

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Wilayah pesisir dari suatu kota sangat penting pemanfaatan lahan dan pengendalian pembangunannya, karena wilayah pesisir sangat sensitif terhadap perubahan yang merupakan akibat dari maraknya pembangunan dan berbagai fenomena alih fungsi lahan di suatu kota.

Maraknya pembangunan di wilayah pesisir dari suatu kota merupakan akibat dari adanya kebutuhan (*demand*) akan lahan yang digunakan untuk aktivitas manusia seperti perkembangan aktivitas perekonomian, pariwisata, pembangunan, permukiman, prasarana publik yang bertujuan untuk memenuhi permintaan (*supply*) baik dalam bentuk barang maupun jasa. Oleh karena itu perlu adanya sistem penataan ruang di wilayah pesisir dari suatu kota agar ruang tersebut bisa dimanfaatkan secara optimal dan pembangunannya bisa dikendalikan. Hal ini merupakan salah satu cara agar wilayah pesisir dari suatu kota, pembangunannya berkelanjutan (*sustainable development*) dan tentunya untuk menghindari konflik dalam penataan ruang di suatu wilayah.

Kecamatan Tanjungpandan yang terdiri dari 12 kelurahan dengan total luas sebesar 378,448 km<sup>2</sup>, terletak di wilayah pesisir barat Pulau Belitung yang merupakan ibukota dari Kabupaten Belitung dan termasuk ke dalam wilayah administrasi Provinsi Kepulauan Bangka Belitung. Sebelumnya, berdasarkan Kabupaten Belitung dalam angka tahun 2007 mengenai pendapatan regional bruto Kabupaten Belitung tahun 2007 oleh Badan Pusat Statistik Kabupaten Belitung, Kecamatan Tanjungpandan hanyalah sebuah kota pelabuhan dengan sektor konstruksi bangunan dan pertanian yang menjadi sektor basis perekonomiannya, bahkan banyak masyarakat Indonesia yang belum mengetahui keberadaan Pulau Belitung.

Berdasarkan penelitian yang berjudul “Novel dan Film Media Pemicu Pengembangan Pariwisata dalam Menanggulangi Kemiskinan”, Rajati (2012) didapatkan bahwa saat film *Laskar Pelangi* di rilis dan *booming* di Indonesia serta mancanegara pada tahun 2008, film ini membuat kebudayaan dan kekayaan alam

di Pulau Belitung seperti Pantai Tanjung Kelayang, Pantai Tanjung Tinggi, Pulau Lengkuas dan wisata alam lainnya terekspose dengan jelas di dalam film. Hal inilah yang membuat Pulau Belitung mulai terkenal dan menjadi salah satu destinasi wisata favorit di dalam maupun di luar negeri, akibatnya Kecamatan Tanjungpandan yang merupakan ibukota dari Kabupaten Belitung merasakan dampak dari fenomena tersebut.

Kecamatan Tanjungpandan merupakan kecamatan yang terletak di pesisir barat Kabupaten Belitung yang lambat laun mengalami proses urbanisasi (pengkotaan) sehingga penggunaan lahannya mulai didominasi oleh permukiman perkotaan. Walaupun letak beberapa destinasi wisata populer di Kabupaten Belitung bukan berada di Kecamatan Tanjungpandan tetapi Kecamatan Tanjungpandan-lah yang menjadi pusat kegiatan perekonomian di Kabupaten Belitung seperti menjadi pusat kegiatan ekspor-impor barang melalui jalur laut, pusat kegiatan jual-beli (pasar), pariwisata (hotel dan *resort*), industri, jasa, ekonomi kreatif (kafe dan restoran) dan lain-lain. Kegiatan manusia yang pada dasarnya mencari keuntungan semata inilah yang terus menciptakan ruang terbangun baru, seperti banyaknya membangun penginapan, kafe dan restoran sehingga jika perkembangannya tidak dikendalikan secara optimal oleh pemerintah maka akan membuat sebuah masalah lahan baru seperti konflik kepemilikan (sengketa) lahan, kekumuhan bahkan menjadi masalah lingkungan di pesisir Kecamatan Tanjungpandan. Sebaliknya jika pemerintah melakukan pengendalian terhadap pembangunan maka pemerintah bisa mengurangi risiko dari pesatnya pembangunan di Kecamatan Tanjungpandan dan kita bisa memanfaatkan ruang yang ada di Kecamatan Tanjungpandan secara optimal.

