

BAB I

PENDAHULUN

1.1. Latar Belakang

Indonesia merupakan wilayah yang memiliki pesisir yang sangat potensial karena didukung oleh adanya garis pantai sepanjang 95.181.km.¹ Adanya laju pertumbuhan penduduk yang pesat disertai dengan meningkatnya intensitas pembangunan di segala bidang, menyebabkan permasalahan dan konflik di bidang pertanahan semakin meningkat. Permasalahan utama adalah terbatasnya ketersediaan lahan di kota-kota besar ataupun berkembang. Kondisi demikian memberikan alasan bagi orang/sekelompok orang untuk merambah wilayah pesisir atau pantai menjadikannya tempat hunian atau kegiatan usaha, mengingat selama ini wilayah pantai belum banyak tersentuh maupun dimanfaatkan secara optimal.

Pemanfaatan wilayah pantai tersebut meliputi kegiatan berbasis ekonomi, diantaranya sebagai lahan industri, rekreasi/wisata, bangunan hotel dan resort, pemukiman, pertanian, dan sebagainya. Sementara itu, wilayah pantai merupakan kawasan dengan ekosistem yang khas karena memiliki keanekaragaman hayati yang tinggi dan menyangga kehidupan masyarakat pantai sehingga keberadaannya perlu dilestarikan.

Dalam melestarikannya pesisir atau wilayah pantai merupakan wilayah yang sangat rentan terhadap perubahan, baik perubahan alam

¹<https://media.neliti.com/media/publications/48274-ID-statistik-sumber-daya-laut-dan-pesisir-2016.pdf>
diakses pada Tgl 28 Juli 2020, pkl 15:05 WITA

maupun perubahan akibat ulah manusia. Pengaturan terhadap penguasaan wilayah pantai sesuai dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menegaskan bahwa “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Sedangkan dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Pasal 1 Ayat (1) menyatakan, bahwa bumi, air dan ruang angkasa yang terdapat di Wilayah Republik Indonesia adalah hak bersama dari seluruh warga Indonesia. Perencanaan peruntukan sumber-sumber agraria nasional diatur secara umum melalui Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Peraturan pemerintah nomor 28 tahun 2008 tentang rencana tata ruang wilayah nasional merupakan tindak lanjut dari pelaksanaan ketentuan pasal 20 ayat 6 undang-undang nomor 26 tahun 2007 tentang penataan ruang.(UUPR). Di dalamnya terdapat ketentuan penetapan peraturan zonasi, salah satu bentuk pengendalian pemanfaatan ruang dalam Pasal 35 UUPR, selain perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi. Pasal 36 ayat (1) UUPR, Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 35 disusun sebagai pedoman pengendalian pemanfaatan ruang. Ayat 2, Peraturan zonasi disusun berdasarkan rencana rinci tata ruang untuk setiap zona pemanfaatan ruang. Ayat 3, Peraturan zonasi ditetapkan dengan:

- a. peraturan pemerintah untuk arahan peraturan zonasi sistem nasional;
 - b. peraturan daerah provinsi untuk arahan peraturan zonasi sistem provinsi;
- dan

c. peraturan daerah kabupaten/kota untuk peraturan zonasi.

Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang Pasal 159, Ketentuan mengenai teknis dan tata cara penyusunan peraturan zonasi kabupaten/kota diatur dengan peraturan Menteri.

Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 20/PRT/M/2011 Tentang Pedoman Penyusunan Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Kabupaten/Kota, Pasal 3 Ayat (1), RDTR disusun untuk bagian dari wilayah kabupaten/kota yang merupakan kawasan perkotaan dan/atau kawasan strategis kabupaten atau kawasan strategis kota. Ayat (2), RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilengkapi dengan peraturan zonasi. Ayat (3), RDTR sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:

- a. tujuan penataan ruang bagian wilayah perencanaan;
- b. rencana pola ruang;
- c. rencana jaringan prasarana;
- d. penetapan sub bagian wilayah perencanaan yang diprioritaskan penanganannya;
- e. ketentuan pemanfaatan ruang; dan
- f. peraturan zonasi.

Pasal 5 Ayat (1), Peraturan zonasi dapat disusun secara terpisah apabila RDTR sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) tidak disusun atau telah ditetapkan sebagai peraturan daerah tetapi belum memuat peraturan

zonasi. Ayat (2), Peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat:

- a. materi peraturan zonasi; dan
- b. pengelompokan materi.

