

**PERKEMBANGAN PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR SAIL TOMINI  
DAN DAMPAKNYA DI KAWASAN PESISIR PANTAI KAYU BURA  
KABUPATEN PARIGI MOUTONG PROVINSI SULAWESI TENGAH:  
TINJAUAN ASPEK FISIK, SOSIAL DAN EKONOMI**

**SKRIPSI**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Sebutan  
Sarjana Sains Terapan Di Bidang Pertanahan  
Pada Program Diploma IV Pertanahan



Oleh:

**RASANTRI**  
**NIM.12212666/P**

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG /  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA**

**2016**

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
HALAMAN MOTTO .....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN .....	v
KATA PENGANTAR .....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR .....	xii
DAFTAR LAMPIRAN .....	xiv
INTISARI.....	xv
<i>ABSTRACT</i> .....	xvi
<b>BAB I. PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang Penelitian.....	1
1.2 Rumusan Masalah.....	5
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian.....	6
1.4 Keaslian Penelitian .....	7
<b>BAB II. TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN</b>	
2.1 Tinjauan Pustaka.....	13
1. Pembangunan Kawasan Pesisir .....	14
2. Pengelolaan Tanah Untuk Pembangunan Infrastruktur.....	22
3. Tipologi Perkembangan Daerah Pantai .....	29
4. Pola Perkembangan Daerah Terbangun di daerah Pantai.....	30
5. Dampak Pembangunan Infrastruktur di Kawasan Pesisir .....	31
6. Sistem Informasi Geografis dalam dalam rangka Pemetaan Perkembangan dan Dampak Kawasan Pesisir.....	38
7. Manajemen Aset Infrastruktur oleh Pemerintah Daerah .....	40
8. Pengembangan Pariwisata di Kabupaten Parigi Moutong .....	45
2.2 Kerangka Pemikiran .....	47

2.3	Pertanyaan Penelitian.....	50
<b>BAB III. METODE PENELITIAN</b>		
3.1	Format Penelitian .....	51
3.2	Lokasi penelitian.....	52
3.3	Variabel Penelitian.....	53
3.4	Definisi Operasional .....	55
3.5	Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel.....	57
3.6	Jenis dan Sumber Data.....	58
3.7	Teknik Pengumpulan Data.....	60
3.8	Teknik Analisis Data.....	61
<b>BAB IV. GAMBARAN UMUM WILAYAH PENELITIAN</b>		
4.1	Kondisi Fisik Kabupaten Parigi Moutong .....	66
4.2	Jumlah dan Kepadatan Penduduk .....	68
4.3	Perhubungan dan Pariwisata .....	69
4.4	Tata Ruang Wilayah dan Pertanahan .....	74
4.5	Proyek Tapak <i>Sail</i> Tomini .....	76
<b>BAB V PEMBANGUNAN INFRASTRUKTUR SAIL TOMINI DI KAWASAN PESISIR PANTAI KAYUBURA</b>		
5.1	Profil <i>Sail</i> Tomini .....	83
5.2	Pembangunan Konstruksi Tapak <i>Sail</i> Tomini .....	85
5.3	Pemanfaatan Lokasi Tapak <i>Sail</i> Tomini .....	106
5.4	Kondisi Lingkungan.....	116
<b>BAB VI DAMPAK PERKEMBANGAN PEMBANGUNAN TAPAK SAIL TOMINI DAN STRATEGI MENGATASINYA</b>		
6.1	Dampak Perkembangan Pembangunan Tapak <i>Sail</i> Tomini .....	119
6.1.1	Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah.....	119
6.1.2	Penguasaan dan Pemilikan Tanah.....	122
6.1.3	Perkembangan Infrastruktur Tapak <i>Sail</i> Tomini terhadap Nilai Tanah.....	127

6.1.4	Perkembangan Ekonomi Masyarakat .....	129
6.1.5	Perkembangan Sosial dan Budaya Masyarakat .....	131
6.2	Strategi Mengatasinya Dampak Perkembangan Pembangunan Tapak <i>Sail</i> Tomini .....	133
6.2.1	Penataan dan Pemeliharaan Aset .....	134
6.2.2	Pemanfaatan Aset Untuk Pembangunan Ekonomi.....	138
6.2.3	Tradisi Untuk Wisata .....	140
<b>BAB VII PENUTUP</b>		
7.1	Kesimpulan .....	142
7.2	Saran .....	144
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>		
<b>LAMPIRAN</b>		

## **ABSTRACT**

*The problem in development of infrastructure of Tapak Sail Tomini is marked with the community's concern regarding follow up of the location utilization after the Sail activities. The objectives of this research are to study the condition of Sail Tomini infrastructure development condition in perspective of land (land tenure and ownership, land use and utilization) and to discover various impacts and strategies to overcome it.*

*This research was performed in Coastal Area of KayuBura Beach District of ParigiMoutong. Research method conducted was survey descriptive. Data was collected through interviews, documentary study and field observation. Overlay technic, and descriptive qualitative analysis were used to analyze the problems occurred at development condition of construction and operational and its impact after construction of infrastructure of Sail Tomini.*

*Research result indicated that: (1) Development of Tapak Sail Tomini infrastructure construction was affected the dynamic of community's life related to physical deveopment of the area namely increasing accessibility, accommodation facility, service business, trading, and health business but passive condition from the province or regional Government and community in term of management has made the tourism activities in this area did not develop and not maintain properly.(2) Development of Tapak Sail Tomini construction has provided positive and negative impacts to physical environment, biotic environment, economic and social aspects (3) strategies to cope with the problems of Sail Tomini utilization follow up were by strengthening a good management of infrastructure asset and promoting the landscape and local wisdom culture in tradition frame for tourism development.*

