

**EVALUASI KONSISTENSI PENERAPAN  
RENCANA DETAIL TATA RUANG WILAYAH PESISIR  
KECAMATAN KELAPA LIMA KOTA KUPANG  
DAN FAKTOR YANG MEMPENGARUHI  
SERTA DAMPAKNYA**

**SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan  
Memperoleh Sebutan Sarjana Sains Terapan**



**Oleh:**

**FRANSISKUS XAVERIUS RABU**

**NIM : 08172390/P**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA  
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL  
YOGYAKARTA**

**2012**

## ABSTRACT

As a city located in coastal areas, the socioeconomic wheel of Kupang city occurred in coastal areas. This resulted in population growth, growth in construction activity and land use changes. These growths, require supervision as stipulated in the Spatial Plan and Detail Spatial Plan as a reference as well as control of land use in the region, including in coastal Kelapa Lima District.

The research was conducted through the documentation and surveys in the field, with a spatial analysis using instruments Geographic Information Systems (GIS) and analytical methods used as a descriptive approach to data analysis. Techniques of data collection done by: 1) Interview 2) Observation of field 3) A Literature Review, and 4) Documentation. The research data that will be taken from public sources, Village Offices, District Offices, the Land Office Kupang, the Central Bureau of Statistics, Office BAPPEDA Kupang, and the Department of City Planning and Public Housing Kupang.

Based on research conducted, there is a use of land in District Kelapa Lima appropriate and not appropriate for designation in the Plan of Kupang Spatial Detail (RDTR). Conformance level that is appropriate land use for 53.66%, and that does not comply is 46.34% with the distribution is predominantly found in several areas in the region of green open space along Sesando Hill, on the border river / beach and in the residential area. Incompatibility of land use is influenced by 13 factors are: : 1) economic factors, 2) the location of strategic areas, 3) Kinship Relations, 4) The limited availability of land and Ease In Land Acquisition, 5) Safety / Comfort & Support Environment Facility, 6) The different understanding about “Whitening” 7) Still its early age of law, 8) Lack of Disciplinary Actions The More Assertive, 9) ineffectiveness control by a lower government hierarcical, 10) Low level of Education, 11) The development of the City, 12) The land dispute, 13) The Special Policy of Local Government. Impacts arising from the incompatibility of land use is divided into two: the positive impact is the increasing of economic life of society, and the negative impact is the weak of rule of law for the land and building, reduced function of the conservation area, and the environmental damage caused by waste, reduction in aesthetic value / beauty and tourism potential, and hamper the pace of development.

Keywords: Land Use, Detailed Spatial Plan, and Conformity.

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Wilayah pesisir merupakan bagian dari sumberdaya alam yang dikaruniakan oleh Tuhan Yang Maha Esa. dan dikuasai secara langsung oleh negara berdasarkan amanah Pasal 33 ayat 3 UUD 1945. Sebagai bagian dari sumberdaya alam, wilayah pesisir memiliki keanekaragaman kekayaan sumberdaya alam yang meliputi; sumberdaya hayati, sumberdaya non hayati, sumberdaya buatan dan jasa-jasa lingkungan. Sumberdaya hayati antara lain meliputi terumbu karang, padang lamun, mangrove dan biota laut lain; sumberdaya non hayati meliputi pasir, air laut, dan mineral dasar laut; sumberdaya buatan meliputi infrastruktur laut yang terkait dengan kelautan dan perikanan; dan jasa-jasa lingkungan berupa keindahan alam, permukaan darat dan laut, tempat instalasi bawah air yang terkait dengan kelautan dan perikanan serta energi gelombang laut yang terdapat di kawasan pesisir pantai. Keberadaan beragam sumberdaya alam serta jasa-jasa lingkungan tersebut mengharuskan adanya pengelolaan secara baik dan berkelanjutan oleh negara.

Wilayah pesisir dapat dikatakan sebagai lingkungan yang unik. Keunikan wilayah pesisir dapat ditinjau dari tiga (3) sisi, yakni dari karakteristik ekososio-sistemnya, dari fungsinya maupun dari sifat permasalahan yang terjadi pada wilayah tersebut. Karakteristik ekososio-sistem pesisir yang unik berkaitan dengan letak wilayah pesisir sebagai daerah peralihan antara wilayah laut dan daratan. Sebagai daerah peralihan, wilayah pesisir menyediakan keragaman

sumberdaya alam yang terbuka untuk diakses oleh umum dengan berbagai bentuk pemanfaatan dan keberadaan beberapa habitat di pesisir yang menentukan daya dukung lingkungan pesisir dalam menunjang proses pembangunan. Keunikan wilayah pesisir dilihat dari fungsi wilayahnya berkaitan dengan peran wilayah pesisir sebagai penyedia jasa pendukung kehidupan, jasa kenyamanan (estetika), penyedia sumberdaya alam dan penyerap/penerima limbah dari berbagai aktivitas yang terjadi di daratan. Sementara, keunikan wilayah pesisir dilihat dari sifat permasalahan yang terjadi pada kawasan tersebut berdasarkan pada kenyataan bahwa umumnya permasalahan atau kerusakan lingkungan yang terjadi bersifat eksternalitas, yakni bahwa pihak yang menderita akibat kerusakan bukanlah si pembuat kerusakan melainkan pihak lain, yang biasanya masyarakat miskin dan lemah.

Sebagai negara kepulauan atau *archipelagic state* terbesar di dunia, Indonesia pun tentu memiliki garis pantai yang panjang pula. Hal ini secara langsung mengakibatkan Indonesia memiliki wilayah pesisir (kawasan 'unik') yang luas dengan sumber daya alam yang kaya dan sangat beragam. Selain menyediakan berbagai sumberdaya tersebut, wilayah pesisir Indonesia selama ini telah dimanfaatkan untuk beberapa fungsi lain seperti transportasi dan pelabuhan, kawasan industri, agribisnis dan agroindustri, rekreasi dan pariwisata, kawasan pemukiman serta tempat penampungan limbah.

Beragamnya kekayaan dan fungsi kawasan pesisir di Indonesia, menyebabkan perlu adanya pengelolaan kawasan tersebut secara optimum. Pengelolaan optimum dibutuhkan karena saat ini di balik peran strategis dan

cerahnya prospek yang dimiliki wilayah pesisir dan laut Indonesia, ternyata terdapat berbagai kendala dan kecenderungan yang mengancam kapasitas keberlanjutan kedua ekosistem ini. Pengalaman pemanfaatan wilayah pesisir di masa lalu selain telah menghasilkan berbagai keberhasilan, juga telah menimbulkan berbagai permasalahan yang justru dapat mengancam pembangunan nasional, misalnya yang terjadi di Kota Kupang.

Kota Kupang merupakan ibu kota Provinsi Nusa Tenggara Timur. Sebagai sebuah kota yang terletak di wilayah pesisir maka putaran roda sosial ekonomi masyarakat Kota Kupang tentu akan terjadi di daerah pesisir tersebut. Arus pertumbuhan roda ekonomi dari tahun ke tahun akan berkembang dan membutuhkan lahan sebagai ruang gerak aktivitasnya. Perkembangan tersebut akan diikuti oleh laju pertumbuhan penduduk yang meningkat dan membutuhkan lahan sebagai tempat tinggal/hunian maupun prasarana dalam kegiatan pemerintahan dan ekonomi masyarakat. Hal ini pasti menyebabkan terjadinya perubahan penggunaan tanah di wilayah pesisir tersebut. Perubahan penggunaan tanah yang terjadi di wilayah pesisir tersebut seharusnya tetap memperhatikan rencana detail tata ruang dan kelestarian lingkungan pesisir yang ada.

Saat ini wilayah pesisir Kota Kupang didominasi oleh beberapa aktivitas pemanfaatan yakni permukiman, perdagangan, jasa, industri dan pariwisata. Penggunaan dan pemanfaatan tanah yang ada saat ini, ternyata telah menumbuhkan beberapa bentuk permasalahan di wilayah pesisir Kota Kupang. Beberapa bentuk permasalahan yang dapat ditemui secara kasat mata tersebut antara lain adanya pembangunan di sepanjang pesisir Kota Kupang tanpa memperhatikan sempadan

pantai, pembangunan yang tidak sesuai dengan penataan ruang yang ada dan tidak memperhatikan kondisi lingkungan sekitar, serta pola pembangunan membelakangi pantai dengan pembuangan limbah ke arah laut yang akhirnya menimbulkan kesan kumuh dan mengancam ekologi daerah pesisir. Salah satu contoh permasalahan tersebut yaitu pembangunan tiga hotel berbintang yakni Hotel Barata, The Rock, dan Aston yang saat ini sedang dilaksanakan. Sebagaimana yang dikutip dari internet, terhadap rencana pembangunan gedung tiga hotel di pesisir pantai Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang, Kepala Badan Lingkungan Hidup Provinsi Nusa Tenggara Timur mengatakan bahwa “pemerintah Kota Kupang seharusnya menetapkan kawasan tersebut sebagai *jalur hijau* dan harus memberi ruang/akses kepada masyarakat untuk menikmati kawasan tersebut sebagai daerah rekreasi”.<sup>1</sup>

Dengan karakteristik permasalahan yang terjadi di wilayah pesisir, maka bentuk pemanfaatan sumberdaya pesisir secara optimum dan berkelanjutan harus diwujudkan. Pemanfaatan sumberdaya pesisir secara optimum dan berkelanjutan hanya dapat terwujud jika pengelolaannya dilakukan secara terpadu, menerapkan prinsip-prinsip pembangunan yang berkelanjutan serta pendekatan pembangunan secara hati-hati. Hal ini lah yang ingin diwujudkan oleh Pemerintah Daerah Kota Kupang, melalui Peraturan Daerah Nomor 21 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir. Pengelolaan secara terpadu dengan menerapkan prinsip-prinsip

---

<sup>1</sup> ‘Daerah Pesisir Seharusnya Ditetapkan Sebagai Kawasan Jalur Hijau’ <http://NTT Online news.com>, tanggal 04 Agustus 2011, dikutip tanggal 05 Desember 2011 pkl. 06.47 WIB dan ‘Pesisir Sebagai Kawasan Wisata Bisa Dibangun Hotel’, <http://ANTARA news.com>, tanggal 11 Agustus 2011, dikutip tanggal 05 Desember 2011 pkl. 06.42 WIB.

pembangunan yang berkelanjutan dan penuh kehati-hatian tentu memerlukan pengawasan yang tertuang dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). RTRW yang digunakan sebagai acuan pembangunan ditetapkan dengan Peraturan dan harus mampu memperkirakan perkembangan yang akan datang termasuk kondisi sosial ekonomi yang dinamis dengan mempertimbangkan daya dukung lahan, potensi sumber daya yang ada, berikut batasan dan kendala yang dihadapi.

Informasi di atas menggambarkan bahwa Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) diharapkan mampu menjadi acuan sekaligus pengendali penggunaan lahan yang ada di suatu wilayah, termasuk di kawasan pesisir Kecamatan Kelapa Lima sehingga dihasilkan pembangunan berkelanjutan yang berwawasan lingkungan. Harapan ini akan dibuktikan oleh penulis dengan cara mengevaluasi konsistensi penerapan Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Kelapa Lima untuk menguji kesesuaiannya dengan penggunaan lahan yang ada di wilayah kecamatan tersebut.

