

Kawasan Pesisir Kota Kupang Perspektif Hukum Pengelolaan Pesisir

Mathelda Naatonis

Fakultas Hukum Universitas Kristen Artha Wacana, Indonesia-Kupang

Email:Matheldanaatonis863@gmail.com

Abstract

The coastal area of Kupang has been widely used for development by various parties such as for tourism support facilities i.e. hotels, restaurants, and recreation places. Sub-district of Kota Lama and Kelapa Lima for example are in the coastal area of Kupang. This research uses normative legal research method to answer the research questions both from legislation point of view. The result of research shows that some of the buildings are not pursuant to the Law Number 1 Year 2014 concerning the Management of Coastal Area and Small Islands, Presidential Decree Number 51 Year 2016, Concerning Coastal Limits, Ministry of Public Works Number 20/PRT/M/2011 concerning Guidelines for RDTR Formulation of Regency / Municipality and Provincial Regulation Number 1 Year 2011 concerning RTRW-2010-2030, as well as RDTR Regulations. While regarding the permits, formally all the buildings are administratively licensed and obtained permits from BPPT of Kupang.

Keyword:Coastal;Management;Policy.

Abstrak

Kawasan pesisir Kota Kupang telah banyak dimanfaatkan untuk pembangunan oleh berbagai pihak seperti pembangunan fasilitas pendukung pariwisata yaitu perhotelan, restoran, dan tempat rekreasi. Kecamatan Kota Lama dan Kelapa Lima contohnya berada di kawasan pesisir Kota Kupang. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif, untuk menjawab pertanyaan penelitian dari sudut pandang peraturan perundang-undangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembangunan di kawasan pesisir kota Kupang, sebagian pembangunan tidak sesuai dengan UU No.1 tahun 2014 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, Perpres No.51 tahun 2016, tentang Batas Sempadan Pantai, Permen PU No.20/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penyusunan RDTR Kabupaten/Kota, dan Perda Tata Ruang Provinsi No.1 tahun 2011 tentang RTRW Provinsi NTT tahun 2010-2030, serta Perda RDTR. Sedangkan terkait dengan izin membangun, secara formal semua pembangunan secara administratif berlisensi dan memperoleh izin dari BPPT Kota Kupang.

Kata Kunci: Kebijakan;Pengelolaan;Pesisir.

A. PENDAHULUAN

Indonesia dilihat dari geografis merupakan negara dengan prosentase sebagian besar wilayahnya merupakan perairan yang tergugus pulau-pulau besar dan kecil. Secara geografis letak kepulauan Indonesia sangat strategis yakni di daerah tropis yang diapit oleh dua benua (Asia dan Australia), dua samudera (Pasifik dan India), serta merupakan pertemuan tiga lempeng besar di dunia (Eurasia, India-Australia dan Pasifik) menjadikan kepulauan Indonesia dikaruniai kekayaan sumberdaya kelautan yang berlimpah, baik berupa sumberdaya hayati dan non-hayati, maupun jasa- jasa lingkungan. Memperhatikan konteks nasional mengenai bentuk negara yang ada, Indonesia adalah negara kepulauan yang memiliki lebih dari 17.508 pulau dengan luas wilayah perairan laut lebih dari 75 % dan panjang garis pantai mencapai 81.000 km. Dengan demikian, pengelolaan sumber daya pesisir dan laut secara berkelanjutan

merupakan bagian penting dalam strategi pembangunan untuk meningkatkan daya saing nasional.(Jamal, 2019)

Kegiatan pengelolaan pulau-pulau kecil menghadapi berbagai ancaman baik dari aspek ekologi yaitu terjadinya penurunan kualitas lingkungan, seperti pencemaran, perusakan ekosistem dan penangkapan ikan yang berlebihan (overfishing) maupun dari aspek sosial yaitu rendahnya aksesibilitas dan kurangnya penerimaan masyarakat lokal. Disisi lain juga terlihat eksploitasi sumber daya alam dengan cara merusak seperti penggalian pasir, akibatnya beberapa pulau kecil telah hilang atau tererosi. (Katiandagho, 2020)

Sumber daya pesisir merupakan pusat biodiversity laut tropis terkaya di dunia, dimana 30% hutan bakau dunia ada di Indonesia 30% terumbu karang dunia ada di Indonesia, 60% konsumsi protein berasal dari sumber daya perikanan, 90% ikan berasal dari perairan pesisir dalam 12 mil laut dari garis pantai. Potensi sumber daya alam di perairan dan pesisir alam yang cukup besar karena didukung oleh adanya ekosistem yang saling mempengaruhi, meliputi terumbu karang, padang laut (sea grass), hutan bakau (mangrove) dan rumput laut (sea weeds). Sumber daya hayati laut pada kawasan pesisir dan laut memiliki potensi keragaman dan nilai ekonomis yang tinggi dari yang dikandungnya, contohnya seperti ikan kerapu, ikan napoleon, ikan hias, kuda laut, kerang mutiara, kima raksasa (*tridacna gigas*) dan teripang.(Zamroni, 2021)