**Key Words:** *Development, Coastal Area, Development Impact.*

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Indonesia dengan kondisi geopolitik, geostrategis dan geografinya merupakan negara yang memiliki wilayah laut seluas 5,8 juta km<sup>2</sup>. Wilayah laut tersebut terdiri dari wilayah teritorial seluas 3,2 juta km<sup>2</sup> dan wilayah zona ekonomi eksklusif (ZEE) Indonesia 2,7 juta km<sup>2</sup>. Lebih dari itu, Indonesia merupakan negara kepulauan terbesar di dunia dengan memiliki ±17.508 pulau<sup>1</sup>. Dengan luas wilayah laut yang mendominasi, suatu ironi terjadi di Indonesia karena wilayah pesisir yang sangat potensial belum termanfaatkan secara baik, bahkan bayang-bayang kerusakan lingkungan (lingkungan fisik, sosial dan budaya) serta ancaman disintegrasi tampak di depan mata ketika beragam usaha pemanfaatan di wilayah pesisir tidak berjalan serasi tetapi justru saling memencilkan<sup>2</sup>.

Upaya pemerintah untuk membangun wilayah pesisir dan pulau-pulau yang memiliki potensi pariwisata bahari namun masih belum dikenal secara luas, baik dalam lingkup nasional maupun internasional<sup>3</sup> dilakukan melalui suatu *event* wisata bahari tahunan yang berskala internasional yaitu *Sail Indonesia*. *Sail Indonesia* merupakan ajang promosi wisata dan potensi daerah yang telah dilaksanakan sebanyak enam kali yaitu *Sail Bunaken* tahun 2009,

---

<sup>1</sup> Dr.Ir, H. Son Diamar,MSc “*Memfaatkan Peluang Menuju Negara Maritim Terkemuka di Dunia: Indonesia sebagai Poros Maritim Dunia*”, Buletin Tata Ruang, Edisi November-Desember 2014, hlm. 12.

<sup>2</sup> Sutaryono, *Penataan Penguasaan Tanah: Basis Pengelolaan Wilayah Pesisir*. Prosiding Seminar Nasional Teknologi Pembangunan Berkelanjutan. ITN Malang, 2014.

<sup>3</sup> *Ibid.*,

*Sail* Banda tahun 2010, *Sail* Wakatobi-Belitong tahun 2011, *Sail* Morotai tahun 2012, *Sail* Komodo tahun 2013, *Sail* Raja Ampat tahun 2014 dan pada tahun 2015 dilaksanakan *Sail* Tomini di Provinsi Sulawesi Tengah tepatnya di Kabupaten Parigi Moutong.

Dasar hukum penyelenggaraan *event* ini yaitu Keputusan Presiden Nomor 42 Tahun 2014 jo. Keputusan Presiden Nomor 18 Tahun 2015 tentang Panitia Nasional Penyelenggaraan *Sail* Tomini, yang terdiri dari Panitia Pusat serta Panitia Daerah dengan sasaran bahwa *event* ini dapat menjadi stimulan pembangunan yang akan berdampak pada peningkatan kesejahteraan melalui sektor pariwisata dan potensi yang ada di pesisir Teluk Tomini. Salah satu infrastruktur penunjang yang dibangun dalam penyelenggaraan *event* ini berupa lokasi pelataran acara puncak *Sail* Tomini yang pada saat ini dikenal dengan Tapak *Sail* Tomini atau Taman Rekreasi Kayubura. Pembangunan infrastruktur tersebut memerlukan tanah dan anggaran yang besar dalam setiap tahapan konstruksinya.

Pada tahapan pembangunan Tapak *Sail* Tomini, Kantor Pertanahan Kabupaten Parigi Moutong berperan dalam proses pengadaan tanah pada lokasi pembangunan yang terletak di wilayah perbatasan antara Desa Pangi Kecamatan Parigi Utara dan Desa Pelawa Baru Kecamatan Parigi Tengah, dengan kesepakatan hasil nilai ganti kerugian seluruhnya pada tanah seluas 210.767 m<sup>2</sup> sebesar Rp 11.592.185.000, yang terdiri dari 44 bidang tanah<sup>4</sup>.

---

<sup>4</sup> Laporan hasil pengadaan tanah untuk pembangunan infrastruktur *Sail* Tomini oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Parigi Moutong, Nomor: 200/72.08/VIII/2015 Tanggal 13 Agustus 2015.

Berkenaan dengan peran Kantor Pertanahan Kabupaten Parigi Moutong di atas yakni sebagai panitia pengadaan tanah adalah suatu kewajiban sebagai pelaksana dalam mengatur penataan dan pengaturan pertanahan untuk turut mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan untuk kesejahteraan masyarakat. Hal tersebut tertuang dalam tujuan pembangunan Tapak *Sail* Tomini pada dokumen perencanaan pengadaan tanah yang akan digunakan jangka panjang sebagai taman rekreasi, *home stay*, sarana prasarana olahraga, pasar kuliner sebagai lokasi pusat pengembangan wisata di Kabupaten Parigi Moutong. Pembangunan Tapak *Sail* Tomini telah resmi digunakan pada puncak acara *Sail* Tomini tanggal 19 September 2015. Namun, kekhawatiran persoalan pembangunan Tapak *Sail* Tomini adalah mengenai tindak lanjut dari pemerintah pasca kegiatan *Sail*.

