

**KAJIAN PENGEMBANGAN
PEMANFAATAN RUANG TERBANGUN
DI KAWASAN PESISIR KOTA KUPANG**

TESIS

Disusun Dalam Rangka Memenuhi Persyaratan
Program Studi Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota

Oleh :

PAULA ISSABEL BAUN

L4D 006 065



**PROGRAM PASCASARJANA
MAGISTER TEKNIK PEMBANGUNAN WILAYAH DAN KOTA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2008**

**KAJIAN PENGEMBANGAN
PEMANFAATAN RUANG TERBANGUN
DI KAWASAN PESISIR KOTA KUPANG**

Tesis diajukan kepada
Program Studi Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota
Konsentrasi Perencanaan Pembangunan Wilayah dan Kota
Program Pascasarjana Universitas Diponegoro

Oleh :

PAULA ISSABEL BAUN

L4D 006 065

Diajukan pada Sidang Ujian Tesis
Tanggal 25 September 2008

Dinyatakan Lulus
Sebagai Syarat Memperoleh Gelar Magister Teknik

Semarang, 25 September 2008

Pembimbing Pendamping

Pembimbing Utama

Ir. Sunarti, MT

Ir. Nany Yuliasuti, MSP

Mengetahui
Ketua Program Studi
Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota
Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro

Dr. Ir. Joesron Alie Syahbana, MSc

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa dalam Tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi. Sepanjang pengetahuan saya, juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali secara tertulis diakui dalam naskah ini dan diterbitkan dalam Daftar Pustaka

Semarang, 25 September 2008

PAULA ISSABEL BAUN

NIM : L4D006065

*Sebab Aku ini mengetahui rancangan-rancangan apa yang ada pada Ku mengenai kamu, demikianlah firman TUHAN, yaitu rancangan damai sejahtera dan bukan rancangan kecelakaan, untuk memberikan kepadamu hari depan yang penuh harapan
(Yeremia 29:11)*

Sebuah Persembahan Dariku Untuk :
Tuhan Yesus Kristus atas rancangan yang indah dalam hidupku.
Papa dan Mama atas semangat dan cinta kasihnya.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadiran Tuhan Yesus Kristus, atas kasih dan hikmat yang dianugerahkan sehingga penyusunan Tesis dengan judul **“Kajian Pengembangan Pemanfaatan Ruang Terbangun Di Kawasan Pesisir Kota Kupang”** ini dapat penulis selesaikan.

Pada kesempatan ini, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Papa (Johan Baun), Mama (Dra. Monica Baun-Tulle), Kakak (Pdt, Januarita Baun, S.Th, dan Josina Baun, S.Th) dan Adik (Hanna Mariana Baun, S.Kom, Farah Theodora Baun dan Policharpus Jhon Baun) yang selalu menyertai dengan do'a dan dukungan baik moril maupun materil.
2. Bapak Dr. Ir. Nana Rukmana D. Wirapraja, MA selaku Kepala PUSBIKTEK Departemen Pekerjaan Umum, yang telah memberikan kesempatan untuk mengikuti pendidikan pada program Master Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota.
3. Bapak Ir. Djoko Sugiono, M.Eng, Sc, selaku Kepala Balai Pengembangan Wilayah dan Keahlian Konstruksi Departemen PU di Semarang beserta segenap staf yang telah memberikan bekal pengetahuan dan fasilitas sehingga tugas ini dapat diselesaikan.
4. Bapak Dr. Ir. Joesron Alie Syahbana, MSc selaku Ketua Program Pasca Sarjana Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota Universitas Diponegoro Semarang beserta seluruh Staf Pengajar yang telah mendidik dan memberikan banyak ilmu pengetahuan kepada penulis.
5. Ibu Ir. Nany Yuliasuti, MSP, selaku Pembimbing Utama yang telah banyak memberikan bimbingan, arahan dan saran selama penyusunan Tesis.
6. Ibu Ir. Sunarti, MT, selaku Pembimbing Pendamping yang dengan sabar memberikan bimbingan, arahan dan saran dari awal penyusunan hingga selesainya Tesis ini.
7. Ibu Ir. Artiningsih, MSi, selaku Dosen Penguji yang telah memberikan saran dan kritik bagi penyempurnaan Tesis ini.
8. Bapak Dr. Dipl. Ing. Asnawi Manaf, selaku Dosen Penguji pada saat sidang akhir Tesis, atas bimbingan, arahan, saran dan bantuan yang telah diberikan.
9. Mbak Ratih, Mbak Lulu, dan rekan-rekan MPPWK Angkatan VI (Pak Siki, Pak Arif, Pak Indra, Pak Achmad Yani, Pak Usman, Pak Pariyani, Pak Omat, Pak Doddi, Pak Febrianes, Pak Alkodra, Pak Jo, Pak Safrin, Pak Gunawan, Mbak Astuti, Allein dan Qq) yang selalu memberikan *support* dan bantuan.
10. Ka' Yanti dan keluarga besar Asrama Keluarga LPPU atas kebersamaan dan rasa kekeluargaan yang terjalin.
11. Sahabatku Putu, Ana, dan Lani yang jauh di mata tapi dekat di hati. Mus, atas do'a dan semangatnya.
12. Pemerintah Kota Kupang yang telah memberikan izin dan berbagai bantuan bagi penulis untuk melaksanakan tugas belajar ini.

13. Kepala Dinas Tata Kota dan Pertamanan Kota Kupang beserta staf yang telah memberikan motivasi dan semangat kepada penulis.
14. Serta semua pihak yang tidak dapat Penulis sebutkan satu-persatu yang telah banyak membantu dalam menyelesaikan Tesis ini, Penulis mengucapkan terima kasih.

Akhir kata, penulis mohon maaf bila terdapat kekurangan dalam penyusunan Tesis ini. Kritik dan saran sangat diharapkan untuk hasil yang lebih baik di kemudian hari. Semoga tesis ini dapat memberikan masukan yang bermanfaat bagi semua pihak yang membaca dan Pemerintah Kota Kupang terhadap pembangunan kawasan pesisir Kota Kupang yang berkelanjutan.

Semarang, September 2008

Penulis

PAULA ISSABEL BAUN

ABSTRAK

Kawasan Pesisir Kota Kupang akhir-akhir ini menunjukkan pertumbuhan dan perkembangan yang cukup pesat, hal ini ditandai dengan munculnya berbagai fasilitas dikawasan tersebut diantaranya fasilitas penunjang pariwisata (Hotel dan Restoran), permukiman, PPI, pasar dan sebagainya. Hal ini sangat berdampak terhadap kualitas lingkungan pada kawasan pesisir. Permasalahan utama yang mendasar adalah belum dipertimbangkan kaidah-kaidah keberlanjutan pada pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang.

Studi ini bertujuan mengkaji pengembangan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang. Untuk tujuan tersebut pertimbangan dan penilaian dari aspek fisik, aspek sosial ekonomi dan aspek kebijakan tata ruang kawasan pesisir sangat diperlukan, sesuai dengan karakteristik kawasan pesisir Kota Kupang yang unik secara fisik.

Dalam proses kajian ini menggunakan metode deskriptif dengan pendekatan kualitatif. Pengumpulan data dilakukan melalui survei lapangan (kuesioner dan wawancara) dan survei instansional. Klasifikasi responden adalah masyarakat di kelurahan pesisir. Analisis yang dilakukan yaitu menganalisis fisik kawasan pesisir, sosial ekonomi, kebijakan tata ruang, dan menganalisis pengembangan pemanfaatan ruang terbangun.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam upaya meningkatkan kualitas lingkungan kawasan pesisir Kota Kupang maka pengembangan pemanfaatan ruang terbangun yang sudah ada di arahkan sesuai karakteristik pantai dengan cara antara lain *renewal*, rehabilitasi, revitalisasi, dan reklamasi. Pengembangannya adalah sebagai berikut : (a) Pantai landai (dataran dan dataran berpasir): Kawasan pemukiman dikembangkan dengan penataan, kawasan industri berat, dan kawasan wisata Pantai Lasiana. (b) Pantai Endapan Lumpur: kawasan hutan mangrove (Kelurahan Oesapa) dikembangkan dengan cara rehabilitasi. (c) Pantai reklamasi: Pelabuhan Tenau Kupang, pelabuhan rakyat dan Pangkalan Pendaratan Ikan (PPI) Oeba. (d) Pantai tebing karang: kawasan perdagangan (Kelurahan Lahi Lai Bissi Kopan dan Solor) dikembangkan dengan revitalisasi. Rekomendasi yang diusulkan adalah Perkembangan kawasan pesisir harus diarahkan sesuai dengan kebutuhan ruang dan harus memperhatikan kesesuaian lahan dengan tetap memperhatikan kelestarian lingkungan.

Kata Kunci: Pengembangan, pemanfaatan ruang terbangun, kawasan pesisir.

ABSTRACT

Nowadays Kupang City Coastal Zone shows fast growth and development. This marked by the appearance of many facilities in that area such as tourism supporting facilities (Hotel and Restaurant), residence, PPI, market, etc. These have impact the environment quality in coastal zone. The main basic problem there is unconsideration of sustainable rules for the utilization of builded up area at coastal zone in Kupang City.

The prupose of this research is to studies the utilization of builded up area in the coastal zone of Kupang City. In order to do that, consideration and evaluation from physical, social economic and land use policy of coastal zone is needed. It is appropriate with the characteristic coastal zone of Kupang City that physically unique.

The process of the research was using descriptif methodology with qualitative approach. The data collecting was done by field survey (questioner and interview) and institutional survey. The responden classification is the people in coastal zone. This analysis was done by analyzed physic, social economic, land use policy, and utilization development of the builded up area at coastal zone in Kupang City.

Result of the study shows that the effort to increase environment quality of Kupang City coastal zone, the development of exist builded up area utilization directed to the characteristic at coastal zone in Kupang City likes renewal, rehabilitation, revitalization, reclamation. The developments area: (a) Flat Coast (land and sandy land): the residence area developed by renewal, heavy industrial area, and Lasiana Beach tourism area. (b) Wetland: mangrove land (Oesapa village) developed by rehabilitation. (c) Reclamation Coast: Tenau Kupang Harbor, people harbor, and PPI Oeba. (d) Coral Reefs Coast: trade zone (Lahi Lai Bissi Kopan and Solor Village) developed by revitalization. The suggested recommendation is development of coastal zone must be directed appropriate with the need of area and should consider the land suitability and the still consider the environment.

Keywords: *Development, builded up area, coastal zone.*

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
LEMBAR PERNYATAAN	iii
LEMBAR PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Perumusan Masalah	3
1.3 Tujuan dan Sasaran	5
1.4 Ruang Lingkup Penelitian	5
1.4.1 Ruang Lingkup Materi	5
1.4.2 Ruang Lingkup Wilayah	6
1.5 Kerangka Pikir Penelitian	7
1.6 Keaslian Penelitian dan Posisi Penelitian	11
1.6.1 Keaslian Penelitian	11
1.6.2 Posisi Penelitian	14
1.7 Metodologi Penelitian	15
1.7.1 Pendekatan Penelitian	15
1.7.2 Metode Penelitian	15
1.7.2.1 Kebutuhan Data	16
1.7.2.2 Teknik Pengumpulan Data	16
1.7.2.3 Data Primer	19
1.7.2.4 Data Sekunder	20
1.7.3 Teknik Sampling	20
1.7.3.1 Populasi	20
1.7.3.2 Penetapan Sampel	20
1.7.4 Teknik Analisis	23
1.8 Sistematika Penelitian	25

BAB II	KAJIAN LITERATUR PENGEMBANGAN PEMANFAATAN RUANG TERBANGUN DI KAWASAN PESISIR	27
2.1	Kawasan Pesisir	27
2.1.1	Pengertian Kawasan Pesisir	27
2.1.2	Karakteristik Kawasan Pesisir	30
2.1.3	Penggunaan Lahan Kawasan Pesisir	34
2.2	Pemanfaatan Ruang Terbangun di Kawasan Pesisir	38
2.2.1	Perkembangan Kota Pesisir	38
2.2.2	Tipologi Perkembangan Kawasan Pesisir	39
2.2.3	Pola Perkembangan Daerah Terbangun di Kawasan Pesisir	40
2.3	Dasar Pertimbangan Pengembangan Kawasan Pesisir ..	42
2.3.1	Pengaturan dan Pengendalian Pengembangan Kawasan Pesisir	42
2.3.2	Konsepsi Dasar Pengembangan dan Pengendalian Lahan Pesisir	45
2.3.3	Kebijakan Tata Ruang Kawasan Pesisir	49
2.3.3.1	Penataan Ruang	49
2.3.3.2	Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil	51
2.4	Rangkuman Sintesa Teori dan Variabel Terpilih	52
BAB III	GAMBARAN UMUM WILAYAH PESISIR KOTA KUPANG	55
3.1	Perkembangan Wilayah Pesisir Kota Kupang	55
3.2	Tinjauan Umum wilayah Pesisir Kota Kupang	57
3.2.1	Kondisi Fisik Kawasan Pesisir	57
3.2.2	Pemanfaatan Ruang Terbangun di Kawasan Pesisir Kota Kupang	59
3.2.2.1	Status Kepemilikan Lahan	59
3.2.2.2	Kondisi Bangunan dan Kondisi Permukiman	59
3.2.3	Kependudukan dan Sosial Budaya	60
3.2.3.1	Jumlah dan Perkembangan	60
3.2.3.2	Kepadatan dan Distribusi Penduduk ..	60
3.2.3.3	Sosial Budaya	61
3.2.4	Sosial Ekonomi	62
3.2.5	Penggunaan Lahan	64
3.3	Potensi Sumber Daya Pesisir	70
3.3.1	Keadaan Biotik	70
3.3.2	Ekosistem Pesisir	71
3.4	Kebijakan Kawasan Pesisir	71

BAB IV	ANALISA POLA PEMANFAATAN RUANG TERBANGUN DI KAWASAN PESISIR KOTA KUPANG	73
4.1	Analisis Fisik Kawasan Pesisir Kota Kupang	73
4.1.1	Kondisi Fisik Alam	73
4.1.1.1	Analisis Karakteristik Pantai	73
4.1.1.2	Analisis Topografi Kawasan Pesisir ..	75
4.1.1.3	Analisis Estetika Lingkungan	81
4.1.1.4	Analisis Kondisi Air	82
4.1.1.5	Analisis Keberadaan Ekosistem	84
4.1.2	Analisis Kondisi Fisik Buatan	85
4.1.2.1	Analisis Kondisi Permukiman	85
4.1.2.2	Analisis Sarana Prasarana	91
4.1.3	Analisis Pemanfaatan Ruang Terbangun	92
4.1.3.1	Status Kepemilikan Lahan	92
4.1.3.2	Cara Memperoleh Lahan	97
4.1.3.3	Perijinan Mendirikan Bangunan	100
4.2	Analisis Sosial Ekonomi di Kawasan Pesisir	98
4.2.1	Sosial Kependudukan	100
4.2.1.1	Lama Tinggal	100
4.2.1.2	Status Kependudukan	102
4.2.2	Sosial Ekonomi	103
4.2.2.1	Pendapatan Masyarakat Pesisir	103
4.2.2.2	Mata Pencaharian Masyarakat Pesisir	105
4.2.3	Aktivitas Ekonomi Kawasan Pesisir	106
4.2.4	Budaya	112
4.3	Analisis Kebijakan Tata Ruang Kawasan Pesisir	113
4.4	Analisis Pengembangan Pemanfaatan Ruang Terbangun di Kawasan Pesisir Kota Kupang	118
BAB V	KESIMPULAN DAN REKOMENDASI	143
5.1	Kesimpulan	143
5.2	Rekomendasi	144
	DAFTAR PUSTAKA	146
	LAMPIRAN	151

DAFTAR TABEL

		Halaman
Tabel I.1	Penelitian Tentang Kawasan Pesisir	13
Tabel I.2	Data Yang Digunakan Dalam Pemanfaatan Ruang Terbangun di Kawasan Pesisir Kota Kupang	17
Tabel I.3	Jumlah Responden Penelitian di Kelurahan-Kelurahan pesisir	22
Tabel II.1	Rangkuman Sintesa Teori dan Variabel Terpilih	53
Tabel III.1	Data Jumlah Penduduk Pesisir Kota Kupang (Kecamatan Kelapa Lima Dan Kecamatan Alak)	61
Tabel III.2	Mata Pencaharian Masyarakat Pesisir	63
Tabel III.3	Rencana Pola penggunaan Lahan di Kota Kupang sampai dengan tahun 2015	64
Tabel IV.1	Analisis Topografi Di kawasan Pesisir Kota Kupang	76
Tabel IV.2	Kondisi Lingkungan di Kawasan Pesisir Kota Kupang	81
Tabel IV.3	Kondisi Air Tanah di Kawasan Pesisir Kota Kupang	83
Tabel IV.4	Analisis Keberadaan Ekosistem	84
Tabel IV.5	Analisis Kondisi Permukiman di Kawasan Pesisir Kota Kupang	87
Tabel IV.6	Kepemilikan Lahan	96
Tabel IV.7	Cara Memperoleh Lahan	97
Tabel IV.8	Perijinan Mendirikan Bangunan	99
Tabel IV.9	Lama Tinggal	100
Tabel IV.10	Status Kependudukan	102
Tabel IV.11	Mata Pencaharian	105
Tabel IV.12	Analisis Aktivitas Ekonomi Kawasan Pesisir	106
Tabel IV.13	Suku/ Etnis di Kawasan Pesisir Kota Kupang	113
Tabel IV.14	Analisis Kebijakan Penggunaan Lahan Di Kawasan Pesisir Kota Kupang	115
Tabel IV.15	Keterkaitan Fisik, Sosial Ekonomi dan Kebijakan dengan Pengembangan Pemanfaatan Ruang Terbangun Di Kawasan Pesisir Kota Kupang	120

DAFTAR GAMBAR

		Halaman
Gambar 1.1	Permasalahan Pemanfaatan Ruang Terbangun di Kawasan Pesisir Kota Kupang	4
Gambar 1.2	Peta Kawasan Pesisir Kota Kupang.....	8
Gambar 1.3	Peta Kawasan Pesisir Kecamatan Alak Kota Kupang.....	9
Gambar 1.4	Peta Kawasan Pesisir Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang.....	10
Gambar 1.5	Kerangka Pemikiran	12
Gambar 1.6	Posisi Penelitian daam Perencanaan Wilayah dan Kota ...	14
Gambar 1.7	Kerangka Analisis	24
Gambar 2.1	Batas-batas Fisik Wilayah Pesisir	29
Gambar 2.2	Tipologi Perkembangan daerah Pantai	40
Gambar 2.3	Pola Perkembangan daerah Terbangun	41
Gambar 2.4	Konsep Pengembangan Daerah Pesisir	46
Gambar 2.5	Konsep Penguasaan dan Pengendalian Lahan Pesisir	47
Gambar 3.1	Aktivitas Sosial Ekonomi Kawasan Pesisir Kota Kupang	62
Gambar 3.2	Peta Guna Lahan Kota Kupang	65
Gambar 3.3	Peta Pemanfaatan Ruang Terbangun di Kawasan Pesisir (Kecamatan Alak)	67
Gambar 3.4	Peta Pemanfaatan Ruang Terbangun di Kawasan Pesisir (Kecamatan Kelapa Lima)	68
Gambar 3.5	Peta Pemanfaatan Ruang Terbangun di Kawasan Pesisir (Kecamatan Kelapa Lima)	69
Gambar 4.1	Peta Analisis Topografi Kawasan Pesisir (Kecamatan Alak)	78
Gambar 4.2	Peta Analisis Topografi Kawasan Pesisir (Kecamatan kelapa Lima)	79
Gambar 4.3	Peta Analisis Topografi Kawasan Pesisir (Kecamatan kelapa Lima)	80
Gambar 4.4	Peta Analisis keberadaan Mangrove	86
Gambar 4.5	Peta Analisis Kondisi Permukiman dan Konstruksi Bangunan di Kawasan Pesisir (Kecamatan Alak)	88
Gambar 4.6	Peta Analisis Kondisi Permukiman dan Konstruksi Bangunan di Kawasan Pesisir (Kecamatan Kelapa Lima)	89
Gambar 4.7	Peta Analisis Kondisi Permukiman dan Konstruksi Bangunan di Kawasan Pesisir (Kecamatan Kelapa Lima)	90
Gambar 4.8	Peta Analisis Sarana dan Prasarana di kawasan pesisir (Kecamatan Alak)	93
Gambar 4.9	Peta Analisis Sarana dan Prasarana di kawasan pesisir (Kecamatan Kelapa Lima)	94

Gambar 4.10	Peta Analisis Sarana dan Prasarana di kawasan pesisir (Kecamatan Kelapa Lima)	95
Gambar 4.11	Pendapatan Masyarakat Pesisir	104
Gambar 4.12	Peta Analisis Aktifitas Ekonomi (Kecamatan Alak)	109
Gambar 4.13	Peta Analisis Aktifitas Ekonomi (Kecamatan Kelapa Lima)	110
Gambar 4.14	Peta Analisis Aktifitas Ekonomi (Kecamatan Kelapa Lima)	111
Gambar 4.15	Peta Analisis Pengembangan Pantai Landai (Kecamatan Alak)	130
Gambar 4.16	Peta Analisis Pengembangan Pantai Landai (Kecamatan Kelapa Lima)	131
Gambar 4.17	Peta Analisis Pengembangan Pantai Landai (Kec. Kelapa Lima)	132
Gambar 4.18	Peta Analisis Pengembangan Pantai Landai (Kec. Kelapa Lima)	133
Gambar 4.19	Peta Analisis Pengembangan Pantai Reklamasi (Kecamatan Alak)	136
Gambar 4.20	Peta Analisis Pengembangan Pantai Reklamasi (Kec. Kelapa Lima)	137
Gambar 4.21	Peta Analisis Pengembangan Pantai Endapan Lumpur	140
Gambar 4.22	Peta Analisis Pengembangan Pantai Tebing Karang	141

DAFTAR LAMPIRAN

	Halaman
Lampiran A : Kuesioner dan Wawancara Penelitian	150
Lampiran B : Rekapitulasi Jawaban Kuesioner Penelitian	155
Lampiran C : Rekapitulasi Jawaban Wawancara	159
Lampiran D : Riwayat Hidup Penulis	179

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Wilayah pesisir merupakan wilayah yang penting tetapi rentan (*vulnerable*) terhadap gangguan. Karena rentan terhadap gangguan, wilayah ini mudah berubah baik dalam skala temporal maupun spasial. Perubahan di wilayah pesisir dipicu karena adanya berbagai kegiatan seperti industri, perumahan, transportasi, pelabuhan, budidaya tambak, pertanian, pariwisata.

Aktivitas manusia dalam menciptakan ruang-ruang terbangun akhirnya sering mengakibatkan masalah di dalam ekosistem pesisir. Batasan kawasan terbangun seperti kota pesisir harus dilakukan. Perkembangan pemukiman, atau fasilitas lain harus dibatasi melalui sistem penataan ruang agar perkembangan ruang terbangun dapat terkendali dan arah pengembangan ke arah sepanjang pantai harus di cegah. Dengan potensi yang unik dan bernilai ekonomi tinggi namun dihadapkan pada ancaman yang tinggi pula, maka hendaknya wilayah pesisir ditangani secara khusus agar wilayah ini dapat berkelanjutan.

Aktivitas yang akan ditempatkan pada suatu ruang di kawasan pesisir harus memperhatikan kesesuaian antar kebutuhan (*demand*) dengan kemampuan lingkungan dalam menyediakan sumberdaya (*carrying capacity*). Dengan mengacu kepada keseimbangan antara *demand* dan *supply*, maka akan dicapai suatu optimasi pemanfaatan ruang antara kepentingan masa kini, masa datang serta menghindari terjadinya konflik pemanfaatan ruang.

Kota Kupang merupakan ibu kota Propinsi Nusa Tenggara Timur yang terletak di Wilayah Pesisir Teluk Kupang. Kota Kupang mempunyai luasan kawasan pesisir 12.695 Ha dan panjang pesisir 22,7 Km. Kawasan Pesisir Kota Kupang merupakan awal perkembangan dari Kota Kupang. Secara historis perkembangan kawasan pesisir Kota Kupang karena adanya potensi ekonomi.

Menurut Soetomo (2005:3) ruang terbangun atau sumber daya buatan 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.

Aktivitas-aktivitas yang ada di kawasan pesisir Kota Kupang, sebagian besar didominasi oleh permukiman, perdagangan dan jasa, industri dan pariwisata. Aktivitas-aktivitas perdagangan dan jasa (Kelurahan LLBK dan Kelurahan Solor) yang ada dalam kawasan pesisir Kota Kupang mempunyai permasalahan tersendiri, karena bangunan-bangunan tersebut merupakan bangunan kuno terletak dalam kawasan jalur hijau sempadan pantai yang merupakan kawasan bebas bangunan, dimana keberadaan bangunan tersebut bisa mengancam sumber daya kawasan pesisir, karena bangunan-bangunan tersebut tidak mempunyai garis

sempadan bangunan atau langsung membelakangi laut, yang berarti semua limbah cair yang dihasilkan langsung dibuang ke laut.

Kegiatan pariwisata yang ada di kawasan pesisir Kota Kupang, yaitu Pantai Lasiana, Pantai Pasir Panjang, dan Pantai Namosain berdasarkan kondisi alaminya merupakan kawasan pantai yang sangat penting, karena adanya hutan dan daerah resapan air. Kegiatan industri tambak garam di Pantai Oesapa dapat mengancam habitat hutan bakau terluas di sekitar Pantai Oesapa.

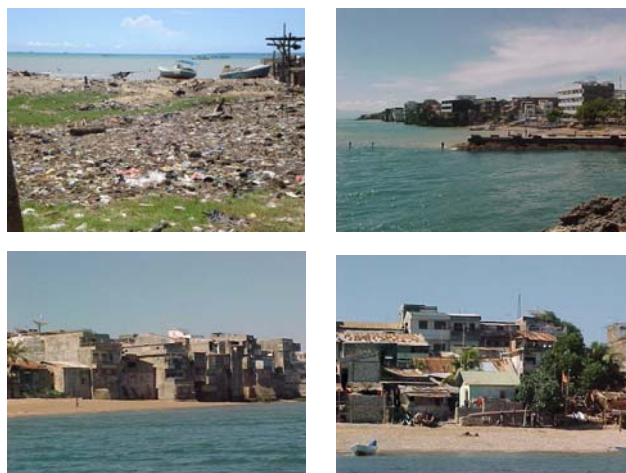
Permasalahan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang antara lain adanya pembangunan di sepanjang pesisir Kota Kupang tanpa memperhatikan sempadan pantai, pola pembangunan yang membelakangi pantai, banyaknya bangunan liar (tidak ber-IMB) sepanjang pesisir pantai yang tidak memperhatikan kondisi lingkungan sekitarnya, baik dari aspek penataan maupun sanitasi lingkungan, sehingga menimbulkan kesan kumuh. Kuantitas dan kualitas jaringan jalan, terutama jalan-jalan lokal dan lingkungan yang ada, masih perlu ditingkatkan. Sanitasi pemukiman pesisir belum memadai. Terjadinya pembuangan limbah ke pesisir pantai yang dapat menyebabkan timbulnya polusi tanah, air dan udara. Dan pembukaan tambak yang menyebabkan rusaknya hutan mangrove serta abrasi.

1.2. Perumusan Masalah

Meningkatnya pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir yang diakibatkan perkembangan Kota Kupang akan mempengaruhi daya dukung atau kapasitas lingkungan wilayah pesisir serta menimbulkan dampak negatif bagi

lingkungan sekitar jika penggunaannya tidak disesuaikan dengan kaidah-kaidah keberlanjutan. Pada saat ini, dampak dari pemanfaatan ruang terbangun kawasan pesisir belum terlalu berpengaruh besar pada kawasan pesisir Kota Kupang namun jika aktivitas tersebut tidak segera dikurangi tidak menutup kemungkinan akan menimbulkan dampak yang lebih besar lagi.

Berdasar permasalahan pada latar belakang, permasalahan utama yang mendasar adalah belum dipertimbangkan kaidah-kaidah keberlanjutan pada pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang, maka dalam penulisan ini dirumuskan suatu pertanyaan penelitian sebagai berikut: *“Bagaimanakah pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang?”*



Sumber: BAPPEDA Kota Kupang (Juni :1999) dan dokumentasi pribadi (April: 2008)

GAMBAR 1.1
PERMASALAHAN PEMANFAATAN RUANG TERBANGUN
DI KAWASAN PESISIR KOTA KUPANG

1.3. Tujuan dan Sasaran

Studi ini dilakukan dengan tujuan untuk mengkaji pengembangan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang.

Sasaran yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah :

- Mengidentifikasi dan menganalisis aspek fisik kawasan pesisir.
- Mengidentifikasi dan menganalisis aspek sosial ekonomi kawasan pesisir.
- Mengidentifikasi dan menganalisis kebijakan tata ruang kawasan pesisir.
- Menganalisis pengembangan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang.

1.4. Ruang Lingkup Penelitian

1.4.1. Ruang Lingkup Materi

Ruang lingkup materi yang akan di kaji, dibatasi pada beberapa aspek yang mempunyai peran penting dalam mengkaji pengembangan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang. Kajian pengembangan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang ini untuk penanganan permasalahan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang yang ada sekarang, disesuaikan dengan karakteristik pesisir Kota Kupang. Aspek- aspek yang akan ditinjau sebagai berikut :

A. Aspek fisik kawasan pesisir

Aspek fisik kawasan pesisir, membahas tentang pengertian dan batas-batas kawasan pesisir. Perkembangan kawasan pesisir, penggunaan kawasan pesisir.

B. Aspek sosial ekonomi kawasan pesisir

Aspek sosial ekonominya membahas tentang potensi kawasan pesisir, serta kondisi sosial ekonomi pada kawasan pesisir.

C. Aspek kebijakan tata ruang pesisir

Kebijakan pembangunan wilayah pesisir membahas mengenai peraturan yang berkaitan dengan kawasan pesisir.

D. Pengembangan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir

Membahas mengenai dasar pertimbangan pengembangan kawasan pesisir serta konsep dasar pengembangan dan pola pengendalian lahan.