## **1.2. Rumusan Masalah**

Adapun rumusan masalah yang mendasari dilakukannya penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana perkembangan pemanfaatan ruang di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan pada setiap tahunnya ?
2. Bagaimana kesesuaian kondisi pemanfaatan ruang eksisting di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan terhadap arahan perencanaan yang ada di dalam RTRW Kabupaten Belitung Tahun 2014-2034 ?
3. Bagaimana arah pengendalian kebijakan Pemerintah Kabupaten Belitung dalam mengelola pemanfaatan ruang di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan ?

## **1.3. Tujuan dan Sasaran**

Tujuan dari penelitian yang berjudul “Identifikasi Perkembangan Pemanfaatan Ruang di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan Kabupaten Belitung” adalah untuk melihat perkembangan pemanfaatan ruang pada setiap tahunnya di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan serta untuk melihat kesesuaian pemanfaatan penggunaan lahan eksisting terhadap arahan perencanaan yang ada di dalam RTRW Kabupaten Belitung Tahun 2014-2034, sehingga kita dapat melihat seberapa besar persentase kesesuaian pemanfaatan ruang di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan. Hal ini diharapkan bisa mengoptimalkan pengendalian kebijakan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Belitung sebagai bentuk pengendalian pemanfaatan ruang di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan.

Adapun sasaran untuk mencapai tujuan dalam pemanfaatan ruang di Kawasan Pesisir kecamatan di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan, adalah sebagai berikut :

1. Teridentifikasinya perkembangan pemanfaatan ruang di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan pada setiap tahunnya dalam bentuk sebuah peta.
2. Teridentifikasinya kesesuaian kondisi pemanfaatan ruang eksisting di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan terhadap arahan perencanaan yang ada di dalam RTRW Kabupaten Belitung Tahun 2014-2034.

3. Teridentifikasinya pengendalian pemanfaatan ruang dalam bentuk kebijakan oleh Pemerintah Kabupaten Belitung dalam mengelola pemanfaatan ruang di wilayah pesisir Kecamatan Tanjungpandan.

#### **1.4. Manfaat**

Adapun manfaat yang ingin dicapai berkaitan dengan tujuan penelitian yang telah diuraikan sebelumnya yaitu :

1. Membuat peta perkembangan pemanfaatan ruang di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan pada setiap tahunnya yang informatif sesuai dengan analisis yang telah digunakan sehingga dapat digunakan dan dapat diperbarui oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Belitung.
2. Sebagai bahan referensi bagi penelitian selanjutnya, khususnya yang berkaitan dengan identifikasi pengendalian pemanfaatan ruang di Kawasan Pesisir.

#### **1.5. Ruang Lingkup Penelitian**

##### **1.5.1. Ruang Lingkup Materi**

Ruang lingkup materi yang akan di kaji dalam penelitian yang berjudul “Identifikasi Perkembangan Pemanfaatan Ruang di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan Kabupaten Belitung”, dibatasi pada beberapa aspek yang mempunyai peranan penting di dalam pemanfaatan ruang di kawasan pesisir, yaitu sebagai berikut :

- a. Aspek perkembangan pemanfaatan ruang  
Membahas mengenai perkembangan pemanfaatan ruang khususnya perkembangan pemanfaatan ruang di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan dari tahun 2010 sampai dengan tahun 2019.
- b. Aspek kesesuaian pemanfaatan ruang  
Membahas mengenai tingkat kesesuaian pemanfaatan ruang di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan terhadap arahan perencanaan yang ada di dalam RTRW Kabupaten Belitung Tahun 2014-2034.
- c. Aspek pengendalian kebijakan tata ruang  
Membahas mengenai pengendalian kebijakan baik berupa peraturan-peraturan yang berkaitan dengan pengendalian pemanfaatan ruang di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan.

