang harus dilakukan dan yang tidak boleh dilakukan oleh pihak yang memanfaatkan ruang, termasuk pengaturan koefisien dasar bangunan, koefisien lantai bangunan, penyediaan ruang terbuka hijau publik, dan hal-hal

lain yang dipandang perlu untuk mewujudkan ruang yang nyaman, produktif, dan berkelanjutan. Peraturan zonasi tersebut bersama dengan RDTR menjadi bagian ketentuan perizinan pemanfaatan ruang yang harus dipatuhi oleh pemanfaat ruang. Di Indonesia sendiri, secara legal peraturan zonasi merupakan instrumen yang baru dipakai yaitu sejak diundangkannya UU Penataan Ruang No.26/2007. Sesuai UU ini, 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; serta Peraturan Daerah Kabupaten/Kota untuk peraturan zonasi.

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 Pusat dan Pemerintah Daerah sesuai dengan kewenangannya masing-masing sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang, baik yang dilengkapi dengan izin maupun yang tidak memiliki izin akan dikenai sanksi.

Sanksi tersebut dapat berupa sanksi administratif, sanksi pidana penjara, dan/atau sanksi pidana denda. Sanksi-sanksi tersebut dapat diterapkan apabila terdapat perilaku yang melanggar kewajiban-kewajiban pemanfaatan ruang yang diatur dalam Pasal 61 UU No. 26 Tahun 2007, kewajiban-kewajiban yang dimaksud diantaranya:

1. Menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan,
2. Memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang.
3. Mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang.

4. Memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum

Untuk menggambarkan efektif tidaknya penegakan hukum dalam pengendalian pemanfaatan ruang di Provinsi Kalimantan Utara maka peneliti melakukan penelitian pada Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Permukiman (DPUPR-Perkim) Provinsi Kalimantan Utara. Hasil penelitian berupa Hasil Laporan Akhir Tim Audit Tata Ruang DPUPR-Perkim Kalimantan Utara. Peneliti menganalisa hukum atas keberadaan terminal khusus 1 dan 2 yang berada di Kecamatan Nunukan Selatan. Indikasi hasil audit berupa ketidaksesuaian pemanfaatan ruang dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Nunukan. Laporan hasil Audit telah dipresentasikan pada tahun 2021 dan melalui kajian investigasi berdasarkan data kuantitatif di lapangan, peneliti mencoba mengurai efektifitas penegakan hukum atas ketidaksesuaian pemanfaatan sempadan pantai yang digunakan untuk dermaga/terminal khusus masyarakat.

Peneliti melaksanakan kajian lapangan dalam bentuk wawancara langsung kepada beberapa pejabat terkait di Pemerintah Kabupaten Nunukan, atas status status terminal khusus berupa akta pendirian, izin prinsip dan kelengkapan dan sosialisasi Perda Nomor 19 Tahun 2013. Berdasarkan data kuisisioner diperoleh rata-rata respon dari para pejabat yang berwenang menyatakan bahwa 66% menyatakan dokumen tidak ada, 44% menyatakan dokumen belum lengkap. Sedangkan kegiatan sosialisasi Perda yang telah dilaksanakan pejabat berwenang sebesar 67%, dilakukan penyampaian secara lisan 22% dan telah memberi surat teguran 20%. Dari sisi ketentuan yang berlaku sebanyak 66% menyatakan belum memenuhi ketentuan dan 44% menyatakan telah memenuhi ketentuan. Sedangkan pada hasil investigasi tindakan hukum yang perlu diberikan dengan skor 50% pejabat berwenang memberikan sanksi, 16% tindak pidana dan 22% tidak ada Tindakan. Untuk penanganan pelanggaran, tindakan yang dilakukan pejabat berwenang dengan skor sepenuhnya merespon melalui jalur regulasi.

Untuk data pemilik/masyarakat yang memanfaatkan sempadan sungai sebagai dermaga berdasarkan hasil investigasi dan pengisian kuisioner menyatakan bahwa tidak memiliki izin dan mengetahui bahwa memiliki izin usaha di sempadan pantai harus memenuhi ketentuan khusus, walaupun pernah mendapat informasi berdasarkan hasil sosialisasi namun pemilik belum mengetahui sanksi hukum dari pelanggaran ini. Pada prinsip berdasarkan jejak wawancara pada isian kuisioner pemilik terminal khusus/dermaga air mempunyai etiket baik untuk mengurus perizinan dengan arahan dan bimbingan pejabat berwenang.