Konsistensi penerapan Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan (RDTRK) wilayah Kecamatan Kelapa Lima tentu tidak terlepas dari faktor-faktor yang dikendalikan oleh perkembangan kegiatan sosial-ekonomi di wilayah tersebut, baik yang bersifat internal maupun eksternal. Faktor eksternal dapat berupa pengaruh politik dan/atau ekonomi regional, nasional dan atau internasional terhadap suatu wilayah/daerah, sedangkan faktor internal dapat berupa pergeseran nilai-nilai yang berlaku pada masyarakat, peningkatan kemampuan masyarakat, aspek sosial-ekonomi dan perkembangan ekonomi suatu wilayah/daerah. Oleh karena itu di dalam penelitian ini juga akan diteliti mengenai faktor-faktor yang

mempengaruhi kemungkinan terjadinya inkonsistensi dalam implementasi RDTRK di Kecamatan Kelapa Lima.

Tidak konsistennya penerapan RDTRK di Kecamatan Kelapa Lima tentu tidak diharapkan. Terjadinya ketidakkonsistenan penerapan RDTRK tersebut juga berarti penyimpangan kepatuhan penggunaan lahan dari potensi lahan yang ada yang dapat menimbulkan dampak negatif yang dapat merugikan lingkungan. Mengingat kekayaan sumberdaya alam yang luar biasa berada di wilayah pesisir, termasuk di Kecamatan Kelapa Lima ini, maka dikhawatirkan eksternalitas yang mungkin ditimbulkan tersebut tidak hanya mencakup wilayah lokal tetapi juga dapat bersifat regional, nasional, maupun internasional. Oleh karena itu, dalam penelitian ini disamping faktor yang mempengaruhi terjadinya inkonsistensi implementasi RDTRK Kecamatan Kelapa Lima, namun juga dimaksudkan untuk meneliti dampak yang ditimbulkannya.

Berdasarkan rumusan latar belakang di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **“Evaluasi Konsistensi Penerapan Rencana Detail Tata Ruang Wilayah Pesisir Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang dan Faktor Yang Mempengaruhi serta Dampaknya”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian di atas, masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Berapa luas dan bagaimana distribusi penggunaan tanah di wilayah pesisir Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang saat ini yang sesuai dan tidak sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan (RDTRK)?



2. Faktor-faktor apa yang mempengaruhi adanya ketidaksesuaian penggunaan tanah di wilayah pesisir tersebut dengan rencana pengalokasian ruang menurut Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan?
3. Dampak apa yang dirasakan dengan adanya ketidaksesuaian antara penggunaan tanah dan rencana pengalokasian ruang menurut Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan tersebut?

### **C. Tujuan dan Kegunaan Penelitian**

1. Tujuan penelitian

Tujuan yang ingin dicapai melalui penelitian ini adalah :

- a. Mengevaluasi luas dan distribusi penggunaan tanah di wilayah pesisir Kecamatan Kelapa Lima yang sesuai dan tidak sesuai dengan rencana pengalokasian ruang berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan.
- b. Mengidentifikasi faktor-faktor yang mempengaruhi adanya ketidaksesuaian penggunaan tanah di wilayah pesisir Kecamatan Kelapa Lima dengan rencana pengalokasian ruang menurut Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan.
- c. Mengetahui dampak yang ditimbulkan oleh adanya ketidaksesuaian penggunaan tanah di wilayah pesisir Kecamatan Kelapa Lima dengan rencana pengalokasian ruang menurut Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan.

## 2. Kegunaan Penelitian

- a. Memberikan informasi mengenai konsistensi implementasi penggunaan tanah menurut Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan, faktor-faktor yang mempengaruhi, dan dampaknya menurut persepsi masyarakat khususnya di Wilayah Pesisir Kota Kupang untuk kepentingan pengembangan penelitian serupa.
- b. Menjadi bahan pertimbangan bagi Kantor Pertanahan Kota Kupang sebagai pemegang tanggung jawab bidang pertanahan di daerah dalam menentukan kebijakan-kebijakan yang berhubungan dengan Penatagunaan Tanah di Wilayah Pesisir Kota Kupang.
- c. Memberikan rekomendasi masukan kepada Pemda setempat tentang perbaikan penggunaan dan pemanfaatan kawasan pesisir yang sesuai dengan Tata Ruang.

## D. Keaslian Penelitian dan Kebaruan Penelitian

Tabel 1. Beberapa Penelitian Tentang Kawasan Pesisir

No.	Peneliti / Tahun	Judul	Aspek Penelitian
1.	Paula Isabel Baun (2008)	Kajian Pengembangan Pemanfaatan Ruang Terbangun Di Kawasan Pesisir Kota Kupang.	Mengkaji pemanfaatan dan penggunaan ruang terbangun di sepanjang pesisir Kota Kupang dengan Metode Penelitian Kualitatif.
2.	Ach Bahrurrozak (2004)	Kajian Tentang Penguasaan dan Penggunaan Tanah Di Kawasan Pesisir Pantai Camplong Kecamatan Camplong Kabupaten Sampang.	Untuk mengetahui kelayakan lingkungan, ekonomi dan hukum terhadap penguasaan dan penggunaan tanah kawasan pesisir Metode Penelitian Kualitatif.

Beberapa hal yang berkaitan dengan keaslian penelitian ini adalah :

1. Judul : Evaluasi Konsistensi Implementasi Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Kelapa Lima dan Faktor yang Mempengaruhi Serta Dampaknya.
2. Lokasi : Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan unit analisis tiap kelurahan pada Kecamatan Kelapa Lima
3. Metode : Deskriptif Analitis

Beberapa penelitian yang telah dilakukan tersebut mempunyai topik dan aspek lokasi yang hampir sama dengan yang akan kami teliti yaitu kesesuaian penggunaan tanah di wilayah pesisir. Namun perbedaan mendasar dengan penelitian yang akan kami lakukan adalah kami mencoba untuk mengkaji

penggunaan tanah untuk semua jenis penggunaan di kawasan pesisir Kota Kupang dengan ruang lingkup penelitian pada Kecamatan Kelapa Lima. Penelitian didahului dengan melakukan inventarisasi terhadap semua bentuk penggunaan tanah di wilayah tersebut. Selanjutnya, hasil inventarisasi akan dianalisis dan dievaluasi untuk melihat kesesuaiannya terhadap Peta Rencana Detail Tata Ruang dengan memanfaatkan SIG. Terhadap penggunaan dan pemanfaatan yang tidak sesuai, akan dikaji faktor-faktor penyebabnya dan dampak yang timbul. Dengan demikian keaslian penelitian dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

## **BAB II**

### **KERANGKA TEORITIS DAN KERANGKA PEMIKIRAN**

#### **A. Kerangka Teoritis**

##### **1. Wilayah Pesisir**

###### **a. Definisi dan Batas-Batas Wilayah Pesisir**

Pertanyaan pertama dan utama yang seringkali muncul dalam pengelolaan wilayah pesisir adalah bagaimana mendefinisikan dan menentukan batas-batas dari suatu wilayah pesisir. Sampai sekarang belum ada definisi baku yang digunakan untuk mengartikan wilayah pesisir. Meskipun demikian, terdapat kesepakatan umum di dunia, bahwa wilayah pesisir merupakan wilayah peralihan antara daratan dan lautan.

Keragaman penafsiran juga terjadi pada penentuan batas-batas wilayah pesisir oleh negara-negara di dunia. Keragaman penentuan batas wilayah pesisir tersebut dapat dilihat pada tabel 2 dan tabel 3 yang memperlihatkan beberapa alternatif penentuan batas wilayah pesisir dan contoh penerapan alternatif penentuan batas wilayah pesisir yang telah dipraktekkan oleh beberapa negara di dunia.

Tabel 2. Batas ke arah darat dan ke arah laut wilayah pesisir yang telah dipraktikkan di beberapa Negara atau Negara Bagian

No.	Negara/Negara Bagian	Batas Ke Arah Darat	Batas Ke Arah Laut
1	Brazilia	2 km dari garis PTR	12 km dari garis PTR
2	California: 1972-1976  1977-sekarang	1 km dari garis PTR  Batas arbitrer tergantung isu pengelolaan	3 mil laut dari garis GD 3 mil laut dari garis GD
3	Costa Rica	200 m dari garis PTR	Garis pantai saat PRR
4	Cina	10 km dari PTR	Sampai kedalaman laut/isobaths 15 m
5	Ekuador	Batas arbitrer tergantung isu pengelolaan	BL
6	Israel	1-2 km tergantung jenis sumberdaya dan lingkungan	500 m dari garis pantai saat PRR
7	Afrika Selatan	1 km dari garis PTR	BL
8	Australia Selatan	100 km dari garis PTR	3 mil laut dari garis GD
9	Queensland	400 m dari garis PTR	3 mil laut dari garis GD
10	Spainyol	400 m dari garis PTR	12 mil laut/batas perairan territorial

Keterangan :

PTR : Pasang Surut Tinggi Rata-rata

PRR : Pasang Surut Rendah Rata-rata

GD : Garis Dasar

BL : Belum ditetapkan

(Sumber : Dahuri, dkk.2008)

Tabel 3. Beberapa alternatif penentuan batas ke arah laut dan darat untuk suatu wilayah pesisir

Batas ke arah laut Batas ke arah darat	Rata-rata pasang terendah /tertinggi (MLT)/(MHT)	Jarak secara arbitrer ke arah laut dari garis batas pasang surut	Batas antara juridiksi propinsi dengan nasional	Sama dengan batas laut teritorial	Tepi lautan dari paparan benua	Batas lautan dari Zona Ekonomi Eksklusif (ZEE)
Jarak secara arbiter ke arah darat dari garis pasang surut	Costa Rica (MLT)	Srilanka, Brazil dan Israel	California	Spanyol	Great Barrier Marine Park Authority	Program Pengelolaan lautan srilanka, Belanda dan Swedia.
Batas daratan menurut ketentuan pemerintah tingkat propinsi	Australia Barat		Negara Bagian Washington (untuk perencanaan)			
Suatu lokasi dimana dampak negatif penting disini, masih mempengaruhi wilayah pesisir			- US Coastal Zone Act - California (sejak 1976)			
Batas daratan yang dipengaruhi oleh iklim laut						

(Sumber : Dahuri, dkk.2008)

Terkait dengan pengertian wilayah pesisir, terdapat beberapa definisi menurut para ahli (Baun, 2008: 27) :

- 1) Sorenson dan Mc. Creary mendefinisikan bahwa daerah pesisir atau zona pesisir adalah *'The part of the land affected by it's proximity to the land...any area in which processes depending on the interaction between land and sea are most intense'*. Diartikan bahwa daerah pesisir atau zona pesisir adalah daerah intervensi atau daerah transisi yang merupakan bagian daratan yang dipengaruhi oleh kedekatannya dengan daratan, dimana setiap daerahnya bergantung pada intensitas proses interaksi antara daratan dan lautan
- 2) Ketchum mengartikan bahwa wilayah pesisir adalah *'The band of dry land adjacent ocean space (water dan submerged land) in wich terrestrial processes and land uses directly affect oceanic processes and uses, and vice versa'*. Diartikan bahwa wilayah pesisir merupakan wilayah batas antara wilayah daratan dan wilayah perairan yang mana proses kegiatan di daratan dan penggunaan lahan masih mempengaruhi proses dan fungsi kelautan.
- 3) Menurut Sugiarto (dalam Setyawan, dkk. 2005:32) wilayah pesisir adalah  
  
*'daerah pertemuan antara darat dan laut; ke arah darat wilayah pesisir meliputi bagian daratan, baik kering maupun terendam air, yang masih dipengaruhi sifat-sifat fisik laut seperti pasang surut, angin laut dan perembesan air asin; sedangkan ke arah laut, wilayah pesisir mencakup bagian laut yang masih dipengaruhi oleh proses-proses alami yang terjadi di darat seperti sedimentasi dan aliran air tawar, maupun yang disebabkan oleh kegiatan manusia di darat seperti penggundulan hutan dan pencemaran'*.