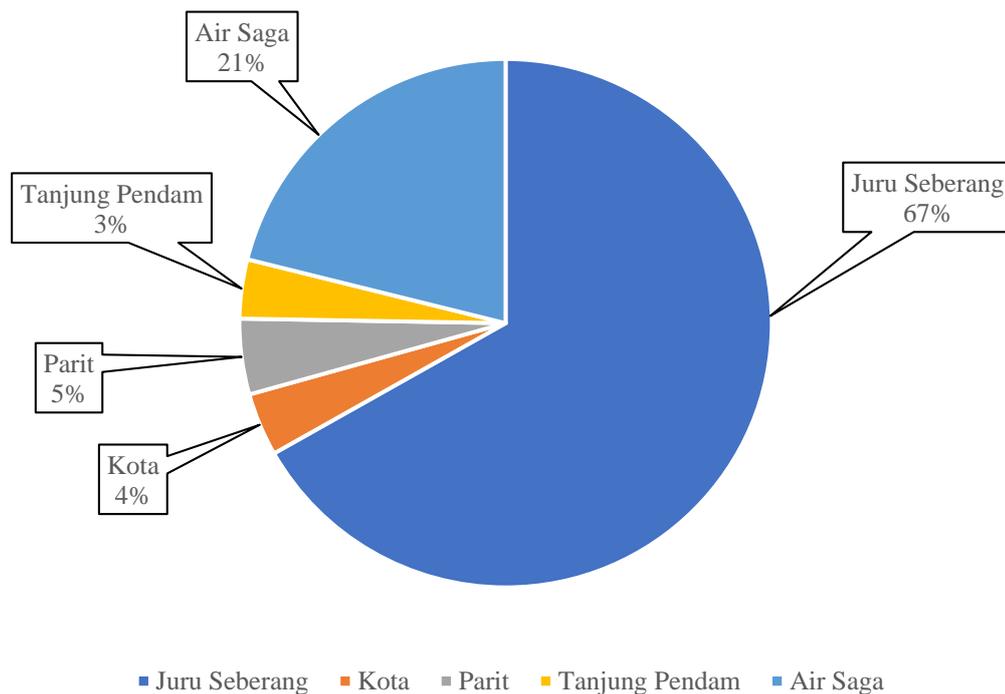
### 1.5.2. Ruang Lingkup Wilayah

Ruang lingkup wilayah pada penelitian ini berdasarkan pada batas administrasi desa-desa/kelurahan-kelurahan yang bersinggungan laut dan terletak di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan. Berdasarkan total keseluruhan 16 kelurahan/desa yang terletak di Kecamatan Tanjungpandan, hanya 5 kelurahan/desa yang termasuk ke dalam Kawasan Pesisir di Kecamatan Tanjungpandan atau sebesar 13,98% dari total luas Kecamatan Tanjungpandan, yaitu :