1.4.2. Ruang Lingkup Wilayah

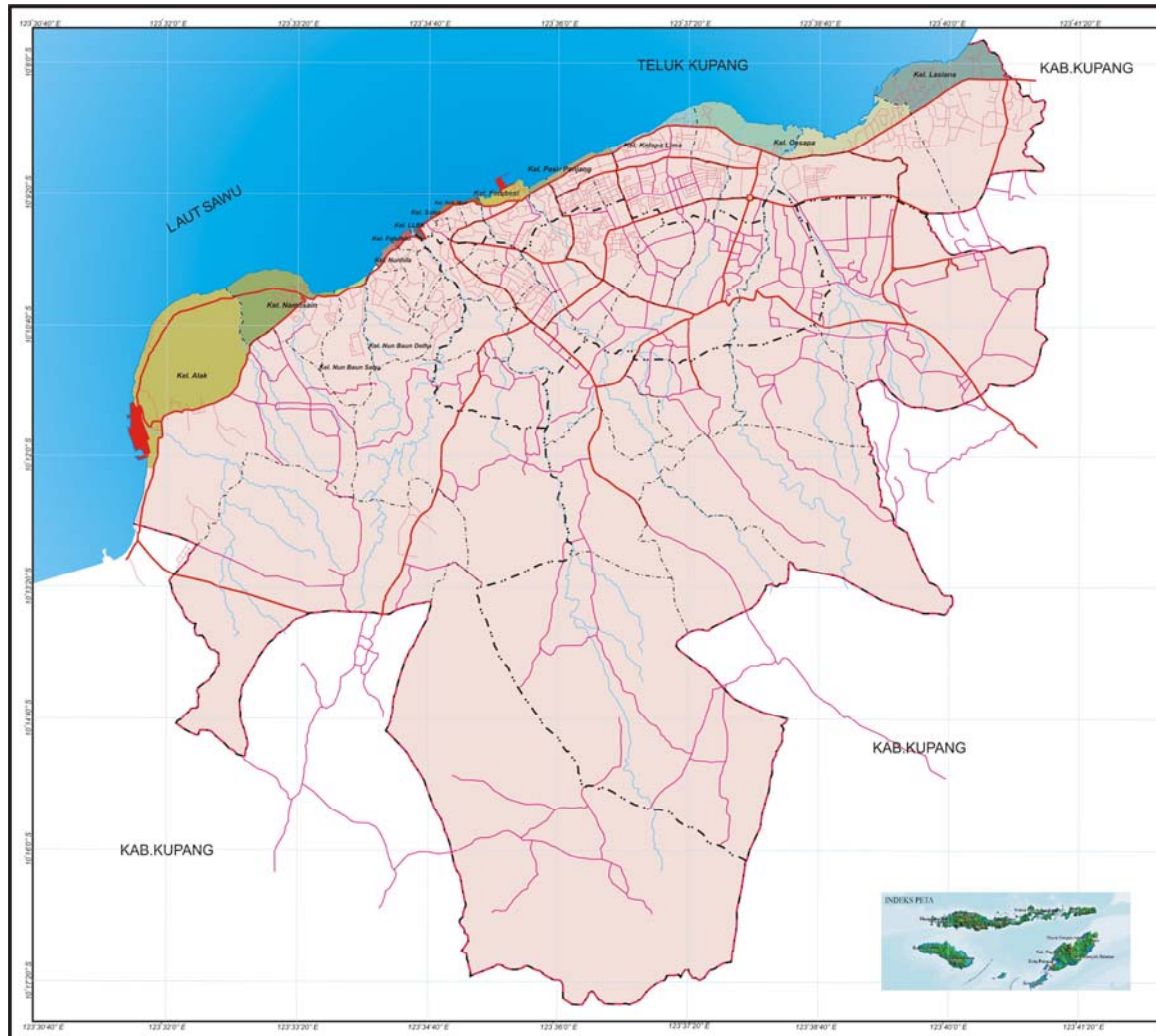
Batasan wilayah pesisir sebagaimana telah ditetapkan dalam UU No. 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, ke arah daratan mencakup wilayah administrasi kecamatan dan ke arah laut ditetapkan sejauh 12 (dua belas) mil diukur dari garis pantai. Dikaitkan dengan kondisi fisik pesisir Kota Kupang maka, batasan wilayah studi kearah daratan dari garis pantai sampai pada batas jaringan jalan utama. Alasan memakai batasan ruang lingkup tersebut karena pemanfaatan ruang terbangun pada daerah tersebut sangat mungkin terjadinya resiko pencemaran yang dapat mengganggu kelestarian kawasan pesisir. Ke arah laut mengacu pada PP No 25 tahun 2000, dimana pengelolaan sejauh 4 mil adalah kewenangan kabupaten/kota. Kelurahan-kelurahan yang masuk dalam ruang lingkup penelitian, yaitu :

1. Kecamatan Alak: Kelurahan Alak, Namosain, Nunhila, Nun Baun Sabu, Nun Baun Delha, Fatufeto.
2. Kecamatan Kelapa Lima: Kelurahan Lahi Lai Bissi Kopan, Solor, Tode Kisar, Fatubesi, Pasir Panjang, Kelapa Lima, Oesapa, Lasiana.

1.5. Kerangka Pikir Penelitian

Kerangka pemikiran yang melandasi penelitian ini adalah permasalahan pemanfaatan ruang terbangun kawasan pesisir yang disebabkan aktivitas-aktivitas di kawasan pesisir. Kawasan Pesisir Kota Kupang akhir-akhir ini menunjukkan pertumbuhan dan perkembangan yang cukup pesat, hal ini ditandai dengan munculnya berbagai fasilitas dikawasan tersebut diantaranya fasilitas penunjang pariwisata (Hotel dan Restoran), permukiman, PPI, pasar dan sebagainya.

Arahan pemanfaatan ruang pada kawasan pesisir menggunakan perencanaan yang bersifat umum maupun detail yakni Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Kupang tahun 2000 dan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Kupang. Dalam prakteknya kedua produk perencanaan ini belum aplikatif terhadap hal-hal yang lebih rinci antara lain menyangkut pengaturan sempadan utilitas bangunan, utilitas lingkungan serta arahan perencanaan lainnya. Hal ini sangat berdampak terhadap kualitas lingkungan pada kawasan tersebut yang mana terjadi degradasi lingkungan yang ditunjukkan dengan pencemaran pantai oleh limbah baik padat maupun cair. Ketidakteraturan bangunan sepanjang kawasan juga sangat berpengaruh terhadap aspek penataan dan estetika lingkungan.





MAGISTER PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
PROGRAM PASCA SARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2008

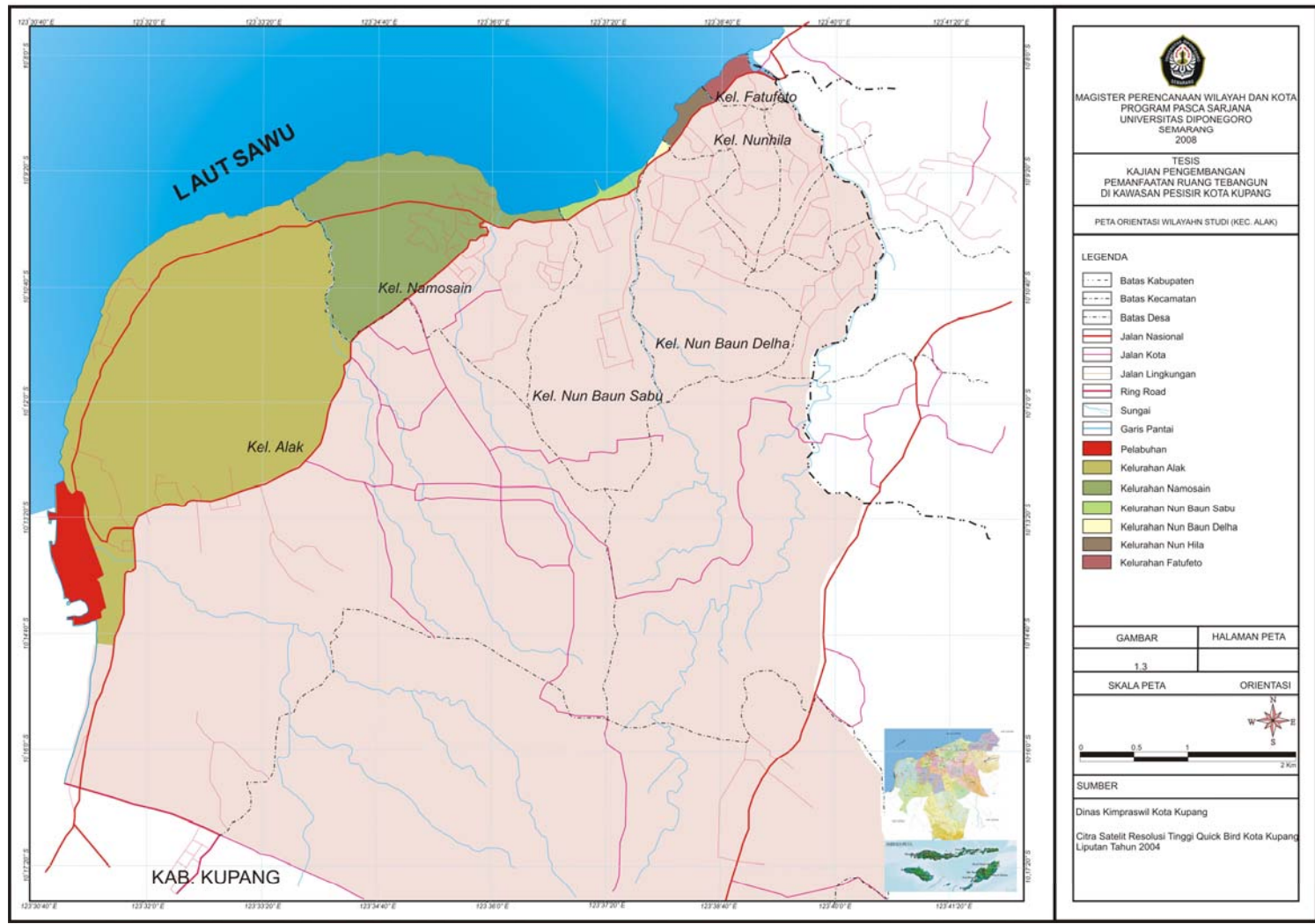
TESIS
KAJIAN PENGEMBANGAN
PEMANFAATAN RUANG TEBANGUN
DI KAWASAN PESISIR KOTA KUPANG

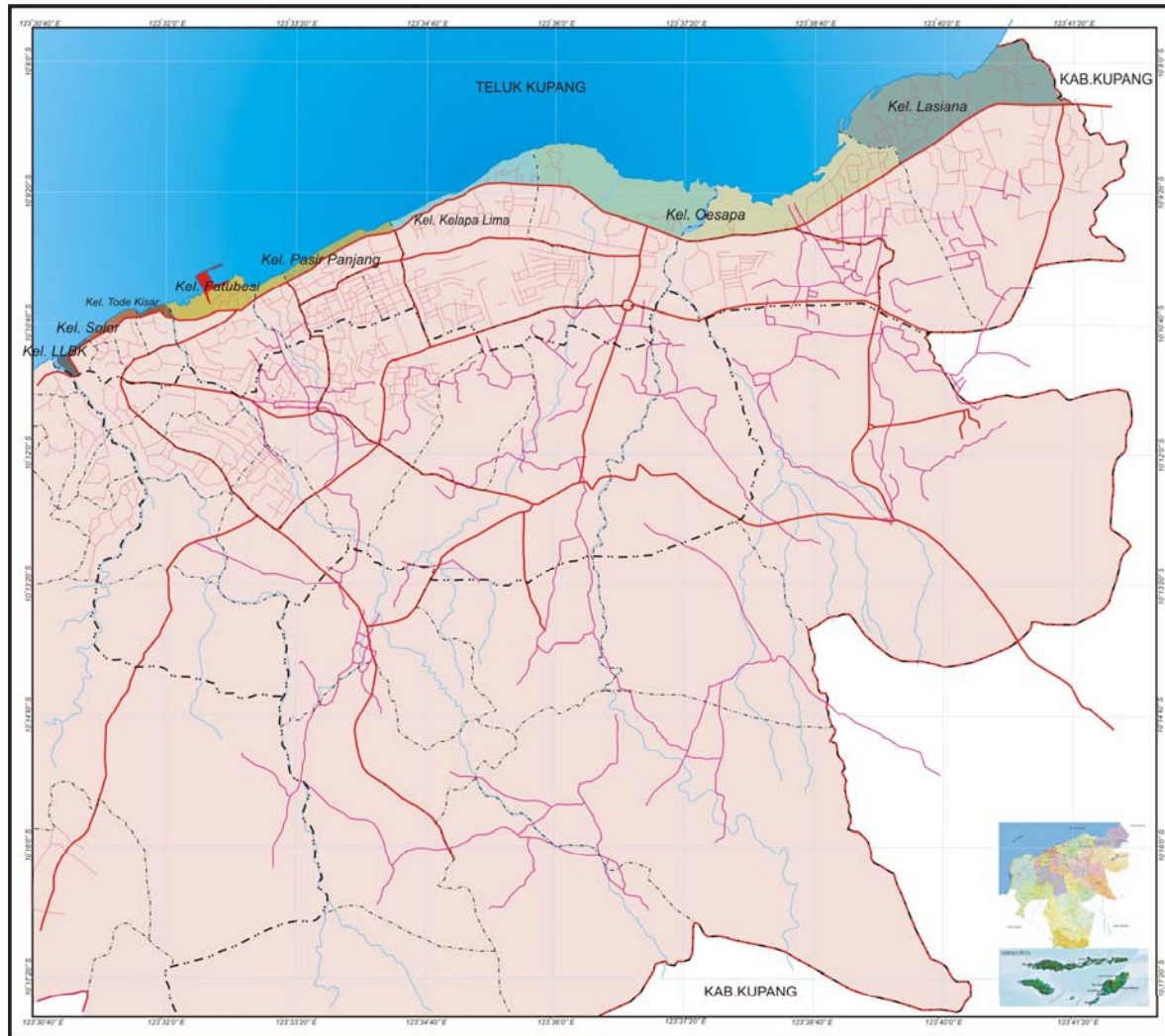
PETA ORIENTASI WILAYAH STUDI

LEGENDA

	Batas Kabupaten
	Batas Kecamatan
	Batas Desa
	Jalan Nasional
	Jalan Kota
	Jalan Lingkungan
	Ring Road
	Sungai
	Garis Pantai
	Pelabuhan
	Kelurahan Atak
	Kelurahan Namosain
	Kelurahan Nun Baun Sabu
	Kelurahan Nun Baun Deha
	Kelurahan Nun Hita
	Kelurahan Fatuleto
	Kelurahan Lasiana
	Kelurahan Desapa
	Kelurahan Desapa
	Kelurahan Kelapa Lima
	Kelurahan Pasir Panjang
	Kelurahan Fatubesi
	Kelurahan Tode Isar
	Kelurahan Solor
	Kelurahan LLBK

GAMBAR	HALAMAN PETA
1.2	
SKALA PETA	ORIENTASI
	
SUMBER	
Dinas Kimpraswil Kota Kupang Citra Satelit Resolusi Tinggi Quick Bird Kota Kupang Liputan Tahun 2004	







MAGISTER PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
PROGRAM PASCA SARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
2008

TESIS
KAJIAN PENGEMBANGAN
PEMANFAATAN RUANG TEBANGUN
DI KAWASAN PESISIR KOTA KUPANG

PETA ORIENTASI WILAYAH STUDI (KEC. KELAPA LIMA)

LEGENDA

- Batas Kabupaten
- Batas Kecamatan
- Batas Desa
- Jalan Nasional
- Jalan Kota
- Jalan Lingkungan
- Ring Road
- Sungai
- Garis Pantai
- Pelabuhan
- Kelurahan Lasiana
- Kelurahan Oesapa
- Kelurahan Oesapa
- Kelurahan Kelapa Lima
- Kelurahan Pasir Panjang
- Kelurahan Fatubesesi
- Kelurahan Todekisar
- Kelurahan Solor
- Kelurahan LLBK

GAMBAR	HALAMAN PETA
1.4	
SKALA PETA	ORIENTASI
	
SUMBER	
Dinas Kimpraswil Kota Kupang	
Citra Satelit Resolusi Tinggi Quick Bird Kota Kupang Liputan Tahun 2004	

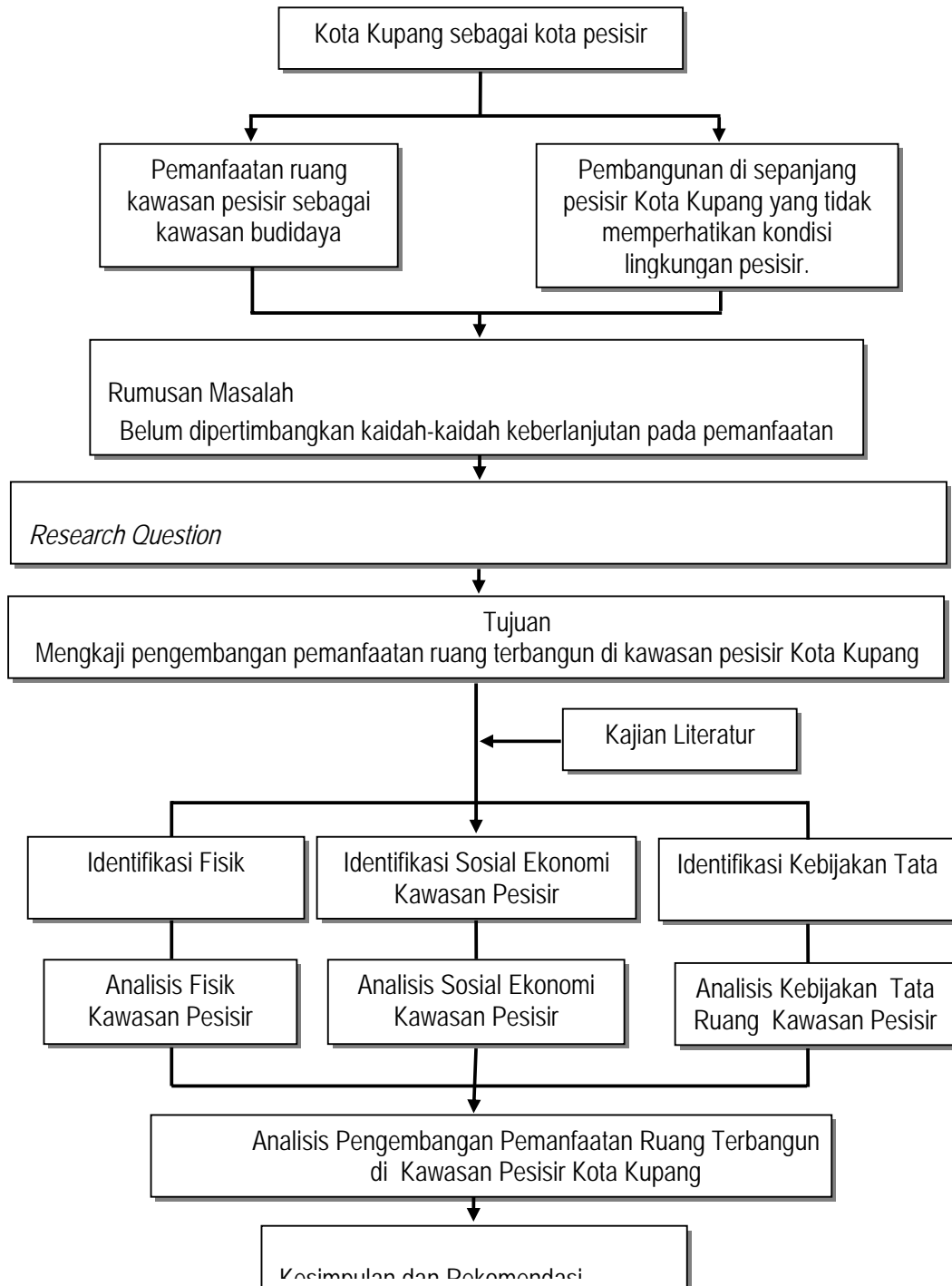
Agar pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir dapat berkelanjutan, maka memerlukan suatu konsep pembangunan yang nyata. Analisis dilakukan dengan terlebih dahulu mengidentifikasi beberapa aspek yang mempunyai peran penting dalam merumuskan pengembangan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang yaitu dilihat dari aspek fisik, aspek sosial ekonomi serta aspek kebijakan tata ruang kawasan pesisir.

Untuk mendukung tujuan penelitian ini, maka diperlukan berbagai kajian teori yang berhubungan erat dengan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir yang dapat dijadikan landasan berpikir dalam menyelesaikan permasalahan penelitian. Penelitian ini dilakukan melalui pendekatan kualitatif. Pengumpulan data dilakukan melalui survei lapangan (kuesioner dan wawancara) dan survei instansional. Responden adalah masyarakat yang berada di kelurahan pesisir. Analisis yang dilakukan menggunakan analisis deskriptif kualitatif. Dari uraian kerangka pikir di atas, apabila disajikan dalam bentuk skema dapat dilihat dalam Gambar 1.5.

1.6. Keaslian Penelitian dan Posisi Penelitian

1.6.1. Keaslian Penelitian

Kawasan pesisir sangat kompleks dengan berbagai isu dan permasalahan yang memerlukan penanganan yang komprehensif dengan strategi khusus dan terpadu. Beberapa penelitian yang telah dilakukan menyangkut pemanfaatan ruang terbangun pada kawasan pesisir dapat dilihat pada tabel I.1.



Sumber: Hasil Analisis, 2007

GAMBAR 1.5
KERANGKA PEMIKIRAN

TABEL I.1
PENELITIAN TENTANG KAWASAN PESISIR

No	Peneliti/ Tahun	Judul	Aspek Penelitian
1.	Johannes Bell (2007)	Faktor-Faktor Bermukim Masyarakat Pada Kawasan Sempadan Pantai di Kota Kupang	Faktor-faktor bermukim masyarakat pada kawasan sempadan pantai di Kota Kupang
2.	Dzati Utomo (2004)	Evaluasi Kebijakan Pemanfaatan Lahan Kawasan Pesisir Kota Tegal	Faktor-faktor penyebab perubahan dan pergeseran pemanfaatan lahan.
3.	Ari Kristina (2003)	Faktor-faktor Yang Mempengaruhi Jenis Penggunaan Lahan Pesisir Semarang.	Faktor-faktor demand dan supply pada penggunaan lahan pesisir.

Sumber : Hasil Analisis, 2008

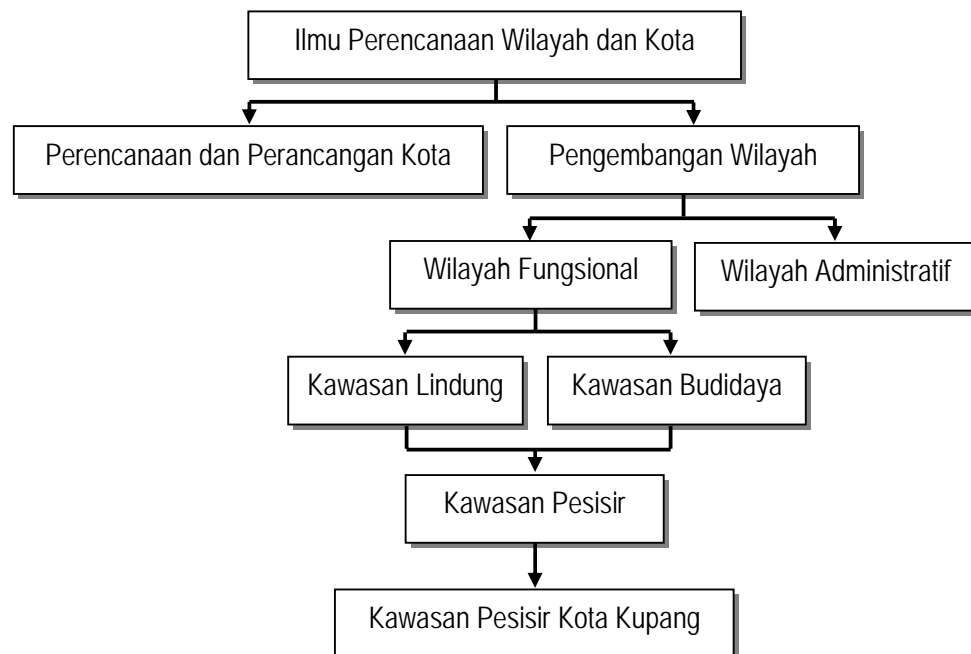
Beberapa hal yang berkaitan dengan keaslian penelitian ini adalah :

1. Topik : Kajian pengembangan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang.
2. Lokasi : Kota Kupang Propinsi Nusa Tenggara Timur dengan unit analisis kelurahan-kelurahan pada kawasan pesisir Kota Kupang.
3. Metode : Deskriptif.

Penelitian yang telah dilakukan tersebut mempunyai topik dan aspek lokasi yang hampir sama dengan yang akan kami teliti yaitu kawasan pesisir kota. Namun perbedaan mendasar dengan penelitian yang akan kami lakukan adalah kami mencoba untuk mengkaji pengembangan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang berdasarkan aspek fisik kawasan pesisir, aspek sosial ekonomi kawasan pesisir dan aspek kebijakan tata ruang kawasan pesisir di Kota Kupang, maka keaslian penelitian dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah.

1.6.2. Posisi Penelitian

Pada dasarnya penelitian ini dilakukan melalui pengamatan langsung di lapangan dengan mengamati fisik kawasan pesisir, sosial ekonomi kawasan pesisir, dan kebijakan tata ruang kawasan pesisir Kota Kupang.



Sumber: Hasil Analisis, 2007

GAMBAR 1.6
POSISI PENELITIAN DALAM
PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA

Penelitian ini berlandaskan pada konsep penataan ruang yang terfokus pada pengamatan ruang daratan kawasan pesisir. Penelitian ini juga dilakukan untuk menerapkan atau membutuhkan teori maupun metode yang sudah ada dalam Perencanaan Wilayah dan Kota. Analisis yang digunakan guna

menampilkan kondisi ruang daratan kawasan pesisir Kota Kupang serta perkembangannya sebagai kontribusi bagi ilmu pengetahuan.

1.7. Metodologi Penelitian

1.7.1. Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan pendekatan kualitatif, yaitu mendeskripsikan fenomena yang berkaitan dengan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang. Diharapkan dari studi ini dapat memberikan jawaban dalam pengembangan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang, dengan mempertimbangkan aspek-aspek antara lain aspek fisik, aspek sosial ekonomi serta aspek kebijakan tata ruang kawasan pesisir.

1.7.2. Metode Penelitian

Menurut Nazir (1988: 1), metoda penelitian merupakan satu kesatuan sistem dalam penelitian yang terdiri dari prosedur dan teknik yang perlu dilakukan dalam suatu penelitian. Prosedur memberikan kepada peneliti urutan pekerjaan yang harus dilakukan dalam suatu penelitian, sedangkan teknik penelitian memberikan alat-alat ukur apa yang diperlukan dalam melaksanakan suatu penelitian.

Sesuai dengan permasalahan yang dikemukakan yaitu belum dipertimbangkannya kaidah-kaidah keberlanjutan pada pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang, maka metoda penelitian yang dipakai adalah penelitian kualitatif. Penelitian kualitatif merupakan cara untuk memahami

fenomena sosial, berupa serangkaian kegiatan atau upaya menjangkau informasi secara mendalam dari permasalahan yang ada dalam kehidupan suatu objek, dihubungkan dengan pemecahan suatu masalah, baik dari sudut pandang teoritis maupun empiris.

1.7.2.1. Kebutuhan Data

Dalam penulisan ini data sekunder diperoleh dari data instansional, sedangkan data primer diperoleh dengan cara observasi lapangan, wawancara dengan masyarakat dan instansi terkait dan pengambilan dokumentasi untuk mengetahui keadaan lapangan yang sebenarnya. Kebutuhan data, sumber data dan tujuan penggunaan data dapat dilihat pada Tabel I.2.

1.7.2.2. Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data primer merupakan pengumpulan data yang dilakukan oleh peneliti secara langsung kepada objek penelitian di lapangan, baik melalui pengamatan (*observasi*) langsung maupun wawancara (*interview*) serta penyebaran angket/kuisisioner, sedangkan pengumpulan data sekunder dilakukan peneliti dengan cara tidak langsung ke objek penelitian tetapi melalui penelitian terhadap dokumen-dokumen yang berkaitan dengan objek penelitian (Singarimbus, 1995).

TABEL I.2
DATA YANG DIGUNAKAN
PENGEMBANGAN PEMANFAATAN RUANG TERBANGUN DI KAWASAN PESISIR KOTA KUPANG

SASARAN		KEBUTUHAN DATA	VARIABEL	KOMPONEN VARIABEL	INDIKATOR	KEBUTUHAN DATA					
						PRIMER			SEKUNDER		
						Q	W	O	L	I	Sumber
1a	1b	2	3	4	5	6	7	6	7	6	7
ANALISIS POLA PEMANFAATAN RUANG TERBANGUN DI KAWASAN PESISIR KOTA KUPANG	MENGIDENTIFIKASI DAN MENGANALISIS FISIK KAWASAN PESISIR KOTA KUPANG.	ASPEK FISIK KAWASAN PESISIR	1.Kondisi Fisik Alam	<ul style="list-style-type: none"> - Topografi - Estetika Lingkungan - Kondisi Air - Keberadaan Ekosistem 	Wilayah pesisir dilihat dari topografi, estetika lingkungan, kondisi air, keberadaan ekosistem.	V	V	V	V	V	Bappeda, BPN, DTK, Kelurahan, Masyarakat Pesisir.
			2.Kondisi Fisik Buatan	<ul style="list-style-type: none"> - Kondisi bangunan dan Permukiman - Sarana Prasarana 	Wilayah pesisir dilihat dari kondisi permukiman. Serta ketersediaan dan kondisi sarana prasarana.	-	V	V	-	-	
			2.Pemanfaatan ruang terbangun	<ul style="list-style-type: none"> - Kepemilikan lahan - Cara memperoleh lahan - Perijinan mendirikan bangunan 		V	V	V	V	V	
			3.Perkembangan kawasan Pesisir	<ul style="list-style-type: none"> - Historis - Pola Ruang Terbangun 		-	V	-	V	V	

Keterangan :

Q : quisioner , W : wawancara, O : Observasi, L : Literatur, I : Instansi

Lanjutan

SASARAN		KEBUTUHAN DATA	VARIABEL	KOMPONEN VARIABEL	INDIKATOR	KEBUTUHAN DATA						
						PRIMER			SEKUNDER			
1a	1b	2	3	4	5	Q	W	O	L	I	Sumber	
						6	7	6	7	6	7	
ANALISIS POLA PEMANFAATAN RUANG TERBANGUN DI KAWASAN PESISIR KOTA KUPANG	MENGIDENTIFIKASI DAN MENGANALISIS SOSIAL EKONOMI KAWASAN PESISIR KOTA KUPANG.	ASPEK SOSIAL EKONOMI KAWASAN PESISIR	1.Sosial Kependudukan	• Status kependudukan	- Lama tinggal - Status tinggal	V	-	-	-	V	Bappeda, BPN,	
			2.Sosial Ekonomi	• Mata Pencaharian • Pendapatan	- Jenis mata pencaharian - Jumlah pendapatan	V	-	-	-	V	DTK, Kelurahan, Masyarakat Pesisir.	
			3.Aktivitas Ekonomi Kawasan Pesisir		- Jenis Aktivitas Ekonomi Kawasan Pesisir	V	V	V	-	V		
			4.Budaya	• Nilai Budaya	-Latar belakang suku/etnis	V	-	V	-	V		
	MENGIDENTIFIKASI DAN MENGANALISIS KEBIJAKAN TATA RUANG KAWASAN PESISIR KOTA KUPANG.	ASPEK KEBIJAKAN TATA RUANG KAWASAN PESISIR	1. Kebijakan Tata Ruang Kawasan Pesisir	• RTRW Kota Kupang • UU No. 7 tahun 2007 tentang pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil. • Keppres No. 32 tahun 1990 • Perda Kota Kupang No. 7 Tahun 2000 tentang Ruang Terbuka Hijau. • Perda Kota Kupang No. 09 Tahun 2003 Tentang Penataan Bangunan	-Ketentuan penggunaan lahan -Ketentuan garis sempadan (pantai, jalan dan bangunan) -Koefisien Dasar Bangunan (KDB).	-	V	V	V	V	Bappeda, BPN, DTK, Kelurahan, Masyarakat Pesisir.	

Keterangan : Q: quisioner , W : wawancara, O : Observasi, L : Literatur, I : Instansi

1.7.2.3. Data Primer

Pengumpulan data primer dalam studi ini meliputi 3 (tiga) cara :

- a. Observasi lapangan: Manfaatnya peneliti akan lebih mampu memahami konteks data dalam keseluruhan situasi sosial, memperoleh pengalaman langsung, melihat hal-hal yang kurang atau tidak di amati orang lain, menemukan hal-hal yang sedianya tidak akan terungkap oleh responden dan di luar persepsi responden dan tidak hanya mengumpulkan data yang kaya tetapi juga memperoleh kesan-kesan pribadi dan merasakan suasana situasi sosial yang diteliti (Sugiyono, 2005: 68). Pengamatan langsung dalam penelitian ini ditujukan untuk mengamati dan mendokumentasikan kondisi eksisting kawasan pesisir Kota Kupang baik dari segi pemanfaatan ruang terbangunnya dan kondisi lingkungannya.
- b. Wawancara: Wawancara yang ditujukan pada institusi yang terkait dengan pengelolaan kawasan pesisir untuk memperoleh data dari beberapa sub-sub variabel pada analisis pengembangan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang.
- c. Kuesioner, digunakan untuk memperoleh data maupun informasi dengan cara menyebarkan kuesioner ke masyarakat yang bermukim pada kelurahan-kelurahan pesisir untuk memperoleh data yang menyangkut mata pencaharian, pendapatan, latar belakang suku/etnis, lingkungan, sosial dan ekonomi.

1.7.2.4. Data Sekunder

Sumber yang terkait dengan data sekunder bisa instansi pemerintah maupun swasta. Dalam studi ini instansi yang dituju adalah Bappeda Kota Kupang, Dinas Tata Kota, dan instansi lain yang terkait.

1.7.3. Teknik Sampling

1.7.3.1. Populasi

Populasi adalah jumlah keseluruhan dari unit analisis yang ciri-cirinya akan di duga (Singarimbun, 1995: 152). Dalam hal ini populasi berkenaan dengan data bukan pada orangnya atau bendanya (Nasir, 1999: 327).