Definisi wilayah pesisir seperti yang dijelaskan oleh Sugiarto memberikan suatu pengertian bahwa ekosistem pesisir merupakan ekosistem yang dinamis. Kedinamisan ekosistem ini nampak dari sifatnya yang bergantung pada intensitas interaksi dengan wilayah daratan dan lautan. Selain itu wilayah pesisir merupakan ekosistem yang paling mudah terkena dampak kegiatan manusia. Bengen (dalam Setyawan, dkk. 2005:33) menyatakan ‘umumnya kegiatan pembangunan secara langsung maupun tidak langsung berdampak merugikan terhadap ekosistem pesisir’.

Sementara, menurut kesepakatan terakhir dunia internasional wilayah pesisir didefinisikan sebagai wilayah peralihan antara laut dan daratan, ke arah darat mencakup daerah yang masih terkena percikan air laut atau pasang surut, dan ke arah laut meliputi daerah paparan benua (Bengen, 2005).

Mengenai batas wilayah pesisir, Rapat Kerja Nasional Proyek *MREP* (*Marine Resource Evaluation and Planning* atau Perencanaan dan Evaluasi Sumber Daya Kelautan) di Manado tanggal 1-3 Agustus 1994, telah menetapkan batas ke arah laut suatu wilayah pesisir adalah sesuai dengan batas laut yang terdapat dalam Peta Lingkungan Pantai Indonesia (PLPI) dengan skala 1 : 50.000 yang telah diterbitkan oleh Badan Koordinasi Survey dan Pemetaan Nasional (BAKOSURTANAL). Sedangkan batas ke arah darat adalah mencakup batas administratif seluruh desa pantai yang termasuk ke dalam wilayah pesisir *MREP*. (Dahuri, dkk, 2008:9).

Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil mendefinisikan bahwa, wilayah pesisir merupakan daerah peralihan antara ekosistem darat dan laut yang dipengaruhi oleh perubahan di darat dan laut. Selanjutnya dalam Penjelasan Pasal 2 undang-undang tersebut, memberikan pembatasan terperinci mengenai wilayah pesisir, yakni ruang lautan yang masih dipengaruhi oleh kegiatan di daratan dan ruang daratan yang masih teras pengaruh lautnya. Dalam implementasinya, ke arah laut ditetapkan sejauh 12 (dua belas) mil diukur dari garis pantai sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.

Definisi wilayah pesisir yang sama juga diuraikan dalam Tata Cara Kerja (TCK) Inventarisasi Wilayah Pesisir Tahun 2011 Direktorat Wilayah Pesisir, Pulau-Pulau Kecil, Perbatasan dan Wilayah Tertentu. Wilayah pesisir didefinisikan sebagai daerah pertemuan lingkungan daratan dan lingkungan laut ke arah laut 12 mil dari garis pantai dan ke arah darat sampai ke wilayah batas administrasi desa/kelurahan ataupun kecamatan dimana pengaruh fenomena lingkungan laut masih dirasakan atau dijumpai. Hal penting yang diperhatikan bahwa definisi ini telah memberikan batasan wilayah daratan yang termasuk dalam wilayah pesisir yakni sampai ke wilayah batas administrasi desa/kelurahan ataupun

kecamatan dimana pengaruh fenomena lingkungan laut masih dirasakan atau dijumpai.<sup>2</sup>

Menyangkut penentuan batas wilayah pesisir, Bengen (dalam Setyawan, dkk.2005:31) berpendapat bahwa apabila ditinjau dari garis pantai maka suatu wilayah pesisir memiliki dua macam batas yaitu batas yang sejajar dengan garis pantai (*longshore*) dan batas yang tegak lurus terhadap garis pantai (*cross-shore*). Dalam penentuan itu, batas wilayah pesisir berbeda dari suatu negara ke negara yang lain. Hal ini dapat dimengerti karena setiap negara memiliki karakteristik lingkungan, sumber daya dan sistem pemerintahan tersendiri atau khas.

Untuk kepentingan pengelolaan batas ke arah darat dari suatu wilayah pesisir dapat ditetapkan berdasarkan dua pendekatan yaitu batas untuk wilayah perencanaan (*planning zone*) dan batas untuk wilayah pengaturan (*regulation zone*) atau pengelolaan keseharian (*day to day management*). Wilayah perencanaan sebaiknya meliputi seluruh daerah daratan (hulu) apabila terdapat kegiatan manusia (pembangunan) yang dapat menimbulkan dampak secara nyata atau signifikan terhadap lingkungan dan sumber daya pesisir. Oleh karena itu batas wilayah pesisir ke arah darat untuk kepentingan perencanaan dapat sangat jauh ke arah hulu. Jika suatu program pengelolaan wilayah pesisir menetapkan dua batasan

---

<sup>2</sup> Tata Cara Kerja (TCK) Inventarisasi Wilayah Pesisir Tahun 2011, hal. 3.

wilayah pengelolaannya (wilayah pengelolaan dan wilayah pengaturan), maka wilayah perencanaan selalu lebih luas dari wilayah pengaturan.<sup>3</sup>

Berdasarkan beberapa definisi diatas, peneliti membatasi definisi wilayah pesisir yang digunakan adalah definisi yang diberikan oleh Direktorat Wilayah Pesisir, Pulau-Pulau Kecil, Perbatasan dan Wilayah Tertentu (WP3WT). Dasar pemilihan batasan tersebut adalah bahwa : Pertama, definisi yang diberikan oleh Direktorat WP3WT selaras dengan yang digariskan dalam Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil. Kedua, definisi yang diberikan oleh Direktorat WP3WT telah menentukan batas wilayah pesisir yang jelas yakni mencakup wilayah daratan dan wilayah lautan yang tercakup didalamnya sebagai landasan pelaksanaan kegiatan inventarisasi penggunaan tanah wilayah pesisir. Dalam hal penentuan batas wilayah kerja, TCK Inventarisasi Wilayah Pesisir Direktorat WP3WT Tahun 2011 (2011:4) menyebutkan bahwa ruang lingkup inventarisasi pertanahan di wilayah pesisir ini mencakup wilayah administrasi kecamatan dan ke arah laut sepanjang hingga kedalaman 10 meter di bawah permukaan laut (dpl) atau maksimum berjarak 1 mil dari garis pantai surut terendah.

---

<sup>3</sup> Bengen dalam Setyawan, dkk.(2005) hal. 31. Terkait dengan hal ini Bengen menekankan bahwa Dalam pengelolaan wilayah sehari-hari pemerintah (pihak pengelola) memiliki kewenangan penuh untuk mengeluarkan atau menolak izin kegiatan pembangunan.

## b. Geomorfologi dan Fisiografi Wilayah Pesisir.

### 1) Geomorfologi Wilayah Pesisir

Geomorfologi adalah ilmu yang mempelajari tentang bentang alam, yang meliputi sifat, karakteristik dari bentuk morfologi, klasifikasi dan perbedaannya serta proses yang berhubungan dengan pembentukan morfologi tersebut<sup>4</sup>. Berbicara tentang geomorfologi wilayah pesisir akan selalu berhubungan dengan pembentukan morfologi pantai. Dalam hal pembentukan morfologi pantai, masih banyak hal yang belum diketahui secara baik meskipun telah banyak teori yang dikemukakan oleh beberapa ahli. Namun demikian sebagian besar ahli oseanografi, geologi laut, dan geomorfologi pantai sepakat bahwa pembentukan pantai dipengaruhi oleh beberapa faktor seperti geologi/tektonik (pergerakan 3 lempeng tektonik yaitu lempeng Indo-Australia, Eurasia dan Pasifik), komponen oseanografi (pasang surut, ombak, arus laut) dan ulah manusia (Dahuri, dkk., 2008;24).

Terkait dengan ulah manusia, beragamnya aktivitas manusia yang memanfaatkan pantai untuk berbagai kepentingan tanpa memperhatikan kelestarian lingkungan juga dapat mengubah morfologi pantai. Beberapa contoh aktivitas manusia yang dapat mengakibatkan berubahnya morfologi pantai diantaranya adalah reklamasi pantai, dan perambahan tumbuhan pantai serta

---

<sup>4</sup> Dahuri, dkk.(2008) hal. 23.

pembangunan bangunan pantai tanpa memperhatikan karakteristik parameter daerah yang dibangun<sup>5</sup>.

## 2) Fisiografi Wilayah Pesisir.

Dahuri, dkk (2008:26) menyebutkan pulau-pulau yang terdapat di Kepulauan Indonesia dicirikan oleh pesisirnya yang sangat beraneka ragam. Sebagian besar pulau memiliki wilayah pesisir yang ditumbuhi oleh hutan basah dan hutan mangrove dan terletak pada daerah pasang surut rendah. Daratan delta yang telah berkembang luas terdapat di muara-muara sungai di Sumatera dan Kalimantan. Pada umumnya pantai berpasir dan terumbu karang tersebar luas di seluruh pesisir Indonesia. Ciri atau sifat pesisir di kepulauan Indonesia dipengaruhi oleh tiga hal utama yakni kegiatan vulkanik dan perubahan muka bumi, kondisi iklim dan interaksinya terhadap permukaan laut.

Fisiografi pesisir pantai perairan Indonesia terbagi dalam beberapa keadaan yakni (Dahuri, dkk. 2008:26) :

- a) Dataran rendah yang tertutupi hutan tropis dan hutan mangrove seperti di dekat Yogyakarta di bagian selatan Jawa.
- b) Jurang terjal di sepanjang pantai Indonesia. Keadaan pantai dengan jurang terjal dapat ditemui di sepanjang pantai bagian selatan

---

<sup>5</sup> Delinom (2007) hal. 58, menegaskan bahwa Lebih dari 70% kerusakan akibat abrasi yang terjadi di sebagian besar pantai selatan Jawa Barat selain disebabkan oleh faktor alam, juga disebabkan oleh ulah manusia misalnya pembangunan bangunan pantai tanpa memperhatikan karakteristik oseanografi dari daerah yang dibangun.

Sumatera, Jawa, pulau di bagian timur Sumba dimana terdapat gerakan gelombang dari Samudera Hindia yang cukup besar.

- c) Lereng-lereng yang curam yang terdapat di sekitar Sulawesi dan pulau-pulau bagian timur.
- d) Daratan delta yang luas di daerah pesisir terbentuk dari penumpukan aluvial di seluruh daerah pesisir terutama di Jawa, Sumatera, Kalimantan dan Irian Jaya.
- e) Terumbu karang yang umumnya terdapat di perairan Indonesia, terutama di laut Sulawesi, Flores, dan Banda.

### c. Ekosistem Wilayah Pesisir

Ekosistem yang terdapat di wilayah pesisir terbagi atas 4 jenis ekosistem, yaitu (Tuwo 2011:55) :

#### 1) Ekosistem Terumbu Karang

Terumbu karang atau *coral reefs* merupakan suatu ekosistem khas yang terdapat di wilayah pesisir daerah tropis. Terumbu karang adalah bangunan kapur besar yang dibentuk dan dihasilkan oleh binatang karang dan organisme berkapur lainnya, sehingga membentuk suatu ekosistem yang kompak sebagai habitat bagi biota-biota laut. Terumbu karang terbentuk dari endapan massif kalsium karbonat yang dihasilkan oleh organisme karang pembentuk terumbu (hermatipik) yang hidup bersimbiosis dengan tumbuhan renik bersel tunggal atau yang disebut *Zooxanthellae*.