Saat ini pembangunan telah merambah seluruh sudut-sudut bumi, hingga menyentuh wilayah pantai dan pesisir, yang dimana telah menimbulkan kerusakan ataupun bencana ekologis di kawasan tersebut. Pelaksanaan pembangunan yang dillakukan yang berdampak terhadap kerusakan disekitar wilayah pesisir seperti misalnya pencemaran perairan terus berlangsung, bukan saja berasal dari kegiatan di daratan dan di daerah aliran sungai, tetapi juga di kawasan pantai dan pesisir dari perusakan habitat sumber daya hayati melalui berbagai cara yang tidak wajar, bukan saja berakibat buruk pada sumber daya hayatinya (hutan mangrove, terumbu karang, ikan dan sebagainya) yang berakibat pada pemusnahan plasma nutfah, juga telah membawa akibat pada penurunan pendapatan masyarakatnya.(Erwin, 2021)

Wilayah pesisir merupakan daerah peralihan laut dan daratan. Kondisi tersebut menyebabkan wilayah pesisir mendapatkan tekanan dari berbagai aktivitas dan fenomena di darat maupun di laut. Fenomena yang terjadi di daratan antara lain abrasi, banjir dan aktivitas yang dilakukan oleh masyarakat yaitu pembangunan permukiman, pembabatan hutan untuk

persawahan, pembangunan tambak dan sebagai yang pada akhirnya memberi dampak pada ekosistem pantai.(Wattimena), 2021

Dampaknya telah menyebabkan kurangnya aksesibilitas ruang publik, ketidakberlanjutan fungsi ruang publik yang tidak memberikan ruang bagi masyarakat dan menimbulkan penguasaan hak terhadap ruang publik serta dampak ekologisnya yang sangat signifikan terhadap degradasi lingkungan. Seperti kehancuran ekosistem di kawasan pesisir pantai dengan hilangnya keanekaragaman hayati berupa hilangnya berbagai spesies mangrove, punahnya spesies biota laut dan berbagai keanekaragaman hayati lainnya. Dampak lingkungan lain dari reklamasi, meningkatkan kemungkinan banjir. reklamasi dapat mengubah landscape (geomorfologi) dan aliran air (hidrologi). Perubahan tersebut meliputi kedalaman dan sedimen laut, dataran landai, komposisi sedimen sungai, pola pasang surut, pola arus pantai, dan kerusakan sistem perairan. Antara lain dapat digunakan sebagai aktivitas manusia sebagai sarana dan prasarana baru seperti pelabuhan, bandar udara, kawasan industri, pemukiman, fasilitas sosial, rekreasi. Dampak tersebut didasari oleh hak atas ruang wilayah laut sebagai kepentingan pembangunan namun sangat disayangkan bahwa dengan praktik dalam mengelola lingkungan hidup perlu diusahakan untuk memikirkan keseimbangan alam dan manusia tanpa hak untuk kepentingan individu maupun kelompok untuk mencapai keadilan ekologisnya. Krisis lingkungan dan permasalahan sosial yang diakibatkan kepentingan secara singkat dijadikan peluang sebagai kekeluasaan dalam pembangunan yang diharapkan untuk menyejahterakan rakyat yang kekurangan lahan telah menyebabkan pada perluasan wilayah yang tidak terelakan dalam keberlanjutan lingkungan dan sosiologi.(Salsabila, 2022)

Kawasan pesisir pantai Kota Kupang telah banyak dimanfaatkan untuk berbagai aktivitas dengan melibatkan berbagai pihak. Kawasan pesisir dimanfaatkan untuk pembangunan berbagai fasilitas pendukung pariwisata seperti perhotelan, restoran, dan tempat rekreasi. Berbagai kegiatan pemanfaatan kawasan tersebut rentan terhadap benturan kepentingan antar lembaga atau sektor terkait. Kawasan pesisir yang dimanfaatkan untuk pembangunan fasilitas penunjang pariwisata seperti perhotelan dan tempat rekreasi antara lain adalah Kecamatan Kota Lama dan Kelapa Lima. Karakteristik wilayah pesisirnya yang terdiri atas pantai pasir putih dengan batuan karst yang dimanfaatkan untuk kegiatan wisata.