Populasi penelitian ini adalah masyarakat di kawasan pesisir Kota Kupang yaitu pada kelurahan-kelurahan pesisir yang terdapat di dua kecamatan yakni Kecamatan Alak dan Kecamatan Kelapa Lima.

1.7.3.2. Penetapan Sampel

Sampel adalah sejumlah penduduk yang jumlahnya kurang dari pupulasi. Sampel merupakan sebagian individu yang diselidiki (Hadi, 2000: 70). Pendapat lain mengatakan bahwa sampel adalah wakil dari populasi yang dipergunakan untuk menentukan sifat serta ciri yang dikehendaki dari populasi (Nasir, 1999: 325). Penetapan sampel penelitian ini ditempuh melalui teknik area sampling adalah populasi yang berada pada daerah besar kemudian dibagi menjadi daerah-daerah kecil yang jelas batas-batasnya (Bungin: 2006).

Menurut Nazir (2003: 273) sampel adalah kumpulan dari unit *sampling*. Unit *sampling* adalah kumpulan dari unsur-unsur populasi yang tidak tumpang tindih. Dalam penelitian ini yang menjadi sampel adalah penduduk yang bermukim di kelurahan-kelurahan pesisir pada dua kecamatan yaitu Kecamatan Alak dan Kecamatan Kelapa Lima totalnya berjumlah 77.228 jiwa.

Besarnya sampel dapat dicari dengan cara yang sama seperti besarnya sampel untuk mengestimasi *mean* populasi. Untuk mengadakan estimasi terhadap proporsi maka besar sampel (Nazir, 2003: 289) adalah

$$n = \frac{N \cdot \bar{p} (1 - \bar{p})}{(N - 1) D + \bar{p} (1 - \bar{p})}$$

$$\text{Dimana : } D = \frac{B^2}{4}$$

Dalam survei, kita tidak mengetahui \bar{p} . Biasanya \bar{p} ini dapat diketahui dari hasil survei sebelumnya. Jika ini juga tidak ada, maka \bar{p} dianggap 0,5 saja.

Dari data total jumlah penduduk dari kelurahan-kelurahan yang masuk dalam kawasan pesisir, maka penentuan jumlah sampelnya yang dianggap $\bar{p} = 0,5$ dan *bound of error* sebesar $B = 0,1$ adalah sebagai berikut :

$$D = \frac{B^2}{4} = \frac{(0,05)^2}{4} = 0,0025$$

$$n = \frac{N \cdot \bar{p} (1 - \bar{p})}{(N - 1) D + \bar{p} (1 - \bar{p})}$$

$$= \frac{(77.228)(0,5)(0,5)}{(77.227)(0,0025) + (0,5)(0,5)}$$

$$= 99,871$$

Jadi besar sampel yang diperlukan adalah 100 orang

Untuk menentukan jumlah sampel pada masing-masing Kelurahan Pesisir ditetapkan berdasarkan metoda proporsional (*Propotionate*). Adapun rumus yang digunakan adalah:

$$n_{\text{Kelurahan Pesisir}} = \frac{\text{Jumlah Penduduk Pesisir Kelurahan } a}{\text{Jumlah Penduduk Pesisir Total}} \times \text{Jumlah Sampel}$$

$$n_{\text{Kelurahan Pesisir}} = \text{Jumlah Sampel Penduduk Kelurahan Pesisir}$$

Berdasarkan rumus tersebut maka diperoleh jumlah sampel masing-masing kelurahan pesisir dapat dilihat pada Tabel I.3

TABEL I.3
JUMLAH RESPONDEN PENELITIAN DI KELURAHAN-KELURAHAN
KAWASAN PESISIR KOTA KUPANG

Kelurahan	Jumlah Populasi	Jumlah Responden
Lahi Lai Bissi Kopan.	949	1
Solor	2636	3
Tode Kisar	1044	2
Fatubesi	3649	5
Pasir Panjang	5600	7
Kelapa Lima	10282	13
Oesapa	16130	21
Lasiana	6850	9
Alak	8697	11
Namosain	8193	11
Nunhila	2255	3
Nun Baun Sabu	3144	4
Nun Baun Delha	3147	4
Fatufeto	4652	6
TOTAL	77228	100

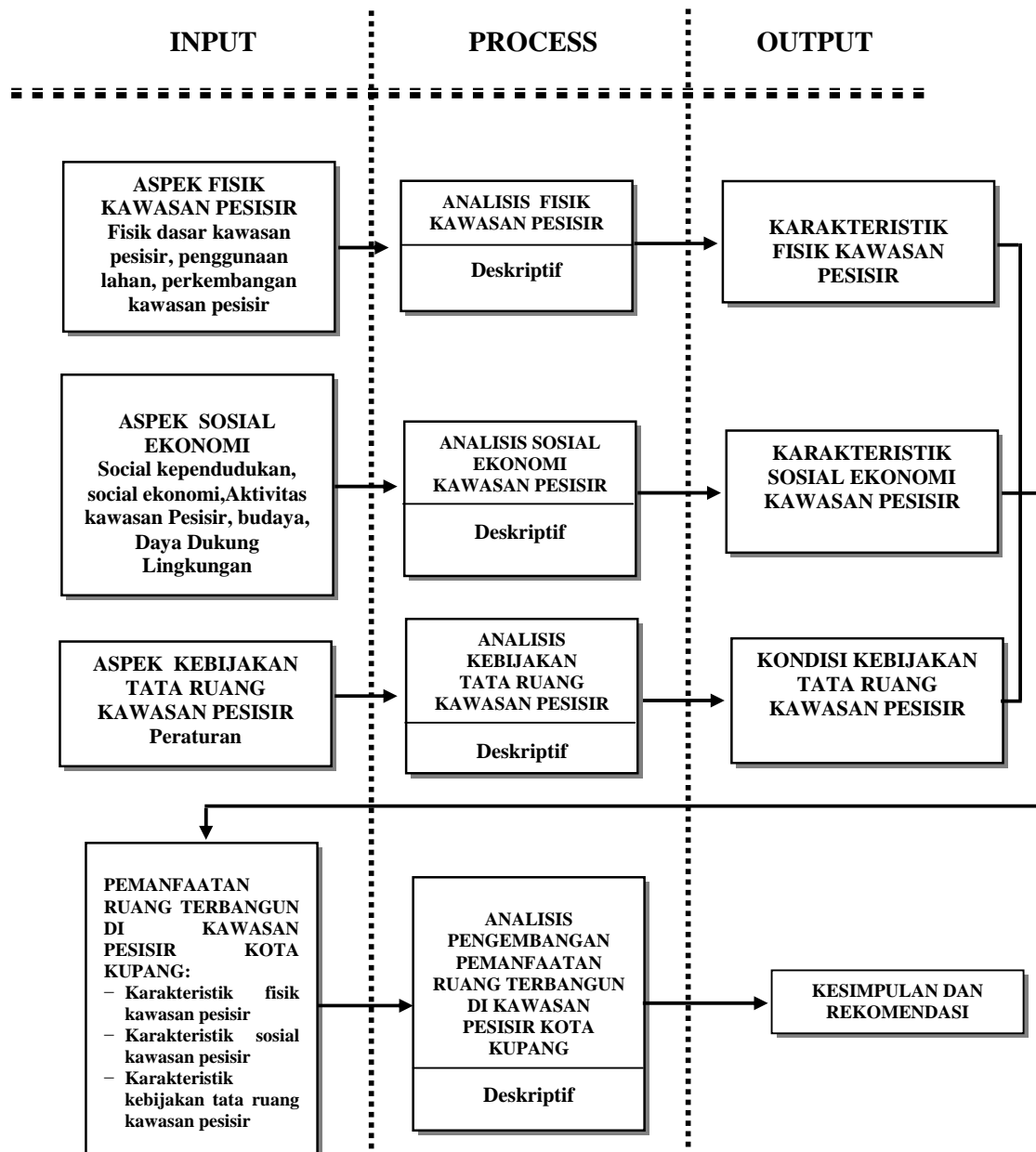
Sumber : Hasil Analisis 2008

1.7.4. Teknik Analisis

Teknik analisis yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik analisis kualitatif, secara lebih rinci dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Mengidentifikasi dan menganalisis fisik kawasan pesisir Kota Kupang. Bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisis aspek fisik kawasan pesisir yang ditinjau dari faktor-faktor yang mempengaruhi, yaitu faktor kondisi fisik alam, kondisi fisik buatan, pemanfaatan ruang terbangun, dan perkembangan kawasan pesisir. Metode yang digunakan adalah metode deskriptif. Dan hasil dari analisis ini yaitu karakteristik fisik kawasan pesisir.
2. Mengidentifikasi dan menganalisis sosial ekonomi kawasan pesisir Kota Kupang. Bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisis aspek sosial ekonomi kawasan pesisir yang ditinjau dari faktor-faktor yang mempengaruhi, yaitu sosial kependudukan, sosial ekonomi, aktivitas ekonomi dan budaya. Analisis ini menggunakan metode deskriptif dan hasil dari analisis ini yaitu karakteristik sosial ekonomi kawasan pesisir.
3. Mengidentifikasi dan menganalisis kebijakan tata ruang kawasan pesisir Kota Kupang. Bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisis kebijakan tata ruang kawasan pesisir. Karena faktor ini mempunyai pengaruh yang sangat mendasar terhadap upaya pengelolaan dan pengendalian aktivitas kawasan pesisir Kota Kupang yang dilakukan pemerintah dilihat dari sisi kaidah dan norma-norma yang ada. Dalam analisis ini antara lain menyangkut peraturan perundangan yang menyangkut dengan kawasan pesisir.

(Kerangka analisis dapat dilihat pada Gambar 1.7)



Sumber: Hasil Analisis 2008

GAMBAR 1.7
KERANGKA ANALISIS

Analisis ini dilakukan dengan metode deskriptif dengan melihat pada referensi yang sudah ada. Dan hasil dari analisis ini yaitu kondisi kebijakan tata ruang kawasan pesisir.

4. Analisis pengembangan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang.

Menganalisis pengembangan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang. Input data yang digunakan yaitu karakteristik fisik kawasan pesisir, karakteristik sosial ekonomi kawasan pesisir dan kondisi kebijakan tata ruang kawasan pesisir. Hal ini dilakukan dengan metode deskriptif, dan hasil dari analisis ini nantinya menjadi arahan dalam upaya mendukung pengembangan kawasan pesisir Kota Kupang yang tetap memperhatikan keberlanjutan lingkungan kawasan pesisir.

1.8. Sistematika Penelitian

BAB. I PENDAHULUAN

Pendahuluan ini berisi latar belakang, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, ruang lingkup substansial dan spasial, kerangka pemikiran, keaslian metode pelaksanaan penelitian, sistematika pembahasan dan alur penulisan.

BAB. II KAJIAN LITERATUR PENGEMBANGAN PEMANFAATAN RUANG TERBANGUN DI KAWASAN PESISIR KOTA KUPANG

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 KAWASAN PESISIR KOTA KUPANG

Bab ini menggambarkan kondisi kawasan pesisirnya sebagai wilayah studi mikro ditinjau dari aspek fisik dan geografi, sosial kependudukan, ekonomi dan kebijakan tata ruang.

BAB. IV ANALISIS PENGEMBANGAN PEMANFAATAN RUANG TERBANGUN DI KAWASAN PESISIR KOTA KUPANG

Pada bab ini dilakukan analisis secara deskriptif kualitatif terhadap kondisi fisik, sosial ekonomi, analisis kebijakan tata ruang kawasan pesisir. Selanjutnya akan dilakukan analisis pengembangan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang.

BAB. V KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

Berisi kesimpulan dan rekomendasi mengenai hal-hal yang menyangkut pengembangan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang yang mempertimbangkan kaidah-kaidah keberlanjutan. Kesimpulan yang dibuat berdasarkan temuan studi dari hasil penelitian yang telah dilakukan dan memberikan rekomendasi mengenai hal-hal yang diperlukan.

BAB II
KAJIAN LITERATUR
PENGEMBANGAN PEMANFAATAN RUANG TERBANGUN
DI KAWASAN PESISIR KOTA KUPANG

2.1. Kawasan Pesisir

2.1.1. Pengertian Kawasan Pesisir

Penjelasan umum mengenai kawasan pesisir yang meliputi definisi dan karakteristik wilayah merupakan hal yang sangat penting, hal ini bertujuan agar pemahaman mengenai wilayah pesisir dapat dimengerti dan merupakan awal pemahaman dari studi ini. Pengertian tentang pesisir sampai saat ini masih menjadi suatu pembicaraan, terutama penjelasan tentang ruang lingkup wilayah pesisir yang secara batasan wilayah masih belum jelas. Berikut ini adalah definisi dari beberapa sumber mengenai wilayah pesisir.

Sorenson dan Mc. Creary dalam Clark (1996: 1) ” *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 zone pesisir adalah daerah intervensi atau daerah transisi yang merupakan bagian daratan yang dipengaruhi oleh kedekatannya dengan daratan, dimana prosesnya bergantung pada interaksi antara daratan dan lautan.

Ketchum dalam Kay dan Alder (1999: 2) “ *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 adalah wilayah yang merupakan tanda atau

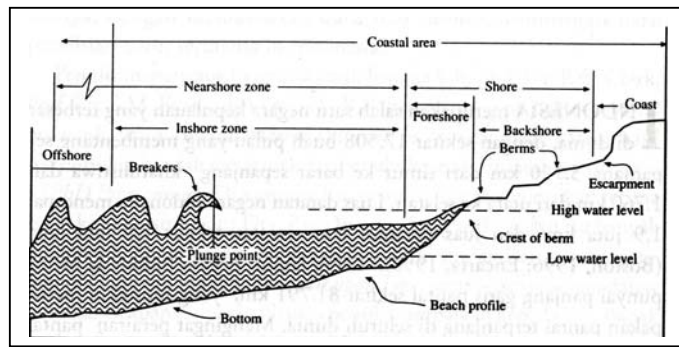
batasan wilayah daratan dan wilayah perairan yang mana proses kegiatan atau aktivitas bumi dan penggunaan lahan masih mempengaruhi proses dan fungsi kelautan.

Pengertian wilayah pesisir menurut kesepakatan terakhir internasional adalah merupakan wilayah peralihan antara laut dan daratan, ke arah darat mencakup daerah yang masih terkena pengaruh percikan air laut atau pasang surut, dan ke arah laut meliputi daerah paparan benua (*continental shelf*) (Beatley et al, dalam Dahuri, dkk, 2001: 9).

Menurut Suprihayono(2007: 14) wilayah pesisir adalah wilayah pertemuan antara daratan dan laut ke arah darat wilayah pesisir meliputi bagian daratan, baik kering maupun terendam air, yang masih dipengaruhi oleh sifat-sifat laut seperti pasang surut, angin laut, dan perembesan air asin. Sedangkan ke arah laut wilayah pesisir mencakup bagian laut yang masih dipengaruhi oleh proses alami yang terjadi di darat seperti sedimentasi dan aliran air tawar, maupun yang disebabkan karena kegiatan manusia di darat seperti penggundulan hutan dan pencemaran.

Pengertian wilayah pesisir menurut Soegiarto (Dahuri, dkk, 2001: 9) yang juga merupakan pengertian wilayah pesisir yang dianut di Indonesia adalah daerah pertemuan antara darat dan laut, dimana wilayah pesisir ke arah darat meliputi daratan, baik kering maupun terendam air yang masih dipengaruhi sifat-sifat 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 pengundulan hutan dan pencemaran.



Sumber: Brahtz dalam Supriharyono(2002:2)

GAMBAR 2.1
BATAS-BATAS FISIK WILAYAH PESISIR

Dari pengertian-pengertian di atas dapat di tarik suatu kesimpulan bahwa wilayah pesisir merupakan wilayah yang unik karena merupakan tempat percampuran antara daratan dan lautan, hal ini berpengaruh terhadap kondisi fisik dimana pada umumnya daerah yang berada di sekitar laut memiliki kontur yang relatif datar. Adanya kondisi seperti ini sangat mendukung bagi wilayah pesisir dijadikan daerah yang potensial dalam pengembangan wilayah keseluruhan. Hal ini menunjukkan garis batas nyata wilayah pesisir tidak ada. Batas wilayah pesisir hanyalah garis khayalan yang letaknya ditentukan oleh kondisi dan situasi setempat. Di daerah pesisir yang landai dengan sungai besar, garis batas ini dapat berada jauh dari garis pantai. Sebaliknya di tempat yang berpantai curam dan langsung berbatasan dengan laut dalam, wilayah pesisirnya akan sempit. Menurut UU No. 27 Tahun 2007 Tentang, batasan wilayah pesisir, kearah daratan mencakup wilayah administrasi daratan dan kearah perairan laut sejauh 12 (dua

belas) mil laut diukur dari garis pantai ke arah laut lepas dan/atau ke arah perairan kepulauan.

2.1.2. Karakteristik Kawasan Pesisir

1. Karakteristik Fisik Lingkungan

Karakteristik pantai secara geomorfologi menurut Hantoro (<http://sim.nilim.go.jp/GE/SEMI3/PROSIDING/01-WAHYU.doc>, 2004) adalah :

a. Pantai curam singkapan batuan

Jenis pantai ini umumnya ditemukan di pesisir yang menghadap ke laut lepas dan merupakan bagian jalur tunjaman/tumbukan, berupa pantai curam singkapan batu vulkanik, terobosan, malihan atau sedimen.

b. Pantai landai atau dataran

Pesisir datar hingga landai menempati bagian mintakat kraton stabil atau cekungan belakang. Pembentukan pantai dikendalikan oleh proses eksogen cuaca.

c. Pantai dataran endapan lumpur

Estuari lebar menandai muara dengan tutupan tebal bakau. Bagian pesisir dalam ditandai dataran rawa atau lahan basah. Sedimentasi kuat terjadi di perairan bila di hulu mengalami erosi. Progradasi pantai atau pembentukan delta sangat lazim. Kompaksi sedimen diiringi penurunan permukaan tanah, sementara air tanah tawar sulit ditemukan.

d. Pantai dengan bukit atau paparan pasir

Pantai menghadap perairan bergelombang dan angin kuat dengan asupan sedimen sungai cukup, umumnya membentuk rataaan dan perbukitan pasir.

e. Pantai lurus dan panjang dari pesisir datar.

Pantai tepian samudra dengan agitasi kuat gelombang serta memiliki sejumlah muara kecil berjajar padanya dengan asupan sedimen, dapat membentuk garis lurus dan panjang pantai berpasir.

f. Pantai dataran tebing karang.

Bentang pantai ini ditemukan di berbagai mintakat berbeda, yaitu di jalur tumbukan/tunjaman, jalur volkanik, pulau-pulau sisa tinggian di paparan tepi kontinen, jalur busur luar atau jalur tektonik geser. Terjalnya tebing pantai dan kuatnya agitasi gelombang meniadakan peluang terumbu karang tumbuh, demikian halnya dengan bakau. Tutupan tumbuhan masih mampu tumbuh di lapukan batuan, terutama di kawasan dengan curah hujan memadai.

g. Pantai erosi

Jenis pantai seperti ini terdapat di beberapa tempat yang menghadap perairan dengan agitasi gelombang kuat.

h. Pantai akresi

Proses akresi terjadi di pesisir yang menerima asupan sedimen lebih dari jumlah yang kemudian dierosi oleh laut. Akresi pantai oleh sedimen halus sering diikuti tumbuhnya bakau yang berfungsi kemudian sebagai penguat endapan baru dari erosi atau longsor.

2. Karakteristik Ekosistem Pesisir

Ekosistem di perairan laut dangkal pada umumnya seperti terumbu karang, padang lamun, dan hutan mangrove pada dasarnya dilindungi seperti pada tertera di dalam UU No.4/1982 dan UU No. 5/1990.

a. Ekosistem Estuaria

Estuaria adalah perairan yang semi tertutup yang berhubungan bebas dengan laut, sehingga air laut dengan salinitas tinggi dapat bercampur dengan air tawar (Pritchard dalam Supriharyono, 2002: 12).

b. Ekosistem Mangrove/ Komunitas Hutan Bakau

Kata mangrove mempunyai dua arti, pertama sebagai komunitas, yaitu komunitas atau masyarakat tumbuhan atau hutan yang tahan terhadap kadar garam/salinitas (pasang-surut air laut), dan kedua sebagai individu *spesies* (Macnae dalam Supriharyono, 2007: 40).

c. Ekosistem Padang Lamun

Padang lamun (*seagrass beds*) juga merupakan salah satu ekosistem yang terletak di daerah pesisir atau perairan laut dangkal. Keunikan dari tumbuhan lamun dari tumbuhan laut lainnya adalah adanya perakaran yang ekstensif dan sistem *rhizome*. Karena tipe perakaran ini menyebabkan daun-daun tumbuhan lamun menjadi lebat, dan ini besar manfaatnya dalam menopang keproduktifan ekosistem padang lamun (Supriharyono, 2007: 72).

d. Ekosistem Terumbu Karang

Terumbu karang (*coral reefs*) merupakan masyarakat organisme yang hidup di dasar perairan dan berupa bentukan batuan kapur (CaCO_3) yang cukup kuat menahan gaya gelombang laut (Dawes dalam Supriharyono, 2002: 62).

3. Karakteristik Ekonomi, Sosial dan Budaya

- a. Memiliki keunggulan lokasi yang dapat menjadi pusat pertumbuhan ekonomi;
- b. Penduduk mempunyai kegiatan sosial-ekonomi yang berorientasi ke air dan darat;
- c. Rata-rata penduduk golongan ekonomi lemah, dengan latar belakang pendidikan relatif terbatas
- d. Pengetahuan akan lingkungan sehat cenderung masih kurang, terjadi kebiasaan 'tidak sadar lingkungan' serta cenderung kurang memperhatikan bahaya dan resiko.
- e. Terdapat peninggalan sejarah/budaya seperti museum bahari, dan sebagainya.
- f. Terdapat masyarakat yang secara tradisi terbiasa hidup (bahkan tidak dapat dipisahkan) di atas air, seperti masyarakat Bajo. Terdapat pula budaya/tradisi pemanfaatan perairan sebagai sarana transportasi utama.
- g. Merupakan kawasan terbuka (akses langsung), sehingga rawan terhadap keamanan, seperti penyelundupan, penyusupan (masalah pertahanan dan keamanan) dan sebagainya.

2.1.3. Penggunaan lahan Kawasan Pesisir

Penggunaan lahan dalam arti ruang merupakan cerminan dari produk aktivitas ekonomi masyarakat serta interaksinya secara ruang dan waktu. Dinamika perubahan penggunaan lahan 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 (Skole dan Tucker dalam Rais, 2004: 157).

Key dan Alder (1998: 25) membagi penggunaan lahan pesisir menjadi beberapa fungsi yaitu :

1. Eksploitasi Sumber daya (perikanan, hutan, gas dan minyak serta pertambangan).

Sumber daya pesisir yang dapat diperbaharui adalah eksploitasi primer dalam sektor perikanan komersial, penghidupan, dan rekreasi perikanan serta industri budidaya air. Sedangkan yang dapat diperbaharui adalah minyak dan pertambangan.

2. Infrastruktur (transportasi, pelabuhan sungai, pelabuhan laut, pertahanan, dan program perlindungan garis pantai)

Pembangunan infrastruktur utama di pesisir meliputi : Pelabuhan sungai dan laut, fasilitas yang mendukung untuk operasional dari sistem transportasi yang bermacam-macam, jalan dan jembatan serta instalasi pertahanan.

3. Pariwisata dan Rekreasi

Berkembangnya pariwisata merupakan sumber potensial bagi pendapatan negara karena potensi pariwisata banyak menarik turis untuk berkunjung

sehingga dalam pengembangannya memerlukan faktor-faktor pariwisata yang secara langsung berdampak pada penggunaan lahan.

4. Konservasi alam dan Perlindungan Sumber Daya Alam.

Hanya sedikit sumber daya alam di pesisir yang dikembangkan untuk melindungi kawasan pesisir tersebut (Konservasi area sedikit).

Kegiatan pembangunan yang banyak dilakukan di kawasan pesisir menurut Dahuri et al (2001: 122) adalah

1. Pembangunan kawasan permukiman.

Sejalan dengan semakin meningkatnya kebutuhan penduduk akan fasilitas tempat tinggal. Namun pengembangan kawasan permukiman dilakukan hanya dengan mempertimbangkan kepentingan jangka pendek tanpa memperhatikan kelestarian lingkungan untuk masa mendatang. Dengan adanya pengembangan kawasan permukiman ini, dampak lain yang mungkin timbul adalah pencemaran perairan oleh limbah rumah tangga.

2. Kegiatan Industri

Pembangunan kawasan industri di kawasan pesisir pada dasarnya ditujukan untuk meningkatkan atau memperkokoh program industrialisasi dalam rangka mengantisipasi pergeseran struktur ekonomi nasional dari dominan *primary based* industri menuju *secondary based* industri dan *tertiary based* industri, 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.

Kawasan industri haruslah mempunyai luas yang cukup dan diletakan pada zone yang sesuai untuk menghindari lingkungan sekeliling menjadi buruk. Manajemen bertanggung jawab seterusnya untuk menjaga hubungan yang sesuai antara kawasan industri dengan masyarakat sekeliling dan sekaligus melindungi investasi yang telah dibuat (Hartshorn Truman A, 1980: 390). Dengan makin majunya industrialisasi, maka pengaruh sampingnya (*side effect*) makin dirasakan; ada yang langsung, seperti pencemaran air, udara dan ada pula yang tak langsung, seperti banjir yang disebabkan oleh penebangan hutan yang tidak berencana. Gejala ini mendorong pemikiran mengenai industrialisasi dalam konteks yang lebih luas yang mencakup juga pemeliharaan lingkungan (Djojodipuro, 1992: 199).

3. Kegiatan rekreasi dan pariwisata bahari

Hal ini sekalian bertujuan untuk menciptakan kawasan lindung bagi biota yang hidup pada ekosistem laut dalam cakupan pesisir.

4. Konversi hutan menjadi lahan pertambakan tanpa memperhatikan terganggunya fungsi ekologis hutan mangrove terhadap lingkungan fisik biologis.

Menurut Suprijanto (2008: 295), fungsi kawasan kota pantai adalah sebagai berikut :

- a. Kawasan komersial (perdagangan);
- b. Kawasan budaya, pendidikan dan lingkungan hidup;
- c. Kawasan peninggalan bersejarah;
- d. Kawasan permukiman;

- d. Kawasan wisata (rekreasi);
- e. Kawasan pelabuhan dan transportasi;
- f. Kawasan pertahanan keamanan

Menurut Salikin (2003: 6) bahwa sistem pemanfaatan lahan yang berkelanjutan merupakan upaya ajakan moral untuk melestarikan lingkungan sumber daya alam dengan mempertimbangkan 3 aspek sebagai berikut :

1. Kesadaran lingkungan

Sistem pemanfaatan lahan tidak boleh menyimpang dari peruntukan lahan dan ekologi lingkungan yang ada. Keseimbangan adalah indikator adanya harmonisasi dari sistem ekologis yang mekanismenya dikendalikan oleh hukum alam.

2. Bernilai Ekonomis

Sistem pemanfaatan lahan harus mengacu pada pertimbangan untung rugi, baik dari diri sendiri dan orang lain, untuk jangka pendek dan jangka panjang, serta organisme dalam sistem ekologi maupun di luar sistem ekologi. Motif ekonomi saja tidak cukup menjadi alasan pembenar (justifikasi) untuk mengeksploitasi sumber daya lahan secara tidak bertanggungjawab. Namun, dalam jangka panjang dampak ekonomis dan ekologi yang ditimbulkan sangat merugikan, terutama bagi generasi yang akan datang.

3. Berwatak Sosial

Sistem pemanfaatan lahan pesisir harus selaras dengan norma sosial dan budaya yang dianut dan dijunjung tinggi oleh masyarakat sekitarnya. Sebagai contoh peternakkan itik di pekarangan rumah secara ekonomis menjanjikan

keuntungan yang layak, namun ditinjau dari aspek sosial dapat memberikan dampak yang kurang baik, seperti pencemaran udara: bau/kotoran/pencemaran lingkungan karena penggunaan obat-obatan pembersih kandang.

2.2. Pemanfaatan Ruang Terbangun di Kawasan Pesisir

2.2.1. Perkembangan Kota Pesisir

Perkembangan kota-kota di daerah pesisir dilandasi oleh tiga alasan mendasar (Mulyadi, 2005: 98), yaitu :

1. Dapat memberikan fungsi yang efektif sebagai suatu pemusatan masyarakat dengan berbagai tingkat kebudayaan;
2. Dapat memberikan fungsi kepada kota tersebut sebagai pusat pemerintahan dan kekuasaan di mana penguasaan, pengendalian serta pengawasan terhadap suatu wilayah dapat dilakukan secara efektif;
3. Dapat memberikan peranan dan fungsi terhadap kota tersebut sebagai suatu pusat pertukaran barang dan jasa untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dan meningkatkan peranan perekonomian ke dalam maupun keluar.

Dengan demikian, faktor-faktor perkembangan dan pertumbuhan yang diharapkan dari potensi fisiografis adalah :

1. Keadaan fisik yang dapat memenuhi kebutuhan proses penempatan berbagai kegiatan serta perkembangannya;
2. Ketersediaan potensi fisik yang dapat membantu kelancaran dan aktivitas pergerakan;

3. Dapat menguasai potensi-potensi fisik yang dapat memenuhi kebutuhan strategi keamanan dan pertahanan.

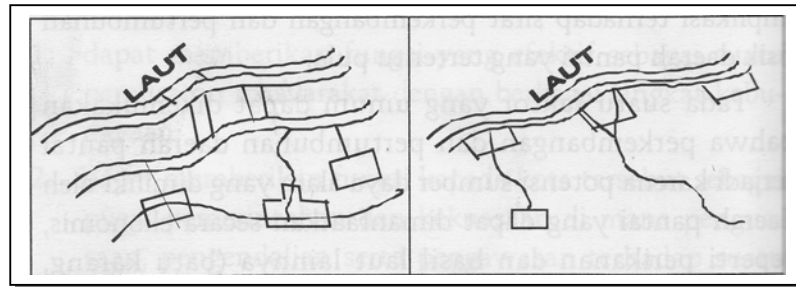
Perkembangan dan pertumbuhan daerah-daerah pantai yang dilandasi oleh berbagai macam bentuk perkembangan dan pertumbuhan kegiatan sosial budaya, ekonomi dan politik jelas akan termanifestasikan pada perkembangan fisiknya.

2.2.2. Tipologi Perkembangan Kawasan Pesisir

Perkembangan kawasan pesisir (Sujarto dalam Mulyadi, 2005: 99) ada dua macam. *Pertama*, perkembangan kawasan pesisir yang intensif maupun ekstensif secara terus-menerus di sepanjang kawasan pesisir. Perkembangan tersebut terjadi karena telah berkembangnya jaringan sarana perhubungan darat yang menghubungkan daerah-daerah sepanjang pesisir.

Kedua, perkembangan intensif yang terjadi karena terpancar di lokasi-lokasi tertentu karena adanya potensi perkembangan tertentu yang secara historis mempunyai potensi perekonomian. Dalam pola yang kedua ini perkembangan dan pertumbuhan hanya terjadi secara intensif pada lokasi-lokasi tertentu saja dengan orientasi kepedalaman.

Dari segi fungsinya, daerah pantai dapat berkembang sebagai suatu kota, suatu desa, suatu pusat kegiatan rekreasi dan sebagai suatu kegiatan fungsional khusus seperti industri, stasiun angkutan laut, pusat pengolahan atau kegiatan khusus lainnya.



(1) perkembangan pantai yang intensif dan kontinu karena telah majunya sarana perhubungan sepanjang pantai.

(2) perkembangan pantai yang intensif tetapi tersebar karena beberapa sarana perhubungan yang belum maju.

Sumber: Sujarto dalam Mulyadi (2005: 100)

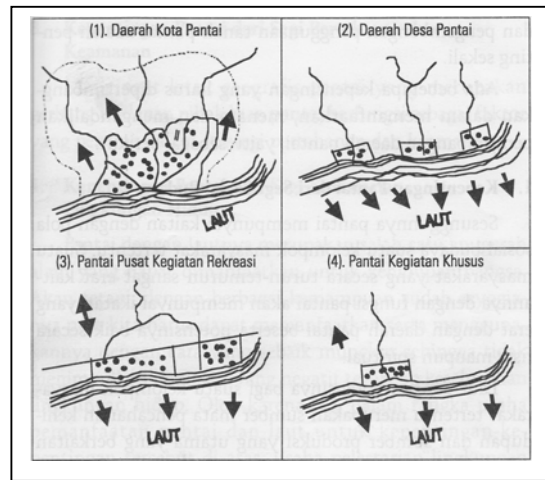
GAMBAR 2.2 TIPOLOGI PERKEMBANGAN DAERAH PANTAI

2.2.3. Pola Perkembangan Daerah Terbangun di Kawasan Pesisir

Menurut Stuart Chapin dalam Yunus (2001: 173) unsur-unsur utama perilaku manusia serta dinamika perilaku manusia dalam proses imbal dayanya telah mengakibatkan terciptanya pola-pola keruangan tertentu dalam suatu wilayah /kota.

