

STUDI TENTANG REKLAMASI PANTAI APO DI KOTA JAYAPURA PROVINSI IRIAN JAYA

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Menempuh Ujian Diploma IV Pertanahan
Jurusan Manajemen Pertanahan**



Disusun Oleh :

SALOMO P.I. PANGGABEAN
NIM. 9761274

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL**

INTISARI

Dalam memenuhi kebutuhan tanah untuk kegiatan pembangunan kini kian terasa sulit. Hal ini disebabkan oleh meningkatnya kebutuhan akan tanah di berbagai sektor. Untuk memperoleh tanah yang aman ,yakni diantaranya dengan cara reklamasi pantai. Pelaksanaan reklamasi pantai di Kota Jayapura sudah mulai cenderung meningkat. Hal ini disebabkan oleh topografi daerah yang bervariasi dan adanya keterbatasan luas tanah. Di sisi lain tuntutan masyarakat akan pembangunan tersebut, maka secara otomatis untuk mendapatkan tanah yang ketersediaannya terbatas, perlu alternatif lain sebagai upaya untuk mendapatkan tanah atau untuk menjawab berbagai tuntutan masyarakat akan kebutuhan tanah. Tujuan dari penelitian ini ingin mengetahui bagaimana 1) Proses pelaksanaan reklamasi pantai di Kota Jayapura. 2). Pertimbangan apa yang menyebabkan dilaksanakannya reklamasi pantai APO di Kota Jayapura.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini penulis menggunakan metode deskriptif dengan menggunakan pendekatan kualitatif untuk menguraikan hubungan yang ada dari masalah tersebut diatas. Adapun cara yang digunakan dalam pengumpulan data dilakukan melalui observasi di lapangan, dokumentasi, dan wawancara.

Untuk menganalisa data yang telah terkumpul digunakan teknik Analisa Isi / *Content Analisis*, dimana proses analisisnya dimulai dengan menelaah data, baik hasil wawancara, pengamatan yang sudah ada, dokumen.

Hasil yang diperoleh dari analisa tersebut adalah : 1). Proses pelaksanaan reklamasi pantai APO di Kota Jayapura sudah mengikuti peraturan yang sudah ada tanpa ada keberatan dari pihak manapun. 2). Pelaksanaan reklamasi didukung oleh keadaan fisik wilayah, kependudukan, ekonomi, kelembagaan dan keruangan dari Kota Jayapura.

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
INTISARI.....	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR.....	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah.....	5
C. Pembatasan Masalah.....	5
D. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian.....	5
1. Tujuan Penelitian.....	5
2. Kegunaan Penelitian.....	5
BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KERANGKA PEMIKIRAN	
A. Telaah Pustaka.....	6
B. Kerangka Pemikiran.....	19
C. Anggapan Dasar.....	22
D. Batasan Operasional.....	22

BAB III METODE PENELITIAN

A. Metode Penelitian.....	23
B. Penentuan Daerah Penelitian.....	23
C. Populasi Penelitian.....	24
D. Teknik Pengambilan Sampel.....	24
E. Jenis Data Yang Diperlukan.....	24
1. Data Primer.....	24
2. Data Sekunder.....	25
F. Teknik Pengambilan Data.....	26
1. Teknik Wawancara.....	26
2. Teknik Dokumentasi.....	27
3. Teknik Observasi.....	27
G. Analisis Data.....	27

BAB IV GAMBARAN UMUM DAERAH PENELITIAN

A. Kondisi Fisik Wilayah.....	29
1. Letak dan Luas Wilayah.....	29
2. Penggunaan Tanah.....	30
3. Keadaan Topografi.....	31
a. Lereng.....	31
b. Ketinggian.....	32
4. Geografi.....	33

B. Keadaan / Kondisi Sosial Ekonomi.....	34
1. Jumlah Penduduk.....	34
2. Kepadatan Penduduk.....	35
3. Pertambahan Penduduk.....	36
4. Penyebaran Penduduk.....	37
C. Kondisi Pantai Kota Jayapura.....	37
D. Pembagian Wilayah Kota.....	39

BAB V HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Proses Pelaksanaan Reklamasi Pantai APO di Kota Jayapura.....	42
2. Pertimbangan Yang Menyebabkan Diadakannya Reklamasi Pantai APO... ..	45
A. Pertimbangan Secara Fisik.....	45
B. Pertimbangan Secara Kependudukan.....	46
C. Pertimbangan Secara Ekonomi.....	49
D. Pertimbangan Secara Keruangan.....	50
E. Pertimbangan Secara Kelembagaan.....	51
1. Ijin Melaksanakan Reklamasi Dari Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Irian Jaya.....	51
2. Ijin AMDAL Dari Bappeda Propinsi Daerah Tingkat I Irian Jaya.....	53
3. Rekomendasi Dari DPRD Propinsi Irian Jaya...	57