**Tabel 1.1. Persentase Luas Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan**

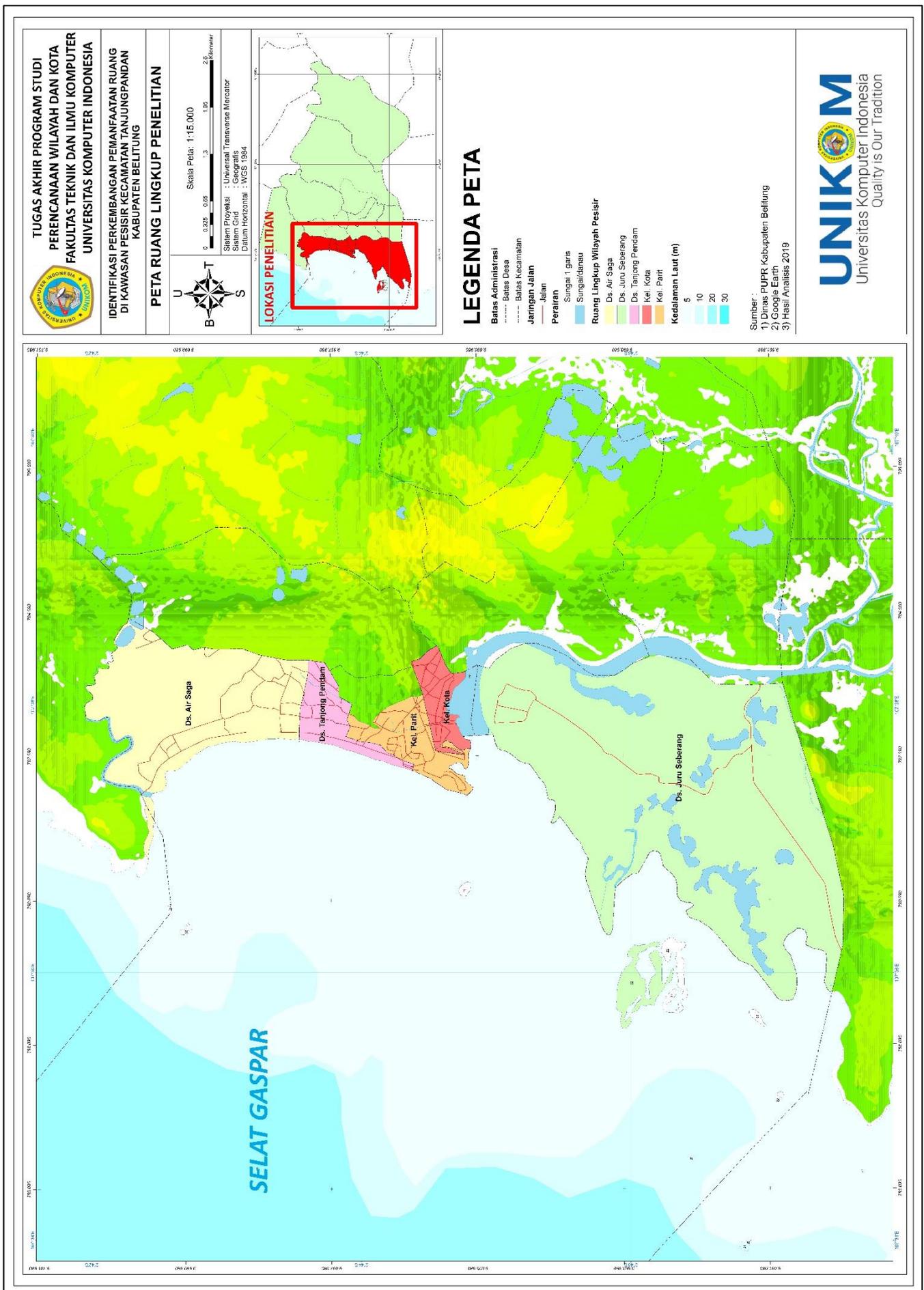
No.	Kelurahan/Desa	Luas Wilayah		Persentase (%)
		Km <sup>2</sup>	Ha	
1	Desa Air Saga	4,38	438	21
2	Desa Juru Seberang	13,86	1.386	67
3	Desa Tanjung Pendam	0,75	75	3
4	Kelurahan Kota	0,80	80	5
5	Kelurahan Parit	0,96	96	4
<b>Luas Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan</b>		<b>20,75</b>	<b>2.075</b>	<b>100</b>