Kota Kupang sebagai Ibu Kota Provinsi Nusa Tenggara Timur dan sebagai kota pesisir juga mengalami pengembangan dan pembangunan yang sangat pesat yang telah menciptakan perubahan terus-menerus, salah satunya adalah perubahan pada ruang terbuka hijau yang terus

berkurang hal tersebut juga terjadi pada kawasan pesisirnya. Meningkatnya ruang-ruang terbangun pada kawasan pesisir Kota Kupang menimbulkan banyak permasalahan antara lain; meningkatnya pembangunan kawasan hotel dan restoran pada jalur hijau sempadan pantai dan ruang terbuka hijau yang tutupan lahannya melebihi dari aturan yang ada (15%) dan sebagian besar limbahnya dibuang langsung ke laut kemudian menurunnya luas lahan hutan bakau yang diakibatkan pembukaan tambak garam tradisional, limbah minyak dari kapal nelayan, dan pemanfaatan kayu bakau oleh masyarakat sekitar.

Sebelumnya, terdapat penelitian yang membahas mengenai kawasan pesisir yaitu Mohammad Teja yang dalam tulisannya menganalisis secara komprehensif tentang dampak pembangunan di kawasan pesisir demi kemajuan masyarakat. Demikian pula, terdapat tulisan dari Lisa Meidiyanti Lautetu yang menemukan karakteristik permukiman masyarakat pada kawasan pesisir dan salah satu tulisan lainnya yang menganalisis mengenai kawasan pesisir adalah teknologi pemanfaatan lahan marginal yang ditulis oleh Gunadi. Mengacu pada ketiga artikel diatas, ternyata tulisan penulis berbeda dengan tulisan dari ketiga artikel tersebut sebab penulis lebih membahas secara rinci mengenai pengaturan pembangunan di kawasan pesisir dan kesesuaian izin pembangunan di kawasan pesisir sehingga tidak menimbulkan dampak hukum.

Terkait dengan pembangunan di kawasan pesisir Kota Kupang, secara umum dalam setiap melakukan pembangunan, baik pembangunan yang dilakukan secara perorangan (pribadi), pembangunan untuk kepentingan swasta maupun pembangunan untuk kepentingan umum, syarat utama yang harus dipenuhi adalah kesesuaian pembangunan tersebut dengan hukum pengelolaan pesisir khususnya Perda RTRW dan Perda RDTR yang secara substansi harmonis dengan peraturan perundang-undangan di atasnya. Bentuk dari pemenuhan syarat tersebut melalui proses perizinan yang harus ditempuh oleh setiap subyek hukum yang akan melakukan pembangunan. Ada beberapa izin yang harus ditempuh: 1). Ijin Prinsip; 2). Izin Lokasi; 3). Izin Mendirikan Bangunan; dan 4). Izin Lingkungan. Berdasarkan uraian yang telah disampaikan maka yang masalah dalam penelitian ini adalah pertama bagaimanakah pengaturan pembangunan di kawasan pesisir Kota Kupang menurut hukum pengelolaan kawasan pesisir? dan kedua apakah terdapat kesesuaian izin pembangunan di kawasan pesisir pantai Kota Kupang dengan Undang-Undang Pengelolaan Kawasan Pesisir?

B. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam membahas dan menganalisis penelitian ini adalah metode penelitian yuridis normatif. Penelitian dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder. Data sekunder tersebut didapat dengan melakukan penelaahan terhadap bahan kepustakaan, diantaranya telaah terhadap peraturan perundang-undangan dan konsep atau teori hukum. (Benuf, 2020) Penelitian ini menggunakan beberapa pendekatan yaitu pertama, Pendekatan Undang-Undang (statute approach) yakni dengan meneliti dan menganalisis peraturan perundang-undangan, kedua, Pendekatan Konseptual (conceptual approach) yakni dengan meneliti dan menganalisis konsep-konsep ataupun asas-asas hukum dan ketiga, Pendekatan Kasus (case approach) yakni dengan meneliti dan menganalisis kasus-kasus. (Nurhayati, 2021)

Pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini dilakukan terhadap bahan hukum kepustakaan dihubungkan dengan konsep-konsep hukum guna memperoleh konsepsi berupa teori, pendapat, pemikiran konseptual. Selain itu, terdapat pula buku-buku, jurnal-jurnal ilmiah yang dijadikan pijakan atau referensi dalam menganalisis permasalahan penelitian. Berdasarkan pengumpulan bahan hukum melalui bahan kepustakaan kemudian dianalisis secara yuridis preskriptif.