F. Pihak Yang Melaksanakan.....	61
G. Hasil Yang Didapatkan.....	63
H. Kegunaan.....	65
I. Kerugian Dan Keuntungan.....	66
1. Lingkungan Pantai.....	66
2. Ekonomi Masyarakat.....	67
3. Pengembangan Kota.....	67
4. Kesehatan.....	68

BAB VI KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan.....	69
B. Saran.....	70

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR RIWAYAT HIDUP PENULIS

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Negara kita adalah negara yang sedang berkembang dan sampai saat ini masih giat melaksanakan pembangunan di segala bidang baik itu pembangunan fisik maupun pembangunan non fisik. Sedangkan pelaksanaan pembangunan tersebut tidak terlepas dari tanah, karena diatas tanahlah segala aktivitas itu dilaksanakan. Kenyataan menunjukkan bahwa sering terjadi kesulitan dalam melaksanakan rencana pembangunan yang telah disusun hanya karena tidak tersedianya lokasi atau tanah. Permasalahan tersebut terjadi dimana-mana dan yang paling banyak ditemui adalah di sekitar kota-kota yang sedang berkembang. Berkaitan dengan hal tersebut maka pertimbangan fisik daerah, kependudukan, ekonomi, keruangan dan kelembagaan turut berperan pada perkembangan kota tersebut.

Kota sebagai pusat pelayanan kehidupan selalu mengalami perubahan dari waktu ke waktu. Hal inilah yang menyebabkan meningkatnya tuntutan pelayanan kebutuhan manusia seperti perumahan, pusat perdagangan, jasa pelayanan seperti bank, perkantoran dan lain-lain.

Dari waktu ke waktu kota selalu mengalami perubahan, baik aspek fisik maupun aspek non fisik.

Dengan terkaitnya semua aspek kehidupan manusia dengan aspek fisik dan non fisik daripada kota, maka setiap perubahan aspek kehidupan akan selalu berakibat pada perubahan aspek fisik dan non fisik kota (Hadi Sabari, 1985 : 1)

Dengan berkembangnya suatu kota maka masalah tanah merupakan masalah yang sangat kompleks dan menjadi peran utama. Begitu besar dan kompleksnya peranan tanah dalam pembangunan dan kehidupan manusia, maka tidaklah heran apabila dari waktu ke waktu dirasakan bahwa masalah tanah adalah masalah yang sangat penting. Di satu pihak manusia membutuhkan tanah untuk kehidupan dan pembangunan namun di pihak lain luas tanah relatif tetap, sedangkan jumlah penduduk semakin bertambah yang mengakibatkan masalah pertanahan menjadi masalah lintas sektoral yang di dalamnya menyangkut masalah ekonomi, sosial budaya, politik dan pertahanan keamanan. Disamping itu kebutuhan akan tanah dapat mengakibatkan terjadinya alih fungsi tanah dari tanah pertanian ke non pertanian, walaupun di sisi lain sudah ada ketentuan ketentuan yang membatasi bahkan melarang perubahan penggunaan tanah tersebut.

Untuk wilayah perkotaan konsepsi penatagunaan tanah didasari bahwa kota merupakan tempat konsentrasi penduduk dengan kepadatan tinggi dengan aktivitas utama non pertanian serta mobilisasi penduduk yang tinggi menuntut tersedianya fasilitas pelayanan yang memadai seperti perumahan, pusat perdagangan, pusat pendidikan, pusat kesehatan dan lain-lain. Hal ini menuntut

penyediaan tanah yang tidak sedikit padahal di sisi lain pemerintah telah melarang terjadinya alih fungsi tanah. Untuk membangun fasilitas-fasilitas di atas maka faktor topografi daerah juga mempunyai peranan penting karena apabila topografinya datar kondisi kota akan kelihatan Aman, Tertib, Lancar, dan Sehat (ATLAS).

Sebagai upaya penanggulangan alih fungsi tanah maupun topografi wilayah yang tidak cocok untuk membangun fasilitas kota khususnya pada Kota Jayapura, maka diperlukan alternatif lain dengan mengusahakan penambahan tanah ke arah laut melalui penimbunan atau reklamasi pantai. Reklamasi pantai merupakan salah satu peluang untuk mengatasi masalah pertanahan yang akan dimanfaatkan untuk pembangunan khususnya pembangunan perkotaan yang terasa mendesak dan membutuhkan tanah yang tidak sedikit. Berkaitan dengan topografi daerah, maka dapat kita lihat pada lereng dan ketinggian daerah tersebut.