Ada empat pola perkembangan daerah terbangun (*built up areas*) di daerah pantai (Sujarto dalam Mulyadi, 2005: 101), yaitu sebagai berikut :

1. *Daerah Kota Pantai*, kota pantai umumnya berkembang karena adanya potensi ekonomi, strategi pertahanan dan sebagai pusat pemerintahan. Daerah terbangun berkembang secara intensif sepanjang pantai. Penggunaan lahan daerah pantai lebih berorientasi ekonomis seperti untuk pelabuhan, pergudangan, dan industri. Adakalanya juga untuk kegiatan rekreasi yang produktif. Daerah pesisir umumnya merupakan ”gerbang” kegiatan sosial ekonomi, politik dan budaya bagi daerah belakangnya” (*hinterland*).



Sumber: Sujarto dalam Mulyadi (2005:103)

GAMBAR 2.3
POLA PERKEMBANGAN DAERAH TERBANGUN
DI DAERAH PANTAI

2. *Daerah Desa Pantai*, perkembangan dan pertumbuhan dimulai oleh terbentuknya kelompok masyarakat yang mata pencahariannya nelayan. Pemukiman umumnya berorientasi ke arah laut karena usaha utama dari hasil laut. Biasanya daerah terbangun terpencar-pencar di tepi pantai sesuai dengan potensi kebutuhan masyarakat. Jadi, sifat perkembangan fisik adalah ekstensif.
3. *Pantai Pusat Kegiatan Rekreasi*, yaitu suatu kawasan rekreasi yang memanfaatkan potensi alam kawasan pesisir. Orientasi kegiatannya adalah ke arah pantai dan sepanjang pantai serta memberikan pelayanan bagi kebutuhan rekreasi regional di pedalaman. Dalam hubungan ini, peranan jaringan perhubungan darat dengan daerah dan kota-kota lainnya di pedalaman merupakan faktor yang sangat penting.

4. *Pantai untuk Kegiatan Khusus*, yaitu suatu penggunaan fungsi daerah pantai untuk kepentingan kegiatan-kegiatan khusus bagi yang berorientasi kepada ekonomi dan ataupun pemerintah.

2.3. Dasar Pertimbangan Pengembangan Kawasan Pesisir

2.3.1. Pengaturan dan Pengendalian Pengembangan Kawasan Pesisir

Ada beberapa kepentingan yang harus dipertimbangkan dalam memanfaatkan, menata dan mengendalikan pengembangan kawasan pesisir (Mulyadi, 2005: 103), yaitu sebagai berikut:

1. **Kepentingan Pesisir dari Segi Sosial Budaya**

Sesungguhnya pesisir mempunyai kaitan dengan pola sosial budaya suatu kelompok masyarakat tertentu. Suatu masyarakat yang secara turun-temurun sangat erat kaitannya dengan fungsi pesisir akan mempunyai ikatan yang erat dengan kawasan pesisir beserta potensinya baik secara fisik maupun spiritual.

2. **Kepentingan Pesisir dari Segi ekonomi**

Laut yang memiliki potensi sumber daya alam yang kaya yang berupa potensi produksi (perikanan dan hasil laut lainnya) serta potensi keindahan alam merupakan salah satu sumber perekonomian yang penting dalam rangka peningkatan pendapatan regional dan nasional.

3. **Kepentingan Pesisir dari Segi Pertahanan dan Keamanan**

Mengingat letak geografis pesisir yang merupakan gerbang terdepan pihak luar, pesisir berfungsi sebagai faktor yang penting dalam strategi pertahanan dan keamanan.

4. Kepentingan Pesisir dari Segi Kelestarian Lingkungan Hidup

Pesisir dengan lautnya merupakan salah satu anugerah alam yang dapat dimanfaatkan untuk kehidupan manusia. Akan tetapi, dengan berbagai kemampuan sudah seharusnya dimanfaatkan serta digunakan dengan cara yang sebaik mungkin sehingga tidak menimbulkan implikasi yang negatif terhadap keseluruhan lingkungan hidup. Oleh karena itu, dalam rangka usaha pemanfaatan pesisir untuk kepentingan-kepentingan tersebut di atas, usaha pelestarian lingkungan hidup yang menyangkut keseimbangan manusia, fauna, flora, dan alami perlu di jaga dan diusahakan. Dengan demikian, tujuan peningkatan ekonomi di satu pihak tidak akan menimbulkan permasalahan di lain pihak.

Berdasarkan permasalahan yang telah dialami sampai saat ini dalam rangka pemanfaatan pesisir serta kepentingan pesisir dari berbagai aspek kehidupan tersebut di atas, usaha pengembangan, penataan dan pengendalian daerah pesisir akan menyangkut segi-segi utama, yaitu :

- a. Peningkatan kehidupan sosial budaya masyarakat;
- b. Peningkatan taraf hidup perekonomian masyarakat pesisir umumnya;
- c. Pengefektifan dan pengefisiensi pemanfaatan dan penggunaan kawasan pesisir;
- d. Pengembangan, penataan, dan pengendalian tata ruang kawasan pesisir yang berkembang sebagai akibat dari perkembangan penduduk dan kegiatan usahanya; dan

- e. Peningkatan sarana-sarana penunjang pengembangan kawasan pesisir termasuk sarana fisik dan sarana kelembagaan serta peraturan perundangannya.

Khusus dalam kaitannya dengan usaha pengembangan, penataan dan pengendalian penggunaan lahan kawasan pesisir, hal-hal yang harus diperhatikan (Mulyadi, 2005: 106) adalah;

- a. Pengaturan pola kepemilikan lahan pesisir;
- b. Pemanfaatan lahan kawasan pesisir;
- c. Penataan penggunaan lahan kawasan pesisir;
- d. Peningkatan peraturan perundangan pertanahan kawasan pesisir.

Dalam keempat lingkup penataan kawasan pesisir tersebut, suatu peraturan-peraturan dan penataan penggunaan serta pengendalian dalam perkembangan kawasan pesisir. Perencanaan tata guna lahan pesisir harus ditinjau dalam kaitan perencanaan pengembangan wilayah yang lebih luas dan terpadu. Artinya suatu perencanaan regional yang lengkap dan menyeluruh (Mulyadi, 2005: 106).

Jadi perencanaan tata guna lahan pesisir dapat dilandasi oleh (Mulyadi, 2005: 107):

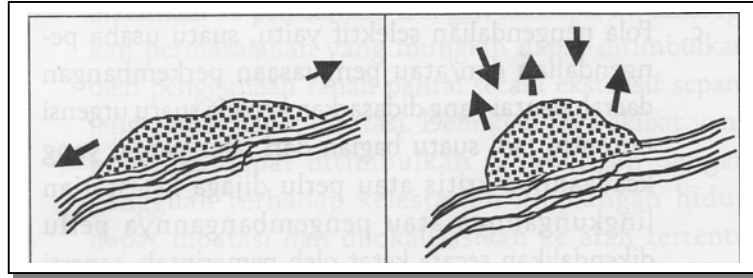
- 1) Rencana pembangunan nasional yang menempatkan pengembangan pesisir dalam rangka menunjang kepentingan peningkatan pendapatan nasional dan ketahanan nasional;

- 2) Rencana pengembangan regional yaitu dalam kaitannya dengan pembangunan daerah guna meningkatkan pendapatan regional serta kelestarian lingkungan hidup;
- 3) Rencana pengembangan lokal yaitu dalam kaitannya dengan usaha pengembangan pesisir sebagai gerbang bagi peningkatan peranan suatu kota atau desa pantai sebagai kegiatan jasa distribusi lokal dan regional.

2.3.2. Konsepsi Dasar Pengembangan dan Pola Pengendalian Lahan Pesisir

Berdasarkan kecenderungan dan kemungkinan perkembangan fungsi pantai dan daerah sekitarnya, secara konseptual usaha pengembangan dan pola pengendalian lahan pantai dapat dipertimbangkan sebagai berikut :

1. *Pengembangan daerah pantai secara mengelompok (clustered)*. Dalam hal ini pengembangan daerah pesisir diarahkan ke pedalaman. Dengan konsepsi ini diharapkan permasalahan yang mungkin dapat ditimbulkan oleh penggunaan lahan pantai secara ekstensif sepanjang pesisir dapat dibatasi. Demikian juga akibat yang mungkin dapat ditimbulkan sehubungan dengan gangguan terhadap kelestarian lingkungan hidup dapat dibatasi dan dialokasikan kearah tertentu yang memungkinkan pengontrolan yang lebih efektif (Mulyadi, 2005: 107). Pengembangan *clustered* dapat dilihat pada gambar 2.4



Mengingat potensialnya daerah pantai secara strategis maupun ekonomis, kecenderungan yang umum adalah terjadinya pola perkembangan yang memanjang pantai. Pola demikian dapat menimbulkan masalah dan gangguan terhadap keseimbangan lingkungan hidup daerah pantai. Sebaiknya pengembangan linier dibatasi dan dikendalikan secara ketat.

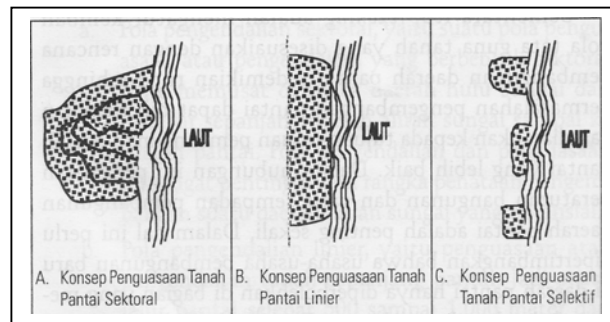
Didalam usaha pengembangan perlu diarahkan untuk mengikuti pola memusat dengan arah perkembangan yang didorong ke arah pedalaman sehingga akan membantu perkembangan daerah belakang. Dengan demikian, pengontrolan keseimbangan lingkungan hidup dapat dialokasikan

Sumber: Sujarto dalam Mulyadi

GAMBAR 2.4 **KONSEP PENGEMBANGAN DAERAH PESISIR**

2. ***Pengembangan secara reklamasi***, yaitu pengembangan kawasan pantai yang ditujukan untuk mendapatkan lahan pengembangan baru melalui pengurukan atau pengeringan. Strategi ini dipilih antara lain karena semakin langkanya ketersediaan lahan perkotaan untuk mengakomodir pemenuhan kebutuhan fungsi perkotaan seperti transportasi, drainase, permukiman, fasilitas umum dan lain-lain. (Suprijanto: 304)
3. ***Pengembangan secara revitalisasi***, yaitu pengembangan kawasan pantai melalui cara pemugaran, konservasi (pelestarian) lingkungan maupun penataan lingkungan. Pemilihan strategi ini didasarkan pada kondisi kawasan dimana terdapat area yang kumuh (*slum area*) atau pada kawasan yang berpotensi untuk pengembangan ekonomi, sosial atau budaya (Suprijanto: 304).

4. Sehubungan dengan usaha pemanfaatan dan penggunaan lahan pesisir tersebut, usaha pengaturan dan pengendalian perlu pula dilandasi oleh peraturan-peraturan serta pola pengendalian yang baik. Untuk ini, berdasarkan kemungkinan-kemungkinan yang ada serta kepentingan pemanfaatan dan pengembangan daerah pesisir, secara konseptual cara pengendalian pengembangan kawasan pesisir dapat dipertimbangkan sebagai berikut (Lihat Gambar 2.5).
- a. Pola pengendalian sektoral, yaitu suatu pola penguasaan atau pengendalian yang berbentuk sektoral yang memusat di suatu daerah hulu sungai dan melebar sepanjang daerah aliran sungai sampai ke daerah pantai. Pola pengendalian dan penguasaan ini sangat penting dalam rangka penataan pengembangan suatu daerah aliran sungai yang potensial.



Sumber: Sujarto dalam Mulyadi (2005:110)

GAMBAR 2.5
KONSEP PENGUASAAN DAN PENGENDALIAN LAHAN PESISIR

- b. Pola pengendalian linier, yaitu penguasaan atau pengendalian tanah sepanjang pantai. Jadi suatu jalur pantai selebar 500 sampai 1.000 meter dari batas air pasang seharusnya dikuasai dan/atau dikendalikan secara ketat cara pengembangannya.
- c. Pola pengendalian selektif yaitu suatu usaha pengendalian dan/atau penguasaan perkembangan kawasan pesisir yang didasarkan kepada suatu urgensi tertentu. Jadi suatu bagian dari jalur pesisir yang keadaannya kritis atau perlu dijaga kelestariaan lingkungannya atau pengembangannya perlu dikendalikan secara ketat oleh pemerintah, seperti muara sungai, cagar alam dan pantai-pantai pengaman.

Pola pengendalian kawasan pesisir yang telah berkembang secara intensif maupun ekstensif, cara yang dapat dipertimbangkan adalah dengan usaha normalisasi pola penggunaan lahan dan *rezoning*. Normalisasi pola penggunaan lahan di kawasan pesisir adalah menertibkan kembali cara-cara penggunaan lahan di kawasan pesisir yang diperkirakan dapat menimbulkan kerusakan dan mengganggu kelestarian lingkungan hidup kawasan pesisir.

Sementara itu, *rezoning* adalah mengatur kembali pola tata guna tanah yang disesuaikan dengan rencana pembangunan daerah pantai sedemikian rupa sehingga permasalahan pengembangan pantai dapat dikendalikan dan diarahkan pada tujuan-tujuan pembangunan daerah pantai yang lebih baik. Dalam hubungan ini pengadaaan peraturan bangunan dan garis sempadan pembangunan kawasan pesisir adalah penting sekali. Dalam hal ini perlu dipertimbangkan bahwa usaha-usaha pembangunan baru di kawasan pesisir hanya diperbolehkan di bagian yang

mengarah ke daerah pedalaman. Dengan demikian. Pengembangan yang memanjang pesisir dapat dikendalikan.

2.3.3. Kebijakan Tata Ruang Kawasan Pesisir

Menurut Soetomo (2005: 8) kebijakan umum dalam pengaturan kawasan pantai menyangkut kepada 3 aspek besar kebijakan: (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).

2.3.3.1. Penataan Ruang

Kebijakan publik sangat menentukan kehidupan wilayah pesisir yang berkelanjutan. Penataan Ruang merupakan salah satu bentuk kebijakan pengelolaan yang meliputi: Rencana Tata Ruang, pemanfaatan dan pengawasannya, merupakan rangkaian yang tidak dapat dipisahkan, harus dilakukan sebagai kebijakan umum sebagai bentuk hukum, berupa peraturan

dengan segenap perangkat implementasinya: kelembagaan, dan pelaku kebijakan melalui mekanisme pengaturan yang baik, transparan, dan konsisten (*good governance*).

Mengikuti UU Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang, tujuan kebijakan penataan ruang wilayah pesisir dan lautan dirumuskan sebagai : (i) terselenggaranya pemanfaatan ruang (sumber daya dan jasa lingkungan) wilayah pesisir yang berwawasan lingkungan, (ii) terselenggaranya pengaturan pemanfaatan ruang kawasan lindung dan budidaya wilayah pesisir, dan (iii) tercapainya pemanfaatan ruang wilayah pesisir yang berkualitas. Secara eksplisit, tujuan-tujuan tersebut memiliki nuansa operasional, yakni mensyaratkan penzanaan dalam pemanfaatan ruang. Dengan kata lain, pembangunan yang dialokasikan dengan zona pada setiap wilayah harus disesuaikan dengan daya dukung lingkungan dan secara ekonomis menguntungkan.

Secara konsepsional, suatu wilayah tempat pembangunan dialokasikan terdiri atas tiga zona. *Pertama*, zona preservasi, yaitu suatu wilayah yang mengandung atribut biologis dan ekologis yang sangat vital bagi kelangsungan hidup ekosistem dan seluruh komponennya meliputi biota (organisme), termasuk kehidupan manusia, spesies langka atau endemik, tempat (habitat) pengasuhan dan pemijahan berbagai biota laut, alur (*migratory routes*) ikan dan biota laut lainnya, dan sumber air tawar. Di dalam zona preservasi tidak diperkenankan kegiatan pemanfaatan atau pembangunan, kecuali untuk kepentingan penelitian dan pendidikan.

Kedua, zona konservasi, yakni wilayah yang di dalamnya diperbolehkan adanya kegiatan pembangunan, tetapi dengan intensitas (tingkat) yang terbatas dan sangat terkendali, misalnya wisata alam (*ecotourism*), perikanan tangkap dan budidaya yang ramah lingkungan (*responsible fisheries*), serta pengusahaan hutan bakau secara lestari. Zona konservasi bersama preservasi berfungsi memelihara berbagai proses penunjang kehidupan dan sumber keanekaragaman hayati, seperti siklus hidrologi dan unsur hara, dan membersihkan limbah secara alamiah. Luas zona preservasi dan konservasi yang optimal dalam suatu wilayah bergantung pada kondisi alamnya, biasanya berkisar antara 30 hingga 50 persen dari luas wilayah.

Ketiga, zona pemanfaatan, yakni wilayah yang karena sifat biologis dan ekologisnya dapat dimanfaatkan untuk berbagai kegiatan pembangunan yang lebih intensif; antara lain industri, pertambangan, dan perkotaan dengan pemukiman padat. Namun, kegiatan pembangunan dalam zona pemanfaatan hendaknya harmonis mengikuti karakteristik ekologis. Misalnya, kegiatan budidaya tambak udang hendaknya tidak pada lahan pesisir bertekstur pasir atau sangat masam, atau berdekatan dengan wilayah industri.

2.3.3.2. Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil

Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil dalam rencana zonasi mempertimbangkan :

- (i). Keserasian, keselarasan, dan keseimbangan dengan daya dukung ekosistem fungsi pemanfaatan dan fungsi perlindungan, dimensi ruang dan waktu, dimensi teknologi dan sosial budaya, serta fungsi pertahanan dan keamanan.
- (ii). Keterpaduan pemanfaatan berbagai sumber daya, fungsi, estetika lingkungan, dan kualitas lahan pesisir; dan
- (iii). Kewajiban untuk mengalokasikan ruang dan akses masyarakat dalam pemanfaatan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil yang mempunyai fungsi sosial dan ekonomi.

Secara konseptual, suatu wilayah tempat pembangunan dialokasikan terdiri atas empat zona yaitu (i) Kawasan pemanfaatan umum: zona permukiman, zona budidaya, dan zona perikanan tangkap; (ii) Kawasan konservasi: zona inti, zona pemanfaatan terbatas, zona budidaya pesisir, zona ekowisata, dan zona wisata bahari), zona peruntukan; (iii) Kawasan strategis nasional: zona pertahanan keamanan; (iv) Alur laut pelayaran.

2.4. Rangkuman Sintesa Teori Dan Variabel Terpilih

Kawasan pesisir umumnya merupakan "gerbang" kegiatan sosial ekonomi, politik dan budaya bagi daerah belakangnya" (*hinterland*). Untuk menjawab beberapa permasalahan yang diangkat dalam studi ini maka berdasarkan hasil kajian literatur di atas, sehingga dapat disimpulkan dan memunculkan variabel-variabel sebagai berikut :

TABEL II.1
RANGKUMAN SINTESIS TEORI DAN VARIABEL TERPILIH

SASARAN	TEORI	PAKAR	VARIABEL TERPILIH
Mengidentifikasi kasi dan menganalisis aspek fisik kawasan pesisir.	wilayah pesisir adalah wilayah yang merupakan tanda atau batasan wilayah daratan dan wilayah perairan yang mana proses kegiatan atau aktivitas bumi dan penggunaan lahan masih mempengaruhi proses dan fungsi kelautan.	Ketchum, 1972 dalam Robert Kay & Jacqueline Alder, 1999	FISIK KAWASAN PESISIR : 1. Kondisi Fisik Alam – Karakteristik Pantai – Topografi – Estetika Lingkungan – Kondisi Air – Keberadaan Ekosistem 2. Kondisi Fisik Buatan – Kondisi Permukiman – Sarana Prasarana 3. Pemanfaatan Ruang Terbangun – Kepemilikan Lahan – Cara Memperoleh Lahan – Perijinan Mendirikan Bangunan.
	Perkembangan Kawasan Pesisir ada dua macam. <i>Pertama</i> , perkembangan kawasan pesisir yang intensif maupun ekstensif secara kontinu di sepanjang kawasan pesisir. Perkembangan tersebut terjadi karena telah berkembangnya jaringan sarana perhubungan darat yang menghubungkan daerah-daerah sepanjang pesisir. <i>Kedua</i> , perkembangan intensif yang terjadi karena terpancar di lokasi-lokasi tertentu karena adanya potensi perkembangan tertentu yang secara historis mempunyai potensi perekonomian.	Sujarto dalam Mulyadi, 2005	
	Ada empat pola perkembangan daerah terbangun (<i>built up areas</i>) di daerah pantai yaitu sebagai berikut : daerah kota pantai, daerah desa pantai, pantai pusat kegiatan rekreasi, pantai untuk kegiatan khusus.		
Mengidentifikasi kasi dan menganalisis aspek sosial ekonomi kawasan pesisir	Ekosistem sumberdaya pesisir menyumbang sekitar 85% kehidupan biota laut.	Menurut Berwich dalam Supriharyono (2006)	SOSIAL EKONOMI 1. Sosial Kependudukan – Lama tinggal – Status kependudukan 2. Sosial Ekonomi – Mata Pencaharian – Pendapatan 3. Aktivitas Ekonomi Kawasan Pesisir 4. Nilai Budaya - latar belakang suku/etnis
	Memanfaatkan, menata dan mengendalikan pengembangan kawasan pesisir, yaitu sebagai berikut: Kepentingan Pesisir dari Segi Sosial Budaya, Kepentingan Pesisir dari Segi ekonomi, Kepentingan Pesisir dari Segi Pertahanan dan Keamanan, Kepentingan Pesisir dari Segi Kelestarian Lingkungan Hidup	Sujarto dalam Mulyadi, 2005	
	Beberapa aktivitas manusia yang berpotensi merusak lingkungan wilayah pesisir dan laut. Aktivitas-aktivitas tersebut dapat dikelompokkan menjadi beberapa macam, yaitu pemukiman, pertanian, perikanan, industri, pariwisata (bahari), transportasi laut (termasuk pelabuhan), pertambangan dan energi.	Supriharyono	

Lanjutan :

SASARAN	TEORI	PAKAR	VARIABEL TERPILIH
Mengidentifikasi dan menganalisis Kebijakan Tata Ruang Kawasan Pesisir.	Ekosistem di perairan laut dangkal pada umumnya seperti terumbu karang, padang lamun, dan hutan mangrove pada dasarnya dilindungi.	UU No.4/1982 dan UU No. 5/1990.	KEBIJAKAN TATA RUANG KAWASAN PESISIR
	Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil dalam rencana zonasi mempertimbangkan : (i). Keserasian ,keselarasan, dan keseimbangan dengan daya dukung ekosistem fungsi pemanfaatan dan fungsi perlindungan, dimensi ruang dan waktu, dimensi teknologi dan sosial budaya, serta fungsi pertahanan dan keamanan. (ii). Keterpaduan pemanfaatan berbagai sumber daya, fungsi, estetika lingkungan, dan kualitas lahan pesisir; dan (iii). Kewajiban untuk mengalokasikan ruang dan akses masyarakat dalam pemanfaatan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil yang mempunyai fungsi sosial dan ekonomi.	Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil	
	Tujuan kebijakan penataan ruang wilayah pesisir dan lautan dirumuskan sebagai : (i) terselenggaranya pemanfaatan ruang (sumber daya dan jasa lingkungan) wilayah pesisir yang berwawasan lingkungan, (ii) terselenggaranya pengaturan pemanfaatan ruang kawasan lindung dan budidaya wilayah pesisir, dan (iii) tercapainya pemanfaatan ruang wilayah pesisir yang berkualitas.	UU Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan Ruang,	
	Kebijakan pengendalian lingkungan bertujuan untuk mengatur dan melindungi wilayah pesisir terhadap kerusakan akibat aktivitas pembangunan. Tuntutan keterpaduan menjadi syarat mutlak mengingat ancaman terhadap kelestarian fungsi lingkungan, yang berasal dari aktivitas maupun kompleksitas pembangunan di belakangnya.	Dahuri et al, 2004, PEMBANGUNAN WILAYAH Perspektif Ekonomi, Sosial, dan Lingkungan	
Analisis pengembangan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang.	Aktivitas-aktivitas manusia mengakibatkan terciptanya pola-pola keruangan tertentu dalam suatu wilayah / kota.	Stuart Chapin dalam Yunus, 2001	
	Berdasarkan kecenderungan dan kemungkinan perkembangan fungsi pantai dan daerah sekitarnya, dibutuhkan suatu konsep usaha pengembangan dan pola pengendalian lahan pantai sehingga akibat yang mungkin dapat ditimbulkan sehubungan dengan gangguan terhadap kelestarian lingkungan hidup dapat dibatasi dan dialokasikan kearah tertentu yang memungkinkan pengontrolan yang lebih efektif.	Mulyadi, 2005	

Sumber: Hasil Analisis 2008

BAB III

GAMBARAN UMUM WILAYAH PESISIR KOTA KUPANG

3.1. Perkembangan Wilayah Pesisir Kota Kupang

Sejarah perkembangan kawasan pesisir Kota Kupang di bagi dalam beberapa tahapan perkembangan (Damaledo, 2003), yaitu :

- Perkembangan yang dimulai oleh kedatangan Belanda yang membangun pelabuhan di Kelurahan Lahi Lai Bissi Kopan sekarang
- Selain Belanda, di beberapa bagian timur Teluk Kupang tepatnya di Pantai Namosain ada sekelompok kaum urbanis dari Pulau Sabu, yang hidup sebagai nelayan, sedangkan di bagian barat Pantai Oesapa ada juga sekelompok urbanis dari Pulau Rote yang juga hidup sebagai nelayan dan membuat gula dari pohon lontar. Di bagian utara ada sekelompok masyarakat Etnis Kisar (Maluku Tenggara), yang kemudian tempat itu dinamakan Tode Kisar (Kelurahan Tode Kisar sekarang).
- Dengan berkembangnya kegiatan pelabuhan di Lahi Lai Bissi Kopan, maka hal ini menarik para kaum urbanis Etnis Cina yang datang dan membangun kawasan perdagangan di sepanjang pantai.
- Sampai masa selesai kemerdekaan, kawasan Pesisir Teluk Kupang masih berkembang dengan kegiatan perdagangannya, sedangkan di beberapa bagian pantai lainnya hanya terdapat permukiman nelayan yang tidak mengalami perkembangan yang pesat, karena hanya merupakan kumpulan keluarga/ klan

tertentu, seperti Pantai Nunhila, Pantai Oeba, Pantai Kelapa Lima dan Pantai Oesapa.

- Sampai sekitar tahun 1970-an Pesisir Teluk Kupang juga belum mengalami perkembangan yang berarti, hal ini dikarenakan jaringan jalan yang ada hanya sampai Kelurahan Pasir Panjang. Kegiatan perdagangan yang ada mulai meningkat dengan adanya pedagang dari Padang yang mulai mengembangkan kegiatan perdagangan di Kelurahan Solor, selain perdagangan, kegiatan yang sudah dikembangkan pada waktu itu adalah kegiatan pertahanan dan keamanan, dengan dibangunnya Pangkalan Angkatan Laut di Kelurahan Solor (sebelah timur pelabuhan) dan Pangkalan Angkatan Darat di Kelurahan Fatufeto (sebelah barat pelabuhan).
- Sampai tahun 1980-an perkembangan kawasan pesisir masih berkisar pada pemanfaatan perairan sebagai sumber hidup, hal ini ditandai dengan berkembangnya permukiman nelayan di sebelah barat Pantai Oesapa yang didominasi oleh para nelayan pendatang dari Etnis Bugis (Sulawesi Utara). Selain itu juga telah dikembangkan beberapa kegiatan rekreasi, dengan dibangunnya Taman Ria di sekitar Pantai Pasir Panjang dan juga dikembangkan taman kota di Pantai Kelapa Lima.
- Sampai sekitar tahun 1990-an kawasan pesisir Teluk Kupang mulai mengalami perkembangan, terutama setelah pengalihan status Kotif Kupang menjadi Kotamadya Dati II Kupang pada tahun 1996. Pengembangan yang dilakukan adalah dengan pembangunan jaringan jalan ke arah timur menuju luar kota (arah kabupaten) di awal tahun 1990-an yang diikuti dengan

pengembangan kegiatan wisata Pantai Lasiana. Perkembangan kegiatan penunjang pariwisata (hotel dan restoran) juga dilakukan di sekitar Pantai Tode Kisar dan di akhir tahun 1990-an pengembangan hotel dan restoran mulai dilakukan di sekitar Pantai Pasir Panjang. Sedangkan pengembangan ke arah barat di bangun jaringan jalan sampai ke Pelabuhan Tenau.

- Di era otonomi ini, perkembangan kawasan Pesisir Pantai Teluk Kupang mulai diarahkan kepada pengembangan kegiatan yang lebih bernilai ekonomis seperti pengembangan hotel dan restoran di sekitar Pantai Kelapa Lima, Pusat Pendaratan Ikan (PPI) di Pantai Oeba. Tapi di beberapa kawasan lainnya tetap berkembang kegiatan permukiman yang terletak dalam kawasan sempadan pantai oleh masyarakat pendatang.

3.2. Tinjauan Umum Wilayah Pesisir Kota Kupang

3.2.1. Kondisi Fisik Kawasan Pesisir

A. Luas Wilayah

Lingkup wilayah geografis dari penelitian ini berada pada wilayah pesisir Teluk Kupang. Wilayah pesisir Teluk Kupang terletak antara 9°91'LS-123°23'BT dan 1040 LS-12333 BT yang mencakup wilayah administratif Kota Kupang. Secara administrasi kawasan pesisir Kota Kupang ini terletak di dua kecamatan dan 15 kelurahan, dengan luas wilayah 12.695 ha. Panjang garis pantai 22,7 Km.

B. Topografi

Secara topografi, merupakan pertemuan antara darat dan air, dataran landai, serta sering terjadi erosi, abrasi dan sedimentasi yang bisa menyebabkan

pendangkalan badan perairan. Topografi tanah dapat dibedakan atas 3 (tiga) kategori, yaitu :

- Daerah perbukitan dengan kemiringan dataran 20-60 % (di darat);
- Daerah relatif datar/kemiringan 0-2% (di darat, termasuk daerah pasang surut);
- Daerah rawa atau di atas air;

Untuk kawasan pesisir Teluk Kupang secara topografi pada umumnya mempunyai topografi yang datar bergelombang dengan kelerengan berkisar antara 3-15 %.

C. Hidrologi

Secara hidrologi merupakan daerah pasang surut, mempunyai air tanah tinggi, terdapat tekanan air laut terhadap air tanah, serta merupakan daerah retensi sehingga *run-off* air rendah. Berdasarkan pasang surutnya air laut, maka kawasan Pesisir Kota Kupang dikatakan mempunyai tipe pasang surut tunggal, dengan tinggi muka air pada suhu rata-rata berkisar antara 1-3 meter. Kawasan Pesisir Kota Kupang ini juga mempunyai salinitas yang cukup tinggi, terutama pada musim kemarau. Hal ini diindikasikan dengan adanya air tanah dalam yang menjadi payau.

D. Geologi

Secara Geologi, sebagian besar mempunyai struktur batuan lepas, tanah lunak, serta rawan bencana tsunami. Secara garis besar, keadaan geologi kawasan pesisir Kota Kupang mempunyai tipe batuan kompleks bobonaro, formasi noele, satuan batuan gamping koral dan satuan endapan alluvial.

E. Klimatologi

Keadaan iklim di kawasan pesisir tidak beda dengan keadaan iklim Kota Kupang secara umum yang mempunyai iklim panas, lembab dan berangin serta secara klimatologi dibagi menjadi 2 musim yaitu musim basah dan kering. Untuk musim basah berada pada bulan November sampai dengan Maret, suhu udara 20,16°C sampai dengan 31°C. sedangkan musim kering sekitar bulan April sampai dengan Oktober dengan suhu udara 29,1°C sampai dengan 33,4°C.