C. PEMBAHASAN

1. Pengaturan Pembangunan di Kawasan Pesisir Kota Kupang Ditinjau dari Hukum Pengelolaan Kawasan Pesisir

Pembangunan adalah suatu proses transformasi yang dalam perjalanan waktu ditandai oleh perubahan struktural, yaitu perubahan pada landasan kegiatan ekonomi maupun pada kerangka susunan ekonomi masyarakat yang bersangkutan. Jadi kebijakan pembangunan adalah garis haluan yang menjadi dasar dalam pelaksanaan kegiatan di bidang pembangunan dengan target-target tertentu demi terwujudnya perubahan ke arah yang lebih baik. Perubahan yang dimaksud tentu mengindikasikan kehidupan yang lebih baik dengan tercapainya kesejahteraan melalui perbaikan kualitas/ taraf hidup masyarakat.

Kebijakan pemerintah dalam pembangunan diatur oleh Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, dimana Rencana Tata Ruang Propinsi/Kota dan Kabupaten akan menjadi pedoman untuk perumusan kebijakan pokok pemanfaatan ruang untuk mewujudkan keterpaduan, keterkaitan dan keseimbangan pembangunan di daratan, wilayah pesisir dan lautan.

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Tata Ruang esensinya adalah rencana tata ruang, pedoman pemanfaatan ruang, dan cara pengendalian pemanfaatan ruang (pasal 32, 33, dan 34 UU Nomor 26/2007). Perencanaan tata ruang pada dasarnya merupakan perumusan penggunaan ruang secara optimal dengan orientasi produksi dan konservasi bagi kelestarian lingkungan. Perencanaan tata ruang wilayah mengarahkan dan mengatur alokasi pemanfaatan ruang, mengatur alokasi kegiatan, keterkaitan antar fungsi serta indikasi program dan kegiatan pembangunan.

Perumusan kebijakan tersebut didalam pelaksanaan pembangunan dan pemanfaatan wilayah pesisir adalah perlunya perencanaan tata ruang berdasarkan fungsi utama kawasan yang meliputi: (1) Kawasan non budidaya (kawasan lindung/konservasi), misalnya: suaka alam, konservasi hutan mangrove, taman nasional, taman wisata alam dan kawasan budidaya, misalnya: kawasan industri, kawasan permukiman, kawasan pertanian dan (2) Kawasan budidaya perikanan.

Pemerintah Kota Kupang dalam hal ini BAPPEDA telah membuat RTRW Kota Kupang 2011-2031. Perencanaan yang dibuat ini merupakan suatu bentuk upaya yang dilakukan oleh pemerintah untuk bisa mengatur ataupun menata ruang yang pada dasarnya terbatas sementara aktivitas manusia terus meningkat. Selain itu juga ada beberapa kebijakan yang telah disusun dalam RTRW kota Kupang 2011-2031 untuk mencapai tujuan penataan ruang wilayah Kota Kupang yang merupakan kebijakan struktur ruang, pola ruang dan kawasan strategis.

Kota Kupang yang terletak di wilayah Pesisir Teluk Kupang mempunyai nilai ekonomi tinggi dan strategis. Kota Kupang dengan luas kawasan pesisirnya 12.695 Ha dengan panjang 22, 7 Km memiliki potensi ekonomi yang menarik berbagai investor untuk membangun dan mengembangkan bisnis dan industri melalui pemanfaatan kawasan terbangun di pesisir Kota Kupang.

Ruang terbangun menurut Soetomo adalah ruang terbangun atau sumber daya buatan yang terdiri dari unit ruang privat yaitu bangunan dengan kaplingnya (sebagai cell) dan ruang publik berupa jaringan jalan dan ruang terbuka (sebagai network). Wilayah pesisir merupakan wilayah *human settlement*, tempat manusia tinggal, bekerja dengan segala kehidupannya. Pesisir merupakan wilayah yang strategis bagi perkembangan permukiman perkotaan dan pusat desa-desa nelayan, sebagai tempat produksi seperti industri, pusat terminal transportasi laut (pelabuhan). Kehidupan manusia ini yang menciptakan ruang-ruang terbangun yang akhirnya sering menciptakan masalah di dalam ekosistem pantai.

Pembangunan di kawasan pesisir Kota Kupang yang memanfaatkan ruang wilayah pesisir tentu mengacu atau berdasarkan peraturan perundang-undangan terkait antara lain: hukum pengelolaan kawasan pesisir yaitu UU No.1 tahun 2014 tentang perubahan atas UU No. 27 tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil, Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, UU turunannya yaitu Perpres No.51 tahun 2016, tentang Batas Sempadan Pantai, Permen PU No.20/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penyusunan RDTR Kabupaten/Kota, dan Perda No. 9 tahun 2012 tentang perubahan atas Perda RDTR No. 12 tahun 2011 Kota Kupang.