Sehubungan reklamasi pantai sebagai salah satu upaya menjawab kebijaksanaan pengembangan wilayah perkotaan, maka hal ini harus didasari pada arahan-arahan yang tertuang dalam Rencana Umum Tata Ruang Kota (RTRUK) yang didukung dengan Peraturan Daerah (PERDA) dan memperoleh persetujuan Menteri Dalam Negeri atau perlu dikuatkan dengan Keputusan Presiden (KEPPRES). Reklamasi pantai yang dilaksanakan di Kota Jayapura pada dasarnya belum didukung oleh Peraturan Daerah, tetapi hal ini disebabkan oleh

adanya kebijaksanaan Pemerintah Daerah untuk menghilangkan kesan kumuh yang timbul akibat dari pemukiman yang ada pada wilayah pantai yang bersebelahan dengan Kantor Gubernur Kepala Daerah Tingkat I Irian Jaya. Proses pelaksanaan Reklamasi Pantai Kota Jayapura dilaksanakan oleh Perusahaan / Badan Hukum. Selain itu ada juga Reklamasi Pantai yang dilaksanakan oleh perorangan karena tuntutan kebutuhan akan perumahan atau tempat tinggal, tetapi yang melaksanakannya hanya sebagian kecil dan tidak luas.

Tanah-tanah hasil reklamasi pantai yang dikuasai, baik itu oleh Perusahaan / Badan Hukum, Instansi Pemerintah maupun perorangan, status tanahnya adalah tanah negara, dimana yang paling berhak untuk menguasai tanah hasil reklamasi tersebut adalah Perusahaan/ Badan Hukum atau orang yang melaksanakan reklamasi tersebut.

Reklamasi pantai sebagai upaya untuk pemenuhan tanah bagi kegiatan pembangunan mempunyai dampak yang positif, karena Kota Jayapura terutama pada Kecamatan Jayapura Utara yang merupakan pusat kegiatan masyarakat, mempunyai topografi wilayah yang bergunung-gunung maka untuk pengembangannya sangat memerlukan alternatif yang terbaik seperti reklamasi pantai tersebut.

Bertitik tolak dari latar belakang yang telah dikemukakan di atas maka penyusun berniat untuk mengadakan penelitian sebagai skripsi dengan judul :

**“STUDI TENTANG REKLAMASI PANTAI APO DI KOTA JAYAPURA
PROVINSI IRIAN JAYA ”**

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang tersebut diatas maka penyusun dapat membeberkan rumusan masalahnya sebagai berikut :

1. Bagaimana proses pelaksanaan reklamasi pantai APO di Kota Jayapura ?
2. Pertimbangan apa yang menyebabkan dilaksanakannya reklamasi pantai APO di Kota Jayapura ?

C. Pembatasan Masalah

Penyusun membatasi masalah pelaksanaan reklamasi pantai hanya untuk:

1. Reklamasi pantai yang dilaksanakan oleh Badan Hukum dalam hal ini khusus dilaksanakan oleh PT. Jayapura Pasifik Permai.
2. Reklamasi pantai yang dilaksanakan dengan Metode Menempel.

D. Tujuan Dan Kegunaan Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui :

- a. Bagaimana proses pelaksanaan reklamasi pantai APO di Kota Jayapura
- b. Pertimbangan yang menyebabkan diadakannya reklamasi pantai di Kota Jayapura

2. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian ini untuk :

- a. Memberikan masukan bagi Badan Pertanahan Nasional dalam hal yang berkaitan dengan reklamasi pantai
- b. Pengembangan ilmu pertanahan di Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional

BAB VI

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

Dari hasil penelitian yang telah dilakukan dapat ditarik beberapa kesimpulan, yaitu :

1. Proses pemberian ijin lokasi untuk pelaksanaan reklamasi pantai APO pada dasarnya sudah mengikuti Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 tahun 1993 tentang Ijin Lokasi.
2. Sampai sekarang belum ada peraturan baku mengenai reklamasi pantai, tetapi hanya berpedoman kepada SE. Kepala Badan Pertanahan Nasional No.400-3725 dan SE. Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 410-1293.
3. Biaya yang dikeluarkan untuk pelaksanaan reklamasi pantai seluruhnya ditanggung oleh PT. Jayapura Pasifik Permai dan untuk pengembalian modal pelaksanaan reklamasi kepada PT. Jayapura Pasifik Permai dapat menjual bangunan yang didirikan diatas tanah hasil reklamasi pantai tersebut.
4. Dengan pelaksanaan reklamsi pantai APO maka kesan kumuh yang selama ini ada hilang dengan penataan bangunan yang rapi serta bersih
5. Manfaat dari reklamasi pantai besar sekali manfaatnya sebab dengan adanya penambahan tanah dari hasil reklamasi pantai seluas ± 7 Ha tersebut, luas wilayah Kecamatan Jayapura Utara yang merupakan kawasan pembagian wilayah A dapat bertambah luas maka pembangunan di Kota Jayapura dapat terlaksana berdasarkan master plan yang telah direncanakan.