“Setelah acara ini harus ada tindak lanjut, bukan kegiatan yang hanya sekali dalam setahun dan setelah itu senyap, harus terus berlanjut dengan kegiatan-kegiatan lain yang mampu mempromosikan pariwisata daerah setempat (Pidato Presiden Republik Indonesia di acara puncak *Sail* Tomini, Joko Widodo, 19 September 2015)”

Prediksi keberlanjutan lokasi ini akan berkembang pesat pasca *Sail* harus diusahakan secara terpadu oleh seluruh *stakeholder* terkait. Karena jika pendapatan dan ekonomi masyarakat dalam penyediaan tanah untuk perhelatan *Sail* Tomini hanya merupakan kepentingan sesaat, maka hasil yang diterima oleh masyarakat tidak akan sebanding dengan nilai perubahan bentuk penggunaan tanah dari tanah pertanian produktif menjadi tanah non pertanian. Kesulitan pemerintah Kabupaten Parigi Moutong dalam mewujudkan amanat tujuan *Sail* Tomini tersebut didukung dengan isu

keberlanjutan pemanfaatan *eks* lokasi pelataran puncak (Tapak *Sail*) pasca terselenggaranya *Sail* Tomini mulai dikeluhkan oleh masyarakat setempat<sup>5</sup>.

Berdasarkan pra survey yang dilakukan oleh peneliti pada tanggal 1 Januari 2016 ditemukan bahwa tidak ada aktifitas apapun di lokasi tersebut, bahkan terkesan tidak terawat dengan baik karena daerah pelataran, ruas jalan dan taman telah digenangi air, sampah dan ditumbuhi rumput, berdasarkan informasi yang dihimpun sejumlah titik juga sudah terkesan menjadi danau dan kondisi tersebut telah berlangsung lama, selain itu masyarakat yang berdagang juga tidak sebanyak ketika acara *Sail* berlangsung<sup>6</sup> dengan keterangan bahwa tidak ada fasilitas pendukung yang diberikan oleh pemerintah baik tenda untuk berjualan maupun subsidi modal awal dan lain sebagainya. Disamping itu, industri kecil milik warga Kayu Bura juga terlihat sepi, tidak ramai seperti pada saat acara *Sail* berlangsung, Berbagai fakta tersebut tentunya bertentangan dengan tujuan utama penyelenggaraan *Sail* Tomini yaitu untuk menjadikan pantai Kayu Bura sebagai salah satu destinasi wisata unggulan di Kabupaten ini.

Problematika di atas menunjukkan bahwa dalam perkembangannya, pembangunan infrastruktur Tapak *Sail* Tomini yang digunakan secara jangka panjang sebagai ruang terbuka publik bagi masyarakat belum dapat berkelanjutan untuk menyejahterakan masyarakat sesuai dengan tujuan penyelenggaraan *Sail* Tomini. Kompleksitas ini dapat dilihat pada kondisi

---

<sup>5</sup> (<http://www.metrosulawesi.com/article/rp13-triliun-%E2%80%9Cterkubur%E2%80%9D-di-kayubura>) artikel Rp.1,3 Triliun Terkubur di Kayu Bura, diunduh pada tanggal 1 Februari 2016 pukul 15.20 WIB

<sup>6</sup> Sesuai dengan pengamatan peneliti yang turut hadir ketika acara *Sail* berlangsung pada tanggal 19 September 2015

perkembangan pembangunan infrastruktur Tapak *Sail* Tomini serta dampak positif maupun negatif yang ditimbulkan pembangunan.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut maka penting dilakukan kajian mengenai kondisi perkembangan pembangunan Tapak *Sail* Tomini beserta dampaknya melalui survei dengan tinjauan distribusi spasialnya dan deskripsi untuk menggambarkan fenomena yang terjadi serta langkah apa yang dapat dilakukan oleh Kementerian ATR/BPN untuk turut mengatasi masalah ini. Oleh karena itu dilakukan penelitian dengan judul: **“Perkembangan Pembangunan Infrastruktur *Sail* Tomini Dan Dampaknya Di Kawasan Pesisir Pantai Kayu Bura Kabupaten Parigi Moutong Provinsi Sulawesi Tengah: Tinjauan Aspek Fisik, Sosial Dan Ekonomi”**

## 1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latarbelakang di atas, dirumuskan permasalahan dalam penelitian sebagai berikut:

1. Pembangunan infrastruktur merupakan instrumen penting untuk mendukung peningkatan kualitas hidup masyarakat dalam memenuhi kebutuhannya. Salah satu pembangunan yang dimaksud adalah pembangunan infrastruktur Tapak *Sail* Tomini dalam rangka mendukung kelancaran *event Sail* Tomini dan meningkatkan perkembangan daerah pesisir teluk tomini pasca *Sail*. Namun dalam pelaksanaannya ada ketidaksesuaian antara yang direncanakan dengan yang terjadi saat ini, yaitu: (a) dalam perkembangannya tidak ada aktifitas apapun di lokasi tersebut, bahkan terkesan tidak terawat dengan baik; (b) perkembangan

lokasi Tapak yang menghabiskan ratusan milyar anggaran daerah terkesan minim manfaat karena pada penggunaannya pasca *Sail* belum terlihat ada arah pengembangan selanjutnya. Hal ini menunjukkan bahwa ada masalah terkait perkembangannya, untuk itu diperlukan kajian tentang perkembangan infrastruktur *Sail* Tomini.