*Zooxanthellae* merupakan salah satu jenis alga yang paling tinggi memproduksi karbon, kalsium karbonat (kapur) dan konversi unsur hara. Tingginya produktivitas oleh *zooxanthellae* menjadikan perairan terumbu karang berperan sebagai tempat pemijahan, pengasuhan dan mencari makan bagi kebanyakan organisme laut termasuk ikan. (Supriharyono, 2009;109)

## 2) Ekosistem Lamun

Lamun atau *seagrass* adalah tumbuhan air berbunga, hidup di dalam air laut, berpembuluh, berdaun, berimpang, berakar, berbiak dengan biji dan tunas. Sedangkan padang lamun adalah hamparan tumbuhan lamun yang menutup suatu area pesisir atau laut dangkal terbentuk dari satu jenis lamun atau lebih dengan kerapatan padat atau jarang. Lamun merupakan satu-satunya tumbuhan berbunga yang memiliki daun batang dan akar sejati yang telah beradaptasi untuk hidup sepenuhnya di dalam air laut.

Eksistensi ekosistem lamun di wilayah pesisir sangat penting. Secara ekologis keberadaan lamun memiliki beberapa fungsi penting bagi wilayah pesisir dan laut yaitu sebagai sumber makanan dan tempat berlindung bagi organisme, tempat pertumbuhan beberapa spesies dan peredam arus hingga menjadikan perairan di sekitarnya tenang. Dalam melaksanakan fungsi ekologis tersebut, distribusi dan stabilitas ekosistem padang lamun bergantung pada beberapa



parameter lingkungan yaitu intensitas cahaya matahari (kecerahan), temperatur, salinitas, substrat dan kecepatan arus perairan (Dahuri, dkk. 2008:74).

### 3) Ekosistem Hutan Mangrove

Hutan Mangrove adalah hutan pantai yang selalu atau secara teratur tergenang air laut dan dipengaruhi oleh pasang surut air laut (Macnae dalam Tuwo, 2011: 91). Dalam pengertian sehari-hari, mangrove sering diterjemahkan sebagai komunitas hutan bakau, dimana tumbuhan bakau merupakan salah satu jenis tumbuhan yang hidup di hutan pasang surut tersebut. Hutan ini tumbuh khususnya di tempat-tempat dimana terjadi pelumpuran dan akumulasi bahan organik, baik diteluk-teluk yang terlindung dari gempuran ombak, maupun di sekitar muara sungai dimana air melambat dan mengendapkan lumpur yang dibawanya dari hulu.

Supriharyono (2009:45) mengatakan bahwa saat ini sekitar 3,75 juta ha hutan Mangrove tersebar di seluruh Indonesia dan sebagian besar terdapat di Sumatera, Kalimantan dan Papua. Dibandingkan dengan beberapa negara di Asia Tenggara, jumlah ini menjadikan Indonesia sebagai negara pemilik hutan Mangrove terbesar. Komunitas hutan Mangrove di Indonesia biasanya terdapat pada daerah tropis dan sub tropis yaitu hidup pada daerah pantai terlindung dengan curah hujan yang tinggi.

#### 4) Ekosistem Estuaria.

Estuaria merupakan perairan wilayah pesisir semi tertutup yang berhubungan dengan laut terbuka dan menerima masukan air tawar. Daerah estuaria dapat berupa muara sungai, teluk dan rawa pasang surut. Secara ekologis, estuaria adalah daerah peralihan yang merupakan tempat bertemunya arus sungai dan arus pasang surut yang kemudian menghasilkan suatu sifat air yang tidak sama dengan sifat air sungai dan air laut. Dalrymple *et al* (1992, dalam Supriharyono, 2009:21) mengatakan bahwa percampuran kedua massa air pada wilayah estuaria, yaitu antara air laut dan air tawar tersebut akan menghasilkan kondisi sedimen dan komunitas biologis yang khas. Oleh karena itu pada estuaria hidup berbagai organisme perairan yang telah mengadakan penyesuaian secara fisiologis terhadap kondisi lingkungan.

#### d. Potensi Wilayah Pesisir

Kawasan pesisir yang dimiliki oleh Bangsa Indonesia sesungguhnya memiliki arti strategis dan antisipatif yang penting bagi kelangsungan kehidupan bangsa. Dahuri, dkk. (2008;1) menyebutkan bahwa arti strategis dan antisipatif kawasan pesisir di Indonesia didasari oleh 4 (empat) alasan pokok :

*Pertama*, fakta fisik bahwa Indonesia merupakan Negara Kepulauan terbesar di dunia yang terdiri dari 17.508 pulau dengan garis

pantai sepanjang 81.000 km. Indonesia memiliki luas laut sebesar 3,1 juta km<sup>2</sup> atau 62% dari luas teritorialnya dan memperoleh hak berdaulat untuk memanfaatkan Zona Ekonomi Eksklusif (ZEE) seluas 2,7 juta km<sup>2</sup> berdasarkan penetapan *United Nations Convention on the Law of the Sea* (UNCLOS) 1982.<sup>6</sup> Fakta fisik tersebut membuat wilayah pesisir dan lautan Indonesia terkenal dengan kekayaan dan keanekaragaman sumber daya alamnya baik yang dapat diperbaharui maupun yang tidak dapat diperbaharui. Indonesia pun dikenal sebagai negara dengan kekayaan keanekaragaman hayati laut terbesar di dunia, karena memiliki ekosistem pesisir dan laut yang luas dan beragam, serta kaya akan bahan tambang dan mineral.

*Kedua*, Sumberdaya pesisir dan lautan, merupakan salah satu modal dasar pembangunan. Supriharyono (2000:1) menyatakan bahwa "...panjang pantai Indonesia merupakan potensi sumber daya alam yang besar untuk pembangunan ekonomi negara ini". Pernyataan ini mengandung arti bahwa saat ini sumberdaya pesisir dan laut menjadi sumber pertumbuhan baru dan tumpuhan harapan bagi pembangunan ekonomi nasional di tengah semakin meningkatnya kegiatan pembangunan dan pertumbuhan penduduk, serta kenyataan semakin menipisnya sumberdaya alam teresterial (daratan). Beragamnya potensi sumberdaya hayati dan non hayati yang terdapat pada kawasan ini membuat

---

<sup>6</sup> Dahuri, dkk (2008) hal. 1.

sumberdaya pesisir dan laut berperan penting untuk memicu pertumbuhan ekonomi dan kebutuhan masyarakat.

*Ketiga*, pergeseran konsentrasi kegiatan ekonomi global dari poros Eropa-Atlantik menjadi poros Asia-Pasifik yang akan diikuti dengan perdagangan bebas dunia pada tahun 2020.<sup>7</sup> Adanya pergeseran tersebut tentunya akan berdampak besar bagi Indonesia sebagai salah satu negara di kawasan Asia Pasifik. Kekayaan sumberdaya pesisir dan laut Indonesia dapat menjadi aset nasional yang unggul apabila dimanfaatkan secara optimum. Pemanfaatan yang optimum tersebut akan turut meningkatkan pertumbuhan devisa negara.

*Keempat*, dalam perjalanan menuju era industrialisasi, wilayah pesisir dan lautan menjadi salah satu prioritas utama untuk pusat pengembangan industri, pariwisata, agribisnis, agroindustri, permukiman, transportasi dan pelabuhan.<sup>8</sup> Kondisi ini menyebabkan banyak kota-kota di wilayah pesisir terus dikembangkan untuk menghadapi tata ekonomi baru dan industrialisasi. Hal ini pula setara dengan kenyataan bahwa saat ini lebih dari 60% penduduk Indonesia bermukim di wilayah pesisir.

Terkait dengan eksistensi wilayah pesisir yang penting tersebut, pengembangan suatu wilayah pesisir seharusnya berdasarkan pada potensi yang dimiliki oleh wilayah pesisir tersebut. Potensi suatu wilayah pesisir itu sendiri sangat tergantung pada tipologi wilayah kepelepasiran. Tipologi

---

<sup>7</sup> Ibid, hal. 2

<sup>8</sup> Ibid, hal.2

suatu wilayah kepebisiran yang khas dan berbeda akan berpengaruh pada potensi yang dapat diperoleh pada suatu wilayah. Hal ini tentu saja bergantung pada proses pembentukannya, tenaga yang berpengaruh, material penyusunnya, tingkat dan laju perkembangan, habitat yang ada dan pengaruh aktivitas manusia.

Menurut Gunawan, dkk (2005:19) Tipologi wilayah pesisir dapat diklasifikasikan atas 6 tipe yaitu :

- a. Pesisir yang terbentuk akibat erosi lahan di daratan, baik oleh erosi sungai atau glacial sebelum mengalami pengangkatan atau yang disebut dengan *Land erosion coast*.
- b. Pesisir yang terbentuk akibat akumulasi secara langsung bahan-bahan sedimen sungai, glacial, angin, akibat longsor lahan ke arah laut yang disebut dengan *Sub-aerial deposition coast*.
- c. Pesisir yang terbentuk sebagai akibat proses vulkanik di tengah laut yang disebut dengan *Volcanic coast*.
- d. Pesisir yang terbentuk akibat proses patahan, pelipatan atau intrusi batuan sedimen yang disebut dengan *Structurally shaped coast*.
- e. Pesisir dengan garis pesisir yang terbentuk akibat aktivitas gelombang, yang mungkin berpola lurus atau tidak teratur, tergantung pada komposisi maupun struktur dari batuan penyusun, seperti pada proses erosi atau abrasi gelombang pada tebing pantai yang disebut dengan *Wave erosion coast*.

- f. Pesisir yang dibentuk oleh deposisi material sedimen marin yang disebut dengan *Marine deposition coast*.
- g. Pesisir dengan garis pesisir yang terbentuk akibat aktivitas hewan atau tumbuhan, yang disebut dengan *Coast built by organisms*. Pesisir seperti ini umumnya dijumpai pada daerah tropikal.

Berdasarkan klasifikasi tersebut, pengembangan wilayah pesisir seharusnya dikembangkan menurut tipologi yang dimiliki oleh suatu kawasan pesisir. Tipologi suatu wilayah pesisir pasti akan mempengaruhi potensi pengembangan wilayah pesisir tersebut. Misalnya, pesisir dengan tipologi *Coast built by organisms*. Pesisir dengan tipe seperti ini biasanya memiliki ciri adanya pertumbuhan karang, padang lamun dan rumput laut; perairan dekat pantai umumnya tenang, dangkal dan jernih; biasanya dijumpai gisik yang luas dan indah dengan hamparan pasir serta banyak ikan hias dan kehidupan dasar laut yang indah. Pesisir dengan tipe seperti ini berpotensi untuk wisata air pantai.