6. Dengan adanya pembangunan diatas tanah hasil reklamasi pantai tersebut maka jika dipergunakan akan menambah Pendapatan Asli Daerah (PAD) dengan pajak yang dipungut dari kegiatan yang berada diatasnya.

B. Saran-saran

Adapun saran-saran yang dapat diajukan dari hasil penelitian ini adalah :

1. Perlunya dibuatkan Undang-Undang atau Peraturan Daerah yang mengatur tentang pelaksanaan Reklamasi Pantai karena bagaimanapun juga dengan adanya reklamasi pantai tersebut jelas mengubah ekosistem di wilayah perairan pantai karena adanya kegiatan/usaha yang dilakukan oleh manusia sehingga dapat menimbulkan dampak negatif terhadap kelestarian lingkungan hayati.
2. Mengingat reklamasi pantai sangat terkait dengan dampak lingkungan, maka tanpa melihat luasan tetap harus melalui proses Analisa Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL).
3. Perkembangan reklamasi pantai perlu diarahkan agar ekosistem kawasan pantai tetap terpelihara dan terjaga sesuai dengan arahan Rencana Detail Tata Ruang Kota (RDTRK) Kota Jayapura yang menetapkan daerah tersebut sebagai kawasan lindung/kawasan sempadan pantai.
4. Agar didalam melaksanakan reklamasi pantai tersebut, perlunya dilaksanakan penyuluhan dari aparat pemerintah kepada penduduk/ masyarakat sehingga penduduk/masyarakat bisa mengetahui tentang proyek reklamasi pantai yang dimaksud, bahkan kalau bisa penduduk/ masyarakat dilibatkan dalam melaksanakan reklamasi pantai tersebut

DAFTAR PUSTAKA

- Anonim, 1993, Ketetapan MPR No.II / MPR / 1993 Tentang Garis-garis Besar Haluan Negara, Bina Pustaka, Surabaya.
- , 1996, "**Himpunan Pidato Menteri Nagara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional**", Biro Hukum dan Hubungan Masyarakat, Badan Pertanahan Nasional, Jakarta.
- , 1996, **Pedoman Penulisan Skripsi Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional**, Yogyakarta.
- , 1999, Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 1999 tentang Ijin Lokasi, Jakarta.
- Azwar, Saifuddin, 1999, **Metode Penelitian**, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Chaniago, Amran Y.S., 1997, **Kamus Lengkap Bahasa Indonesia**.
- Harsono, Boedi, 1995, **Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Penjelasannya**, Jakarta : Djambatan
- Harsono, Soni, 1994, "**Aspek Pertanahan Dan Tata Ruang Dalam Pembangunan**", Makalah Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional pada Kuliah Umum Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional tanggal 29 Oktober 1994, Yogyakarta.
- Nazir, Moh, 1988, **Metode Penelitian, Ghalia Indonesia**, Jakarta.
- Moleong, 1991, **Metode Penelitian Kualitatif**, Liberty, Bandung.
- PT. Reka Spasia Indonesia, 2000, **Konsep Laporan Akhir PJM P3KT Kota Jayapura**, Jayapura.
- Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Jayapura, 1995, **Rencana Umum Tata Ruang Kota Jayapura 2004**, Jayapura.
- Sabari, Hadi, 1987, **Beberapa Determinan Perkembangan Kota, Dampak Serta Upaya Pengelolaannya**, Yogyakarta.
- Singarimbun, Masri dan Effendi, Sofyan, 1995, **Metodologi Penelitian Survey**, LP3ES, Jakarta.
- Suryabrata, Sumadi, **Metodologi Penelitian**, Rineka Cipta.
- Suhardjono, 1993, **Pengantar Reklamasi Rawa**, Institut Teknologi Nasional, Malang.
- Suebo, Baas, 1987, **Menilai Pengalaman Tiga Repelita di Irian Jaya**, Pustaka Sinar

Surat Edaran Menteri Negara Agraria / Kepala badan Pertanahan Nasional tanggal 9 November 1992 Nomor 400-3725 perihal “ ***Tata Cara Penyediaan Tanah Non Pertanian Dengan Cara Reklamasi Pantai***”.

Surat Edaran Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertahan Nasional tanggal 9 Mei 1996 Nomor 410-1293 perihal “***Penertiban Status Tanah Timbul dan Tanah Reklamasi***”.

Undang Undang Nomor 22 Tahun 1999 tentang Pemerintahan Daerah, Sinar Grafika.