2. Setiap pembangunan termasuk pembangunan infrastruktur *Sail* Tomini pasti menimbulkan perubahan sebagai dampaknya, yaitu perbedaan antara kondisi sebelum dan setelah pembangunan dilaksanakan. Dampak-dampak tersebut mencakup lingkungan biotik, abiotik secara spasial, sosial ekonomi, dan sosial budaya. Demikian halnya dampak ini terjadi di lokasi Tapak *Sail* Tomini yang di bangun di kawasan pesisir yang rentan akan degradasi. Maka perlu penelitian tentang kajian dampak pembangunan terhadap komponen lingkungan fisik, sosial ekonomi dan sosial budaya.

### **1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian**

1. Tujuan Penelitian
  - a. Mengkaji kondisi perkembangan pembangunan infrastruktur *Sail* Tomini dalam perspektif pertanahan (penguasaan dan kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah) di kawasan pesisir pantai Kayu Bura Kabupaten Parigi Moutong.
  - b. Mengetahui berbagai dampak yang ditimbulkan terhadap lingkungan abiotik, biotik, sosial dan ekonomi akibat pembangunan infrastruktur *Sail* Tomini serta strategi mengatasinya
2. Manfaat Penelitian

- a. Rekomendasi bagi pemerintah daerah Kabupaten Parigi Moutong untuk melakukan peningkatan perhatian terhadap masyarakat yang terdampak pembangunan Tapak *Sail* Tomini.
- b. Rekomendasi bahan pertimbangan dari Kantor Pertanahan Kabupaten Parigi Moutong apabila nantinya termasuk dalam rapat koordinasi lintas sektor terkait evaluasi pasca *Sail* Tomini
- c. Sebagai informasi digital perubahan penggunaan tanah dan estimasi pemetaan zona nilai tanah serta peta dasar penentuan kebijakan lainnya di sekitar lokasi pembangunan
- d. Sebagai data dan informasi yang berguna bagi Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional dalam rangka pengambilan kebijakan tentang pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan di wilayah pesisir.
- e. Dalam bidang akademik dapat memberikan sumbangsih pemikiran terhadap perkembangan disiplin ilmu pertanahan dan pengelolaan wilayah pesisir.

#### **1.4 Keaslian Penelitian ( *Novelty* )**

Penilaian terhadap keaslian penelitian dilakukan dengan cara membandingkan antara penelitian ini dengan penelitian-penelitian serupa yang telah dilakukan oleh beberapa peneliti sebelumnya. Hasilnya adalah sebagai berikut.

Penelitian “Perkembangan Pembangunan Infrastruktur *Sail* Tomini Dan Dampaknya Di Kawasan Pesisir Pantai Kayu Bura Kabupaten Parigi

Moutong Provinsi Sulawesi Tengah: Tinjauan Aspek Fisik, Sosial Dan Ekonomi” bertujuan mengkaji kondisi perkembangan pembangunan infrastruktur *Sail* Tomini dalam perspektif penguasaan, kepemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah serta menggambarkan pola sebarannya. Adapun tujuan penelitian selanjutnya adalah untuk menganalisis berbagai dampak yang ditimbulkan terhadap lingkungan fisik, sosial dan budaya yang ditimbulkan akibat pembangunan infrastruktur *Sail* Tomini.

Lumaya Santi Marudin (2014) melakukan penelitian menggunakan metode kualitatif deskriptif sama dengan penelitian yang dilaksanakan. Perbedaannya terletak pada wilayah penelitian. Lumaya melaksanakan penelitian di Desa Kemiri Kecamatan Kebakkramat Kabupaten Karanganyar Provinsi Jawa Tengah sedangkan penelitian ini dilaksanakan di Kawasan Pesisir Pantai Kayu Bura Kabupaten Parigi Moutong Provinsi Sulawesi Tengah. Tujuan dari penelitian Lumaya Santi Marudin adalah mengetahui dampak pembangunan jalan tol Solo-Kertosono, khususnya terhadap petani yang terkena dampak dan mengetahui tipologi strategi penghidupan petani yang terkena dampak setelah dilaksanakan pembangunan jalan tol di Desa Kemiri Kecamatan Kebakkramat Kabupaten Karanganyar. Tujuan tersebut berbeda dengan tujuan penelitian yang dilaksanakan seperti tertera di atas.

Mohammad Effendi (2013) melakukan analisis terhadap dampak pembangunan Jembatan Suramadu terhadap bidang ekonomi di Kabupaten

Bangkalan serta dampak terhadap kebijakan pengembangan wilayah Suramadu dengan metode kualitatif pendekatan deskriptif. Penelitian ini berbeda dengan penelitian yang dilaksanakan baik dalam hal metode, tujuan penelitian maupun wilayah penelitian.

Penelitian yang dilakukan oleh Raditya A. Tridipta (2012) menggunakan metode deduktif kualitatif plus kuantitatif dengan penelaahan secara deskriptif untuk mendeskripsikan hubungan antara perkembangan pemukiman, dampaknya serta pengendalian pemanfaatan pada kawasan pesisir Teluk Kendari di Kecamatan Kendari Barat Kota Kendari penelitian tersebut berbeda dengan penelitian yang dilaksanakan dalam hal metode, tujuan penelitian dan wilayah penelitian.