Berikut ini adalah tabel ringkasan peraturan perundang-undangan terkait dengan kebijakan pengelolaan kawasan pesisir kota Kupang:

Undang-undang	Substansi pengaturan
UU No. 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Kawasan Pesisir dan Pulau-pulau Kecil	Pasal (31) menyatakan: (1) Pemerintah Daerah menetapkan batas sempadan pantai yang disesuaikan dengan karakteristik topografi, biofisik, hidrooseonografi pesisir, kebutuhan ekonomi dan budaya, serta ketentuan lain. (2) Penetapan batas sempadan pantai mengikuti ketentuan: a Perlindungan terhadap gempa dan/atau tsunami; b Perlindungan pantai dari erosi dan abrasi; c Perlindungan sumberdaya buatan di pesisir dari badai, banjir, dan bencana alam lainnya; d Perlindungan terhadap ekosistem pesisir, seperti lahan basah, mangrove, terumbu karang, padang lamun, gumuk pasir, estuaria, dan delta; e Pengaturan akses publik; serta f Pengaturan untuk saluran air dan limbah. (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai batas sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dengan Peraturan Presiden.
Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang	Mengharuskan seluruh Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) di Indonesia untuk menyesuaikan substansinya dengan substansi yang digariskan dalam UU Penataan ruang
Perpres No.51 tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai	Dalam Perpres ini dijelaskan, 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.

Permen PU No.20/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penyusunan RDTR Kabupaten/Kota a Bab I, Ketentuan Umum No. 33 tentang Garis Sempadan Bangunan yang selanjutnya disingkat GSB adalah sempadan yang membatasi jarak terdekat bangunan terhadap tepi jalan; dihitung dari batas terluar saluran air kotor (riol) sampai batas terluar muka bangunan, berfungsi sebagai pembatas ruang, atau jarak bebas minimum dari bidang terluar suatu massa bangunan terhadap lahan yang dikuasai, batas tepi sungai atau pantai, antara massa bangunan yang lain atau rencana saluran, jaringan tegangan tinggi listrik, jaringan pipa gas, dsb (building line).

RDTR yang dibuat oleh Kabupaten / Kota terkait dengan kawasan tertentu seperti kawasan pesisir harus berdasarkan pada persetujuan / izin substansi yang dikeluarkan oleh Kementerian PUPR.

Perda Provinsi NTT No. 1 tahun 2011 tentang RTRW wilayah Nusa Tenggara Timur Paragraf 4 Kawasan Perlindungan Setempat Pasal 22 (1) Kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 huruf c, terdiri atas:
a kawasan sempadan pantai;
b kawasan sempadan sungai; dan
c Kawasan sekitar danau atau waduk.

(2) Kawasan sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memiliki

luas total kurang lebih 56.274 Ha, yang terdiri atas :

- a kawasan sempadan pantai yang berjarak 100 meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat yaitu di sepanjang pantai Provinsi Nusa Tenggara Timur; dan
- b kawasan sempadan pantai rawan gelombang pasang dan tsunami yang berjarak lebih dari 100 meter disesuaikan dengan karakter pantai, terdapat di Kabupaten Kupang Bagian Selatan, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Pantai Selatan Kabupaten Belu, Bagian Timur dan Selatan Pulau Alor, Maumere di Kabupaten Sikka, Daerah Atapupu/Pantai Utara Belu, Pantai Selatan dan Utara Pulau Sumba, Pantai Utara Ende, Pantai Utara dan Selatan Pulau Flores, Pantai Selatan Lembata, dan Pantai Selatan Pulau Timor.

Perda No. 9 tahun 2003 tentang Penataan Bangunan Bab II, Syarat Mendirikan Bangunan, Pasal 2 ayat (2) Bangunan yang didirikan harus memenuhi: (a) RTRW, RDTRK, RTRK, RTBL; (b) Aman terhadap lingkungan serta bangunan yang telah ada sebelumnya

Perda No. 9 tahun 2012 tentang perubahan atas paragraf 11 Rencana Ruang Terbuka Hijau dan Konservasi, Pasal 22 Ayat 8 yang berbunyi lahan milik Pemerintah Kota Kupang yang berada di Sepanjang Pantai Teluk Kupang. Kelurahan Pasir Panjang yang saat ini disewakan kepada pihak swasta bila masa kontraknya

Perda No. 12 tahun 2011 tentang RDTR Kota Kupang. habis harus dikembalikan kepada fungsi ruang terbuka hijau sebagai ruang publik masyarakat.