Selain identifikasi potensi berdasarkan tipologi, potensi suatu wilayah pesisir pun dapat diidentifikasi dari ekosistem yang terdapat pada suatu wilayah pesisir. Identifikasi potensi berdasarkan ekosistem tersebut dapat dilihat dari manfaat masing-masing ekosistem baik secara ekonomi maupun ekologi.<sup>9</sup>

---

<sup>9</sup> Terkait dengan manfaat masing-masing ekosistem secara lebih jelas dapat dilihat pada Tuwo (2011) hal. 55-128.

e. Permasalahan Wilayah Pesisir

Secara umum, terdapat dua bentuk permasalahan yang ada di wilayah pesisir yaitu (Bengen 2005;30) :

- 1) Secara Ekologis : banyak wilayah pesisir di Indonesia yang terancam kapasitas keberlanjutannya melalui pencemaran, degradasi fisik habitat<sup>10</sup>, *over*-eksploitasi sumber daya alam, konflik penggunaan lahan (ruang) pembangunan.
- 2) Secara sosial-ekonomi : kenyataan bahwa sebagian besar penduduk pesisir masih merupakan kelompok sosial termiskin di Indonesia merupakan contoh kendala dan kecenderungan tersebut. Kemiskinan merupakan salah satu faktor penyebab kerusakan lingkungan. Kemiskinan seringkali memaksa manusia untuk mengeksploitasi sumberdaya yang ada dengan cara-cara yang merusak kelestariannya, sekedar untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia (Dahuri, dkk. 2008:106)

Berbagai kendala dan kecenderungan di atas menunjukkan adanya kekurangmampuan dalam pengelolaan wilayah pesisir dan laut secara berkelanjutan. Hal ini antara lain dipicu oleh kurang diperhatikannya prinsip-prinsip pembangunan terpadu dan berkelanjutan dalam berbagai bentuk kegiatan pemanfaatan pesisir dan laut. Tuwo (2011:14)

---

<sup>10</sup>Burhanuddin (2011:164) menetapkan bahwa permasalahan konversi tata guna lahan (tanah) sebagai faktor utama penyebab degradasi fisik habitat wilayah pesisir. Terkait dengan itu (Dahuri, dkk. 2008:122) mengatakan konversi tata guna lahan (tanah) tersebut membawa dampak negatif ketika dilakukan tanpa mempertimbangkan aspek ekologi dan lebih didominasi oleh aspek ekonomi.

mengatakan bahwa “Banyak kegiatan pemanfaatan cenderung bersifat sangat ekstraktif yang didominasi oleh kepentingan atau pertimbangan ekonomi saja”. Pemanfaatan seperti inilah yang sering mengancam ekologi wilayah pesisir dan laut.

Selain ketidakmampuan dalam pengelolaan secara berkelanjutan, salah satu penyebab utama adalah perencanaan dan pelaksanaan pembangunan sumberdaya pesisir dan lautan yang selama ini dijalankan secara sektoral dan terpecah-pecah.<sup>11</sup> Keberadaan sumberdaya alam yang besar dan beragam di wilayah pesisir dan laut menyebabkan banyak instansi atau sektor pelaku pembangunan yang terlibat dalam pemanfaatan wilayah pesisir dan laut. Hal ini berdampak sering terjadinya tumpang tindih pemanfaatan sumber daya alam antara satu sektor dengan sektor lainnya berlatar belakang ego sektoral.

Sesungguhnya, pengelolaan wilayah pesisir secara optimum dan berkelanjutan harus mengintegrasikan semua kepentingan sektoral tanpa dilatarbelakangi oleh ego sektor tertentu. Bentuk pengelolaan yang baik adalah pengelolaan yang memperhatikan prinsip keterpaduan antar sektor, tidak dibenarkan apabila mengganggu bahkan mematikan kegiatan sektor lainnya. (Dahuri, dkk 2008;03). Model pengelolaan seperti inilah yang seharusnya direncanakan dan dikembangkan untuk mewujudkan prinsip pembangunan terpadu dan berkelanjutan.

---

<sup>11</sup> Tuwo (2011) hal.16 menjelaskan bahwa kajian wilayah pesisir menurut bidang keilmuan masing-masing akan menghasilkan kajian yang bersifat multi disiplin, sementara saat ini pengkajian lebih bersifat interdisiplin yakni melibatkan semua bidang keilmuan.



## 2. Penggunaan Tanah Yang Berkelanjutan di Wilayah Pesisir.

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah, penggunaan tanah adalah wujud tutupan permukaan bumi baik yang merupakan bentukan alami maupun buatan manusia. Skole dan Tucker dalam Baun (2008:34) melihat penggunaan lahan (tanah) dalam arti ruang merupakan cerminan dari produk aktivitas ekonomi masyarakat serta interaksinya secara ruang dan waktu. Aktivitas dan interaksi masyarakat tersebut menyebabkan adanya dinamika perubahan penggunaan tanah pada suatu wilayah. Dinamika perubahan penggunaan tanah itu sangat dipengaruhi oleh faktor manusia seperti pertumbuhan penduduk (jumlah dan distribusinya), pertumbuhan ekonomi dan juga dipengaruhi oleh faktor fisik seperti topografi, jenis tanah, dan iklim. Dinamika perubahan tersebut sudah seharusnya diinventarisasi dan dievaluasi sebagai bentuk pengendalian atas perubahan penggunaan tanah yang terjadi. Demikian pula terhadap bentuk-bentuk penggunaan tanah di wilayah pesisir.

Secara yuridis, seperti yang disebutkan Pasal 275 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2006 tentang Organisasi dan Tata Kerja Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia, Direktorat Wilayah Pesisir, Pulau-Pulau Kecil, Perbatasan dan Wilayah Tertentu (WP3WT) mempunyai tugas menyiapkan perumusan kebijakan teknis dan melaksanakan penataan wilayah pesisir, pulau-pulau kecil, perbatasan dan wilayah tertentu. Terkait dengan tugas pokok dan

fungsi tersebut, Direktorat WP3WT bertanggung jawab untuk melaksanakan pengumpulan data dan informasi pertanahan, salah satunya data penggunaan tanah di wilayah pesisir. Kegiatan tersebut meliputi semua obyek penggunaan tanah yang terdapat di wilayah pesisir. Data dan informasi yang diperoleh tersebut selanjutnya diolah dan disajikan dalam bentuk Peta Penggunaan Tanah. Proses pemetaan penggunaan tanah yang dilakukan mengacu kepada Norma Standar Pedoman Mekanisme (NSPM) Pemetaan Tematik Pertanahan Tahun 2010 yang telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPN R.I.). Informasi dalam bentuk peta penggunaan tanah tersebut dapat dimanfaatkan sebagai bahan perumusan kebijakan pertanahan di wilayah pesisir serta sebagai bahan masukan dalam penyusunan dan revisi RTRW.

Adapun klasifikasi jenis penggunaan tanah pada daerah perkotaan sebagai mana yang dijabarkan dalam Norma Standar Pedoman Mekanisme (NSPM) Pemetaan Tematik Pertanahan Tahun (2010:11) yakni :

- a. Tanah Permukiman adalah tanah yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian. Tanah permukiman terdiri atas perumahan tidak teratur, perumahan teratur dan emplasemen.
- b. Tanah Perusahaan adalah tanah yang digunakan oleh suatu badan hukum dan atau badan usaha milik pemerintah maupun swasta untuk kegiatan ekonomi yang bersifat komersial bagi pelayanan perekonomian dan atau tempat transaksi barang dan jasa.

- c. Tanah Industri adalah tanah yang digunakan oleh suatu kegiatan ekonomi berupa proses pengolahan bahan baku menjadi barang setengah jadi dan atau setengah jadi menjadi barang jadi.
- d. Tanah Pergudangan adalah areal tanah yang digunakan bagi penyimpanan barang.
- e. Tanah Jasa adalah tanah yang digunakan untuk suatu kegiatan pelayanan sosial dan umum bagi masyarakat kota yang dilaksanakan oleh badan dan atau organisasi kemasyarakatan, pemerintah maupun swasta.
- f. Tanah Terbuka adalah tanah yang berada di dalam wilayah perkotaan yang belum atau tidak digunakan untuk pembangunan perkotaan.
- g. Taman adalah tanah yang tidak dibangun dan berfungsi sebagai ruang terbuka dan atau ditumbuhi tanaman.
- h. Perairan adalah areal tanah yang digenangi air secara permanen baik buatan maupun alami.

Mengenai bentuk penggunaan tanah yang terdapat pada wilayah pesisir, maka beberapa contoh kegiatan yang banyak dilakukan di wilayah pesisir dan berpengaruh terhadap penggunaan tanah di wilayah tersebut menurut Dahuri, dkk (2008:122) adalah :

- a. Pembangunan kawasan permukiman.

Pembangunan kawasan permukiman di wilayah pesisir semakin meningkat sejalan dengan semakin meningkatnya kebutuhan penduduk akan fasilitas tempat tinggal. Perkembangan jumlah penduduk

mengakibatkan semakin tingginya kebutuhan akan perumahan. Hal ini akan mengakibatkan terjadinya pembangunan dan pengembangan kawasan permukiman di wilayah pesisir.

Pelaksanaan pembangunan permukiman selama ini hanya mempertimbangkan kepentingan jangka pendek tanpa memperhatikan kelestarian lingkungan untuk masa mendatang. Pertimbangan jangka pendek tersebut muncul karena si pembangun hanya mementingkan faktor tertentu saja dan mengesampingkan faktor penting lainnya. Bockstael (2007, dalam [http://www.geografi.ums.ac.id/PERMUKIMAN\\_PESISIR\\_5](http://www.geografi.ums.ac.id/PERMUKIMAN_PESISIR_5)), mengatakan bahwa pola persebaran permukiman di wilayah pesisir lebih banyak ditentukan oleh faktor fisik lingkungan seperti morfologi pantai, bentuk lahan, dan aksesibilitas fisik dibandingkan pertimbangan-pertimbangan ekologi dan sosio-ekonomi. Pola pemukiman tanpa pertimbangan ekologi dan sosial ekonomi akan mengakibatkan munculnya kawasan pemukiman kumuh dan miskin yang berdampak pada kerusakan ekosistem pesisir karena pencemaran oleh limbah rumah tangga (domestik).

Merujuk pada kenyataan tersebut, agar tidak menimbulkan dampak negatif, proses pembangunan pemukiman harus memperhatikan batasan-batasan yang ada. Batasan-batasan itu sesungguhnya telah dijabarkan di dalam Peraturan Menteri (PerMen) Pekerjaan Umum Nomor 41/PRT/M/2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya. Peraturan tersebut mengatur bahwa

pembangunan pemukiman harus memperhatikan beberapa hal diantaranya karakteristik dan lokasi. Permukiman yang baik adalah permukiman yang tidak berada pada daerah rawan bencana (longsor, banjir, erosi, abrasi); tidak berada pada wilayah sempadan sungai/pantai/waduk/danau/mata air; dan tidak berada pada kawasan lindung. Batasan-batasan ini secara implisit menunjukkan betapa pentingnya aspek ekologi dalam pembangunan atau pengembangan permukiman pada suatu wilayah, termasuk di wilayah pesisir.

#### b. Kegiatan Industri

Seiring dengan perkembangan zaman, pertumbuhan sektor industri merupakan suatu fenomena yang dapat ditemui pada kota-kota yang sedang berkembang. Demikian halnya di Indonesia, pertumbuhan industri terjadi hampir di setiap kota termasuk kota-kota pesisir. Industri pada dasarnya merupakan bentuk kegiatan ekonomi yang mengolah barang mentah, bahan baku, barang setengah jadi atau barang jadi untuk dijadikan barang yang lebih tinggi kegunaannya. Dahuri (2008:122) menyebutkan bahwa pembangunan kawasan industri di wilayah pesisir pada dasarnya memiliki dua tujuan yaitu: (a) meningkatkan atau memperkuat program industrialisasi dalam rangka mengantisipasi pergeseran struktur ekonomi nasional dari dominasi industri primer menuju industri sekunder dan industri tersier, (b) menyediakan kawasan industri yang memiliki akses yang baik

terhadap bahan baku, air untuk proses produksi dan pembuangan limbah dan transportasi untuk produksi maupun bahan baku. Hal inilah yang mendorong pertumbuhan industri di wilayah pesisir.