Sumber : Hasil analisis 2019



**Gambar 1.1. Persentase Luas Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan**

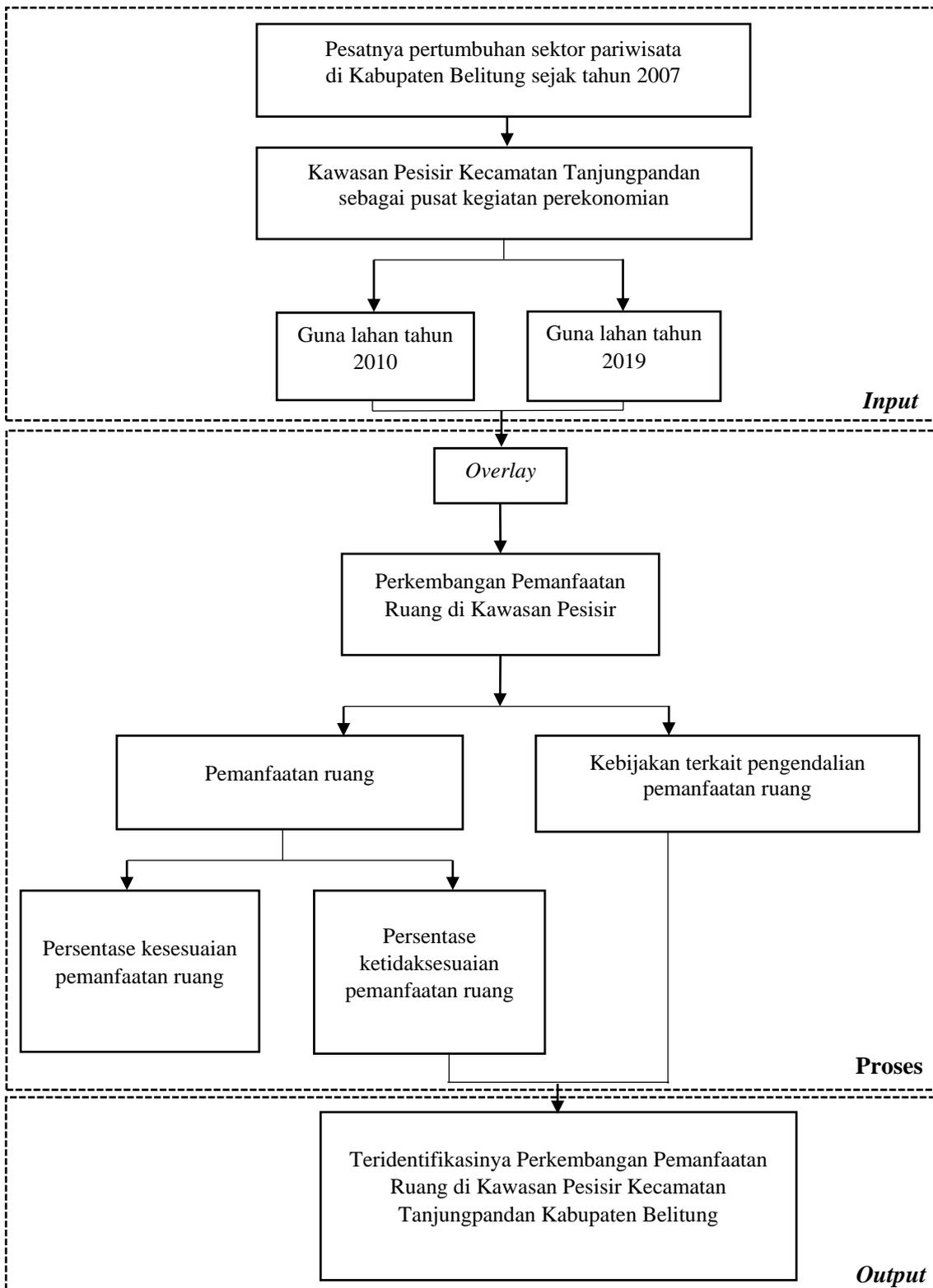
Sumber : Hasil Analisis 2019



**Gambar 1.2. Peta Ruang Lingkup Penelitian**

*Sumber : Hasil Analisis 2019*

### 1.6. Kerangka Berpikir



**Gambar 1.3. Kerangka Berpikir**

*Sumber : Hasil Analisis 2019*

## **1.7. Metodologi Penelitian**

Pendekatan yang diterapkan pada penelitian ini adalah pendekatan kualitatif yaitu menganalisis gejala yang berkaitan dengan perkembangan pemanfaatan dan pengendalian ruang khususnya di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan. Metodologi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini, yaitu:

### **1.7.1. Metode Pengumpulan Data**

Dalam penelitian ini digunakan dua jenis data, yaitu data primer dan sekunder.

#### **1. Data Primer**

Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dengan cara wawancara dan observasi.

##### **A. Observasi**

Observasi yang dilakukan dalam penelitian “Identifikasi Perkembangan Pemanfaatan Ruang di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan Kabupaten Belitung” yaitu observasi terhadap kebijakan terkait perkembangan pemanfaatan dan pengendalian ruang di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan.