Berdasarkan hasil laporan audit Tim DPUPR-Perkim Kalimantan Utara bahwa indikasi ketidaksesuaian pemanfaatan kawasan sempadan pantai harus memenuhi syarat terbatas mengenai luas kavelingan, syarat tertentu berupa pengurusan izin lingkungan, dan wajib menyediakan sarana prasarana parkir dan ruang terbuka hijau. Konsep dasar penataan penyalahgunaan lahan dan ketidaksesuaian pemanfaatan lahan dapat diselesaikan melalui jalur pengendalian berupa pengurusan izin, memahami ketentuan zonasi dengan mempertimbangkan syarat-syarat kelaikan, dapat berupa pemberian disinsentif untuk memotivasi pengguna lahan mematuhi rencana tata ruang.

Bentuk pelanggaran terhadap tata ruang di Kecamatan Nunukan Selatan atas keberadaan terminal khusus yang dibangun masyarakat mengindikasikan bahwa belum sepenuhnya terjalin koordinasi dan terintegrasi dinas terkait yang berwenang dalam pengendalian pemanfaatan ruang Kabupaten Nunukan. Seharusnya kegiatan perencanaan dan pembangunan baik dilakukan instansi maupun swasta harus mengacu pada tata ruang yang sudah ditetapkan. Pembangunan gedung harus diperuntukkan dan harus disesuaikan dengan peruntukan sesuai dengan yang telah ditetapkan dalam pemanfaatan ruang. Pelanggaran terhadap pemanfaatan ruang merupakan pelanggaran hukum yang harus ditindak atau dibatalkan pembangunan yang sedang dikerjakan. Dalam kajian hukum pelanggaran-pelanggaran terhadap tata ruang mengindikasikan belum dipatuhinya hukum atau masih rendahnya

penegakan hukum dalam tata ruang. Menurut Soerjono Soekanto ada 5 (lima) faktor tersebut yaitu:

1. Faktor hukumnya sendiri (Undang-Undang)
2. Faktor penegak hukum yakni pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum
3. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum
4. Faktor masyarakat, yakni lingkungan dimana hukum tersebut berlaku atau diterapkan
5. Belum optimal akan kesadaran dalam implementasi dari suatu perencanaan dan pemanfaatan ruang

Penegakan hukum terkait dengan tata ruang pada prinsipnya agar supaya tidak ada pihak yang dirugikan dan agar semua pihak merasakan manfaat dari tata ruang tersebut. Pemanfaatannya secara berkelanjutan demi kelangsungan hidup masyarakat, bangsa dan negara. Optimalisasi pemanfaatan sumber daya alam didasari keyakinan bahwa kebahagiaan hidup dapat tercapai apabila didasarkan atas keserasian, keselarasan dan keseimbangan baik dalam hidup manusia sebagai pribadi. Tujuan penataan ruang itu sendiri pada intinya ialah untuk mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan wawasan Nusantara dan ketahanan nasional.

## **PENUTUP**

### **Kesimpulan**

Kedudukan Hukum Terminal Khusus 1 merupakan pelanggaran karena Terminal Khusus 1 dibangun setelah ditetapkannya Perda Nomor 19 Tahun 2013 sedangkan Kedudukan Hukum Terminal Khusus 2 ditetapkan sebelum Perda Nomor 19 Tahun 2013 sehingga bukan pelanggaran namun karena ketidaksesuaian pemanfaatan ruang maka tetap perlu dilakukan penertiban, mengingat keberadaan terminal tersebut berada di kawasan permukiman dan bagan air disepanjang sempadan sungai. Serta Terminal Khusus 1 dan 2 masih

belum memiliki ijin pemanfaatan lahan sehingga perlu dilakukan penertiban dalam bentuk sanksi administratif.

### **Saran**

Berdasarkan kedudukan hukum terminal khusus 1 dan 2 Coastal Road, apabila pengelola terminal khusus 1 dan 2 Coastal Road tidak mengurus perijinan maka Pemerintah Daerah dapat mengajukan langkah hukum sebagaimana diatur pada Pasal 69 – Pasal 75 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

### **DAFTAR PUSTAKA**

- Amirudin dan Zainal Asikin, Pengantar Metode Penelitian Hukum, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004.
- Buku Laporan Akhir Audit Tata Ruang Di Provinsi Kalimantan Utara, Dinas Pekerjaan Umum, Penataan Ruang, Perumahan dan Kawasan Permukiman Provinsi Kalimantan Utara, 2021.
- Dahuri, Rokhimin. “Pengelolaan Ruang Wilayah Pesisir Dan Lautan Seiring Dengan Pelaksanaan Otonomi Daerah”. *Mimbar: Jurnal Sosial dan Pembangunan*. Vol. 17. No. 2 2001, h. 139-171.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Penelitian Hukum*. Jakarta: Prenada Media Group. 2005.