Eksistensi kegiatan industri di wilayah pesisir tidak terlepas pula dari permasalahan yang ditimbulkan dari aktivitas industri tersebut. Permasalahan utama yang timbul adalah permasalahan limbah hasil kegiatan industri. Pembuangan limbah industri yang tidak terkendali merupakan sumber bahan pencemar yang menciptakan permasalahan di wilayah pesisir. Salah satu contoh pencemaran limbah industri yang terjadi adalah pencemaran oleh minyak. Sumber pencemaran oleh minyak bagi wilayah pesisir dan laut didominasi oleh pencemaran dari daratan oleh limbah industri dan domestik dan juga akibat kecelakaan operasional tanker (Supriharyono,2009:177)

Terkait dengan permasalahan yang ditimbulkan oleh aktivitas industri tersebut, maka sebaiknya pembangunan industri perlu memperhatikan beberapa batasan atau kriteria teknis. Batasan/kriteria teknis tersebut telah diatur dalam PerMen Pekerjaan Umum Nomor 41/PRT/M/2007 tentang Pedoman Kriteria Teknis Kawasan Budidaya. Peraturan tersebut menyebutkan bahwa pembangunan industri/kawasan industri harus memperhatikan kelestarian lingkungan, memenuhi kriteria ambang limbah dan dilengkapi dengan unit pengolahan limbah, serta memperhatikan suplai air bersih.

c. Kegiatan rekreasi dan pariwisata bahari

Indonesia merupakan negara kepulauan terbesar di dunia yang memiliki 17.508 pulau dengan panjang garis pantai 81.000 km serta memiliki potensi bagi pengembangan kegiatan pariwisata.<sup>12</sup> Hal ini dipengaruhi oleh keberadaan sumberdaya pesisir dan lautan yang dapat ditemui di Indonesia antara lain populasi ikan hias, terumbu karang, padang lamun, hutan mangrove dan berbagai bentang alam pesisir. Kondisi pemandangan alamiah tersebut menjadikan pesisir dan pantai Indonesia memiliki daya tarik yang sangat besar bagi wisatawan. Dengan demikian, bagi daerah, khususnya daerah yang memiliki potensi pesisir dan pantai, pengembangan pariwisata pantai atau bahari merupakan suatu potensi yang menjanjikan, mengingat pariwisata merupakan sektor yang mampu memberikan kontribusi tinggi bagi perekonomian daerah.

Meningkatnya sektor pariwisata pesisir dan pantai disertai pula dengan meningkatnya tantangan/kendala bagi keberlanjutan pariwisata tersebut yang semakin berat karena adanya degradasi atau destruksi kawasan wisata. Salah satu penyebabnya adalah tekanan terhadap persediaan sumber-sumber alam yang terdapat pada obyek wisata. Tekanan tersebut muncul karena adanya tuntutan pemenuhan kebutuhan fasilitas yang lebih lengkap oleh wisatawan. Pembangunan-pembangunan yang dilaksanakan demi memenuhi kebutuhan tersebut

---

<sup>12</sup> Bengen dalam Setyawan, dkk. 2005. Hal.29.

dapat mengakibatkan terjadinya konversi penggunaan lahan yang ada. Kondisi ini semakin diperburuk dengan masih adanya wisatawan yang kurang peduli terhadap kelestarian lingkungan. Pembuangan limbah/sampah dari aktivitas pariwisata yang sebagian besar bersifat anorganik (plastik pembungkus makanan atau minuman) secara sembarangan mengancam kelestarian lingkungan pesisir.<sup>13</sup>

d. Konversi hutan mangrove menjadi lahan pertambakan.

Konversi hutan mangrove kerap kali dilakukan tanpa memperhatikan terganggunya fungsi ekologis hutan mangrove terhadap lingkungan fisik biologis. Menurut Dahuri, dkk (2008:117) konversi hutan mangrove mengakibatkan penurunan luas ekosistem mangrove di Indonesia yakni dari 5.209.543 ha pada tahun 1982 menjadi sekitar 2.500.000 ha pada tahun 1990. Penurunan luas hutan mangrove ini berkaitan dengan beberapa bentuk permasalahan, diantaranya konversi hutan mangrove menjadi berbagai peruntukan lain seperti tambak dan belum adanya kejelasan tata ruang dan rencana pembangunan wilayah pesisir yang mengakibatkan terjadinya tumpang tindih pemanfaatan kawasan hutan mangrove untuk berbagai kegiatan pembangunan.

---

<sup>13</sup> Nisa, Muliani Chaerun. 2008. Pengaruh Aktivitas Pariwisata Terhadap Keberlanjutan Sumberdaya Wisata Pada Obyek Wisata Pai Kota Tegal. *Tugas Akhir*. Dikutip dari <http://www.eprints.undip.ac.id/6288/1/mulianich.pdf> tanggal 06 Februari 2012 pl. 10.00 WIB.



Bedasarkan bentuk-bentuk permasalahan yang ditimbulkan oleh beberapa contoh kegiatan penggunaan tanah di wilayah pesisir tersebut, maka konsep penggunaan tanah berkelanjutan harus menjadi perhatian utama bagi setiap pelaku kegiatan penggunaan tanah. Konsep penggunaan tanah berkelanjutan mengandung arti bahwa penggunaan tanah untuk memenuhi kebutuhan saat ini dilakukan tanpa mengganggu atau mengurangi kemampuan generasi selanjutnya untuk menggunakan tanah tersebut dalam memenuhi kebutuhan. Konsep itu secara yuridis tersirat dalam ketentuan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) serta Pasal 8 dan Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah. Kedua peraturan perundang-undangan ini mengatur bahwa setiap pihak yang melakukan kegiatan penggunaan tanah harus mencegah rusaknya, tidak boleh mengganggu fungsi alam, serta tidak mengubah bentang alam dan ekosistem alami yang ada. Dalam rangka mengantisipasi efek negatif tersebut maka agar berkelanjutan, bentuk penggunaan tanah harus dilakukan sesuai dengan potensi yang dimiliki suatu wilayah dengan memperhatikan kepentingan ekonomi, ekologi (lingkungan) dan masyarakat.

### 3. Penataan Ruang.

Menurut Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Tata Ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang. Struktur

ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budi daya.

Sementara menurut undang-undang tersebut, definisi penataan ruang itu sendiri adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang. Rustiadi, dkk (2009:391) menyatakan bahwa penataan ruang adalah upaya aktif manusia untuk mengubah pola dan struktur pemanfaatan ruang dari suatu keseimbangan menuju kepada keseimbangan baru yang lebih baik. Dari kedua definisi penataan ruang tersebut, dapat dipahami bahwa penataan ruang adalah upaya aktif manusia. Upaya aktif ini terwujud dari proses pembelajaran manusia secara berkelanjutan untuk mengubah pola dan struktur pemanfaatan ruang dari satu keseimbangan menuju pada keseimbangan baru yang lebih baik. Dengan kata lain dapat dikatakan bahwa penataan ruang merupakan proses perubahan yang disengaja.

Penataan ruang sebagai upaya aktif manusia, ternyata memiliki batasan-batasan pokok dalam penyelenggaraannya. Beberapa batasan tersebut diatur dalam Pasal 6, Pasal 7 dan Pasal 16 Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan ruang. Pasal 6 memberikan batasan bahwa penyelenggaraan penataan ruang harus memperhatikan

beberapa hal, seperti kondisi fisik wilayah; kondisi sosial, ekonomi lingkungan hidup, pertahanan keamanan, politik, hukum, sebagai satu kesatuan; serta potensi sumber daya baik sumberdaya alam, manusia maupun buatan. Sementara batasan yang diberikan dalam Pasal 7 dan Pasal 16, terkait dengan penghormatan terhadap hak yang dimiliki oleh setiap orang terkait penyusunan atau revisi rencana tata ruang.

Dalam kaitannya dengan penyelenggaraan Penataan Ruang, penggunaan tanah merupakan salah satu bentuk informasi yang mendukung keberhasilan penyusunan rencana tata ruang. Sebagai sistem yang dinamis, informasi mengenai perubahan penggunaan tanah yang *up todate* selalu dibutuhkan sebagai bahan kajian penyusunan atau revisi rencana tata ruang. Umumnya perubahan tersebut akan membawa dua kemungkinan yaitu perubahan yang sesuai dengan rencana tata ruang wilayah dan perubahan yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah . Terkait dengan bentuk penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah Pasal 7 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah menyebutkan bahwa terhadap penggunaan tanah tersebut tidak dapat diperluas atau dikembangkan penggunaannya.

Terkait dengan penataan ruang di daerah pesisir, Soetomo dalam Baun (2008:49) menyatakan bahwa kebijakan umum dalam pengaturan kawasan pantai menyangkut kepada 3 aspek besar kebijakan yaitu : (1) kebijakan konservasi alam; (2) kebijakan untuk pemanfaatan pantai, dan

(3) kebijakan untuk menghadapi bencana alam. Sedangkan kebijakan perencanaan wilayah pesisir sangat urgen untuk diaplikasikan pada 3 tipe kawasan pantai berikut ini :

1. Daerah konservasi pantai yang mempunyai pertimbangan nilai konservasi ekosistem yang tinggi (*high value natural conservation*) dan memiliki nilai lansekap (bentang alam) yang indah (*scenic landscape*).
2. Daerah yang sebagian dapat dikembangkan untuk kepentingan spesifik yang membutuhkan potensi pantai (misalnya, pelabuhan, fasilitas perikanan, pariwisata)
3. Daerah yang perlu dikendalikan karena proses perkembangan perkotaannya (urbanisasi).

## **B. Kerangka Pemikiran**

Ruang adalah hasil rekayasa manusia. Rekayasa tersebut dilakukan untuk mewadahi berbagai aktivitas dan bentuk kehidupan manusia lainnya. Keberadaan dan ketersediaan ruang amat mempengaruhi proses aktivitas dan kelangsungan hidup manusia. Untuk itu dalam melakukan setiap perencanaan wilayah, pemanfaatan dan pengelolaan ruang harus dilakukan sebijaksana mungkin. Hal ini bertujuan untuk mewujudkan keharmonisan spasial yang dapat mendukung proses pembangunan yang berkelanjutan.

Kesalahan penggunaan dan pemanfaatan ruang sering menimbulkan konflik pemanfaatan ruang. Konflik pemanfaatan ruang yang ada biasanya terjadi karena

adanya ketidaksesuaian pemanfaatan ruang untuk kepentingan industri, permukiman, pariwisata dan konservasi oleh pemerintah, masyarakat maupun dunia usaha (swasta) yang tidak memperhatikan konsep pemanfaatan ruang dari sisi pembangunan berkelanjutan, dan hal tersebut menjadi ironis apabila dianggap sah-sah saja.