3.2.2. Pemanfaatan Ruang Terbangun di Kawasan Pesisir Kota Kupang

3.2.2.1. Status Kepemilikan Lahan di Kawasan Pesisir

Status lahan di kawasan pesisir hampir sebagian lahan adalah milik masyarakat, hanya sebagian kecil lahan milik negara diantaranya Taman Kota dan terminal Kota Kupang di Kelurahan Lahi Lai Bissi Kopan, tempat parkir di area pertokoan LLBK, kawasan Pelabuhan Pendaratan Ikan (PPI) di Kelurahan Fatubesi, taman kota dan restoran Teluk Kupang di Kelurahan Pasir Panjang, dan pantai wisata bahari di Kelurahan Lasiana (laporan tahunan kelurahan-kelurahan pesisir mengenai data tanah dan bangunan milik pemerintah, 2007).

3.2.2.2. Kondisi Bangunan dan Kondisi Permukiman

Kondisi permukiman di sempadan pantai hampir seluruhnya mempunyai kondisi buruk dengan jenis konstruksi jenis semi permanen dan permanen yang tersebar di seluruh kelurahan yaitu Kelurahan Oesapa, Kelapa Lima, Pasir

Panjang, Fatubesi, Tode Kisar dan Namosain. Sedangkan untuk kondisi sedang dan baik terdapat pada lapisan kedua dari arah pantai menuju jalur jalan utama.

3.2.3. Kependudukan dan Sosial Budaya

3.2.2.1. Jumlah dan Perkembangan Penduduk

Jumlah penduduk Kota Kupang sebanyak 266,946 jiwa (Biro Pusat Statistik Propinsi NTT, 2006) dengan kepadatan rata-rata 1.224 jiwa/Km² dan laju pertumbuhan rata-rata 2,51% (kantor statistik Kota Kupang, 2000). Dari jumlah tersebut sebanyak 57.880 jiwa menempati kawasan pantai Kota Kupang. Kawasan yang paling padat penduduknya adalah Kelurahan Solor (356 jiwa/ha), diikuti oleh Kelurahan Todekisar (184 jiwa/ha).

Data jumlah penduduk pesisir di empat belas kelurahan pesisir tahun 2005, tahun 2006 dan 2007 dapat dilihat pada tabel III.1.

3.2.2.2. Kepadatan dan Distribusi Penduduk

Pesebaran penduduk dikawasan pesisir sebagian besar mengarah pada pantai dan sebagian lagi mengarah keluar pantai hal ini dikarenakan sebagian masyarakat bermata pencaharian sebagai nelayan namun juga sudah terjadi pergeseran khususnya di Kelurahan Fatubesi, masyarakat yang berdiam di pesisir adalah masyarakat pedagang yang semulanya adalah masyarakat nelayan. Pergeseran ini disebabkan karena daerah pesisir sudah menjadi kawasan pasar.

3.2.2.3. Sosial Budaya

Pada dasarnya Kota Kupang merupakan kota tempat pertemuan berbagai golongan/etnis baik yang berasal dari wilayah Propinsi Nusa Tenggara Timur maupun dari luar.

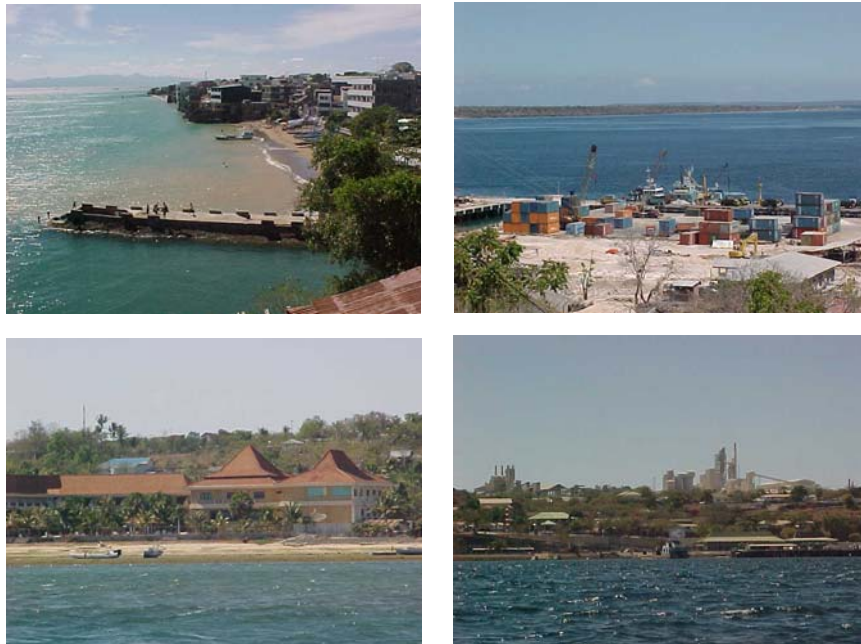
TABEL III.1
DATA JUMLAH PENDUDUK PESISIR KOTA KUPANG
(KECAMATAN KELAPA LIMA DAN KECAMATAN ALAK)

NAMA KECAMATAN / KELURAHAN	JUMLAH PENDUDUK (JIWA)		
	2005	2006	2007
KECAMATAN KELAPA LIMA			
Lahi Lai Bissi Kopan.	999	933	959
Solor	2525	2620	2654
Tode Kisar	1051	1053	1039
Fatubesi	3630	3656	3681
Pasir Panjang	6148	5526	6013
Kelapa Lima	10240	10279	10265
Oesapa	25813	16109	16113
Lasiana	6755	6799	6856
KECAMATAN ALAK			
Alak	8630	8665	8693
Namosain	8210	8234	8267
Nunhila	2120	2135	2159
Nun Baun Sabu	3101	3164	3135
Nun Baun Delha	3218	3230	3230
Fatufeto	4610	4633	4647
TOTAL	87.050	77.036	77.711

Sumber : Laporan Tahunan Kelurahan-Kelurahan Pesisir Tahun , 2005, 2006, 2007

3.2.4. Sosial Ekonomi

Dari seluruh penduduk wilayah pesisir yang ada, terdapat 4.172 orang merupakan kelompok masyarakat nelayan dengan rincian 2.942 orang sebagai nelayan penuh, 91 orang sebagai nelayan sambilan, dan 320 orang sebagai nelayan musiman (Sub Dinas Kelautan dan Perikanan Kota Kupang, 2001). Aktivitas ekonomi kawasan pesisir Kota Kupang dapat dilihat pada Gambar 3.1.



Sumber: BAPPEDA KOTA KUPANG (Juni:1999)

GAMBAR 3.1
AKTIVITAS SOSIAL EKONOMI KAWASAN PESISIR KOTA KUPANG

Mata pencaharian penduduk pesisir di empat belas kelurahan pesisir tahun 2005, tahun 2006 dan 2007, dapat dilihat pada tabel III.2.

**TABEL III.2
MATA PENCAHARIAN MASYARAKAT PESISIR**

MATA PENCAHARIAN	JUMLAH PENDUDUK (JIWA)														
	ALAK	NAMOSAIN	NUN BAUN SABU	NUN BAUN DELHA	NUNHILA	FATUFETO	LLBK	SOLOR	TODE KISAR	FATUBESI	PASIR PANJANG	KELAPA LIMA	OESAPA	LASIANA	JUM LAH
PNS	416	242	76	177	164	273	17	115	49	137	417	1110	745	897	4835
TNI /POLRI	68	228	16	25	11	150	1	44	52	6	278	483	65	22	1449
PNS TNI /POLRI	-	15	2	-	6	18	-	-	40	-	13	-	-	-	94
GURU /DOSEN	53	54	32	27	19	43	5	17	15	30	58	1348	201	105	2007
DOKTER, MANTRI, BIDAN	5	-	3	2	2	8	7	2	1	6	26	332	5	7	406
TANI/ NELAYAN	513	860	631	70	194	47	5	59	35	520	114	655	463	54	4220
PENGEMUDI, MONTIR, TUKANG SERVIS	142	69	29	32	17	45	14	17	19	316	25	456	380	70	1631
PEDAGANG	83	62	36	33	33	154	213	338	15	207	87	886	1346	112	3605
PENSIUNAN (PNS,TNI,POLRI)	45	96	12	72	65	208	1	51	56	62	136	860	98	250	2012
PENGUSAHA/ LAIN-LAIN	1702	7	34	365	174	390	824	184	35	196	4609	3865	1486	-	13871

Sumber : Laporan Tahunan Kelurahan-Kelurahan Pesisir Tahun , 2005, 2006, 2007

3.2.5. Penggunaan Lahan

Luas wilayah Kota Kupang tercatat 180,27 Km². Rencana Pemanfaatan Ruang Wilayah Kota Kupang sampai dengan tahun 2015 seperti terlihat pada Tabel III.3 dan peta guna lahan Kota Kupang pada Gambar 3.2.

TABEL III.3
RENCANA POLA PENGGUNAAN LAHAN DI KOTA KUPANG
SAMPAI DENGAN TAHUN 2015

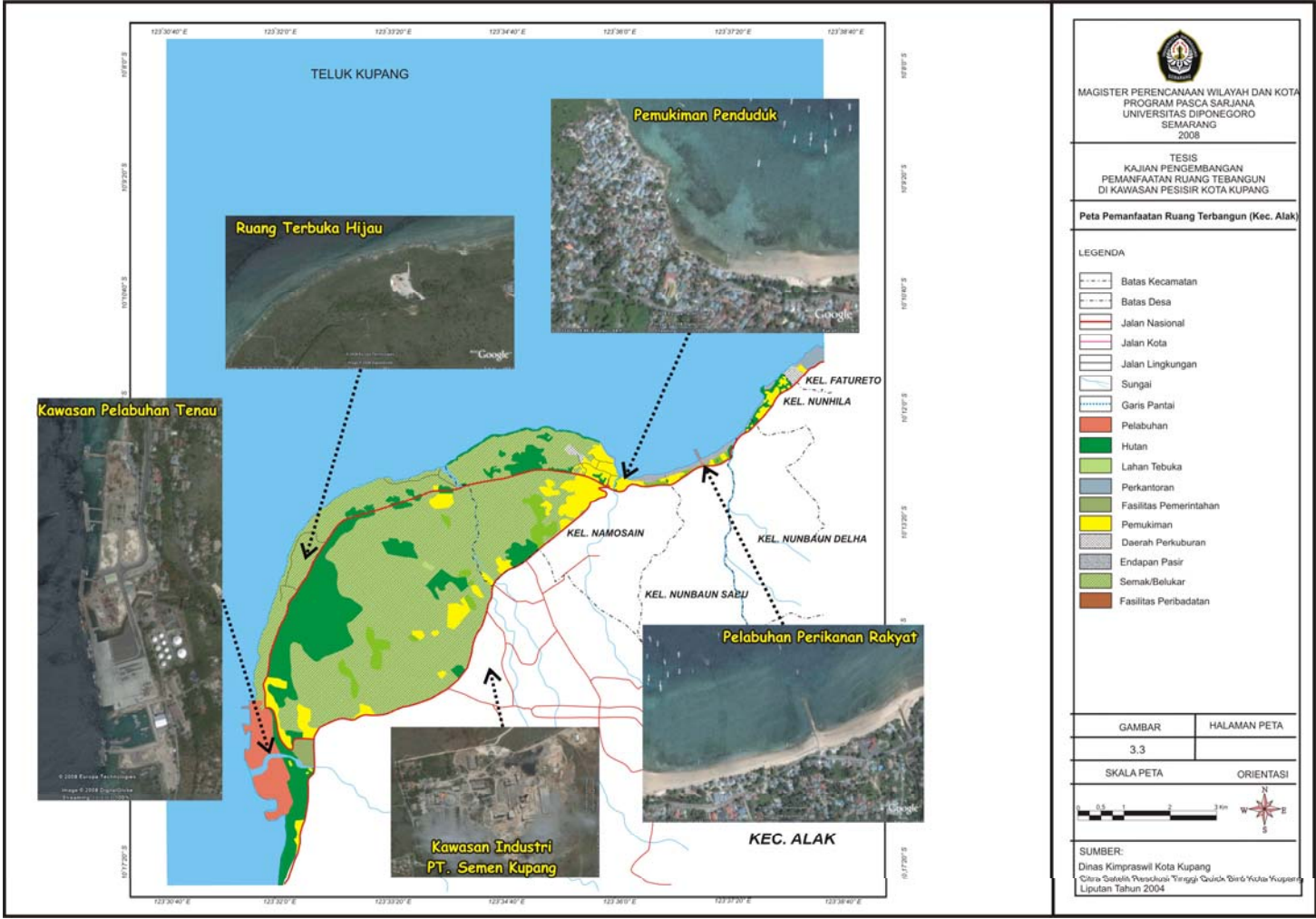
NO	JENIS PENGGUNAAN LAHAN	LUAS (HA)	%
A.	Kawasan Lindung		
B.	Kawasan Budidaya		
1	Kawasan Permukiman	10.594,60	5877
2	Kawasan Perdagangan dan Jasa	212,50	1,18
3	Kawasan Pemerintahan dan Perkantoran	208,75	1,16
4	Kawasan Militer	39,38	0,22
5	Kawasan Industri		
	Industri Berat	665,00	3,69
	Industri Ringan	72,50	0,49
6	Kawasan Terminal	5,44	0,03
7	Kawasan Bandara Udara	590,00	3,27
8	Kawasan Pelabuhan Laut	75,00	0,42
9	Kawasan Ruang Terbuka Hijau		
	Taman dan lapangan Olah Raga	59,23	0,33
	Pemukaman	37,82	0,21
	RTH Sempadan Kawasan Industri	48,00	0,27
10	Sawag Teknis	292,50	1,62
11	Hutan Kota	420,10	2,34
12	Kawasan Wisata	22,50	0,21
13	Rth Campuran	4.644,18	25,76
14	Pompa Bensin / SPBU	6,30	0,03
15	Persampahan / TPA	1,98	0,01
16	Kawasan Rumah Sakit / Kesehatan	16,22	0,09

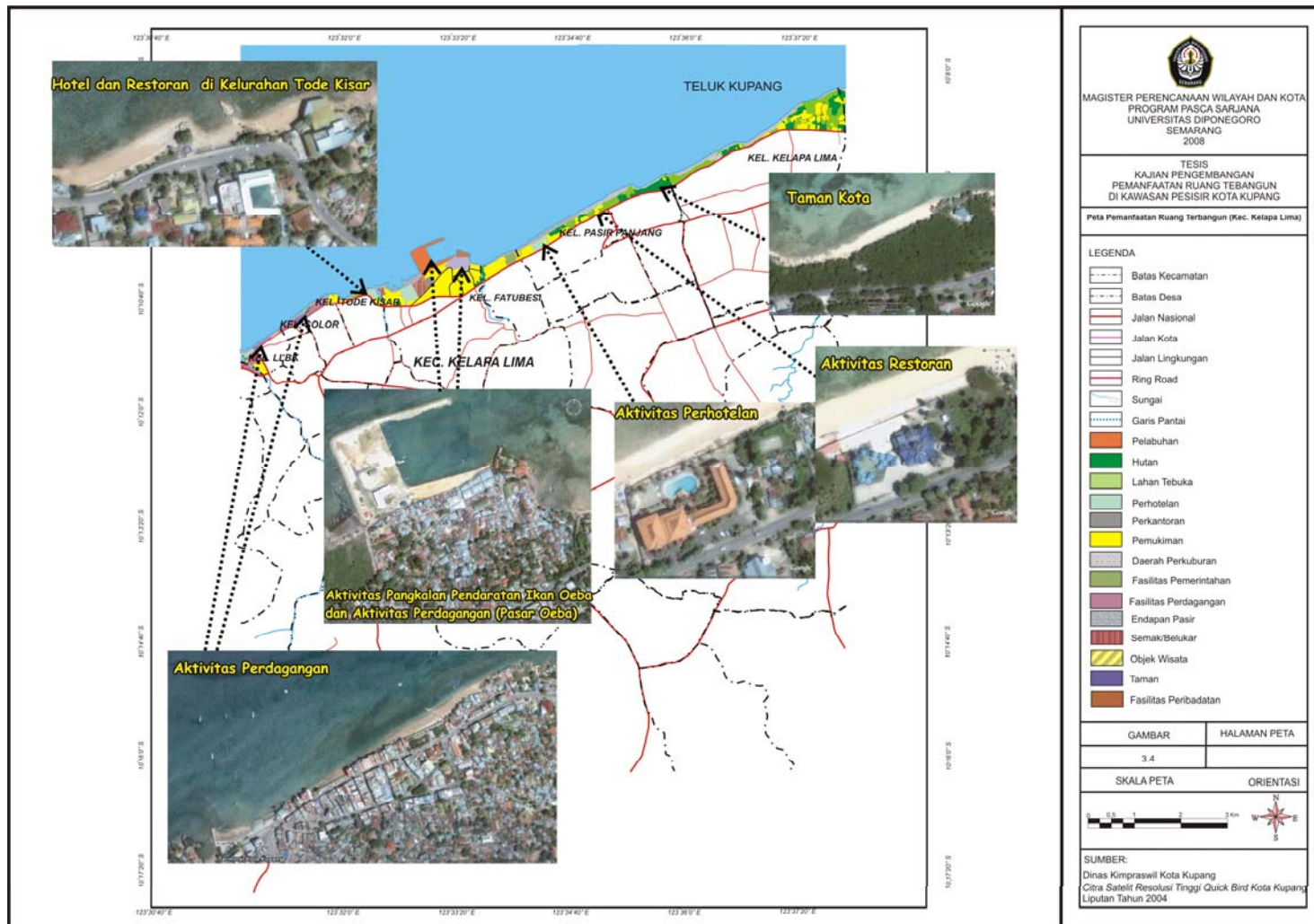
17	Peribadatan	15,00	0,08
	LUAS WILAYAH KOTA KUPANG	18.027	100,00

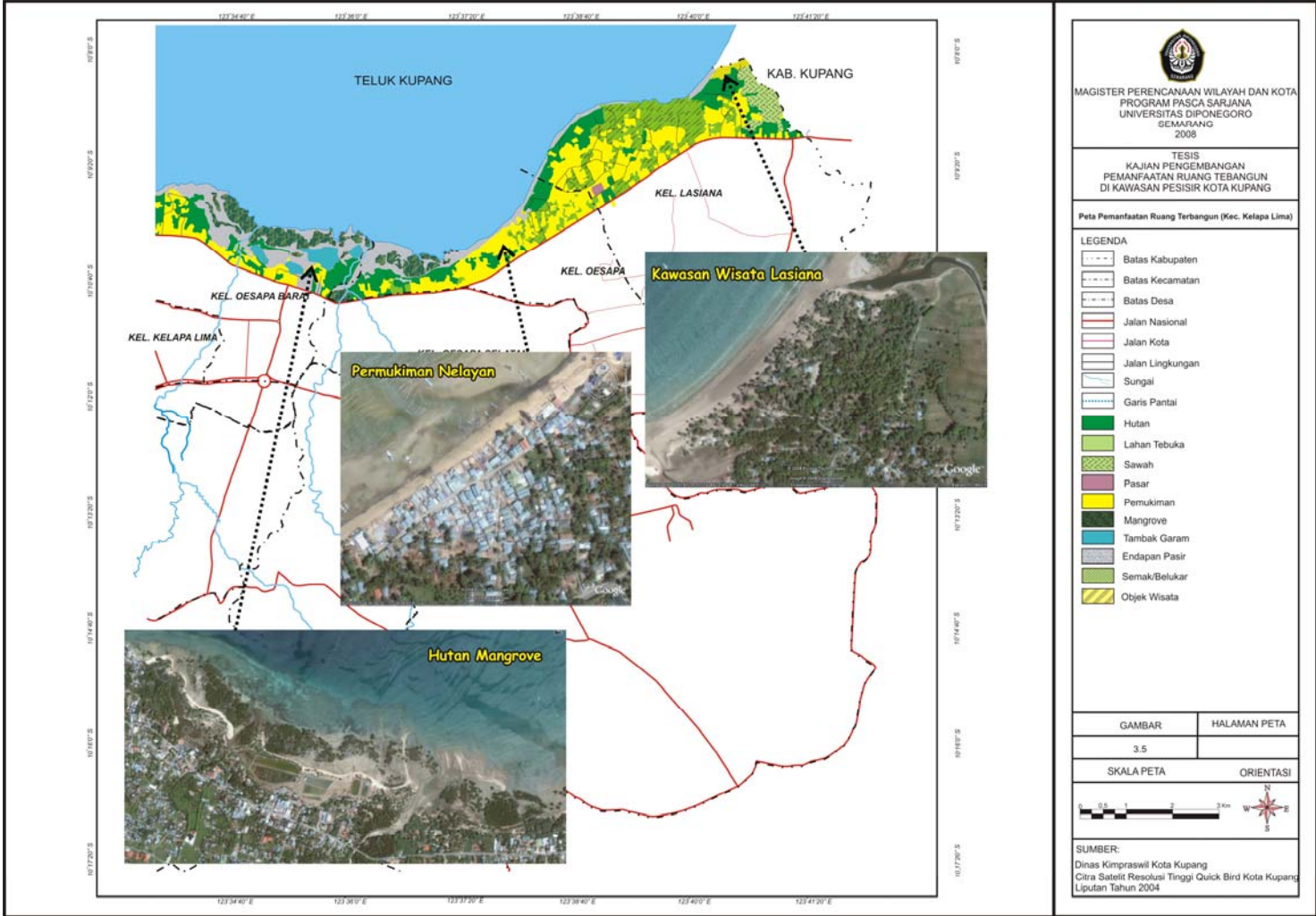
Sumber: RTRW Kota Kupang 2005-2015

Secara administratif, Kota Kupang terbagi dalam 4 (empat) wilayah Kecamatan dan 49 Kelurahan. Penggunaan lahan memiliki hubungan intensif antara air dan elemen kota. Penggunaan lahan eksisting di kawasan pesisir Kota Kupang (dapat dilihat pada Gambar 3.3, Gambar 3.4 dan Gambar 3.5) antara lain:

1. Permukiman: Permukiman di kawasan pesisir Kota Kupang hampir seluruhnya mempunyai kondisi yang buruk yang tersebar di beberapa Kelurahan Pesisir (Namosain, Nunhila, Fatufeto, Solor, Tode Kisar, Fatubesi, Pasir Panjang, Kelapa Lima, Oesapa). Hal ini dapat menyebabkan pencemaran pada kawasan pesisir dari limbah-limbah rumah tangga tersebut.
2. Perdagangan: aktivitas perdagangan dan jasa ini berada dalam sempadan pantai dan bangunannya (bangunan kuno) membelakangi laut sehingga limbah yang dihasilkan otomatis di buang kelaut. Kondisi bangunan ini juga merusak estetika pantai sehingga tidak sesuai keadaan Kota Kupang yang dapat dikatakan sebagai *waterfront city*. Aktifitas perdagangan di kawasan pesisir berada di Kelurahan Lai Lahi Bissi Kopan, Solor, dan Fatubesi.
3. Industri: Industri pada kawasan pesisir yaitu PT. Semen Kupang 1 dan 2 yang berada di Kelurahan Alak.
4. Pelabuhan: Aktivitas pelabuhan berada pada Kelurahan Alak yaitu pelabuhan penumpang, peti kemas, perikanan. Kelurahan Namosain yaitu pelabuhan rakyat. Dan juga TPI yang berada di Kelurahan Oeba, dampak pada lingkungan sekitar dengan adanya TPI ini yaitu abrasi.







5. Pariwisata : Aktivitas pariwisata yang berada di kawasan pesisir Kota Kupang yaitu pantai Lasiana yang sekarang juga lagi dilakukan pengembangan, pantai Pasir Panjang dan pantai Namosain.
6. Industri: Industri pada kawasan pesisir yaitu PT. Semen Kupang 1 dan 2 yang berada di Kelurahan Alak.
7. Pelabuhan: Aktivitas pelabuhan berada pada Kelurahan Alak yaitu pelabuhan penumpang, peti kemas, perikanan. Kelurahan Namosain yaitu pelabuhan rakyat. Dan juga TPI yang berada di Kelurahan Oeba, dampak pada lingkungan sekitar dengan adanya TPI ini yaitu abrasi.
8. Pariwisata : Aktivitas pariwisata yang berada di kawasan pesisir Kota Kupang yaitu pantai Lasiana yang sekarang juga lagi dilakukan pengembangan, pantai Pasir Panjang dan pantai Namosain.

3.3. Potensi Sumber Daya Pesisir

3.3.1. Keadaan Biotik

a. Flora dan Fauna

Keadaan flora dan fauna di Teluk Kupang disusun oleh tipe vegetasi hutan pantai dengan jenis-jenis antara lain pohon waru, ketapang, kelapa, cemara laut dan bakau (*mangrove*). Jenis satwa antara lain dibagi ke dalam kelompok mamalia, reptil dan aves serta biota karang.

b. Jenis Biota Karang

Di perairan Teluk Kupang ditemukan sekitar 21 marga biota karang yang sebagian besar didominasi oleh family *Acroporidae*.

3.3.2. Ekosistem Pesisir

a. Ekosistem Estuaria dan Mangrove

Komposisi jenis mangrove di Pantai Oesapa didominasi oleh *Sonneratia alba* (Bappeda NTT, 2001). Hutan mangrove di Teluk Kupang (Oesapa dan Lasiana) relatif tidak lebar (sekitar 2 ha: Bappeda NTT, 2001).

b. Terumbu Karang

Luas keseluruhan terumbu karang di Teluk Kupang adalah 23,8Km². Pada Kelurahan Alak dan perairan Namosain menunjukkan prosentase penutupan terumbu karang hidup hanya berkisar 17,1% pada kedalaman 3-5 meter dan 6,6% pada kedalaman 10 meter. Sementara kelurahan Pasir Panjang dan Oesapa tingkat penutupan masih cukup tinggi ($\pm 60\%$). (Rencana Pengelolaan wilayah Pesisir dan Laut Kota Kupang, Bappeda Kota Kupang, 2007: 30).

c. Ekosistem Padang Lamun

Padang lamun di lokasi penelitian didominasi oleh jenis *Thalasia hempricii*, disusul oleh jenis *Enhalus acriodes*.

3.4. Kebijakan Tata Ruang Kawasan Pesisir

Beberapa kebijakan yang menyangkut dengan kawasan pesisir Kota Kupang antara lain :

1. Undang-Undang Republik Indonesia No.25 tahun 1996 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Kupang, ditetapkan perairan Teluk Kupang berada di Kota Kupang dan Kabupaten Kupang.
2. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Kupang.

3. Undang- Undang No. 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil.
4. Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 tahun 1990.
5. Peraturan Daerah Kota Kupang No. 09 Tahun 2003 Tentang Penataan Bangunan.
6. Peraturan Daerah Kota Kupang No. 7 Tahun 2000 tentang Ruang Terbuka Hijau Kota Kupang.
7. Rencana Strategis Pesisir dan laut Kota Kupang.
8. Rancangan Peraturan Daerah Kota Kupang Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir.

BAB IV

ANALISIS PENGEMBANGAN PEMANFAATAN RUANG TERBANGUN DI KAWASAN PESISIR KOTA KUPANG

4.1. Analisis Fisik Kawasan Pesisir Kota Kupang

Dikaitkan dengan kondisi fisik pesisir Kota Kupang maka, batasan wilayah studi kearah daratan dari garis pantai sampai pada batas jaringan jalan utama. Alasan memakai batasan ruang lingkup tersebut karena pemanfaatan ruang terbangun pada daerah tersebut sangat mungkin terjadinya resiko pencemaran yang dapat mengganggu kelestarian kawasan pesisir. Batasan ke arah laut mengacu pada PP No 25 tahun 2000, dimana pengelolaan sejauh 4 mil adalah kewenangan kabupaten/kota. Analisis fisik kawasan pesisir Kota Kupang akan menghasilkan karakteristik fisik kawasan pesisir Kota Kupang.

4.1.1. Analisis Kondisi Fisik Alam

4.1.1.1. Analisis Karakteristik Pantai

Pemanfaatan ruang terbangun yang meningkat tajam menyebabkan diabaikannya kapasitas daya dukung lingkungan maupun sifat asli dari kawasan pantai, demikian halnya gejala alam yang sebetulnya memang sudah lazim terjadi, dapat berdampak negatif sebagai ancaman bencana. Setiap upaya mengembangkan kawasan pesisir, haruslah mengenali potensi sumberdaya maupun daya dukung lingkungan (Karakteristik pantai) serta gejala alam disekitarnya. Karakteristik pantai di kawasan pesisir Kota Kupang, yaitu :

1. Pantai landai/ dataran:

Pantai landai atau dataran di kawasan pesisir Kota Kupang umumnya terkena abrasi secara alami dan akibat mangrove yang mulai berkurang. Aktivitas pada pantai landai yaitu aktivitas pemukiman, wisata, perdagangan. Aktivitas yang dapat dikembangkan pada pantai landai di luar sempadan pantai adalah pemukiman dan perdagangan, sedangkan di sempadan pantai adalah wisata bahari.

2. Pantai Reklamasi:

Reklamasi adalah suatu pekerjaan/usaha memanfaatkan kawasan atau lahan yang relatif tidak berguna atau masih kosong dan berair menjadi lahan berguna dengan cara dikeringkan (Faiq, 2007. 31 juli 2008, Griya Maya Faiq). Aktivitas pada area reklamasi pesisir Kota Kupang adalah aktivitas pelabuhan umum (kawasan Pelabuhan Tenau) dan aktivitas perikanan (Pelabuhan Perikanan Tenau dan PPI Oeba) . Pada kawasan Pelabuhan Tenau perairannya cukup tenang karena terlindung dari Pulau Semau. Oleh karena itu pengembangan pada kawasan ini dapat dilakukan. Pada pelabuhan rakyat di Teluk Namosain berpotensi untuk dikembangkan dengan reklamasi (karena *space* pantainya sempit) untuk penempatan sarana prasarana pendukung aktivitas perikanan. Reklamasi dapat meningkatkan nilai tambah dan manfaat dari pantai di Teluk Namosain karena pantainya rusak terkena abrasi yang terjadi secara alami. Pengembangan dengan cara reklamasi pada pelabuhan rakyat di Teluk Namosain, harus dilakukan dengan perhitungan dan

perencanaan yang matang sehingga ruang baru dapat menyatu dengan lingkungan pesisir disekelilingnya.

3. Pantai dataran Endapan Lumpur :

Pantai dataran endapan lumpur di kawasan pesisir Kota Kupang berada di kawasan mangrove (Kelurahan Oesapa), pantai ini bermuara dua buah sungai. Aktivitas yang ada pada kawasan pantai tersebut yaitu aktivitas tambak garam yang mengkonversi kawasan mangrove. Dari karektiristik pantai, maka yang dapat dikembangkan adalah mangrove, karena mangrove memerlukan pesisir landai dengan substrat lumpur atau sediment halus, serta dekat muara sungai agar tersedia cukup air tawar.

4. Pantai dataran Tebing Karang :

Pantai dataran tebing karang ada hampir sepanjang kawasan pesisir Kota Kupang. Pemanfaatan ruang pada pantai ini yaitu RTH, pemukiman, perdagangan, dan hotel. Aktivitas yang dapat dikembangkan yaitu pemukiman dengan menata kondisi lingkungan dengan penyediaan sarana dan prasarana pemukiman yang memenuhi syarat.

4.1.1.2. Analisis Topografi Kawasan Pesisir

Secara fisik, kawasan pesisir Kota Kupang memiliki topografi datar dan bergelombang dengan tingkat kemiringan antara 3-15%. Topografi kawasan pesisir Kota Kupang dapat digolongkan menjadi 3 yaitu pantai dataran tinggi dan berbukit batu, pantai dataran berpasir dan pantai dataran berlumpur. Analisis

topografi kawasan pesisir Kota Kupang dapat dilihat pada Tabel IV.1 dan Gambar 4.1, Gambar 4.2, dan Gambar 4.3.