Ayat (3), Rincian peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Pasal 6 Ayat (1), Prosedur penyusunan RDTR dan peraturan zonasi meliputi:

- a. proses dan jangka waktu penyusunan;
- b. pelibatan masyarakat; dan
- c. pembahasan rancangan RDTR dan peraturan zonasi.

Ayat (2), Rincian prosedur penyusunan RDTR dan peraturan zonasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tercantum dalam lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Menteri ini.

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Pasal 27 Ayat (1), Rencana rinci tata ruang sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (3) huruf c ditetapkan dengan peraturan daerah kabupaten. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007, maka Pemerintah Daerah diberi kewenangan dalam penyelenggaraan penataan ruang wilayah kota.

Dalam Peraturan Presiden Nomor 51 Tahun 2016 Tentang Batas Sempadan Pantai Pasal 1 Poin 2, Sempadan pantai adalah daratan sepanjang tepian pantai, yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.

Dalam ketentuan undang-undang di atas merupakan landasan yang kuat bagi Pemerintah Daerah untuk mengimplementasikan pembangunan daerah dari aspek perencanaan, pemanfaatan, pengawasan dan pengendalian sumberdaya dalam upaya menerapkan pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil.

Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 9 Tahun 2012 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Kupang Tahun 2011-2031 Pasal 65 Ayat (3) huruf f, “kepemilikan lahan yang berbatasan dengan pantai diwajibkan menyediakan ruang terbuka publik minimal 3 (tiga) meter sepanjang garis pantai untuk jalan pantai”. Namun kenyataannya, dalam wilayah pesisir pantai (sempadan pantai) Kota Kupang, terdapat bangunan permanen yakni mulai dari Kelapa Lima sampai Tedis, yang tidak menyediakan ruang terbuka publik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 65 Ayat (3) huruf f Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 9 Tahun 2012 Tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Kupang Tahun 2011-2031.

Berdasarkan latar belakang masalah diatas maka peneliti tertarik untuk meneliti **“PENEGAKKAN KETENTUAN MENGENAI LARANGAN MENDIRIKAN BANGUNAN PERMANEN DI WILAYAH**

SEMPANDAN PANTAI BERDASARKAN PERATURAN DAERAH NOMOR 12 TAHUN 2011 TENTANG RENCANA DETAIL TATA RUANG KOTA KUPANG TAHUN 2011-1031 SEBAGAIMANA TELAH DIUBAH DENGAN PERDA NOMOR 9 TAHUN 2012” sebagai judul skripsi.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas, penulis merumuskan masalah sebagai berikut:

Bagaimana penegakan ketentuan larangan mendirikan bangunan permanen di wilayah sempadan pantai berdasarkan Peraturan Daerah No. 9 tahun 2012 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Kupang tahun 2011-2031.

1.3. TUJUAN

Untuk mengetahui penegakan ketentuan larangan mendirikan bangunan permanen di wilayah sempadan pantai berdasarkan Peraturan Daerah Nomor 9 tahun 2012 tentang Rencana Detail Tata Ruang Kota Kupang tahun 2011-2031.

1.4. Manfaat

1.4.1. Manfaat Teoritis

Penulisan ini diharapkan bermanfaat bagi perkembangan ilmu hukum dan perbendaharaan pustaka serta bahan diskusi ilmiah, Khususnya mengenai ketentuan larangan mendirikan bangunan permanen di wilayah sempadan pantai.

1.4.2. Manfaat Praktis

Penulisan ini diharapkan dapat bermanfaat bagi khalayak umum yakni:

a. Pemerintah

Pada penulisan ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pemerintah, khususnya Pemerintah Kota Kupang, terkait penegakan hukum ketentuan larangan mendirikan bangunan permanen di wilayah sempadan pantaiberdasarkan Perda Kota Kupang Nomor 9 Tahun 2012.

b. Pengusaha

Penulisan ini diharapkan dapat bermanfaat bagi para pengusaha, khususnya para pengusaha di Kota Kupang, untuk mengetahui penerapan Perda Kota Kupang Nomor 9 Tahun 2012.

c. Masyarakat

Penulisan ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan bagi masyarakat, khususnya Masyarakat Kota Kupang, mengenai larangan mendirikan bangunan permanen di wilayah sempadan pantai.