##### **B. Wawancara**

Wawancara yang bertujuan mendapat informasi yang tepat dari narasumber yang terpercaya, narasumber yang dimaksud adalah pihak instansi terkait (Dinas PUPR Kabupaten Belitung) yang berhubungan dengan penelitian mengenai “Identifikasi Perkembangan Pemanfaatan Ruang di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan Kabupaten Belitung”.

#### **2. Data Sekunder**

Dilakukan dengan pencarian informasi terkait objek penelitian yaitu perkembangan ruang di Kawasan Pesisir melalui berbagai literatur atau jurnal dan penelitian yang berkaitan dengan objek penelitian, serta melalui data-data atau dokumen-dokumen yang berasal dari instansi-instansi terkait untuk memperoleh data kuantitatif terkait perkembangan pemanfaatan dan pengendalian ruang di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan.

**Tabel 1.2. Kebutuhan Data dan Sumber Data Primer**

No.	Kebutuhan Data		Sumber Data
1	Aspek-aspek pengendalian kebijakan tata ruang di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan.	Ketentuan umum peraturan zonasi	Observasi, wawancara Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang.
		Ketentuan perizinan	Observasi, Wawancara Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang.
		Ketentuan insentif dan disinsentif	Observasi, Wawancara Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang.
		Arahan sanksi	Observasi, Wawancara Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang.

Sumber : Hasil Analisis 2019

**Tabel 1.3. Kebutuhan Data dan Sumber Data Sekunder**

No.	Kebutuhan Data		Sumber Data
1	Data Kependudukan	Profil Kabupaten Belitung.	Badan Pusat Statistik
		Profil Kecamatan Tanjungpandan.	Badan Pusat Statistik
2	Data Keruangan	Dokumen rencana zonasi Kabupaten Belitung WP3K	Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang.
		RTRW Kabupaten Belitung Tahun 2014-2034	Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang.
		Peta Perkembangan Ruang Terbangun di Kecamatan Tanjungpandan dari Tahun 2010-2019	Google Earth
		Shp Kesesuaian Lahan Kabupaten Belitung	Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang.
		Shp Kondisi Eksisting Tahun 2018 Kabupaten Belitung	Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang.
		Shp Penggunaan Lahan Kabupaten Belitung	Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang.
		Shp Pola Ruang Kabupaten Belitung	Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang.
Shp Struktur Ruang Kabupaten Belitung	Dinas Pekerjaan Umum dan Tata Ruang.		
3	Pemahaman mengenai perkembangan pemanfaatan dan pengendalian ruang di Kawasan Pesisir.		Buku, Jurnal, Laporan Penelitian Terdahulu

Sumber : Hasil Analisis 2019

### 1.7.2. Variabel Penelitian

Menurut Sugiyono (2007) variabel penelitian adalah suatu atribut atau sifat atau nilai dari orang, obyek atau kegiatan yang mempunyai variasi tertentu yang ditetapkan oleh peneliti untuk dipelajari sehingga diperoleh informasi tentang hal tersebut, kemudian ditarik kesimpulannya.

Dalam upaya pengendalian pemanfaatan ruang di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan, digunakan variabel-variabel seperti PERDA Kabupaten Belitung No. 03 tentang RTRW Kabupaten Belitung Tahun 2014-2034 sebagai bentuk dari tinjauan kebijakan. Variabel-variabel penelitian yang akan digunakan dalam menganalisis terkait kebijakan pengendalian pemanfaatan ruang pada penelitian ini, yaitu :