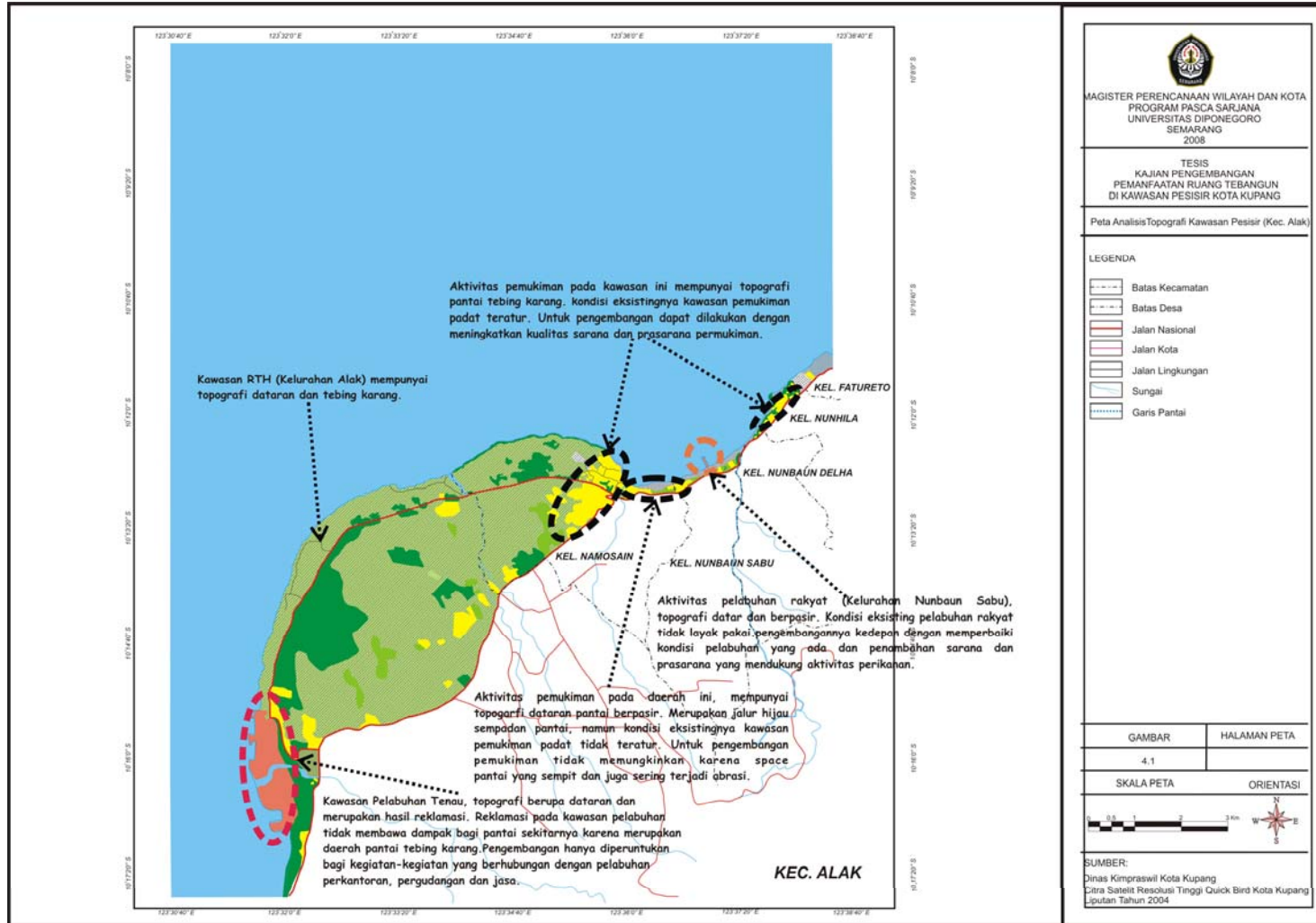
TABEL IV.1
ANALISIS TOPOGRAFI DI KAWASAN PESISIR KOTA KUPANG

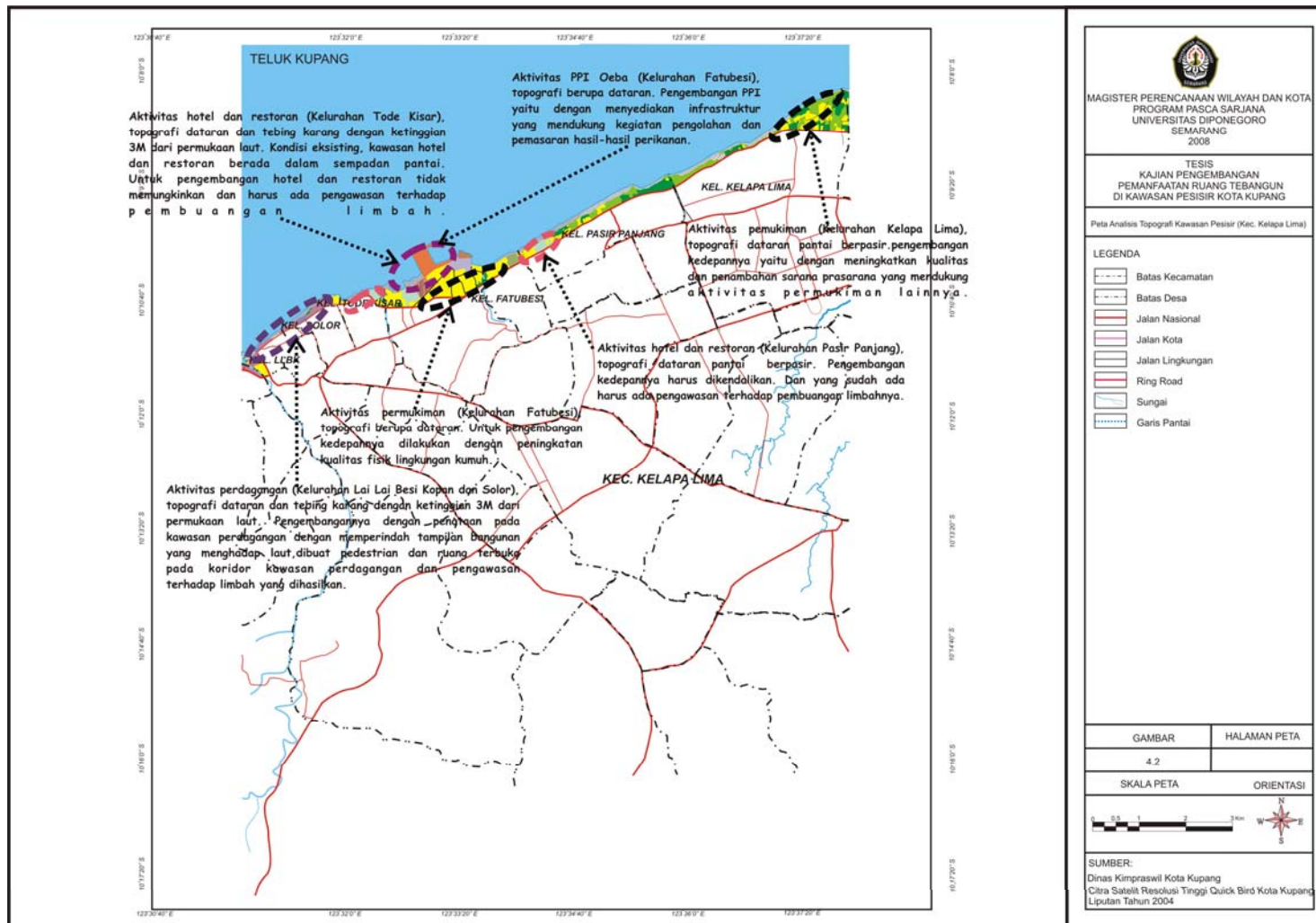
Zona Pemanfaatan	Topografi	Pengembangan
Kawasan Pelabuhan Tenau (Kelurahan Alak)	Dataran hasil reklamasi. Reklamasi pada kawasan pelabuhan tidak membawa dampak bagi pantai sekitarnya karena merupakan daerah pantai tebing karang. Perairan pada pelabuhan ini cukup tenang tidak dipengaruhi oleh gelombang karena didepannya ada Pulau Semau.	pengembangannya dapat dilakukan dengan reklamasi. Pengembangan hanya diperuntukan bagi kegiatan-kegiatan yang berhubungan dengan pelabuhan (perkantoran, pergudangan dan jasa).
Kawasan pemukiman (Kelurahan Namosain, Nunbaun Sabu, Nunhila, Fatufeto, Solor, Tode Kisar, Fatubesi, Pasir Panjang, Kelapa Lima, Oesapa, dan Lasiana)	Dataran berpasir dan dataran tebing karang, kondisi eksisting kawasan pemukiman pada kawasan pesisir merupakan pemukiman padat dan tidak teratur serta kawasan pemukiman padat teratur.	Pemukiman pada topografi dataran berpasir yang masuk sempadan pantai direlokasi karena <i>space</i> pantai yang sempit dan sering abrasi (Kelurahan namosain, Nunbaun Sabu, Pasir Panjang). Pengembangan kawasan pemukiman di luar sempadan pantai pada topografi dataran, pengembangannya di lakukan dengan menata kondisi lingkungan dengan penyediaan sarana dan prasarana pemukiman yang memenuhi syarat.
Kawasan pelabuhan rakyat (Kelurahan Nunbaun Sabu)	Dataran berpasir, kondisi eksisting terdapat pelabuhan rakyat namun sudah tidak layak pakai. Berada pada Teluk Namosain	Pengembangannya dilakukan dengan cara reklamasi (untuk menempatkan sarana dan prasarana yang mendukung aktivitas nelayan), Karena <i>space</i> pantai yang sempit, juga dibatasi dengan jaringan jalan nasional dan sering terkena abrasi.
Pertahanan dan keamanan (Kelurahan Fatufeto)	Dataran tebing karang dengan ketinggian laut kearah daratan berkisar 60 meter, jadi pantai ini relatif aman terhadap abrasi dan gelombang pasang.	Kawasan pertahanan dan keamanan dalam kawasan pesisir Kelurahan Fatufeto yaitu pangkalan TNI AD tetap dipertahankan. Untuk mencegah pencemaran maka disediakan sarana persampahan.
Kawasan Perdagangan (Kelurahan Lai Lai Besi Kopan dan Solor)	Dataran berpasir dan dataran tebing karang 3 meter dari permukaan laut. Kawasan perdagangan merupakan kawasan kota lama. Kawasan ini mempunyai potensi ekonomi	Untuk pengembangannya dapat dilakukan dengan revitalisasi. untuk pengembangan baru tidak dimungkinkan karena <i>space</i> pantai yang sempit dan merupakan jalur hijau sempadan pantai.

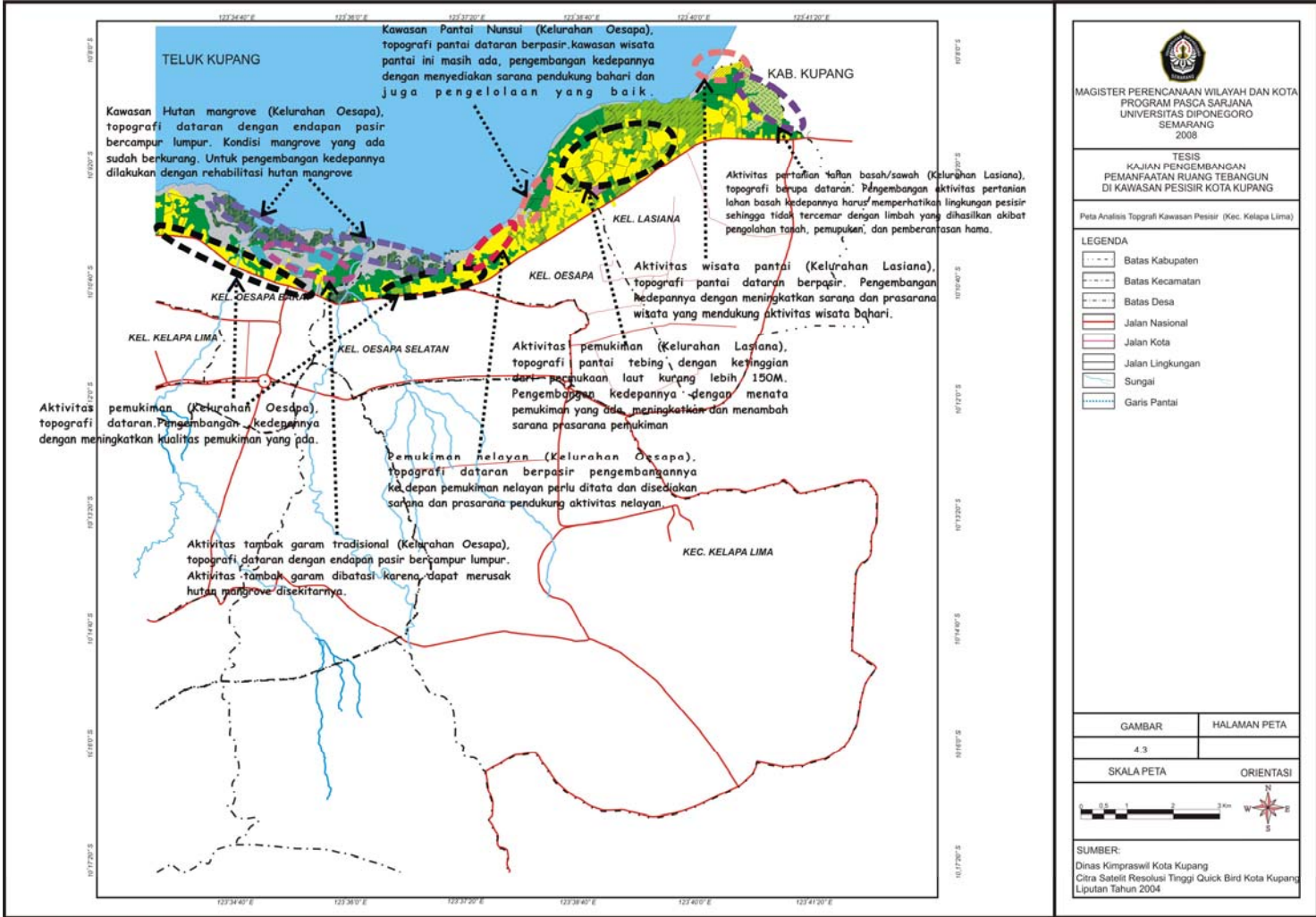
Lanjutan :

Zona Pemanfaatan	Topografi	Pengembangan
Kawasan Hotel dan Restoran	Dataran berpasir (Kelurahan Pasir Panjang) dan dataran tebing karang 3M dari permukaan laut (Kelurahan Tode Kisar).	Untuk pengembangan hotel dan restoran tidak memungkinkan karena akan menyebabkan tercemarnya lingkungan pesisir akibat limbah yang di hasilkan hotel dan restoran. Oleh karena itu harus ada pengawasan terhadap pembuangan limbah.
Kawasan Pangkalan Pendaratan Ikan (Kelurahan Fatubesi)	Dataran reklamasi. Pengembangan PPI (Pusat Pelelangan Ikan) Oeba juga sangat cocok karena berdekatan dengan pasar Oeba.	Pengembangan infrastruktur yang mendukung kegiatan pengolahan hasil-hasil perikanan dan kegiatan pemasaran hasil-hasil perikanan.
Kawasan hutan mangrove (Kelurahan Oesapa)	Dataran endapan pasir bercampur lumpur. Kondisi mangrove sangat memprihatinkan karena pada umumnya telah kritis. Potensi mangrove sebagai peredam gelombang, pelindung pantai dari abrasi, penahan lumpur dan perangkap sedimen yang diangkut oleh aliran air permukaan.	Rehabilitasi mangrove yang melibatkan masyarakat pesisir.
Kawasan tambak garam tradisional (Kelurahan Oesapa)	Dataran endapan pasir bercampur lumpur. Kegiatan industri garam tradisional merusak habitat bakau disekitarnya.	Mengembangkan tambak industri garam yang berwawasan lingkungan yaitu membangun tempat pengolahan limbah untuk kegiatan ekstraksi garam agar limbah yang dihasilkan diolah dahulu sebelum dialirkan ke kawasan hutan bakau.
Kawasan pemukiman nelayan (Kelurahan Oesapa)	Dataran pantai berpasir. Permukiman nelayan pantai di Kelurahan Oesapa letaknya di kawasan daratan pantai, tumbuh cenderung mengikuti tepian pantai sehingga terbentuk pemukiman linear di sepanjang pantai. Jika pertumbuhan tidak terkendali, maka kelestarian tepian akan terancam akibat limbah aktifitas pemukiman dan lain-lain.	Untuk pemukiman nelayan perlu ditata dan disediakan fasilitas yang mendukung kegiatan nelayan.
Kawasan wisata bahari (Kelurahan Lasiana)	Topografi merupakan pantai dataran berpasir. Sehingga berpotensi untuk pengembangan wisata bahari.	Membangun, merehabilitasi, memelihara dan mengembangkan sarana dan prasarana yang mendukung pariwisata bahari

Sumber : Hasil Analisis 2008







4.1.1.3. Analisis Estetika Lingkungan

Umumnya letak garis pantai kawasan pesisir Kota Kupang, hanya beberapa meter dari aktivitas masyarakat seperti pemukiman, pasar, terminal, jalan raya dan sebagainya. Kondisi lingkungan di kawasan pesisir Kota Kupang dapat dilihat pada Tabel IV.2.

TABEL IV. 2
KONDISI LINGKUNGAN DI KAWASAN PESISIR
KOTA KUPANG

Kondisi Lingkungan	Jumlah Responden	Persentase
Tidak indah dilihat karena lingkungan sekitar rusak akibat abrasi	33	33%
Kurang indah dilihat karena tumpukan sampah dimana-mana dan berbau.	21	21%
Indah dilihat dengan hamparan pasir putih yang bersih.	22	22%
Sangat indah dilihat dengan hamparan pasir putih dan udara laut yang segar	24	24%
Total	100	100%

Sumber: hasil survey 2008

Dari hasil survey menyangkut kondisi lingkungan di kawasan pesisir Kota Kupang menunjukkan kondisi lingkungan rusak akibat abrasi (33% responden menjawab) dan tumpukan sampah (21% responden menjawab).

Abrasi merupakan proses erosi yang diikuti oleh longsoran (runtuhan) pada material yang massif seperti tebing pantai/sungai (Suprijanto: 292). Pada kawasan pesisir Kota Kupang erosi/abrasi, pada dasarnya merupakan proses yang terjadi secara alami. Erosi/abrasi yang kuat ditemui di beberapa garis pantai di kawasan pesisir Kota Kupang khususnya di kawasan pemukiman pesisir (Kelurahan Namosain, Nunbaun Sabu, Nunbaun Delha, Pasir Panjang, Oesapa dan Lasiana). Di kawasan wisata pantai Lasiana erosi/abrasi terjadi pada daerah

aliran sungai dan muara menyebabkan kondisi garis pantai tertimbun oleh Lumpur. Untuk mengatasi abrasi pada kawasan ini penanaman hutan bakau dan pelestarian terumbu karang, dan pembangunan pengaman pantai di daerah-daerah yang belum ada pengaman pantainya (Kelurahan Namosain, Nunbaun Sabu, Pasir Panjang, Tode Kisar dan Oesapa). Walaupun penanaman hutan bakau dan pelestarian terumbu karang memerlukan waktu yang cukup lama, namun usaha untuk tetap menjaga kondisi daerah pesisir sebagai sistem penyangga hidup (*life support system*) terus berjalan.

Salah satu masalah yang juga mempengaruhi estetika lingkungan yaitu sampah di kawasan pesisir yang memerlukan perhatian sungguh-sungguh, karena berkaitan erat dengan lingkungan kawasan pesisir dan juga kesehatan masyarakat. Untuk mengatasi masalah sampah ini maka kesadaran dari masyarakat akan pentingnya kebersihan lingkungan sekitarnya sangat diperlukan. Dan selanjutnya dapat di atasi dengan adanya TPS (Tempat Pembuangan Sampah Sementara), pemilihan lokasi penempatan TPS juga tidak menimbulkan gangguan terhadap lingkungan sekitarnya.

4.1.1.4. Analisis Kondisi Air

Air mempunyai kedudukan vital dalam menunjang segala aktivitas manusia seperti pada sektor industri, perdagangan, pertanian, perikanan, transportasi, pariwisata, rumah tangga dan lain sebagainya (Kodoatie, 2005: 27). Air tanah (*ground water*) adalah air yang menempati rongga-rongga dalam batuan yang berada di dalam bumi, dimana tingkat ketersediaannya sangat

tergantung pada jenis batuanya, yaitu kemampuannya menyimpan maupun meloloskan air dalam jumlah yang tertentu. Hasil kuesioner kondisi air tanah dapat dilihat pada Tabel IV.3.

TABEL IV. 3
KONDISI AIR TANAH DI KAWASAN PESISIR KOTA KUPANG

Air Tanah	Jumlah	Persentase
Keruh	3	3%
Berasa	21	21%
Bau tapi tidak mengganggu	0	0%
Tidak berbau	68	68%
Tidak menggunakan air tanah	8	8%
Total	100	100%

Sumber: hasil survey 2008

Untuk kualitas air tanah, secara umum dapat dikatakan kualitas air tanah di kawasan pesisir Kota Kupang relatif baik dengan beberapa indikasi seperti tidak berbau atau tidak tercemar (68% responden yang menjawab). 21% responden menjawab, air tanah berasa tapi bukan dikarenakan tercemar tapi karena pengaruh air laut sehingga air tanah tersebut berasa payau. 8% tidak menggunakan air tanah karena kebutuhan air bersih dilayani oleh PDAM. 3% air tanah keruh diakibatkan tercemar dari aktivitas masyarakat sendiri.

Hampir sebagian besar masyarakat pesisir memanfaatkan sumber air bawah tanah yaitu sumur dangkal sebagai sumber air minum. Walaupun sering dikatakan sumber air bawah tanah relatif murni, tetapi karena berada dekat dengan pantai maka masuknya air laut dalam lapisan air tanah (intrusi) pada bidang akuifer akan semakin cepat mencemari air tanah disekitar area kawasan pesisir. Untuk mengatasi air tanah berasa payau, pada kawasan pemukiman

disediakan fasilitas air bersih berupa bak penampung air minum. Serta menanam dan memelihara hutan mangrove sebagai sabuk hijau pantai.

4.1.1.5. Analisis Keberadaan Ekosistem

Tiga ekosistem di kawasan pesisir Kota Kupang antara lain ekosistem mangrove, terumbu karang, dan padang lamun. Kondisi ekosistem tersebut berpengaruh pada nilai daya dukung lingkungan untuk menunjang berbagai usaha dan/ atau kegiatan yang dilakukan di wilayah pesisir. Analisis keberadaan ekosistem pesisir Kota Kupang dapat dilihat pada Tabel IV.4 dan Gambar 4.4

TABEL IV.4
ANALISIS KEBERADAAN EKOSISTEM KAWASAN PESISIR

No	Ekosistem Pesisir	Kondisi Ekosistem Pesisir Kota Kupang	Pengembangan
1.	Terumbu Karang (Kelurahan Fatufeto, Tode Kisar, Pasir Panjang)	Tingginya aktivitas dari nelayan tradisional yang seringkali membuang jangkar perahu, penangkapan ikan menggunakan bom dan racun sianida untuk cepat memperoleh hasil tangkapan, cara penangkapan demikian dianggap lebih ekonomis bagi nelayan tradisional. Hal lain yang mempengaruhi kerusakan terumbu karang yaitu limbah minyak dari kapal-kapal yang bersandar pada pelabuhan dan kapal-kapal nelayan serta proses sedimentasi.	Terumbu karang fungsinya sebagai tempat pemijahan beraneka ragam ikan, bahan konstruksi bangunan, pembuatan kapur, pelindung pantai dari degradasi dan abrasi, sebagai obyek wisata dan sarana pendidikan dan penelitian (Widowati, Pembangunan Sumber Daya Ekosistem Pesisir, 2005: 5). Rehabilitasi terumbu karang melalui kegiatan transplantasi sebagai upaya pengembangan terumbu karang
2.	Mangrove (Kelurahan Oesapa).	Kerusakan habitat mangrove disebabkan oleh kegiatan manusia yang memanfaatkan sumber daya mangrove secara tidak bijaksana, seperti pemanfaatan kayu mangrove, konversi lahan mangrove menjadi tambak garam tradisional dan tumpahan minyak dari perahu-perahu nelayan.	Tumbuhan bakau yang berkembang dengan baik akan memberikan fungsi dan keuntungan yang besar, baik untuk mendukung sumberdaya perikanan laut dan budidaya, memberi pasokan bahan bangunan dan produk lain,

Lanjutan :

No	Ekosistem Pesisir	Kondisi Ekosistem Pesisir Kota Kupang	Pengembangan
		Pencemaran minyak dapat menyebabkan kematian pohon mangrove akibat terlapisnya pneumatofora oleh lapisan minyak (Berwick dalam Dahuri, 2001: 203).	maupun untuk melindungi pantai dari ancaman erosi, abrasi, perangkap sedimen dan memperlambat kecepatan arus (Supriharyono, 2007: 52). Rehabilitasi mangrove dengan perbaikan ekosistem mangrove yang berbasis masyarakat.
3.	Rumput Laut (Kelurahan Alak dan Pasir Panjang)	Keberadaan rumput laut dapat ditemukan di Kelurahan Alak dan Pasir Panjang itupun sedikit jumlahnya. Pemanfaatan padang lamun sebagai potensi sumber daya pulih di Kota Kupang belum bisa dimanfaatkan dengan baik. Padahal padang lamun memiliki fungsi dan peranan yang dapat mendukung perekonomian masyarakat pesisir.	Rumput laut berfungsi sebagai pelindung pantai dari gelombang, filter alami yang menjaga kualitas perairan supaya tetap jernih, dan daerah asuhan bagi ikan-ikan kecil (Supriharyono, 2007: 79). Untuk pengembangan rumput laut pada kawasan pesisir Kota Kupang dapat dilakukan dengan kajian lokasi yang cocok untuk budidaya rumput laut.

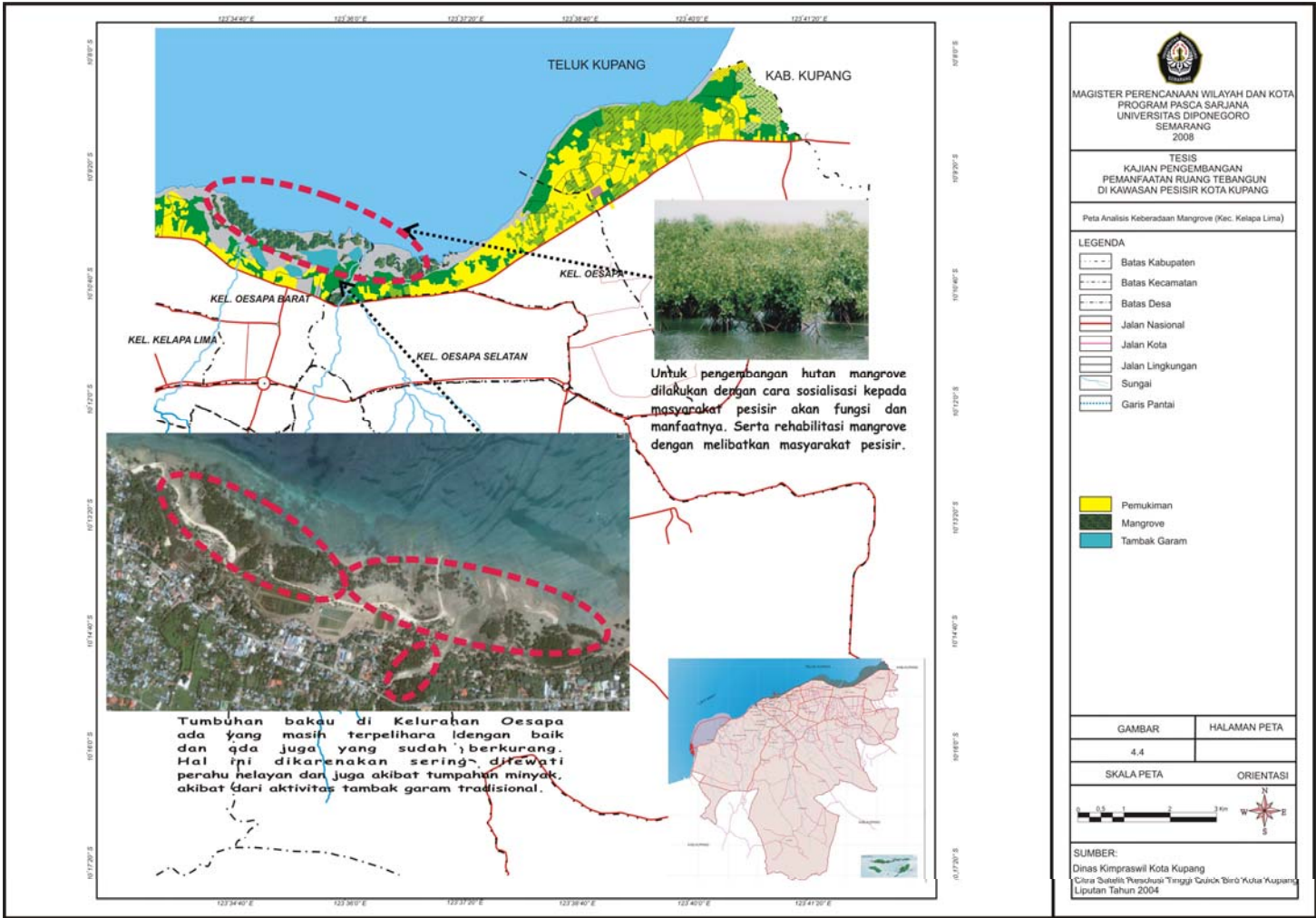
Sumber : Hasil Analisis 2008

Untuk mengantisipasi rawan bencana diperlukan sikap peduli lingkungan dari masyarakat pesisir dengan mempertimbangkan aspek ekologi yaitu melestarikan dan menjaga keseimbangan lingkungan.

4.1.2. Analisis Kondisi Fisik Buatan

4.1.2.1. Analisis Kondisi Permukiman

Konstruksi bangunan pada kawasan pesisir mempengaruhi kondisi lingkungan kawasan pesisir. Salah satu contoh konstruksi bangunan yang tidak memenuhi syarat-syarat kesehatan, yaitu bangunan darurat, lantai tanah (Sinulingga,2005:190). Analisis kondisi permukiman dapat dilihat pada Tabel IV.5 dan Gambar 4.5 Gambar 4.6, dan Gambar 4.7.