Karakteristik penelitian skripsi ini selanjutnya diperbandingkan dengan hasil-hasil penelitian lainnya dan hasil pembandingannya adalah bahwa penelitian yang dilakukan oleh peneliti berbeda dengan penelitian tersebut dalam hal (a) tahun penelitiannya, (b) lokasi penelitiannya, (c) tujuan penelitiannya), (d) metode penelitiannya. Lebih jelasnya untuk perbandingan penelitian terdahulu dengan penelitian yang dilakukan peneliti dapat dilihat dalam Tabel 1.1

Tabel 1.1 Kebaruan Penelitian (*Novelty*)

No.	Nama Peneliti (Perguruan Tinggi/Tahun) Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
1	2	3	4	5
1	Lumaya Santi Marudin (STPN/2014) Dampak Pembangunan Jalan Tol Solo-Kertosono Terhadap Penghidupan Petani (Studi di Desa Kemiri Kecamatan Kebakkramat Kabupaten Karanganyar Provinsi Jawa Tengah)	1. Mengetahui dampak pem-bangunan jalan tol Solo-Kertasono, khususnya terhadap petani yang terkena dampak di Desa Kemiri Kecamatan Kebakkramat Kabupaten Karanganyar; 2. Mengetahui tipologi strategi penghidupan petani yang terkena dampak setelah dilaksanakan pembangunan jalan tol;	Metode Kualitatif dan deskriptif eksploratif	Efek yang muncul akibat perubahan pemanfaatan tanah untuk lokasi jalan tol Solo-Kertasono di Desa Kemiri berupa gangguan terhadap saluran irigasi, tertimbunnya sawah akibat proses pembangunan, terjadi erosi tanah, dan gangguan terhadap pertumbuhan tanaman; adanya diversifikasi mata pencaharian oleh petani untuk menambah penghasilan; dampak pada strategi penghidupan petani didominasi oleh tipologi strategi survival dan tidak terjadi perubahan yang signifikan
2	Mohammad Effendi (UNDIP/2013) Dampak Pembangunan Jembatan Suramadu Terhadap Perekonomian Pulau Madura (Studi Kasus Kabupaten Bangkalan)	Menganalisis dampak pem-bangunan Jembatan Suramadu terhadap bidang ekonomi Kabupaten Bangkalan, serta Menganalisis dampak kebijakan pengembangan wilayah Suramadu	Kualitatif dengan pendekatan deskriptif	Dampak Jembatan Suramadu pada pertumbuhan penduduk bahwa peningkatan jumlah penduduk yaitu permintaan hunian rumah meningkat. Selain meningkatnya permintaan hunian rumah dampak yang lain berdirinya pusat perbelanjaan. Kebijakan pembangunan Jembatan merupakan upaya untuk meningkatkan kebutuhan. Dampak kebijakan bersifat positif dan negatif. Intervensi pemerintah dalam usaha pengembangan wilayah Jembatan membentuk badan pengembangan wilayah Suramadu (BPWS)

Lanjutan...

1	2	3	4	5
3	Raditya A. Tridipta (UGM/2012) Tesis: Dampak Pembangunan Di Kawasan Pesisir Teluk Kendari Studi Kasus Kecamatan Kendari Barat Kota Kendari Sulawesi Tenggara	Mendeskripsikan hubungan antara perkembangan permukiman, dampaknya serta pengendalian pemanfaatan pada kawasan pesisir Teluk Kendari, dengan mengambil kasus di Kecamatan Kendari Barat Kota Kendari	Deduktif kualitatif plus kuantitatif dengan penelaahan secara deskriptif	Kegiatan pembangunan yang cukup pesat pada kawasan pesisir dengan tanpa memperhatikan aspek keberlanjutan mengakibatkan dampak yang sangat merugikan bagi lingkungan dan masyarakat Kota Kendari. Utamanya konversi hutan mangrove menjadi jalan raya, daerah permukiman dan perdagangan mengakibatkan kerusakan lingkungan pesisir sehingga mengancam keberadaan teluk kendari itu sendiri. Hal ini disebabkan karena telah terjadi perubahan besar dalam kebijakan Tata Ruang Kota khususnya pada kawasan pesisir Teluk Kendari. Pemanfaatan lahan yang sebelumnya untuk lahan hutan kota maupun mangrove kemudian dialihfungsikan menjadi lahan perumahan, perdagangan, perkantoran, industri, dan sebagainya.
4	Hikmah Trisnawati (Universitas Udayana/2011) Tesis: Dampak Perkembangan Infrastruktur Pariwisata Terhadap Konflik Air Di Kabupaten Badung Dan Tabanan	Untuk mengetahui problematika yang terjadi dalam pembebasan tanah, upaya pihak terkait, pendapat/gagasan akademik para ahli dalam menyelesaikan kendala yang timbul dalam proses pembebasan tanah.	Survei dengan Pendekatan Kualitatif dan normatif	Ditemukan bahwa konflik air di Kabupaten Tabanan lebih pada konflik air irigasi subak. Sedangkan masalah kurangnya air bersih lebih banyak terjadi di Kabupaten Badung. Perkembangan infrastruktur di Kabupaten Badung ditandai dengan berkurangnya lahan pertanian. Selain itu di Kabupaten Tabanan masalah air menjadi masalah serius terutama pada musim kemarau. Aktor dalam konflik tersebut dapat terjadi antara sesama petani subak, petani dengan pemerintah (PDAM) dan dapat pula terjadi antar petani dengan investor (pemilik villa, hotel dan restoran). Bentuk konflik yang terjadi di Tabanan dan di Badung adalah tentang kelangkaan air, alih fungsi lahan pertanian, polusi air, proyek pengembangan irigasi serta lemahnya koordinasi antar pemerintah, petani dan investor.

Bersambung...

Lanjutan...