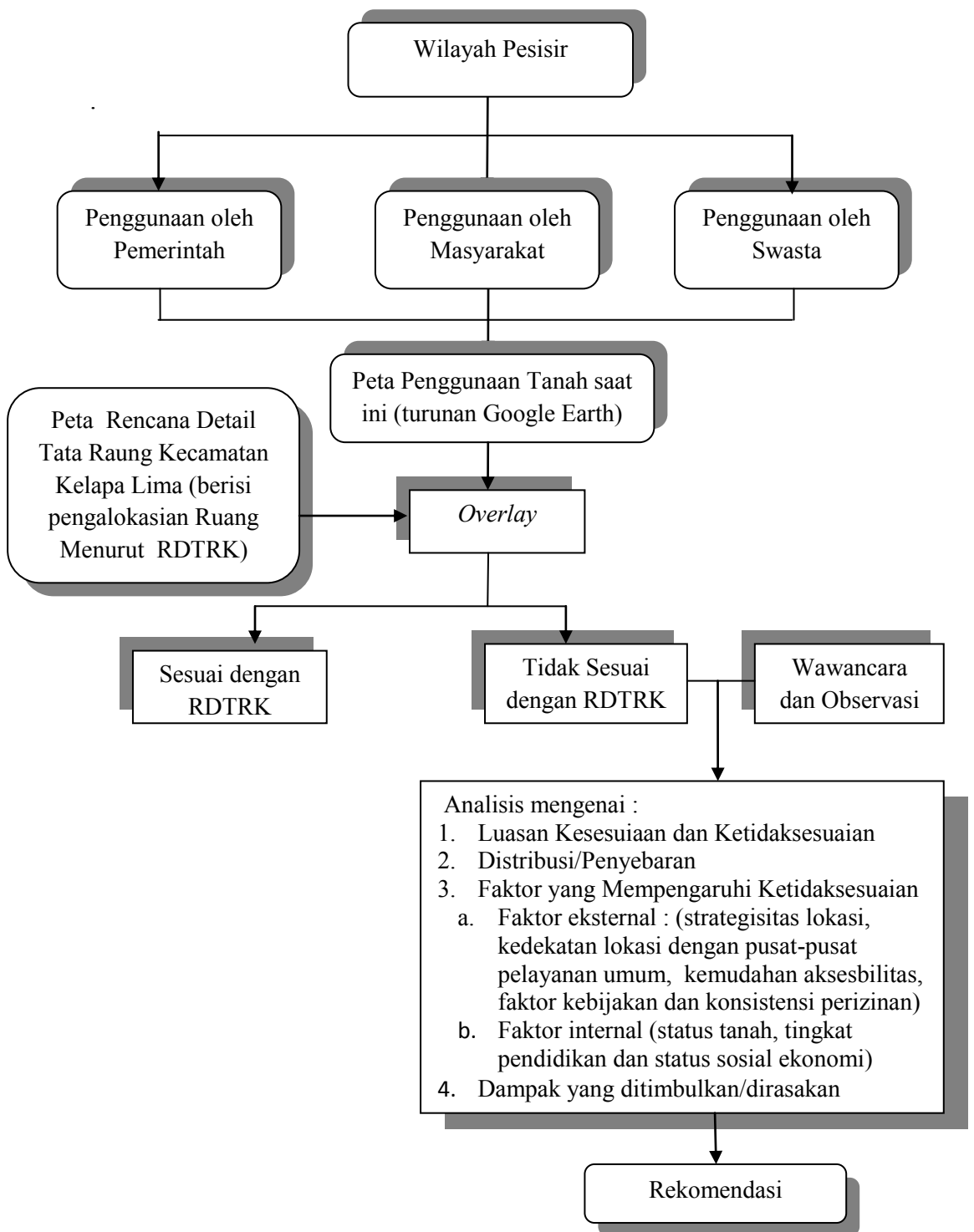
Konflik pemanfaatan ruang (tanah) juga kerap terjadi di wilayah pesisir. Merembahnya pembangunan ke wilayah pesisir menyebabkan adanya “pemaksaan”, dalam hal ini terkait dengan adanya pemanfaatan ruang yang tidak seharusnya ada tetapi dipaksakan ada, dan akhirnya berdampak pada terganggunya keberlanjutan pembangunan dan timbulnya penyimpangan pemanfaatan ruang. Hal ini jugalah yang diindikasikan terjadi pada wilayah pesisir Kota Kupang.

Akhir-akhir ini kawasan pesisir Kota Kupang menunjukkan perkembangan dan kemajuan yang pesat. Hal ini nampak dari semakin padatnya penggunaan tanah sekitar wilayah pesisir Kota Kupang untuk kegiatan pariwisata (Hotel dan Restoran), permukiman, pasar, dan pertokoan. Penggunaan dan pemanfaatan tanah di wilayah pesisir yang tidak terkendali (*over use*) dikhawatirkan menyebabkan terganggunya keseimbangan alam dan kerusakan habitat wilayah tersebut. Untuk dapat mencegah terjadinya kerusakan habitat pesisir peneliti berasumsi perlu dilakukan inventarisasi dan evaluasi terhadap penggunaan tanah yang ada saat ini dengan arahan pengalokasian ruang untuk berbagai penggunaan tanah dalam rencana detail tata ruang.

Evaluasi terhadap penggunaan tanah yang ada selaras dengan amanah dalam Pasal 55 dan 56 UU Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, yang menghendaki adanya pengawasan dalam penyelenggaraan penataan ruang. Menurut kedua pasal tersebut, pengawasan penataan ruang tersebut dilakukan demi tercapainya tujuan penataan ruang yakni mewujudkan ruang wilayah nasional yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan berlandaskan Wawasan Nusantara dan Ketahanan Nasional. Pengawasan tersebut terdiri atas tindakan pemantauan, evaluasi, dan pelaporan yang dilaksanakan oleh pemerintah dan pemerintah daerah sesuai kewenangannya dengan melibatkan peran masyarakat.

Pemantauan dan evaluasi sebagaimana dimaksud di atas dilakukan dengan menganalisis kesesuaian penggunaan tanah yang ada dengan arahan pengalokasian ruang untuk berbagai penggunaan tanah dalam RDTRK. Analisis ini dimaksudkan untuk mengetahui luas dan distribusi bentuk penggunaan tanah baik yang sesuai maupun tidak sesuai dengan arahan pengalokasian dalam RDTRK tersebut. Selanjutnya terhadap bentuk penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan arahan RDTRK akan dikaji berbagai faktor yang mempengaruhi baik faktor internal maupun faktor eksternal. Faktor internal berkaitan dengan subyek (pemilik/pengguna tanah) dan obyek (tanah), seperti status tanah, tingkat pendidikan pemilik tanah dan status sosial ekonomi pemilik tanah. Sementara faktor eksternal berkaitan dengan strategisitas lokasi, kedekatan lokasi dengan pusat-pusat pelayanan umum (pasar, bandara, terminal, kampus, pertokoan, mall, tempat wisata, perkantoran), kemudahan aksesibilitas (misalnya keberadaan jalan

dan jasa angkutan), implementasi tata ruang (faktor kebijakan) dan konsistensi perizinan (kepatuhan pemilik tanah terhadap perizinan). Analisis terhadap bentuk penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan arahan pengalokasian RDTRK pun dilakukan untuk mengetahui dampak yang timbul dari ketidaksesuaian itu. Berbagai analisis tersebut diharapkan pada akhirnya mampu memberikan masukan/rekomendasi bagi Pemda setempat terkait konsistensi implementasi Rencana Detail Tata Ruang di wilayah Kecamatan Kelapa Lima. Untuk lebih jelasnya konsep penelitian ini dapat dilihat pada Bagan Alir Kerangka Pemikiran pada Gambar 1.



Gambar 1. Bagan Alir Kerangka Pemikiran



## **BAB VIII PENUTUP**

### **A. Kesimpulan**

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan dapat disimpulkan beberapa hal antara lain:

1. Saat ini, terdapat penggunaan tanah di Kecamatan Kelapa Lima yang sesuai dan tidak sesuai terhadap peruntukan kawasan yang ditetapkan oleh pemerintah dalam Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Kupang. Kesesuaian penggunaan tanah yang ada yakni seluas 8,258 km<sup>2</sup> atau sebesar 53,66 %, sementara ketidaksesuaian yang ada yakni seluas 7, 130 km<sup>2</sup> atau sebesar 46,34 % dari total luas kecamatan. Penyebaran bentuk penggunaan tanah yang sesuai dan tidak sesuai tersebut secara umum menyebar di seluruh wilayah Kecamatan Kelapa Lima. Sementara bentuk ketidaksesuaian secara dominan terdapat di beberapa kawasan yakni di kawasan ruang terbuka hijau sepanjang punggung Bukit Sesando, di kawasan sempadan sungai/pantai dan di kawasan permukiman.
  
2. Ketidaksesuaian antara penggunaan tanah dan rencana detail tata ruang kota di Kecamatan Kelapa Lima dipengaruhi oleh beberapa faktor. Faktor-faktor tersebut antara lain:
  - a. Faktor ekonomi yakni berupa kepemilikan lahan satu-satunya/kemiskinan merupakan faktor utama yang paling berpengaruh.

- b. Faktor letak wilayah yang strategis, umumnya dimiliki warga yang bermukim pada wilayah permukiman di daerah pantai maupun yang terdapat di sekitar jalan utama. Faktor ini biasanya melatarbelakangi para warga yang berprofesi sebagai pedagang, nelayan atau mereka yang memiliki profesi tertentu sebagai sopir dan tukang ojek.
- c. Faktor hubungan kekerabatan, umumnya terdapat pada bentuk ketidaksesuaian penggunaan tanah berupa permukiman di kawasan Ruang Terbuka Hijau dan di sempadan sungai. Faktor hubungan kekerabatan yang ada berupa kedekatan tempat berdiam warga dengan kerabat atau keluarga lainnya.
- d. Faktor terbatasnya ketersediaan lahan dan kemudahan dalam perolehan tanah, terdapat di kawasan ruang terbuka hijau dan sempadan sungai. Faktor terbatasnya ketersediaan lahan menyebabkan masyarakat mencari alternatif yang mudah untuk memperoleh tanah.
- e. Keamanan/kenyamanan, dan adanya dukungan fasilitas lingkungan berupa perasaan aman dari berbagai tindakan kriminalitas yang mungkin dapat membahayakan. Sementara faktor dukungan fasilitas lingkungan berupa ketersediaan sarana dan prasarana pendukung kehidupan.
- f. Adanya perbedaan pemahaman mengenai “pemutihan” antara antara warga masyarakat yang mendiami wilayah Ruang Terbuka Hijau (RTH) di punggung bukit Sesando, dengan pihak pemerintah daerah.
- g. Masih Dininya Usia Perda Kota Kupang Nomor 11 Tahun 2011 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Kupang, menyebabkan masih kurangnya

- pemahaman warga akan pengaturan alokasi ruang yang ditetapkan oleh pemerintah.
- h. Terbatasnya pemberian sanksi yang lebih tegas berupa penindakan oleh Pemerintah Daerah terhadap pelanggaran pemanfaatan bentuk penggunaan tanah terhadap alokasi tata ruang.
  - i. Belum berjalannya fungsi pengawasan oleh hierarki pemerintahan yang lebih rendah, yakni pada tingkat kecamatan dan kelurahan karena belum berjalannya pelimpahan sebagian wewenang Walikota, sebagaimana yang diamanatkan dalam Peraturan Pemerintah (PP) 19 Tahun 2008 tentang Kecamatan.
  - j. Terbatasnya tingkat pendidikan masyarakat yang mengakibatkan rendahnya Sumber Daya Manusia (SDM) dan berdampak pada terbatasnya pengetahuan mereka akan tata ruang.
  - k. Perkembangan kota yang menimbulkan perkembangan jumlah penduduk yang berpengaruh pada kebutuhan akan ruang tempat tinggal.
  - l. Adanya sengketa atas tanah-tanah milik masyarakat misalnya yang terjadi di Kelurahan Oesapa dan Oesapa Selatan
  - m. Adanya kebijakan khusus dari pemerintah daerah (Dinas Pariwisata) yang memberikan perijinan terhadap masyarakat pendatang dari Pulau Rote yang berprofesi sebagai pembuat gula semut maupun jenis minuman khas (tuak) yang berasal dari pohon lontar (nira) untuk mendiami wilayah Pantai Lasiana.