RTRW Kota Kupang tahun 2011-2031 Kawasan Sempadan Pantai didefinisikan sebagai perlindungan kawasan sekitar pantai atau kawasan tertentu sepanjang pantai yang mempunyai manfaat penting untuk mempertahankan kelestarian fungsi pantai. Kriteria kawasan sempadan pantai adalah daratan sepanjang tepian yang lebarnya proposional dengan bentuk dan kondisi fisik minimal 100 m dari titik pasang tertinggi ke arah darat. Kawasan sempadan pantai Kota Kupang meliputi Kelurahan Lasiana, kelurahan Oesapa, Kelurahan Oesapa Barat, Kelurahan Kelapa Lima, Kelurahan Pasir Panjang, Kelurahan Fatubesi, Kelurahan Tode Kisar, Kelurahan Fatufeto, Kelurahan Nunhila, Kelurahan Nunbaun Sabu, Kelurahan Nunbaun Delha, Kelurahan Namosain dan Kelurahan Alak;

Khususnya di wilayah pesisir pantai kecamatan Kota Lama dan Kelapa Lima, karena kebutuhan akan lahan terutama untuk pembangunan penunjang pariwisata seperti perhotelan, restoran, dan fasilitas rekreasi, maka pantai-pantai tersebut kini sudah terkooptasi oleh bangunan-bangunan tersebut, apalagi sempadan pantainya.

Di satu sisi, umumnya kontur pantai di Kota Kupang yang landai, maka perhitungan sempadan pantai yang lebarnya 100 meter dari titik pasang tertinggi, tidak terlalu sulit untuk diterapkan. Tetapi di lain sisi dengan kontur pantai yang landai, justru mengundang pemodal untuk memanfaatkannya untuk kegiatan properti, karena biaya kontruksinya akan relatif lebih rendah dibandingkan dengan pantai yang berkontur tebing.

Berdasarkan data dan fakta di atas, maka kebijakan pembangunan di kawasan pesisir pantai Kota Kupang seperti yang terjadi di wilayah kecamatan Kota Lama dan Kelapa Lima seperti pembangunan hotel-hotel, restoran, dan fasilitas rekreasi tidak sesuai dengan hukum pengelolaan kawasan pesisir pantai. Jika merujuk pada Perda RDTR pasal 44 ayat 2 huruf A yang mengatur batas minimum wilayah perbatasan pesisir tidak boleh kurang dari 15 meter. Merujuk pada ketentuan dalam peraturan perundang-undangan di atasnya, Perda RDTR tersebut secara hirarkis tidak taat pada hukum yang di atasnya dalam penetapan sempadan pantai. Perda tersebut tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 22 ayat (2) huruf a “Kawasan sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a memiliki luas total kurang lebih 56.274 Ha, yang terdiri atas : kawasan sempadan pantai yang berjarak 100 meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat yaitu di sepanjang pantai Provinsi Nusa Tenggara Timur.

Jika kebijakan pembangunan merujuk pada Perda RDTR No.9 tahun 2012 tentang perubahan atas Perda RDTR No. 12 tahun 2011, maka Perda ini bertentangan dengan Peraturan Kementrian Teknis terkait yaitu Kementrian PUPR yang menyebutkan bahwa RDTR yang dibuat oleh Kabupaten / Kota terkait dengan kawasan tertentu seperti kawasan pesisir harus berdasarkan pada persetujuan / izin substansi yang dikeluarkan oleh Kementrian PUPR. Sampai saat ini, Perda RDTR No.9 tahun 2012 belum mendapatkan “Persetujuan / Izin Substansi dari Kementrian PUPR. Hal tersebut dikonfirmasi oleh hasil wawancara dengan Kesubag Perundang-undangan Setda Kota Kupang yang menjelaskan bahwa hingga saat ini Perda RDTR No.9 tahun 2012 tentang Perubahan RDTR No.12 tahun 2011 belum mendapatkan persetujuan / izin substansi dari Kementrian PUPR, sehingga RDTR tersebut dianggap tidak ada oleh kementrian terkait, walaupun sudah ditetapkan, namun cacat secara prosedural. Karena secara prosedural cacat, maka secara materi juga cacat.

Selain itu, Perda RDTR juga tidak harmonis dengan Perpres No.51 tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai sebagai Peraturan pelaksanaan dari UU No. 27 Tahun 2007 sebagaimana telah diubah oleh UU No.1 tahun 2014 tentang Pengelolaan Kawasan Pesisir dan Pulau-pulau Kecil. Perpres tersebut menyebutkan bahwa 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.

Dengan demikian kebijakan pembangunan di kawasan pesisir Kota Kupang, ditinjau dari perspektif Hukum pengelolaan pesisir tidak sesuai, karena untuk penetapan sempadan pantai sebagaimana diatur dalam Perda RDTR Kota Kupang cenderung mengabaikan fungsi sempadan pantai sebagai 1) perlindungan terhadap gempa dan/atau tsunami, 2) perlindungan pantai dari erosi dan abrasi, 3) perlindungan sumberdaya buatan di pesisir dari badai, banjir, dan bencana alam lainnya, 4) perlindungan terhadap ekosistem pesisir, seperti lahan basah, mangrove, terumbu karang, padang lamun, gumpul pasir, estuaria, dan delta, 5) pengaturan akses publik; serta 6) pengaturan sistem hidrologi, saluran air, dan limbah