1	2	3	4	5
5	Rasantri (STPN/2016) Perkembangan Pembangunan Infrastruktur <i>Sail</i> Tomini Dan Dampaknya Di Kawasan Pesisir Pantai Kayu Bura Kabupaten Parigi Moutong Provinsi Sulawesi Tengah: Tinjauan Aspek Fisik, Sosial Dan Ekonomi	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Mengkaji kondisi perkembangan pembangunan infrastruktur <i>Sail</i> Tomini dalam perspektif pertanahan (penguasaan dan pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah) di kawasan pesisir pantai Kayu Bura Kabupaten Parigi Moutong.</li> <li>2. Mengetahui berbagai dampak yang ditimbulkan terhadap lingkungan abiotik, biotik sosial dan ekonomi akibat pembangunan infrastruktur <i>Sail</i> Tomini beserta strategi mengatasinya</li> </ol>	Survei dengan Pendekatan Kualitatif	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Perkembangan pembangunan infrastruktur Tapak <i>Sail</i> Tomini berpengaruh pada pembangunan fisik kawasan yaitu peningkatan aksesibilitas yang ditandai dengan kegiatan pelebaran jalan Trans Sulawesi pada sepanjang jalur menuju lokasi tapak, fasilitas akomodasi, usaha layanan jasa, perdagangan, dan kesehatan serta sarana umum sehingga memberikan kemudahan dalam mobilitas bagi pengunjung dan masyarakat lokal namun kondisi pasif dari pihak pemerintah provinsi maupun daerah dan masyarakat dalam hal pengelolaan menjadikan kegiatan wisata di wilayah ini tidak berkembang dan tidak terawat dengan baik.</li> <li>2. Perkembangan pembangunan Tapak <i>Sail</i> Tomini memberikan dampak pada aspek lingkungan fisik, lingkungan biotik, aspek ekonomi dan aspek sosial: <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Lingkungan fisik yaitu: (1) peningkatan alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian; (2) Peningkatan kesadaran masyarakat akan pentingnya legalisasi aset; (3) penurunan kualitas lingkungan.</li> <li>b. Lingkungan biotik yaitu: Tapak <i>Sail</i> Tomini dibangun diatas vegetasi pohon kelapa dengan jumlah yang ditebang 675 batang tanaman tumbuh di atas tanah seluas 21 ha.</li> <li>c. Dampak aspek ekonomi cenderung negatif pasca <i>Sail</i> Tomini. Di lain sisi, jumlah permintaan lahan di kawasan Kayu Bura semakin tinggi yang diikuti oleh peningkatan harga penawaran tanah dan transaksi.</li> <li>d. Pasca <i>Sail</i> kuantitas interaksi berkurang karena lokasi tersebut kembali sepi dari wisatawan.</li> </ol> </li> </ol>

## **BAB VII**

### **KESIMPULAN DAN SARAN**

#### **7.1 Kesimpulan**

1. Perkembangan pembangunan infrastruktur Tapak *Sail* Tomini berpengaruh pada dinamika kehidupan masyarakat kawasan pesisir Kayu Bura pada setiap tahapan pra konstruksi, konstruksi terjadi peningkatan aksesibilitas yang ditandai dengan kegiatan pelebaran jalan Trans Sulawesi dilengkapi dengan fasilitas akomodasi, usaha layanan jasa, perdagangan, dan kesehatan serta sarana umum sehingga memberikan kemudahan dalam mobilitas bagi pengunjung dan masyarakat lokal namun pada tahapan pasca konstruksinya kondisi pasif dari pihak pemerintah provinsi maupun daerah dan masyarakat dalam hal pengelolaan menjadikan kegiatan wisata di wilayah ini tidak berkembang dan tidak terawat dengan baik.
2. Perkembangan pembangunan Tapak *Sail* Tomini memberikan dampak pada aspek lingkungan fisik, lingkungan biotik, aspek ekonomi dan aspek sosial:
  - a. Lingkungan fisik yaitu: (1) perkebunan adalah jenis penggunaan yang mendominasi namun tidak dapat dipungkiri adanya peningkatan alih fungsi tanah pertanian menjadi non pertanian yang digunakan sebagai rumah tinggal maupun lokasi usaha sebagai tuntutan pemenuhan kebutuhan kawasan wisata; (2) Peningkatan kesadaran masyarakat akan pentingnya legalisasi aset seiring dengan meningkatnya penguasaan tanah oleh pihak luar karena daya tarik kawasan,

masyarakat cenderung, mudah melepas tanahnya ke pihak lain; (3) Kondisi infrastruktur yang tidak terawat dan tidak dimanfaatkan secara optimal mengindikasikan kesalahan dalam pengelolaan penggunaan dan pemanfaatan tanah yang dapat berdampak pada penurunan kualitas lingkungan.

- b. Lingkungan biotik yaitu: Tapak *Sail* Tomini dibangun diatas vegetasi pohon kelapa dengan jumlah yang ditebang 675 batang tanaman tumbuh di atas tanah seluas 21 ha. Selain itu, tidak terdapat jenis atau spesies vegetasi yang tergolong langka atau di lindungi dan juga jenis spesies satwa liar atau spesies yang tergolong langka dan atau dilindungi undang-undang.
- c. Dampak perkembangan pembangunan dalam aspek ekonomi cenderung negatif pasca *Sail* Tomini. Terbukanya lapangan kerja dan usaha yang menyebabkan pergeseran mata pencaharian ke sektor wisata yang memiliki daya tambah lebih menyebabkan tingkat perekonomian yang semakin membaik namun peningkatan ekonomi masyarakat sangat tergantung pada kegiatan wisata di Tapak *Sail* Tomini sehingga berbagai usaha terancam gulung tikar apabila lokasi ini terus menerus minim pengunjung dan tidak di beri perhatian khusus oleh pemerintah. Di lain sisi, jumlah permintaan lahan di kawasan Kayu Bura semakin tinggi yang diikuti oleh peningkatan harga penawaran tanah dan transaksi.