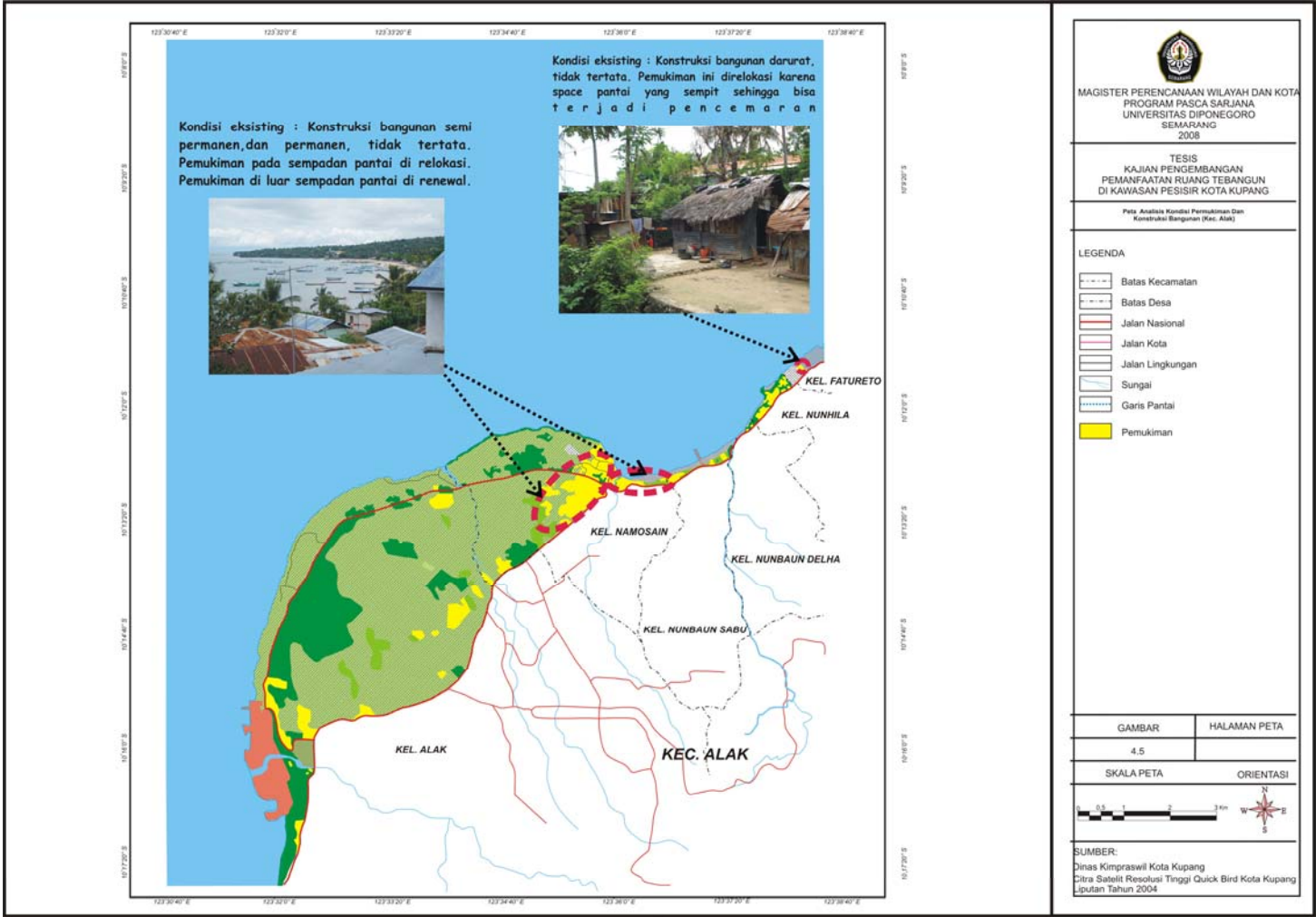


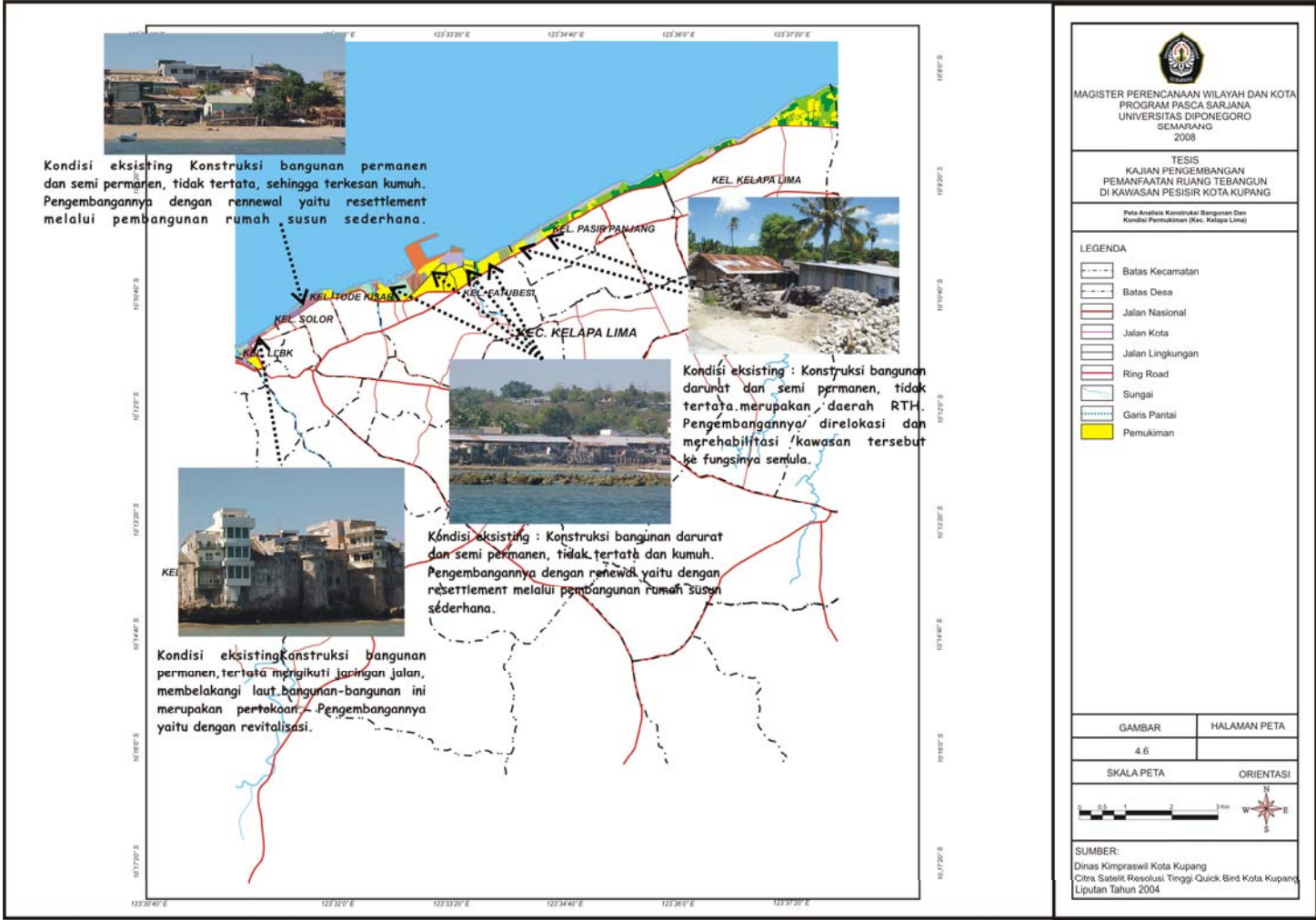
TABEL IV.5
ANALISIS KONDISI PERMUKIMAN DI KAWASAN PESISIR
KOTA KUPANG

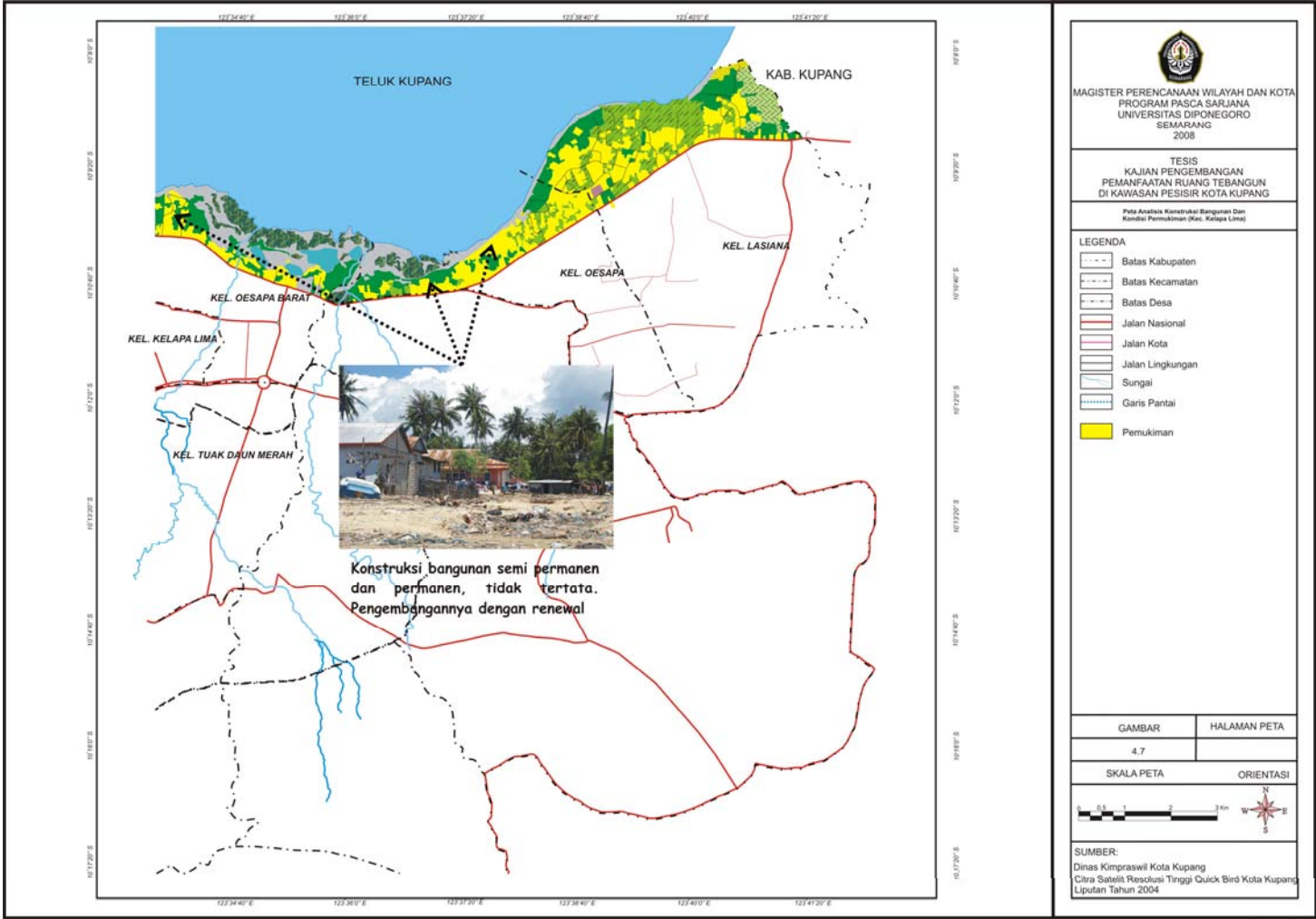
No	Kondisi Permukiman	Pengembangan
1.	Kumuh dengan konstruksi bangunan yang jelek dan tidak ada MCK (Kelurahan Fatufeto).	Pemukiman kumuh ini berada pada sempadan pantai. <i>Space</i> pantai yang sempit dapat menyebabkan pencemaran terhadap lingkungan sekitar. Oleh karena itu di relokasi.
2.	Tertata, konstruksi bangunan semi permanen, ketersediaan prasarana tidak memadai (Kelurahan Alak, Nunbaun Sabu, Nunbaun Delha, Tode Kisar, Pasir Panjang, Oesapa dan Lasiana).	<i>Renewal</i> yaitu dengan rehabilitasi sarana dan prasarana yang sudah ada dan membangun sarana dan prasarana dasar permukiman yang belum ada.
3.	Tertata dengan baik, konstruksi bangunan permanen, ketersediaan prasarana minim (Kelurahan Nunhila, Kelapa Lima, Oesapa).	<i>Renewal</i> yaitu dengan rehabilitasi sarana dan prasarana yang sudah ada dan membangun sarana dan prasarana dasar permukiman yang belum ada.
4.	Tertata dengan baik konstruksi bangunan permanen, ketersediaan prasarana memadai (Kelurahan Lai Lai besi Kopan dan Solor).	Bangunan-bangunan ini merupakan bangunan pertokoan pada kawasan perdagangan (kota lama). Untuk meningkatkan potensi ekonomi maka dilakukan dengan cara revitalisasi.
5.	Tidak tertata, konstruksi bangunan semi permanent, ketersediaan prasarana tidak memadai (Kelurahan Solor, Fatubesi, dan Oesapa).	<i>Renewal</i> yaitu dengan resettlement (permukiman kembali) melalui pembangunan rumah susun sederhana.
6.	Tidak tertata, konstruksi bangunan permanen, ketersediaan prasarana minim (Kelurahan Namosain).	Pemukiman yang masuk sempadan pantai di relokasi. Pemukiman di luar sempadan pantai di <i>renewal</i> (model <i>land sharing</i>) yaitu penataan ulang diatas lahan dengan tingkat kepemilikan masyarakat cukup tinggi.

Sumber : Hasil Analisis 2008

Pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir harus ada suatu aturan yang mengikat bagi yang akan membangun, mengembangkan dan menempati bangunan di kawasan pesisir antara lain ukuran suatu bangunan harus disesuaikan dengan daya dukung dari wilayah yang akan di bangun. Konstruksi bangunan sedapatnya dapat menekan atau menghambat laju abrasi pantai, penanganan sampah domestik harus baik dan tepat, serta penanaman pohon-pohon yang cocok







dengan kondisi di kawasan pesisir sehingga membantu kestabilan pantai. Penataan lingkungan dan pemukiman masyarakat pesisir juga akan membantu masyarakat untuk hidup sehat di lingkungannya sendiri.

4.1.2.2. Analisis Sarana Prasarana

Prasarana atau infrastruktur menurut Jayadinata (1999: 31) adalah alat (mungkin tempat) yang paling utama dalam kegiatan sosial atau kegiatan ekonomi. Sedangkan sarana merupakan alat pembantu dalam prasarana itu. Baik prasarana maupun sarana tidak bisa terlepas satu dengan yang lain, sehingga keduanya mesti dipahami sebagai satu kesatuan.

Berikut ini beberapa rangkuman wawancara mengenai permasalahan sarana dan prasarana di kawasan pesisir dari beberapa responden sebagai berikut :

PERMASALAHAN JALAN :

- *Fatubesi (Kode kartu: WL II – I2):*
 - *Jalan yang rusak perlu diperbaiki sesegera mungkin dengan pengaspalan yang bernutu.*
 - *Perlu penambahan TPS dalam lokasi pasar.*
 - *Penataan lingkungan sekitar (belum tertata dengan baik).*
- *Kelapa Lima: banyak jalan yang rusak. (Kode kartu: WL II – K2)*
- *Lasiana (Kode kartu: WL II – M2):*
 - *Akses jalan yang ada pengerasan belum di aspal.*
 - *Jalan putus menghambat akses aktivitas nelayan.*
- *Oesapa (Kode kartu: WL II – L2): Kondisi jalan lingkungan rusak.*

PERMASALAHAN TANGGUL PENAHAN GELOMBANG:

- *Namosain (Kode kartu: WL II – A2) : Abrasi.*
- **NBD :**
 - *Bronjong jebol.(Kode Kartu: WL II – C2)*
 - *Pemerintah Kota maupun Propinsi melalui dinas instansi terkait memperhatikan masyarakat pesisir (dengan membangun TPI atau sarana yang mendukung kegiatan nelayan).(Kode kartu WL II – C6)*
- *NBS : Pembuatan breakwater agar tidak terjadi abrasi. (Kode kartu WL II – B2)*
- *Oesapa : Abrasi dikarenakan tanaman mangrove di kampung nelayan selalu dilewati perahu nelayan. Bencana abrasi sampai pondasi rumah penduduk. (Kode Kartu WL II – L2)*
- *Lasiana : Tanggul pada muara sungai jebol banjir sampai ke sawah masyarakat. (Kode kartu WL II – M2)*

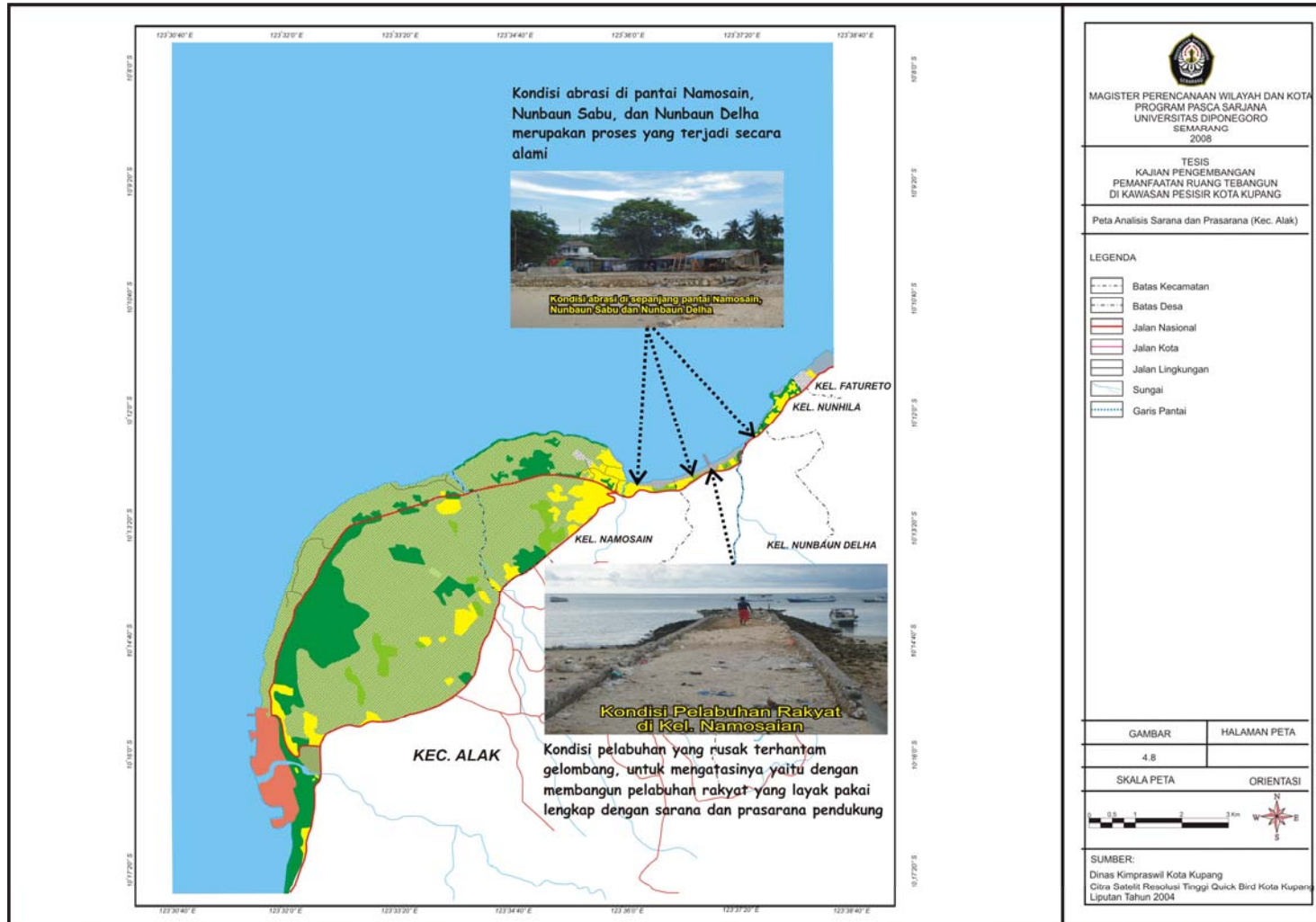
Dari hasil wawancara di atas, terlihat bahwa kondisi sarana dan prasarana (jaringan jalan, tempat pembuangan sampah sementara, tanggul pada muara sungai, *breakwater*) yang mendukung aktivitas pesisir belum sepenuhnya baik. Sehingga mempengaruhi kinerja aktivitas perekonomian yang dilakukan masyarakat pesisir.

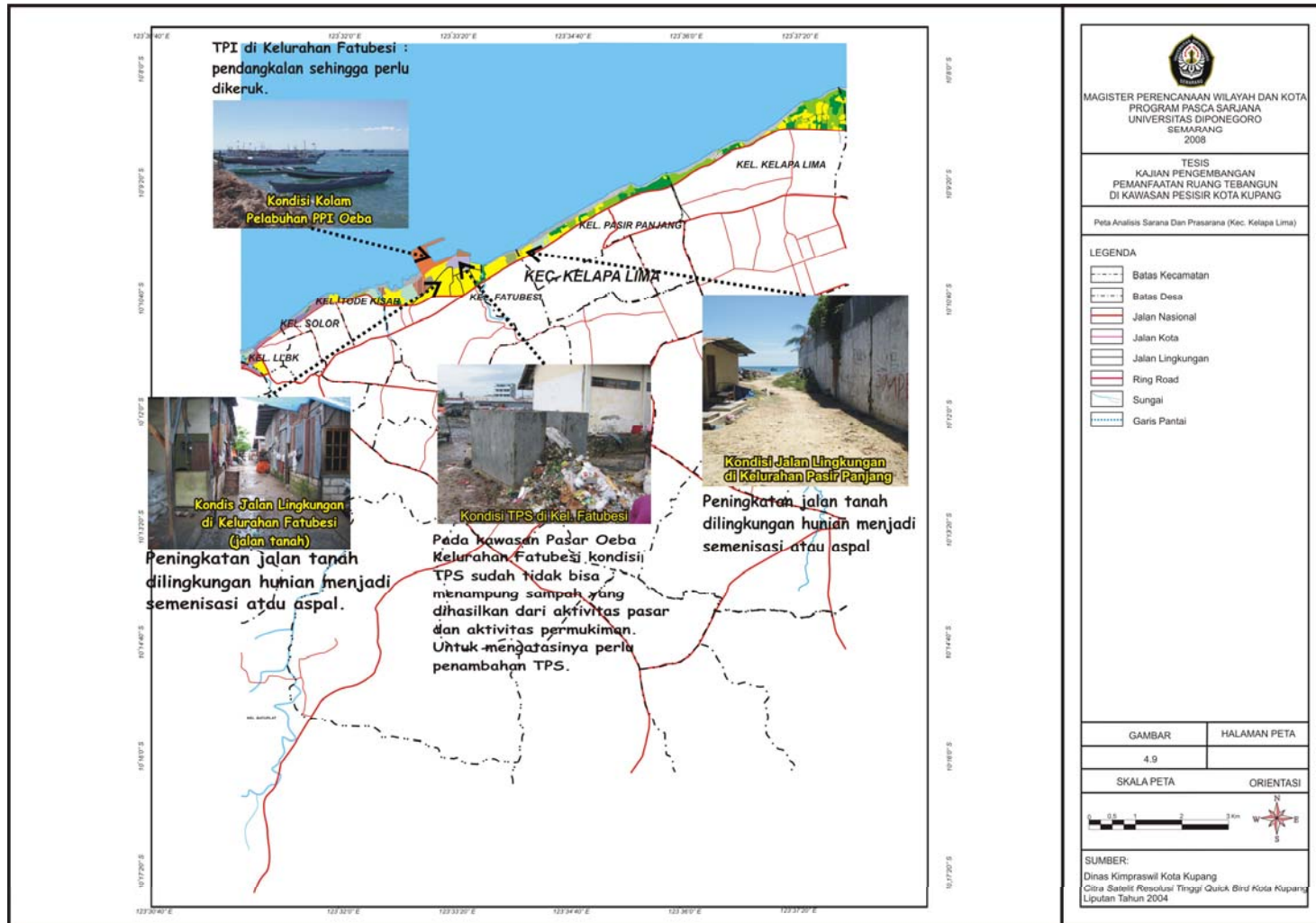
Masalah di atas mengisyaratkan adanya permintaan/keinginan untuk memperbaiki dan meningkatkan kualitas sarana dan prasarana yang mendukung bagi peningkatan produktivitas sumber daya pesisir. Oleh karena itu masih perlu dilakukan perbaikan dan peningkatan kondisi sarana dan prasarana yang ada sebagai pendukung aktivitas pesisir. Dan apabila ada penambahan sarana dan prasarana, tentunya harus menyesuaikan dengan daya dukung lingkungan kawasan pesisir. Hal yang tidak kalah pentingnya adalah ketersediaan Pusat Pelelangan Ikan (PPI) atau dikenal pula dengan TPI (Tempat Pendaratan Ikan) sebagai tempat penjualan ikan dan fasilitas pendukung kegiatan penangkapan ikan seperti es batu, garam, bahan bakar dan sebagainya. Kondisi sarana dan prasarana kawasan pesisir dapat dilihat pada Gambar 4.8, Gambar 4.9 dan Gambar 4.10

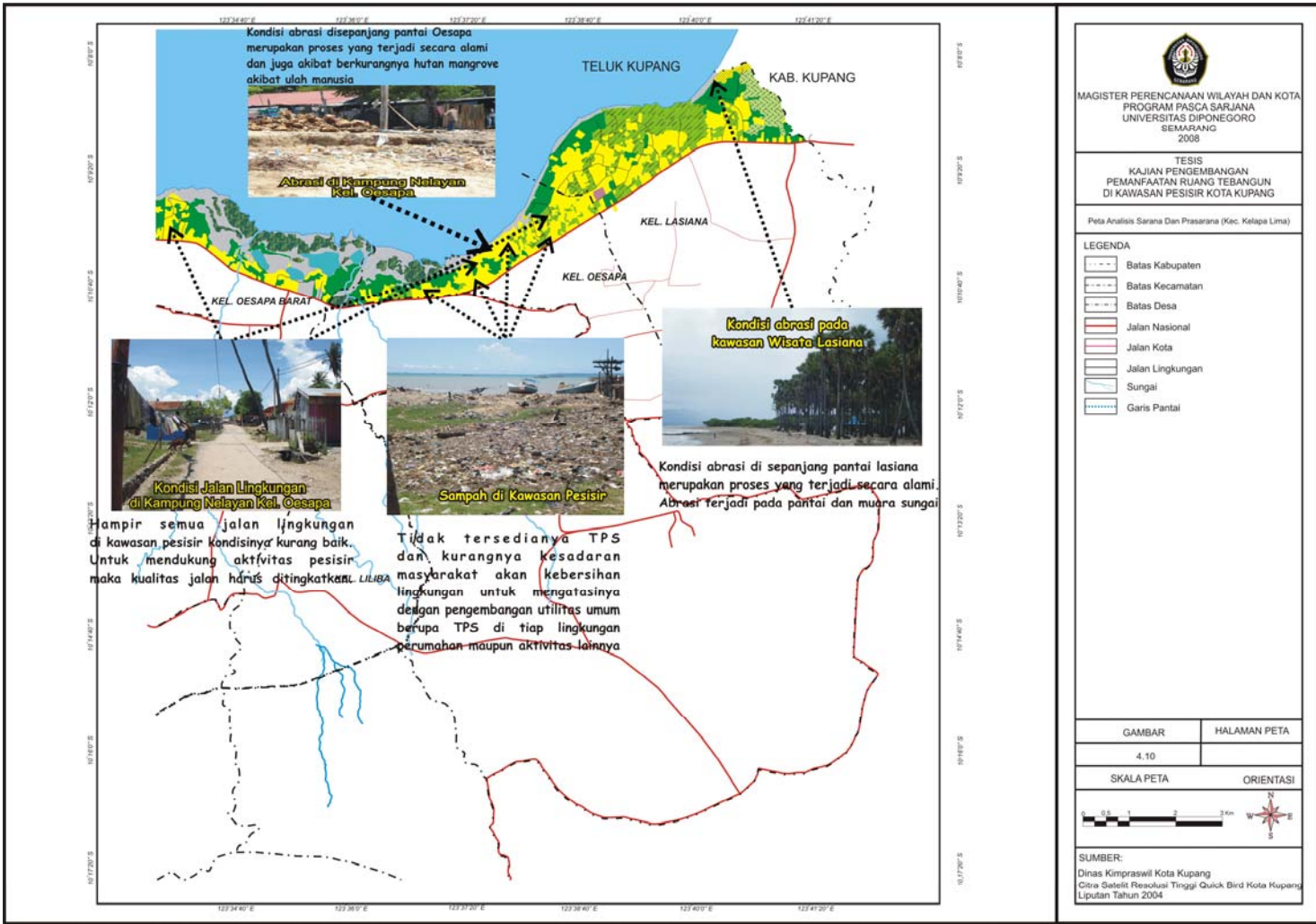
4.1.3. Analisis Pemanfaatan Ruang Terbangun

4.1.3.1. Status Kepemilikan Lahan

Menurut Key dan Alder (1999: 21) pertumbuhan populasi yang selama ini melatarbelakangi berbagai macam permasalahan di wilayah pesisir. Laju pertumbuhan penduduk tersebut terjadi seiring dengan laju aktivitas pembangunan di perkotaan.







Kondisi tersebut akhirnya akan berdampak pada intensitas penggunaan lahan pesisir sebagai akibat munculnya kegiatan seperti industri, perikanan, pariwisata, dan sebagainya yang akan mempengaruhi kualitas lingkungan wilayah pesisir.

Hasil jawaban kuesioner menyangkut status kepemilikan lahan dapat dilihat pada Tabel IV.6. Lahan milik masyarakat pesisir 55% mempunyai sertifikat hak milik, 5% sertifikat hak guna lahan dan yang lainnya belum memiliki sertifikat.

TABEL IV. 6
KEPEMILIKAN LAHAN

Status Kepemilikan	Jumlah Responden	Persentase
Tidak memiliki sertifikat	34	34%
Mempunyai GS saja (gambar situasi)	6	6%
Mempunyai sertifikat hak milik	55	55%
Memiliki sertifikat hak guna bangunan	5	5%
Memiliki sertifikat hak guna usaha	0	0%
Total	100	100%

Sumber: hasil survey 2008

Untuk mengatasi kondisi tersebut maka kepemilikan lahan di kawasan pesisir harus dapat dikendalikan dengan dilandasi oleh peraturan perundang-undangan tanah yang berlaku saat ini. Pengembangan peraturan-peraturan perundangan pembangunan lahan di kawasan pesisir, juga sangat diperlukan karena peraturan-peraturan tersebut merupakan alat yang sangat penting dalam perkembangan kawasan pesisir.

4.1.3.2. Cara Memperoleh Lahan

Menurut Jayadinata (1999: 149), pengendalian dan pengawasan pengembangan tanah/lahan adalah upaya untuk dapat secara kontinyu dan konsisten mengarahkan pemanfaatan, penggunaan, dan pengembangan tanah secara terarah, efisien, dan efektif sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditetapkan.

Dari hasil kuesioner bagaimana masyarakat memperoleh lahan di kawasan pesisir, secara umum 44% menjawab dibeli dari tuan tanah, 39% warisan keluarga, 15% menjawab mula-mula tidak bertuan, lalu digarap dan dimiliki/dikuasai, 1% dibeli dari pemerintah (desa, pemerintah daerah), dan 1% pemberian dari pemerintah Hindia Belanda pada saat itu. Hasil kuesioner cara memperoleh lahan dapat dilihat pada Tabel IV.7.

**TABEL IV. 7
CARA MEMPEROLEH LAHAN**

Lahan	Jumlah Responden	Persentase
Dibeli dari pemerintah (desa, pemerintah daerah)	1	1%
Dibeli dari tuan tanah/pemilik lahan	44	44%
Pemberian dari pemerintah Hindia belanda pada saat itu	1	1%
Warisan keluarga	39	39%
Mula-mula tidak bertuan, lalu digarap dan dimiliki/dikuasai	15	15%
Total	100	100%

Sumber: hasil survey 2008

Dari hasil jawaban kuesioner diatas, masyarakat memperoleh lahan di kawasan pesisir dengan mudah. Untuk mengatasi hal tersebut maka pengawasan dan pengendalian transaksi jual beli tanah-tanah di kawasan pesisir Kota Kupang

khususnya yang masuk sempadan pantai harus melandaskan pada peraturan perundangan pertanahan yang berlaku dan mengacu pada peraturan tata ruang yang ada. Sehingga pengembangan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang sesuai dengan Rencana Tata Ruang dan perundang-undangan lain yang berlaku untuk kawasan pesisir.

4.1.3.3. Perijinan Mendirikan Bangunan

IMB (Ijin Mendirikan Bangunan) selain memuat ketentuan teknis bangunan seperti kekuatan bahan, keamanan bangunan dan lain-lain, IMB juga memuat ketentuan teknis lingkungan seperti sempadan bangunan, Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), Koefisien Daerah Hijau (KDH), dan ketentuan pembangunan selokan, sumur resapan, dan lain-lain (Kombaitan, 1995: 21). Jadi dalam hal ini IMB berkaitan langsung dengan masalah teknis bangunan.

Perijinan mendirikan Bangunan dari hasil survei pada kawasan pesisir, 35% memiliki IMB dari Dinas Tata Kota. 9% memiliki IMB dari Dinas PU (pemutihan atau reguler). Hasil kuesioner perijinan mendirikan bangunan dapat dilihat pada Tabel IV.8.