**Tabel 1.4. Variabel Penelitian**

Variabel Penelitian		
Ketentuan umum peraturan zonasi	Kawasan lindung	Kawasan hutan lindung
		Kawasan sempadan pantai
		Kawasan sempadan sungai
		Kawasan sekitar danau atau kolong
		Kawasan suaka alam
		Kawasan rawan bencana alam
		Situs dan kawasan cagar budaya
	Kawasan budidaya	Kawasan hutan produksi
		Kawasan pertanian lahan basah
		Kawasan pertanian lahan kering
		Kawasan perikanan
		Kawasan pertambangan
		Kawasan industri
		Kawasan pariwisata
		Kawasan permukiman
	Sistem nasional dan sistem provinsi	Intensitas bangunan
		Ketentuan umum sistem perkotaan
		Ketentuan umum sistem jaringan transportasi
		Ketentuan umum sistem jaringan prasarana energi
		Ketentuan umum sistem prasarana telekomunikasi
		Ketentuan umum sistem jaringan sumber daya air
Ketentuan perizinan	Ketentuan umum sistem prasarana lingkungan	
	Izin prinsip	
	Izin lokasi	
	Izin pemanfaatan tanah	
Ketentuan insentif	Izin mendirikan bangunan (IMB)	
	Pengembangan kawasan lindung dalam bentuk :pemberian kompensasi, imbalan, penyediaan infrastruktur dan penghargaan	
Ketentuan disinsentif	Pengembangan kawasan budidaya dalam bentuk keringanan pajak daerah, pemberian kompensasi, imbalan, sewa ruang, penyediaan infrastruktur, kemudahan prosedur perizinan dan penghargaan	
	Penghambat pengembangan kawasan lindung dalam bentuk pengenaan pajak daerah yang tinggi, pembatasan penyediaan infrastruktur dan pengenaan kompensasi	
Ketentuan disinsentif	Penghambat pengembangan kawasan budidaya dalam bentuk pengenaan pajak daerah yang tinggi, pencabutan izin, pembatasan penyediaan infrastruktur dan pengenaan kompensasi	

Arahan sanksi	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana struktur ruang dan rencana pola ruang</li> <li>• Pelanggaran ketentuan umum peraturan zonasi</li> <li>• Pemanfaatan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRW kabupaten Belitung 2014-2034</li> <li>• Pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRW kabupaten Belitung 2014-2034</li> <li>• Pelanggaran ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRW kabupaten Belitung 2014-2034</li> <li>• Pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum dan pemanfaatan ruang dengan izin yang diperoleh dengan prosedur yang tidak benar</li> </ul> <p>Pelanggaran terhadap ketentuan dalam peraturan daerah dikenakan sanksi administrasi dan/atau sanksi pidana</p>
---------------	--

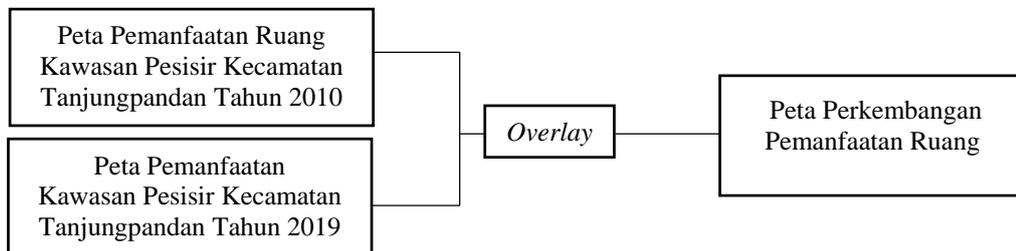
*Sumber : Hasil Analisis 2019*

### 1.7.3. Metode Analisis Data

Secara umum analisis yang dilakukan meliputi: (1) analisis *trend* perkembangan pemanfaatan ruang di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan Tahun 2010 – 2019; (2) analisis kesesuaian pemanfaatan ruang eksisting terhadap arahan perencanaan yang ada di dalam RTRW Kabupaten Belitung Tahun 2014-2034; dan (3) analisis pengendalian kebijakan terkait proses pengendalian pemanfaatan ruang di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan.

1. Analisis *trend* perkembangan pemanfaatan ruang di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan Tahun 2010 – 2019.

Pola perkembangan pemanfaatan ruang khususnya pemanfaatan ruang di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan didapatkan dari hasil perbandingan antara pemanfaatan ruang dimasa lampau terhadap pemanfaatan ruang eksisting (saat ini). Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui perkembangan pemanfaatan ruang di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan dalam kurun waktu tahun 2010 hingga 2019 dalam bentuk sebuah peta, serta menganalisis perubahan penggunaan lahan yang terjadi.