- d. Dampak perkembangan pembangunan dalam aspek sosial yaitu: Kuantitas interaksi sosial masyarakat meningkat karena bertambahnya jumlah wisatawan dan pendatang, interaksi yang terjadi membentuk sikap keterbukaan dalam menerima informasi dan perubahan baik dari wisatawan maupun pendatang. Namun Pasca *Sail* kuantitas interaksi berkurang karena lokasi tersebut kembali sepi dari wisatawan, sehingga merupakan tantangan bagi masyarakat untuk mampu bertahan dalam persaingan usaha dengan menurunnya jumlah wisatawan yang datang pasca kegiatan *Sail*. Kecenderungan potensi konflik yang muncul di lokasi Tapak *Sail* yang terletak di perbatasan kecamatan dan desa yang dapat menimbulkan permasalahan terkait klaim pengelolaan antar pihak berkepentingan.
5. Strategi dalam mengatasi dampak Perkembangan pembangunan Tapak *Sail* Tomini yaitu memperkuat manajemen aset daerah melalui penyerahan tanggungjawab secara resmi kepada satker atau dinas terkait, serta optimalisasi pemanfaatan Tapak *Sail* Tomini dengan memasukkan konsep bentang alam dan tradisi budaya pada kegiatan operasional dan promosi wisata.

## **7.2 Saran**

Berikut beberapa masukan dan saran bagi para pihak terkait dengan dampak perkembangan kegiatan pariwisata kawasan pesisir Pantai Kayu Bura. Penulis memberikan saran bagi masyarakat, pemerintah,

ilmu/perencana yang dapat berguna sebagai solusi masalah dalam kasus penelitian.

### **1. Saran untuk Masyarakat**

- a. Masyarakat tidak boleh bersifat pasif melainkan harus bersifat lebih tanggap, peka dan aktif untuk berpartisipasi terlibat menjaga kawasan, menaati aturan pembangunan, dan mendukung rencana pemerintah yang berdampak positif bagi kawasan Pesisir Pantai Kayu Bura,
- b. Masyarakat lokal sebaiknya ikut ambil bagian atau terlibat membentuk suatu wadah aspirasi dan partisipasi dalam forum terkait rencana pengembangan Tapak *Sail* secara *continue*, agar didapatkan suatu keputusan yang bisa mengakomodasi kepentingan semua pihak terkait tanpa ada yang merasa dirugikan,
- c. Masyarakat yang membuka usaha di bidang wisata harus mampu meningkatkan ketrampilan, kreativitas, komunikasi dan pengetahuan agar mampu bertahan dalam persaingan dengan pendatang yang membuka usaha di kawasan wisata,
- d. Masyarakat seharusnya memiliki rencana perhitungan arahan modal jangka panjang dan investasi usaha sebelum menjual tanahnya kepada pihak luar.

### **2. Saran untuk Pemerintah**

Dalam menangani perubahan dan dampak yang terjadi karena perkembangan kegiatan pariwisata kawasan Pantai Kayu Bura, hal yang dapat dilakukan oleh pemerintah sebagai koordinator dan pemegang kuasa daerah menurut peneliti yaitu:

- a. Rekomendasi pada pemerintah untuk melakukan sosialisasi, pelatihan dan pemberdayaan SDM untuk meningkatkan wawasan masyarakat mengenai sektor pariwisata secara menyeluruh sehingga masyarakat dapat bertahan dalam perkembangan kawasan berbasis pembangunan yang melestarikan kawasan,
- b. Melibatkan masyarakat pada forum yang berkaitan dengan pembahasan pengembangan kawasan agar keputusan yang diambil dapat mengakomodasi kepentingan masyarakat;
- c. Melakukan perbaikan kawasan Tapak *Sail* Tomini dan mengontrol perkembangan secara intensif terhadap kawasan dan masyarakat terkait perubahan yang terjadi dari semua aspek termasuk fisik kawasan,

### **3. Saran untuk Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional**

Hingga saat ini, Kementerian ATR/BPN belum memiliki petunjuk teknis pengawasan terhadap hasil pengadaan tanah, khususnya jika dilihat pada kasus Tapak *Sail* Tomini di atas. Seharusnya Kementerian ATR/BPN tidak hanya berperan sebagai fasilitator pembebasan tanah namun turut dalam melakukan pengawasan karena Kementerian Agraria dan Tata Ruang secara tugas pokok dan fungsi memiliki andil dalam pengelolaan wilayah pesisir yang diatur dalam Pasal 342 dan 343 pada Permen ATR/BPN Nomor 8 Tahun 2015 Tentang Organisasi dan Tata Kerja Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Adisasmita, Rahardjo, 2010, *Pembangunan Kawasan dan Tata Ruang*, Graha Ilmu: Yogyakarta
- Blakely, E, 1994. *Planning Local Economic Development, Theory and Practice*, Second Edition, Sage Publication, United State Of America
- Dahuri , Rokhmin. Iwan, Nugroho. 2012, *Pembangunan Wilayah: Perspektif ekonomi, sosial dan lingkungan*, LP3ES, Jakarta.
- Dahuri, R., Rais, Jacob, Ginting, S.P., Situpu, M.J., 2001, *Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Lautan secara Terpadu*, Pradnya Paramita, Bogor.
- Damanik, Ridha., Djamaludin, Rignolda. *Atlas Mangrove Teluk Tomini*. Program SUSCLAM Sustainable Coastal Livelihoods and Management Program 2012
- Djafar, Suaib. 2015. *Evaluasi Kebijakan Pariwisata*, Yogyakarta: Penerbit Ombak
- Indarto. 2013. *Sistem Informasi Geografis*. Yogyakarta: Graha Ilmu.
- Kusnadi, 2015. *Pembangunan Wilayah Pesisir Terpadu: Strategi Mengatasi Kemiskinan Nelayan*. Yogyakarta: Graha Ilmu
- Limbong, Benhard. 2015. *Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*. Jakarta: Margaretha Pustaka
- Prahasta, Edy. 2005. *Konsep-Konsep Dasar Sistem Informasi Geografis*. Bandung: Informatika.
- Siregar, Doli D., *Manajemen Aset Strategi Penataan Konsep Pembangunan Berkelanjutan secara Nasional dalam Konteks Kepala Daerah sebagai CEO's pada Era Globalisasi dan Otonomi Daerah*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2004, hal. 178.
- Sitorus, Oloan dan Dayat Limbong. 2004. *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Mitra Kebijakan Tanah : Yogyakarta
- Suardi, 2005. *Hukum Agraria*, Badan Penerbit IBLAM, Jakarta.
- Sumardjono, S.W., Maria, 2015. *Dinamika Pengaturan Pengadaan Tanah di Indonesia*. Gadjah Mada University Press: Yogyakarta