3. Dampak yang timbul oleh ketidaksesuaian antara pemanfaatan penggunaan tanah saat ini dengan RDTRK di Kecamatan Kelapa Lima meliputi dampak positif dan dampak negatif. Dampak positif berupa meningkatnya kehidupan ekonomi masyarakat, misalnya yang dialami oleh masyarakat di Kawasan Pariwisata Pantai Lasiana. Dampak negatif yang muncul antara lain:
- a. Lemahnya kepastian hukum atas tanah dan bangunan yang disebabkan oleh status tanah yang bukan merupakan tanah milik, diperoleh dengan cara menduduki, dan belum atau tidak bersertipikat sehingga tidak dapat memiliki IMB.
  - b. Berkurangnya fungsi kawasan konservasi yang disebabkan oleh munculnya bangunan-bangunan pada wilayah RTH, maupun sempadan sungai dan pantai yang mengakibatkan hilangnya tumbuhan-tumbuhan yang berfungsi sebagai pelindung kawasan sekitarnya.
  - c. Kerusakan lingkungan akibat adanya sampah di lingkungan sungai dan pantai yang mencemari laut dan menghambat aliran sungai.
  - d. Berkurangnya nilai estetika/keindahan dan potensi pariwisata yang juga diakibatkan oleh keberadaan sampah disepanjang pantai. Hal ini terjadi karena keberadaan sampah dapat memberikan pemandangan dan bau yang tidak sedap.
  - e. Terhambatnya laju pembangunan karena masih adanya sengketa pada tanah-tanah milik masyarakat. Sengketa yang berkepanjangan tersebut mengakibatkan tanah tersebut tidak dapat digunakan sesuai arahan lokasi dalam Rencana Detai Tata Ruang Kota di Kecamatan Kelapa Lima.

## B. Rekomendasi

Pertumbuhan dan perkembangan penggunaan tanah di Kecamatan Kelapa Lima sebagai kecamatan di wilayah pesisir harus diarahkan dan sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang Kota yang berlaku dengan tetap menjaga kelestarian lingkungan yang ada. Untuk itu beberapa rekomendasi yang dapat diberikan terkait dengan penggunaan tanah di Kecamatan Kelapa Lima antara lain :

- a. Jenis penggunaan tanah/lahan sebaiknya diperuntukan berdasarkan potensi yang ada dan sesuai dengan arahan peruntukan dalam Rencana Detail Tata Ruang. Hal ini demi tercapainya potensi yang maksimal dari sebuah kawasan. Untuk itu pengawasan dan pengendalian terhadap penggunaan tanah harus dilakukan oleh pemerintah mengingat tingginya angka ketidaksesuaian. Selain itu perlu dilakukan pendataan dan *monitoring* terhadap bentuk-bentuk penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan arahan lokasi menurut tata ruang dan rencana detail tata ruang wilayah.
- b. Adanya kawasan pengganti yang dapat meng-*cover* perubahan yang terjadi apabila suatu kawasan peruntukan telah digunakan untuk penggunaan yang berbeda. Kawasan pengganti pula dibutuhkan untuk memungkinkan relokasi warga yang menggunakan tanah tidak sesuai dengan penataan ruang.
- c. Adanya peningkatan peran serta masyarakat melalui sebuah gerakan masyarakat yang sadar dan tertib penggunaan ruang. Kesadaran tersebut dapat dicapai melalui peningkatan pemahaman masyarakat mengenai Penataan Ruang. Peningkatan kesadaran masyarakat dapat dilakukan dengan

melakukan sosialisasi langsung maupun tidak langsung melalui poster, iklan maupun spanduk.

- d. Adanya pelimpahan wewenang ke hierarki pemerintahan yang lebih rendah untuk melakukan pengendalian dan pengawasan pemanfaatan/penggunaan ruang. Hal ini mengingat adanya kedekatan emosional antara warga dengan perangkat pemerintahan kelurahan ataupun kecamatan.
- e. Pemberlakuan sanksi yang lebih tegas terhadap bentuk penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan arahan penataan ruang oleh pemerintah, misalnya pengenaan pajak yang lebih tinggi atau sanksi lainnya. Hal ini dimaksudkan untuk memberikan efek jera bagi semua pihak pengguna tanah. Sementara insentif diberikan kepada pihak yang telah menggunakan tanah sesuai dengan arahan yang ada seperti berbagai kemudahan dalam pengurusan IMB dan sertipikat tanah.
- f. Perlunya sosialisasi mengenai dampak-dampak negatif yang timbul dari berbagai bentuk ketidaksesuaian penggunaan tanah yang terjadi serta pemberian izin mendirikan bangunan dan sertipikat tanah sebaiknya tetap berdasarkan tata ruang. Hal tersebut dimaksudkan untuk menekan dampak negatif yang mungkin timbul dari ketidaksesuaian tersebut.

## DAFTAR PUSTAKA

- Badan Pusat Statistik. (2011). *Kota Kupang Dalam Angka (Kota Kupang In Figures) 2010*. BPS, Kupang.
- Badan Pusat Statistik. (2011). *Kecamatan Kelapa Lima Dalam Angka 2011*. BPS, Kupang.
- Badan Pusat Statistik. (2011). *Statistik Kecamatan Kelapa Lima Tahun 2010*. BPS, Kupang.
- Badan Pusat Statistik. (2012). *Kota Kupang Dalam Angka (Kota Kupang In Figures) 2011*. BPS, Kupang.
- BAPPEDA Provinsi NTT. (2002). *Laporan akhir Proyek Pengelolaan Sumberdaya pesisir dan laut ADB LOAN No.1170-INO*. Geojaya Teknik : Jakarta
- BAPPEDA Provinsi NTT (2004). *Naskah akademis Peraturan Daerah Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Laut Terpadu Provinsi Nusa Tenggara Timur*. BAPPEDA Prov. NTT, Kupang.
- BAPPEDA Provinsi NTT (2004). *Rencana Pengelolalaan Wilayah Pesisir dan Laut Teluk Kupang dan Teluk Wini: Proyek Evaluasi dan Perencanaan Sumberdaya Kelautan (MREP)*. BAPPEDA Prov. NTT, Kupang.
- Bahrurrozak, Ach. (2008). *Kajian Tentang Penguasaan Dan Penggunaan Tanah Di Kawasan Pesisir Pantai Camplong Kecamatan Camplong Kabupaten Sampang*. *Skripsi*, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional, Yogyakarta.
- Burhanuddin, Andi Iqbal. (2011). *The Slipping Giant, Potensi dan Permasalahan Kelautan*, Brilian Internasional, Surabaya.
- Dahuri, Rais, Ginting, dan Sitepu. (2008). *Pengelolaan Sumber Daya Wilayah Pesisir dan Lautan Secara Terpadu*. PT Pradya Paramita, Jakarta.
- Delinom, Robert M. (2007) *Sumber Daya Air di wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil Di Indonesia*. Lembaga Ilmu Pengetahuan Indonesia (LIPI) Press, Jakarta.
- Gunawan, Totok dkk. (2005). *Pedoman Survei Cepat Terintegrasi Wilayah Kepesisiran (Rapid Integrated Survey for Coastal Area)*. Badan Penerbit dan Percetakan Fakultas Geografi (BPFGE) UGM, Yogyakarta.

- Hasni. (2008). *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah*. Rajawali Pers, Jakarta.
- Kodoatie, Robert J. dan Sjarief, Rustam. (2010). *Tata Ruang Air*. Penerbit ANDI, Yogyakarta.
- M. Kasim Moosa, Djoko P. Praseni dan Sukarno. (1988). *Perairan Indonesia : Biologi, Budaya, Kualitas Perairan dan Oseanografi*, LIPI : Jakarta.
- Rustiadi, Ernan. Saefulhakim, Sunsun. dan Panuju, Dyah R. (2009). *Perencanaan dan Pengembangan Wilayah*. Crestpent Press dan Yayasan Obor Indonesia, Jakarta.
- Setyawan, dkk.(2005), *Interaksi Daratan dan Lautan Pengaruhnya Terhadap Sumber Daya dan Lingkungan*, Lembaga Ilmu Pengetahuan Indonesia (LIPI) Press, Malang.
- Sukandarrumidi. (2004). *Metodologi Penelitian, Petunjuk Praktis Untuk Peneliti Pemula*. Gadjah Mada University Pers, Yogyakarta.
- Supriharyono, (2000). *Pelestarian dan Pengelolaan Sumber Daya Alam di Wilayah Pesisir*. PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta
- Supriharyono, (2009). *Konservasi Ekosistem Sumber Daya Hayati*. Pustaka Pelajar, Jakarta
- Tarigan, Robinson. (2009). *Perencanaan Pengembangan Wilayah*. Bumi Aksara, Jakarta.
- Tuwo, Ambo. (2011). *Pengelolaan Ekowisata pesisir dan Laut pendekatan Ekologi, Sosial Ekonomi, Kelembagaan, dan Sarana Wilayah*. Brilian Internasional, Surabaya.
- , (2011). *Tata Cara Kerja (TCK) Inventarisasi Wilayah Pesisir Tahun 2011*. Badan Pertanahan Nasional RI Direktorat Wilayah Pesisir, Pulau-Pulau Kecil, Perbatasan dan Wilayah Tertentu, Jakarta.



- Baun, Paula Issabel. (2008). Kajian Pengembangan Pemanfaatan Ruang Terbangun Di Kawasan Pesisir Kota Kupang *Tesis* Program Pasca Sarjana UNDIP, Semarang. [http://eprints.undip.ac.id/18679/1/PAULA\\_ISSABEL\\_BAUN.pdf](http://eprints.undip.ac.id/18679/1/PAULA_ISSABEL_BAUN.pdf) tanggal 01 Agustus 2011 pkl. 20.00 WITA
- Kumaat, Joy Cristian. (2008). “Pentingnya Pengelolaan Tata Ruang Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil. *Rencana Tata Ruang Riau*. 18 Agustus 2008. <http://jchkumaat.wordpress.com/2007/02/18/pentingnya-pengelolaan-tata-ruang-wilayah-pesisir-dan-pulau-pulau-kecil/> tanggal 01 Agustus 2011 pkl 2016 WITA
- Marwasta, Djaka dan Priyono, Dwi Kuswaji. (2007). *Analisis Karakteristik Kawasan Pemukiman Desa-Desa Pesisir di Kabupaten Kulon Progo*. Forum Geografi, Vol. 21, No. 1. hal. 57-68. [http://www.geografi.ums.ac.id/PERMUKIMAN\\_PESISIR\\_5](http://www.geografi.ums.ac.id/PERMUKIMAN_PESISIR_5) 01 Februari 2012 pkl. 11.30 WIB.
- Nisa, Muliani Chaerun. (2008). Pengaruh Aktivitas Pariwisata Terhadap Keberlanjutan Sumberdaya Wisata Pada Obyek Wisata Pai Kota Tegal. *Tugas Akhir*. Dikutip dari <http://www.eprints.undip.ac.id/6288/1/mulianich.pdf> tanggal 06 Februari 2012 pkl. 10.00 WIB.
- Pemkot Tutup Mata Soal Abrasi, <http://www.timorexpress.com>. Rabu, 09 Mei 2012, dikutip tanggal 14 Juni 2012 pkl. 08.41 wib.
- Pesona Pantai Lasiana Kota Kupang, <http://info.tnial.mil.id/lantamal7/tabid/367/articleType/ArticleView/articleId/473/PESONA-PANTAI-LASIANA-KUPANG.aspx>, 23 Februari 2012, dikutip tanggal 14 Juni 2012 pkl. 8.51 wib.
- Rahardjo. (2010). *Jenis dan Metode Penelitian Kualitatif*, <http://mudjiarahardjo.com/materi-kuliah/215-jenis-dan-metode-penelitian-kualitatif.html> 01 Juni 2011 pukul 04:52 tanggal, 08 September 2011 pkl. 15.10 WIB.
- Pemerintah Kota Kupang. (2011). “Profil Kota Kupang 2009”. <http://kotakupang.com/webkota/> 12 april 2011. Tanggal 01 Agustus 2011 pkl. 20.30 WITA.
- Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur (2011) “Website Pemerintah Provinsi Nusa Tenggara Timur” <http://www.nttprov.go.id>. tanggal 25 Juli 2011, pkl. 11.54 WIT.