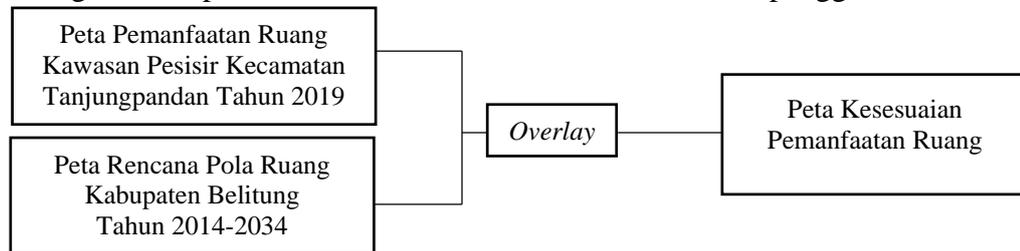
**Gambar 1.4. Proses Overlay Peta Perkembangan Pemanfaatan Ruang**

*Sumber : Hasil Analisis 2019*

2. Analisis kesesuaian pemanfaatan ruang eksisting terhadap arahan perencanaan yang ada di dalam RTRW Kabupaten Belitung Tahun 2014-2034.

Analisis *Overlay* digunakan untuk mengetahui tingkat kesesuaian pemanfaatan ruang eksisting terhadap arahan perencanaan yang ada di dalam RTRW Kabupaten Belitung Tahun 2014-2034. Evaluasi dilakukan setiap lima tahun setelah RTRW disahkan dan berjalan, hal ini sesuai amanat yang terdapat pada dokumen RTRW Kabupaten Belitung.

Pemanfaatan Ruang eksisting dibandingkan dengan arahan yang ada di dalam RTRW Kabupaten Belitung Tahun 2014-2034 menggunakan teknik *overlay*, menghasilkan persentase kesesuaian dan ketidak-sesuaian penggunaan lahan.



**Gambar 1.5. Proses *Overlay* Peta Kesesuaian Pemanfaatan Ruang**

*Sumber : Hasil Analisis 2019*

3. Analisis proses pengendalian kebijakan terkait pemanfaatan ruang di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan.

Untuk menganalisis proses pengendalian kebijakan terkait pemanfaatan ruang di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan digunakan teknik analisis deskriptif kualitatif yaitu peneliti langsung melakukan wawancara terhadap instansi-instansi terkait dengan penelitian di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan seperti Dinas PUPR Kabupaten Belitung, Kantor Kecamatan Tanjungpandan dan instansi terkait lainnya untuk mendapatkan fakta atau gambaran mengenai proses kebijakan pengendalian pemanfaatan ruang oleh Pemerintah Kabupaten Belitung serta di dukung dengan hasil observasi terhadap undang-undang dan hasil analisis pada BAB IV nantinya.

## **1.8. Sistematika Penulisan**

### **BAB. I PENDAHULUAN**

Pada bab ini berisikan latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, manfaat, ruang lingkup penelitian, kerangka berpikir dan metode penelitian.

### **BAB. II TINJAUAN PUSTAKA**

Pada bab ini berisikan teori-teori yang berhubungan dengan materi penelitian. Hasil kajian teori ini kemudian dipakai sebagai acuan penentuan variabel penelitian.

### **BAB. III      GAMBARAN UMUM**

Pada bab ini membahas mengenai gambaran umum Kecamatan Tanjungpandan, kondisi fisik wilayah dan kebijakan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Belitung, serta aspek kependudukan di wilayah penelitian.

### **BAB. IV      PEMBAHASAN**

Pada bab ini membahas mengenai perkembangan pemanfaatan ruang di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan, kesesuaian pemanfaatan ruang eksisting terhadap Rencana Tata Ruang RTRW Kabupaten Belitung Tahun 2014-2034 dan kebijakan terkait proses pengendalian pemanfaatan ruang di Kawasan Pesisir Kecamatan Tanjungpandan.

### **BAB. V      PENUTUP**

Pada bab ini berisikan tentang kesimpulan dan saran yang di tarik dari hasil analisis-analisis penelitian.

### **DAFTAR PUSTAKA**

Pada bab ini berisi informasi referensi acuan dalam penyusunan penelitian.