2. Kesesuaian Izin pembangunan di Kawasan Pesisir Pantai Kota Kupang dengan Undang-Undang Pengelolaan Kawasan Pesisir

Berdasarkan hasil penelitian, secara administratif pembangunan di kawasan pesisir pantai Kota Kupang telah sesuai dengan prosedur perijinan yang berlaku. Misalnya prosedur secara berjenjang dari kantor kecamatan yang bersangkutan akan melakukan verifikasi terhadap semua syarat-syarat yang telah ditentukan misalnya jika pihak tertentu akan membangun harus

menunjukkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Jika IMB sudah terpenuhi maka “*advice plan*” akan dikeluarkan oleh BPPT atas rekomendasi Dinas teknis terkait yaitu Dinas Perumahan Rakyat dan Tata Ruang (DPRTR), serta UKL-UPL yang diterbitkan oleh Badan Pengendalian Lingkungan Hidup Daerah. UKL-UPL (Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup) merupakan dokumen pengelolaan lingkungan hidup bagi rencana usaha dan atau kegiatan yang tidak wajib AMDAL. UKL-UPL diatur sejak diberlakukannya PP 51/1993 tentang AMDAL.

Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, setiap usaha dan/atau kegiatan yang tidak termasuk dalam kriteria wajib AMDAL wajib memiliki UKL dan UPL. UKL adalah Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup, dan UPL adalah Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup. Keduanya merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan. Dokumen UKL dan UPL disusun berdasarkan Lampiran IV Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2012 Tentang Pedoman Penyusunan Dokumen Lingkungan Hidup.

Jadi, di satu sisi, secara administratif, semua pembangunan di kawasan pesisir kota Kupang telah memenuhi syarat-syarat izin membangun dari instansi berwenang yaitu BPPT. Sesuai dengan kewenangannya BPPT akan mengeluarkan izin apabila segala persyaratan perizinan yang diajukan oleh pihak yang akan membangun telah terpenuhi. Di sisi lain, secara substansi, praktik di lapangan sering terjadi penyimpangan atau berbeda, hal ini terkait dengan fungsi pengawasan lembaga terkait dan Penegakan Hukum (Peraturan daerah) oleh pemerintah daerah. Penyimpangan yang terjadi misalnya ketidak sesuaian antara izin dan pelaksanaannya, hal ini menjadi tanggung jawab instansi teknis terkait. Pengawasan sering tidak efektif karena ada intervensi kekuasaan, sehingga ketika terjadi pelanggaran hukum, penegakan tidak bisa dijalankan sebagaimana mestinya. Selain itu, sering terjadi ketidak sesuaian antara apa yang ada dengan apa yang seharusnya sebagaimana telah diatur oleh peraturan perundang-undangan.

D. Simpulan

Pengaturan pembangunan di kawasan pesisir Kota Kupang diatur melalui Perda RDTR No. 9 tahun 2012 Kota Kupang yang menjadi dasar hukum pembangunannya namun secara substansi inkonsisten / tidak harmonis dengan peraturan perundang-undangan di atasnya, yaitu: UU No. 27 Tahun 2007 sebagaimana telah diubah oleh UU No.1 tahun 2014 tentang Pengelolaan Kawasan Pesisir dan Pulau-pulau Kecil, Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Perpres No.51 tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai, Permen

PU No.20/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penyusunan RDTR Kabupaten/Kota, Perda Provinsi NTT No. 1 tahun 2011 tentang RTRW wilayah Nusa Tenggara Timur, misalnya terkait dengan penetapan batas sempadan pantai, yang mana semua UU tersebut di atas menentukan batas sempadan pantai 100 meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat, sedangkan Perda RDTR No.9 tahun 2012 tentang Perubahan atas perda RDTR No.12 tahun 2011 menetapkan batas sempadan pantai 15 meter untuk pantai yang bertanggung, 25 meter untuk yang tidak bertanggung. Perda RDTR tersebut secara substansi tidak harmonis dengan UU pengelolaan kawasan pesisir di atasnya. Selain itu, Perda RDTR No.9 tahun 2012 belum mendapatkan “persetujuan/izin substansi dari kementerian terkait yaitu Kementerian PUPR. Sehingga penetapan Perda RDTR tersebut cacat secara prosedur, dan secara materi juga cacat. secara administratif izin pembangunan di kawasan pesisir kota Kupang sudah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, seperti izin Prinsip, Izin Lokasi, IMB, dll. Namun praktiknya, masih ada yang melanggar secara substansi peraturan perundang-undangan khususnya Perda RDTR Kota Kupang misalnya tentang batas sempadan pantai, Ruang Milik Jalan (RUMIJA), Garis Sempadan Bangunan (GSB), dan Garis Sempadan Pagar (GSP).