Sumarwoto, Otto. 2003. *Analisis Mengenai Dampak Lingkungan*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta

Sutedi, Adrian.2008.*Implementasi Prinsip Kepentingan Umum Dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan*.Sinar Grafika: Jakarta

Suryantoro, Agus. 2013. *Integrasi Aplikasi Sistem Informasi Geografis*. Yogyakarta:Penerbit Ombak.

Syah, Mudakir Iskandar.2007. *Dasar-Dasar Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Umum*. Jala Pemarta: Jakarta

Yunus, Hadi Sabari. 2009. *Metodologi Penelitian Wilayah Kontemporer*.Pustaka Pelajar: Yogyakarta

### **Tesis/ Jurnal/ Skripsi**

Friedman, Joel. Andrew McLernon.”Pemerintah Daerah dan Manajemen Aset Infrastruktur”, *Jurnal Prakarsa Infrastruktur Indonesia Edisi April 2016*

Aira, Aras. “Peran Manajemen Aset Dalam Pembangunan Daerah”, *Jurnal Penelitian social keagamaan, Vol.17 Januari-Juni 2014*

Dietrieck G. Bengen, DEA, “Ekosistem dan Sumberdaya Pesisir dan Laut Serta Pengelolaan Secara terpadu dan Berkelanjutan”. *Prosiding Pelatihan Pengelolaan Wilayah Pesisir Terpadu*, Bogor, 29 Oktober - 3 November 2001

Djunaedi, Achmad. M. Natsir Basuki, “Perencanaan Pengembangan Kawasan Pesisir”, 2002, *Jurnal Teknologi Lingkungan*, Vol. 3, No. 3, September 2002

Faizun, Mohammad, 2009, “Dampak Perkembangan Kawasan Wisata Pantai Kartini Terhadap Masyarakat Setempat di Kabupaten Jepara”, *Tesis*, Universitas Diponegoro, Semarang.

Joel Friedman dan Andrew McLernon.”Pemerintah Daerah dan Manajemen Aset Infrastruktur”, *Jurnal Prakarsa Infrastruktur Indonesia Edisi April 2016*

Sugiarta, Ketut, 2008. “Dampak Pembangunan Perumahan dan Permukiman Terhadap Penatagunaan Tanah di Kota Denpasar”, *Tesis*, Universitas Gadjah Mada

Suryorini, Dianing,2015.“Dampak Perkembangan Kegiatan Pariwisata Kawasan Pesisir Pantai Kuta Kabupaten Lombok, *Skripsi*, Universitas Gadjah Mada.

Sutaryono, 2014, “Penataan Penguasaan Tanah: Basis Pengelolaan Wilayah Pesisir”. *Prosiding Seminar Nasional Teknologi Pembangunan Berkelanjutan*.

Umam, Chairul. “Sistem Baru Pengadaan Tanah Dan Tantangan Program Pembangunan Presiden Baru”. *Jurnal* . di download pada tanggal 29-2-2016 pukul: 11.45 WIB ([http://rechtsvinding.bphn.go.id/jurnal\\_online](http://rechtsvinding.bphn.go.id/jurnal_online))

### **Artikel**

\_\_\_\_\_, *Buku Informasi Sail Tomini 2015*. ([www.sailtomini.info](http://www.sailtomini.info)) diunduh pada: 1-12-2015 pukul: 22.00 WIB

\_\_\_\_\_, *Rp.1,3 Triliun terkubur di Kayu Bura*, diunduh pada tanggal 1 februari 2016 pukul 15.20 WIB (<http://www.metrosulawesi.com/article/rp13-triliun-%E2%80%9Cterkubur%E2%80%9D-di-kayubura>)

Buletin Tata ruang edisi November-Desember 2014: “*Mewujudkan Kejayaan Ruang Maritim Nasional*”. Badan Koordinasi Penataan Ruang Nasional

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Undang-undang Nomor 1 Tahun 2014 jo. Undang-undang No. 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil

Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Keputusan Presiden Nomor 42 Tahun 2014 jo. Keputusan Presiden Nomor 18 Tahun 2015 tentang Panitia Nasional Pelenggara Sail Tomini Tahun 2015

Peraturan Menteri Negara Agraria No. 6 Tahun 2015 tentang Perubahan atas Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah

Peraturan Daerah Kabupaten Parigi Moutong Nomor 2 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Parigi Moutong

Peraturan Daerah Kabupaten Parigi Moutong Nomor 6 Tahun 2007 tentang Pengelolaan wilayah pesisir dan Pulau-pulau kecil