Kesesuaian izin pembangunan di kawasan pesisir pantai Kota Kupang telah sesuai dengan prosedur perijinan yang berlaku. Misalnya prosedur secara berjenjang dari kantor kecamatan yang bersangkutan akan melakukan verifikasi terhadap semua syarat-syarat yang telah ditentukan misalnya jika pihak tertentu akan membangun harus menunjukkan Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Jika IMB sudah terpenuhi maka “*advice plan*” akan dikeluarkan oleh BPPT atas rekomendasi Dinas teknis terkait yaitu Dinas Perumahan Rakyat dan Tata Ruang (DPRTR), serta UKL-UPL yang diterbitkan oleh Badan Pengendalian Lingkungan Hidup Daerah. UKL-UPL (Upaya Pengelolaan Lingkungan Hidup dan Upaya Pemantauan Lingkungan Hidup) merupakan dokumen pengelolaan lingkungan hidup bagi rencana usaha dan atau kegiatan yang tidak wajib AMDAL. UKL-UPL diatur sejak diberlakukannya PP 51/1993 tentang AMDAL.

Saran yang diberikan oleh penulis adalah perlu adanya sinkronisasi dan harmonisasi aturan-aturan yang terkait dengan pengelolaan kawasan pesisir sehingga tindakan yang dilakukan oleh pemerintah ataupun pihak yang hendak melakukan pembangunan di kawasan pesisir pantai tidak bertentangan dengan hukum.

DAFTAR PUSTAKA

JURNAL:

Benuf, K., & Azhar, M. (2020). Metodologi Penelitian Hukum sebagai Instrumen Mengurai

- Permasalahan Hukum Kontemporer. *Gema Keadilan*, 7(1), 20–33. <https://doi.org/10.14710/gk.2020.7504>
- Erwin, Y., Harun, R. R., & Septyanun, N. (2021). Penyuluhan Hukum Pentingnya Perlindungan Lingkungan Melalui Penanaman Mangrove di Kawasan Pesisir dan Pantai. *Community Engagement and Emergence Journal (CEEJ)*, 2(2), 163–171. <https://doi.org/10.37385/ceej.v2i2.185>
- Jamal, F. (2019). Peran Pemerintah Daerah Dalam Pengelolaan Wilayah Pesisir. *Rechtsregel : Jurnal Ilmu Hukum*, 2(1), 464–478. <https://doi.org/10.32493/rjih.v2i1.2981>
- Katiandagho, F. G. O. (2020). *Aspek Hukum Pengelolaan Pembangunan Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil Terluar Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil*. VIII(1), 97–108.
- Mohammad Zamroni, & Kafrawi, R. M. (2021). Perlindungan Masyarakat Hukum Adat Di Wilayah Pesisir Pasca Berlakunya Uu Nomor 11 Tahun 2020 Tentang Cipta Kerja. *Perspektif Hukum*, 1, 52–73. <https://doi.org/10.30649/ph.v2i1i2.99>
- Salsabila, A., & Karmilah, M. (2022). Potret Krisis Sosio-Ekologi Kawasan Pesisir Dampak Reklamasi. *Journal of Urban and Regional Planning*, 3(1), 9–21
- Wattimena, R. M., Leatemia, W., & Tahamata, L. C. O. (2021). Perlindungan Hukum Terhadap Hutan Mangrove Pada Areal Pesisir Pantai. *Balobe Law Journal*, 1(2), 109–118. <https://doi.org/10.47268/balobe.v1i2.652>
- Yati Nurhayati, Ifrani, dan M. Y. S. (2021). Metodologi Normatif dan Empiris dalam Perspektif Ilmu Hukum. *Jurnal Penegakan Hukum Indonesia-Scholar Center*, 2(1), 1–20. [http://repository.iainbengkulu.ac.id/4692/2/Jurnal%2C Penegakan Hukum di Indonesia.pdf](http://repository.iainbengkulu.ac.id/4692/2/Jurnal%2C%20Penegakan%20Hukum%20di%20Indonesia.pdf)

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN:

- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Kawasan Pesisir dan Pulau-pulau Kecil
- Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang
- Peraturan Presiden Nomor 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 20/PRT/M/2011 tentang Pedoman Penyusunan RDTR Kabupaten/Kota
- Peraturan Daerah Provinsi Nusa Tenggara Timur Nomor 1 Tahun 2011 tentang RTRW Wilayah Nusa Tenggara Timur
- Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 9 Tahun 2003 tentang Penataan Bangunan
- Peraturan Daerah Kota Kupang Nomor 9 Tahun 2012
- RTRW Kota Kupang Tahun 2011-2031