Dan juga disampaikan responden (kelurahan) sebagai berikut :

“Bangunan yang ada pada kawasan pesisir khususnya sempadan pantai sudah ada sebelum ada aturan. Sampai saat ini banyak masyarakat yang sudah memiliki rumah tinggal tetap dan punya sertifikat tanah hak milik. Jadi sulit untuk di gusur. Karena alasan mereka mereka adalah masyarakat nelayan yang hidup harus di dekat pantai (karena punya perahu)” (Kode kartu: WL II – J2)

“Bangunan yang ada pada kawasan pesisir khususnya sempadan pantai sudah ada sebelum ada aturan dan merupakan kawasan kota lama. Dan bangunan pertokoan tersebut sudah mempunyai ijin membangun.” (Kode kartu: WL II – F2)

“Bangunan yang masuk sempadan pantai terlalu banyak dan pondasi rumah ambruk, tapi tanah bersertifikat. Mungkin kesalahan dari kelurahan terdahulu, tidak melihat pembangunan sepanjang garis pantai.” (Kode kartu: WL II – L2)

“Ada beberapa bangunan yang tak berijin, rumah masyarakat di jalur hijau. Mereka telah menempati lahan tersebut sejak tahun 50an.” (Kode kartu: WL II – G2)

- Bangunan yang ada pada kawasan pesisir khususnya sempadan pantai sudah ada sebelum ada aturan
- Bangunan – bangunan pada sempadan pantai yang ada setelah adanya aturan, merupakan kebijakan dari atas. (Kode kartu: WL II – H2)

Rumah semi permanen pada sempadan pantai (lahan milik pemerintah). (Kode kartu: WL II – E2)

Warga sudah terlanjur membangun pada kawasan jalur hijau (pemukiman di jalur hijau). (Kode kartu: WL II – A2)

Bangunan – bangunan berada pada jalur hijau yang merupakan tanah pemerintah yang memiliki sertifikat hanya 2 kk. (Kode kartu: WL II – D2)

TABEL IV.8
PERIJINAN MENDIRIKAN BANGUNAN

Lahan	Jumlah Responden	Persentase
Memiliki Ijin Mendirikan Bangunan dari Dinas Tata Kota	35	35%
Tidak memiliki Ijin Mendirikan Bangunan dari Dinas Tata Kota	43	43%
Memiliki ijin tertulis dari kelurahan, kecamatan	10	10%
Memiliki Ijin Rooi dari Kabupaten Kupang	3	3%
Memiliki IMB dari Dinas PU (pemutihan atau reguler)	9	9%
Total	100	100%

Sumber: hasil survey 2008

Melihat kondisi di atas maka manajemen perijinan (Ijin Mendirikan Bangunan) dapat dijadikan semacam mekanisme kontrol (seperti aturan bangunan dan garis sempadan bangunan daerah pantai) yang harus mengacu pada atau menjadi instrumen rencana tata ruang yang ada. Pemerintah melalui manajemen perijinan baik yang menyangkut bangunan ataupun peruntukan ruang, melakukan pengendalian secara sistemik terhadap aktivitas pembangunan yang dilakukan oleh masyarakat pada kawasan pesisir Kota Kupang.

4.2. Analisis Sosial Ekonomi Kawasan Pesisir Kota Kupang

4.2.1. Sosial Kependudukan

4.2.1.1. Lama Tinggal

Ditinjau dari lamanya tinggal ternyata masyarakat yang menempati kawasan pesisir, 91% sudah menempati kawasan pesisir lebih dari lima tahun, seperti terlihat pada hasil kuesioner lamanya tinggal masyarakat pesisir di kawasan pesisir pada Tabel IV.9.

**TABEL IV. 9
LAMA TINGGAL**

Waktu Tinggal	Jumlah Responden	Persentase
Kurang dari 1 tahun	0	0%
Antara 1 tahun-2 tahun	0	0%
Lebih dari 2 tahun-3 tahun	4	4%
Lebih dari 3 tahun-5 tahun	5	5%
Lebih dari 5 tahun	91	91%
Total	100	100%

Sumber: hasil survey 2008

Hal ini disebabkan mereka sudah turun temurun tinggal di kawasan pesisir. Hal ini menunjukkan masyarakat pesisir sudah menyatu dengan lingkungan tempat tinggalnya, sehingga sulit untuk pindah dari lokasi tersebut. Sehingga lambat laun akan menyebabkan menurunnya daya dukung lahan kawasan pesisir.

Penurunan kualitas lingkungan atau kerusakan lingkungan tidak dilihat demikian oleh sebagian masyarakat khususnya masyarakat penghuni. Hal ini disebabkan oleh karena tanda kerusakan lingkungan yang terjadi tidak diperhatikan oleh masyarakat akibat masyarakat sendiri sudah terbiasa dan telah

menyesuaikan diri dengan kondisi demikian, ataupun akibat dari proses pengelolaan lingkungan yang tidak sempurna sehingga citra lingkungan tetap tidak berubah dalam kondisi lingkungan yang berubah. Akibatnya pengelolaan lingkungan tidak mengalami penyempurnaan atau perubahan dan tidak sesuai lagi dengan kondisi lingkungan yang telah berubah (Soemarwoto, 1991: 24).

Dan juga disampaikan responden (kelurahan) sebagai berikut :

“Bangunan yang ada pada kawasan pesisir khususnya sempadan pantai sudah ada sebelum ada aturan. Sampai saat ini banyak masyarakat yang sudah memiliki rumah tinggal tetap dan punya sertifikat tanah hak milik. Jadi sulit untuk digusur. Karena alasan mereka mereka adalah masyarakat nelayan yang hidup harus di dekat pantai (karena punya perahu)” (Kode kartu: WL II – J2)

“Bangunan yang ada pada kawasan pesisir khususnya sempadan pantai sudah ada sebelum ada aturan dan merupakan kawasan kota lama. Dan bangunan pertokoan tersebut sudah mempunyai ijin membangun.” (Kode kartu: WL II – F2)

“Bangunan yang masuk sempadan pantai terlalu banyak dan pondasi rumah ambruk, tapi tanah bersertifikat. Mungkin kesalahan dari kelurahan terdahulu, tidak melihat pembangunan sepanjang garis pantai.” (Kode kartu: WL II – L2)

“Ada beberapa bangunan yang tak berijin, rumah masyarakat di jalur hijau. Mereka telah menempati lahan tersebut sejak tahun 50an.” (Kode kartu: WL II – G2)

– Bangunan yang ada pada kawasan pesisir khususnya sempadan pantai sudah ada sebelum ada aturan

– Bangunan – bangunan pada sempadan pantai yang ada setelah adanya aturan, merupakan kebijakan dari atas. (Kode kartu: WL II – H2)

Rumah semi permanen pada sempadan pantai (lahan milik pemerintah). (Kode kartu: WL II – E2)

Warga sudah terlanjur membangun pada kawasan jalur hijau (pemukiman di jalur hijau). (Kode kartu: WL II – A2)

Bangunan – bangunan berada pada jalur hijau yang merupakan tanah pemerintah, yang memiliki sertifikat hanya 2 kk. (Kode kartu: WL II – D2)

Melihat dari beberapa hasil wawancara di atas, untuk memindahkan masyarakat dari kawasan sempadan pantai sangat besar konsekuensinya. Adanya dampak-dampak sosial yang sebelumnya tidak diperhitungkan akan menimbulkan permasalahan tersendiri bagi pihak pemerintah. Untuk mengatasi masalah tersebut maka *public hearing* serta *brainstorming* dapat menjadi sebuah solusi

penghubung yang lebih sering antara masyarakat selaku warga kota dengan para penentu kebijakan dalam pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang dengan selalu memperhatikan aturan-aturan dalam rangka pelaksanaan pembangunan fisik, estetika lingkungan dan juga terkait dengan kelestarian lingkungan kawasan pesisir. Serta dapat juga dilakukan dengan meningkatkan pajak bumi dan bangunan di daerah pantai.

4.2.1.2. Status Kependudukan

Hasil kuesioner menyangkut status kependudukan masyarakat kawasan pesisir terlihat pada Tabel IV.10, sebagian besar terdaftar sebagai penduduk kelurahan di masing-masing kelurahan pesisir/ Kota Kupang (94% responden).

TABEL IV. 10
STATUS KEPENDUDUKAN

Status Kependudukan	Jumlah Responden	Persentase
Tidak terdaftar	2	2%
Terdaftar sebagai penduduk kabupaten/kota lain	4	4%
Terdaftar sebagai penduduk kelurahan lain	0	0%
Terdaftar sebagai penduduk sementara	0	0%
Terdaftar sebagai penduduk kelurahan setempat (Kota Kupang)	94	94%
Total	100	100%

Sumber: hasil survey 2008

Pengendalian langsung para migran ke kota besar pernah dilakukan di Jakarta dengan memakai suatu system pengendalian melalui kartu penduduk. seseorang hanya akan diberikan Kartu Penduduk Jakarta Raya kalau sudah mendapat jaminan pekerjaan (sektor formal). Namun kebijakan ini tidak berhasil

karena menimbulkan penyimpangan-penyimpangan dalam pelaksanaannya, misalnya penyimpangan dalam pengelolaan kartu tanda penduduk (Sinulingga, 2005: 91).

Melihat permasalahan pada kawasan pesisir Kota Kupang dimana masyarakat yang menempati jalur hijau sempadan pantai dan ruang terbuka hijau tetap didaftar sebagai penduduk kelurahan setempat/kelurahan pesisir/kota demi ketertiban. Untuk penduduk yang tinggal pada kawasan pesisir dan terdaftar sebagai penduduk kelurahan pesisir namun menempati jalur hijau atau lahan milik pemerintah, dapat diatasi dengan pengendalian langsung yaitu mewajibkan menandatangani surat perjanjian apabila suatu saat digusur tidak akan menuntut ganti rugi.

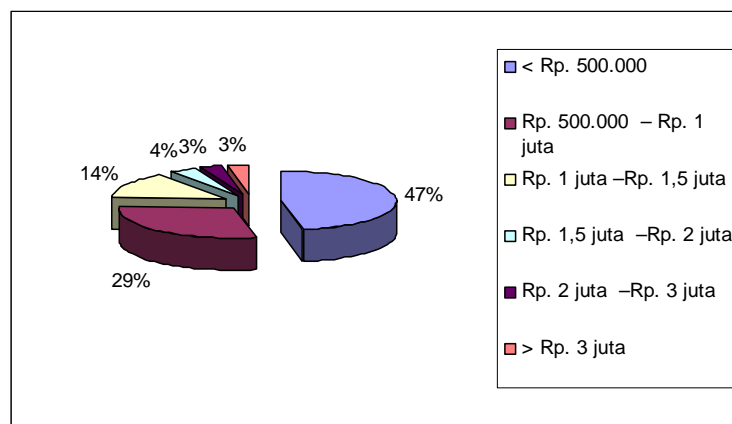
4.2.2. Sosial Ekonomi

4.2.2.1. Pendapatan masyarakat pesisir.

Hasil survei terlihat bahwa pendapatan ekonomi di kawasan pesisir masih sangat minim. Pendapatan ini umumnya dimiliki oleh nelayan dan buruh (47% responden menjawab). Hampir semua nelayan sambilan dan nelayan musiman adalah penduduk lokal. Pada umumnya para nelayan masih mengalami keterbatasan teknologi penangkapan sehingga wilayah operasinya jadi terbatas, hanya sekitar perairan pantai.

Rees dalam Yeates dan Garner (1980: 291) berpendapat bahwa Elemen yang mempengaruhi keputusan seseorang atau sebuah keluarga dalam menentukan pilihan lokasi tempat tinggal, yaitu: posisi keluarga dalam lingkup

sosial, mencakup status sosial ekonomi (pendidikan, pekerjaan dan penghasilan); lingkup perumahan, mencakup: nilai, kualitas dan tipe rumah; lingkup komunitas ; lingkup fisik atau lokasi rumah. Adanya pemukiman-pemukiman kumuh di kawasan pesisir Kota Kupang yang tidak sesuai dengan syarat-syarat kesehatan merupakan salah satu akibat dari pendapatan masyarakat pesisir yang rendah.



Sumber: hasil survei 2008

GAMBAR 4. 11
PENDAPATAN MASYARAKAT PESISIR

Untuk meningkatkan pendapatan nelayan, maka permasalahan para nelayan di kawasan pesisir Kota Kupang dalam upaya meningkatkan produksi perikanan perlu ditunjang dengan peningkatan kualitas armada kapal, baik secara kelompok maupun individu; sehingga dapat mencapai area tangkap yang lebih jauh dan luas. Hal yang dapat dilakukan antara lain dengan pemberian kemudahan pendanaan (dengan perkreditan/koperasi) dan pengadaan barang (peralatan tangkap, bahan bakar, dan kebutuhan sehari-hari lainnya). Meningkatnya

pendapatan masyarakat di kawasan pesisir, akan berpengaruh terhadap kualitas pemukiman dan lingkungan kawasan pesisir.

4.2.2.2. Mata pencaharian masyarakat pesisir

Sejumlah besar kota pantai berkembang pesat oleh peningkatan usaha ekonomi perniagaan, pertanian/perkebunan dan industri, sementara marikultur dan industri hilirnya hanya berkembang di beberapa kota pantai saja atau hanya sebagai suplemen kecil usaha ekonomi. Perlu peningkatan usaha ekonomi kelautan di segala aspek (industri rekayasa, budidaya dan tangkap, pengolahan, wisata, dll) (Hantoro,2008, *proceeding* ; Pengaruh Karakteristik Laut dan Pantai Terhadap Perkembangan Kawasan Kota Pantai).

TABEL IV. 11
MATA PENCAHARIAN

Mata Pencaharian	Jumlah Responden	Persentase
PNS, TNI/POLRI	12	12%
Buruh/Tukang	16	16%
Wiraswasta	36	36%
Nelayan	18	18%
Ojek	3	3%
Pengusaha	1	1%
Petani	2	2%
Lainnya	12	12%
Total	100	100%

Sumber: hasil survei 2008

Dari hasil survey menyangkut mata pencaharian pada Tabel IV.11 terlihat bahwa mata pencaharian masyarakat pesisir saat ini heterogen. Pekerja di

sektor perikanan/ kelautan lebih sedikit dibanding dengan pekerja di sektor lainnya.

Hal tersebut menunjukkan bahwa kawasan pesisir Kota Kupang tidak didominasi oleh aktivitas yang bercirikan pesisir tapi telah menunjukkan perkembangan kegiatan usaha masyarakat yang bercirikan masyarakat perkotaan seperti sektor perdagangan dan lain sebagainya.

Mata pencaharian yang bercirikan pesisir dapat ditingkatkan dalam rumah tangga nelayan, dengan membuka lapangan kerja di luar penangkapan ikan seperti industri pengolahan dan perdagangan yang berkaitan dengan input ikan dapat meningkatkan perluasan kesempatan kerja secara total berupa masukan rumah tangga untuk kegiatan produktif. Serta mengorientasikan perhatian generasi muda untuk memanfaatkan sumber daya pesisir dan laut, dengan cara mensosialisasikan sumber daya alam terhadap generasi muda.

4.2.3. Aktivitas Ekonomi di Kawasan Pesisir

Hasil kuesioner aktivitas ekonomi di kawasan pesisir dapat dilihat pada Tabel IV.12 dan Gambar 4.12, Gambar 4.13, dan Gambar 4.14.

TABEL IV.12
ANALISIS AKTIVITAS EKONOMI
DI KAWASAN PESISIR KOTA KUPANG

Aktivitas Ekonomi	Kondisi Aktivitas Ekonomi	Pengembangan
Pelabuhan	Pelabuhan Tenau (pelabuhan perikanan, pelabuhan penumpang, dermaga curah dan pelabuhan peti kemas/ <i>container</i>), Kota Kupang adalah tempat strategis bagi perhubungan antara pulau dalam propinsi	Pelabuhan adalah daerah perairan yang terlindung terhadap gelombang, yang dilengkapi dengan fasilitas terminal laut (dermaga, kran-kran, gudang laut (transito), tempat-tempat penyimpanan

Lanjutan :

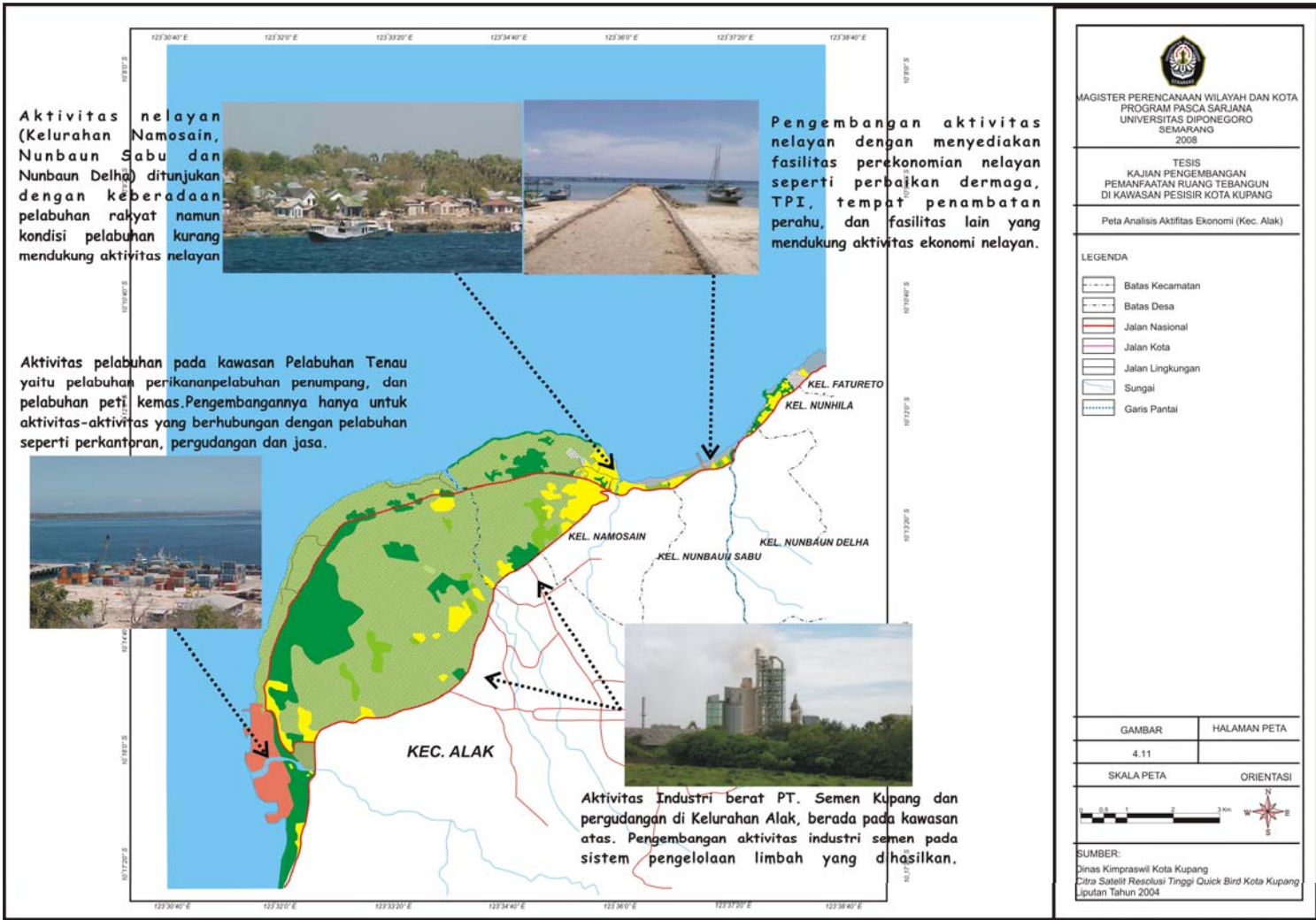
Aktivitas Ekonomi	Kondisi Aktivitas Ekonomi	Pengembangan
	maupun diluar propinsi.	dan gudang barang-barang (Triatmojo, 2003: 3). Pengembangannya diperuntukan bagi kegiatan-kegiatan yang berhubungan dengan pelabuhan (perkantoran, pergudangan dan jasa).
Aktivitas Pabrik	Kegiatan industri sangat sensitif terhadap lokasi karena akan mempengaruhi biaya produksi, sedangkan biaya produksi akan menentukan kemampuan bersaing dalam pemasaran produksi (Sinulingga, 2005:105). Aktivitas Industri berat berada dekat pelabuhan dan jalur lingkaran luar sehingga mempermudah akses dalam mendatangkan bahan baku dan mendistribusikan hasil produksinya.	Pengembangannya dilakukan dengan pengawasan yang ketat terhadap sistem pengelolaan limbah yang dihasilkan oleh aktivitas industri berat sebelum dialirkan ke kawasan sekitarnya.
Aktivitas nelayan (Kelurahan Namosain, Nunbaun sabu, Nunbaun Delha, Nunhila, Pasir Panjang, Kelapa Lima, Oesapa dan Lasiana)	Nelayan adalah suatu kelompok masyarakat yang kehidupannya bergantung langsung pada hasil laut, baik dengan cara melakukan penangkapan ataupun budi daya. (Imron dalam Mulyadi ,2005: 7). Nelayan-nelayan di kawasan pesisir Kota Kupang yaitu nelayan penuh, nelayan sambilan, dan nelayan musiman.	Nelayan jam kerjanya mengikuti siklus bulan yaitu dalam satu bulan dimanfaatkan untuk melaut hanya 20 hari sisanya mereka relatif menganggur (Pangemanan, 2002: 3). Pengembangannya yaitu menyediakan fasilitas perekonomian nelayan (tempat penjemuran ikan, tempat pemrosesan ikan, tempat pelelangan ikan, dermaga, penambatan perahu dan pengembangan <i>home industri</i>).
Aktivitas perdagangan (Kelurahan Lai Lai Besi Kopan dan Solor)	Kawasan komersil ini tidak dilengkapi dengan unit-unit pengolahan limbah. Limbah akibat aktivitas kegiatan ekonomi di area ini, akan mencemari perairan pesisir Kota Kupang. Sehingga mengganggu fungsi ekologis dan estetika perairan.	Mengembangkan pengolahan limbah khususnya limbah cair secara bersama (<i>community</i>), disiapkan areal khusus di kawasan ini sebagai area " <i>Sewage treatment Plant</i> (unit pengolahan limbah)". Setiap bangunan harus mempersiapkan pipa-pipa saluran air kotor masuk ke dalam unit pengolahan limbah.
Aktivitas perhotelan dan restoran (Kelurahan Lai Lai Besi Kopan, Tode Kisar dan Pasir Panjang).	Aktivitas perhotelan, secara perlahan akan merusak ekosistem perairan pesisir Kota Kupang karena mengalirkan limbahnya langsung ke laut. Aktivitas hotel dan restoran pada kawasan sempadan pantai dan ruang terbuka hijau juga membawa dampak bagi masyarakat yang selalu memanfaatkan pemandangan laut sebagai tempat berekreasi.	Pengembangan unit-unit pengelolaan limbah dan membuat ruang-ruang sosial di belakang blok-blok ini yang mudah diakses oleh masyarakat. Ruang-ruang ini merupakan " <i>continuous space</i> (ruang-ruang yang berlanjut) artinya jika kita berada pada ruang pada suatu blok, kita bisa berjalan kaki mencapai ruang sosial lain di blok lain tanpa penghalang.

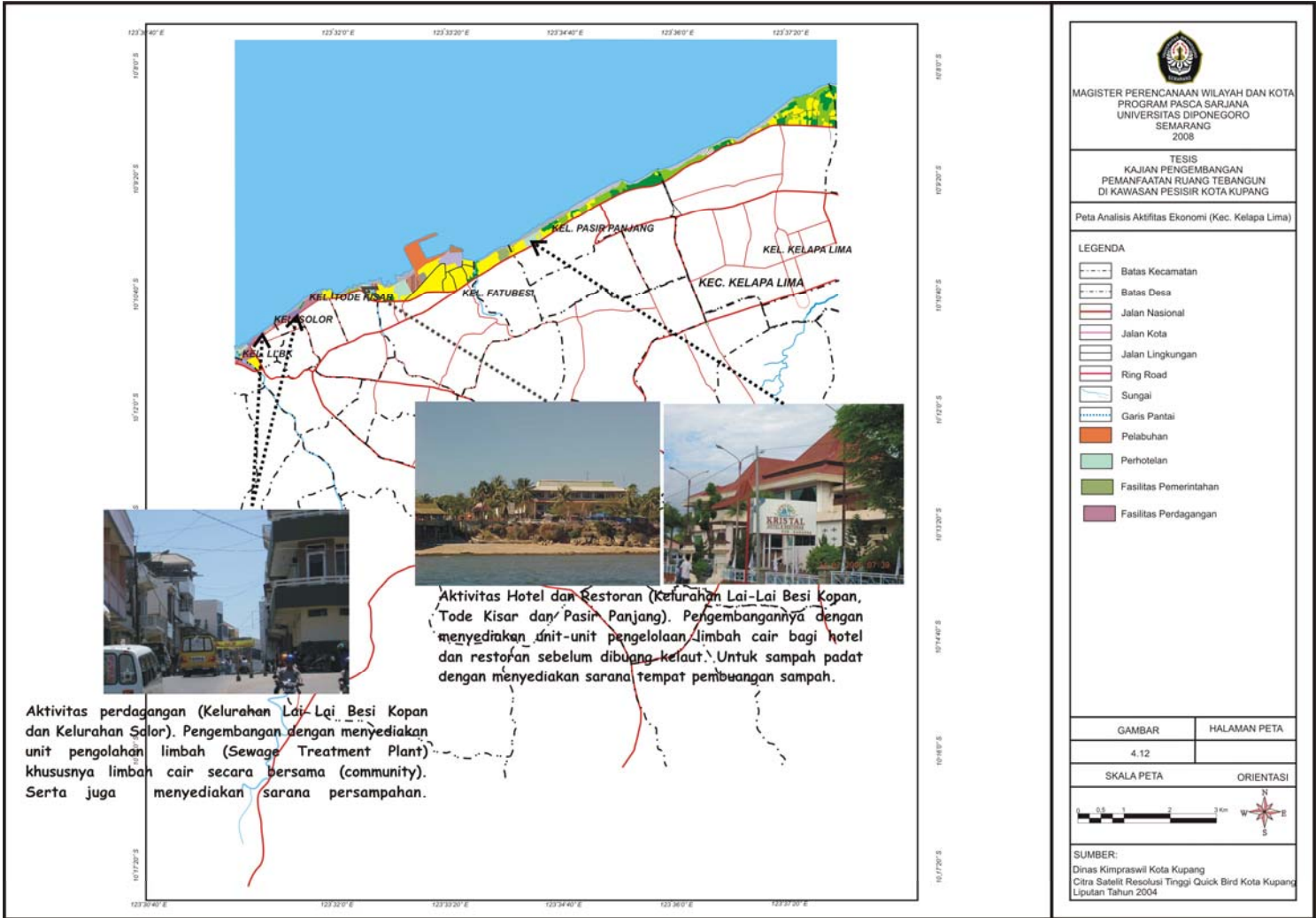
Lanjutan :

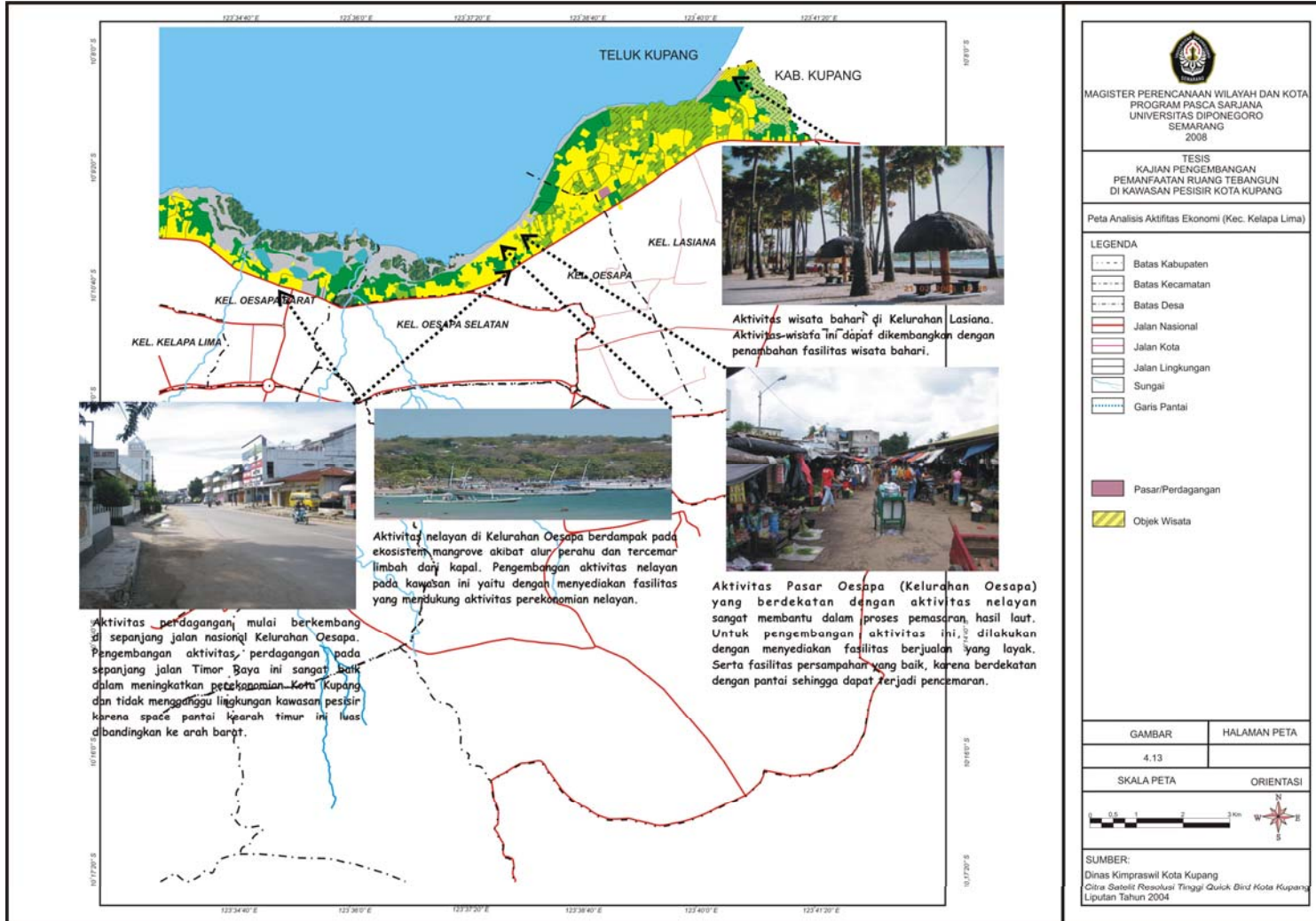
Aktivitas Ekonomi	Kondisi Aktivitas Ekonomi	Pengembangan
Aktivitas Perikanan (Pelabuhan Perikanan Tenau, Pelabuhan Perikanan Rakyat, PPI).	Pelabuhan Perikanan Tenau dan Pangkalan Pendaratan Ikan (PPI) Oeba sarana prasarannya saat ini sudah memadai. Namun harus ditingkatkan lagi dengan industri pengolahan hasil laut dan pengawetan ikan. Pelabuhan rakyat saat ini kondisinya rusak. Oleh karena itu harus ditingkatkan menjadi pelabuhan perikanan rakyat yang layak pakai.	Hasil dari peningkatan produksi perikanan, disamping memenuhi kebutuhan protein hewani dan meningkatkan pendapatan daerah, juga untuk meningkatkan devisa negara melalui peningkatan ekspor dan penekanan impor (Reksohadji Prodjo dan Pradono, 1988: 188). Pengembangan infrastruktur yang mendukung kegiatan pengolahan hasil-hasil perikanan dan kegiatan pemasaran hasil-hasil perikanan yang akan menambah nilai jual dan menjaga kualitas produk.
Pariwisata	Sebagai daerah pesisir yang landai menjadikan pantai Pasir Panjang, Kelapa Lima, Oesapa dan Lasiana memiliki hamparan pasir putih yang cukup banyak dan merupakan satu potensi dalam mengembangkan atraksi-atraksi wisata bahari yang dapat mendukung perkembangan pariwisata.	Salah Wahab dalam Pendit (1965: 25) mendefinisikan sebagai berikut: pariwisata adalah salah satu jenis industri yang mampu menghasilkan pertumbuhan ekonomi yang cepat dalam penyediaan lapangan pekerjaan, peningkatan penghasilan, standar hidup, serta menstimulasi sektor-sektor produktifitas lainnya. pengembangan dengan pembangunan sarana dan prasarana pendukung wisata bahari.
Tambak Garam	Pemanfaatan kawasan pesisir sebagai aktivitas tambak garam tradisional oleh masyarakat, cenderung tidak memperhatikan aspek ekologis.	Pengembangannya dengan menyediakan tempat pengolahan limbah untuk kegiatan ekstraksi garam harus disediakan agar limbah yang dihasilkan diolah dahulu sebelum dialirkan ke kawasan hutan bakau.

Sumber : Hasil Analisis 2008

Dari gambaran mengenai aktivitas ekonomi di kawasan pesisir Kota Kupang dapat disimpulkan bahwa pada kawasan tersebut struktur perekonomian tidak lagi bertumpu pada sektor primer seperti perikanan, melainkan telah terjadi peningkatan kegiatan usaha masyarakat sehingga sektor sekunder dan tersier lebih dominan.







Pengembangan aktivitas ekonomi di kawasan pesisir Kota Kupang harus mempertimbangkan kelestarian lingkungan kawasan pesisir Kota Kupang. Hal tersebut dapat dilakukan dengan pemetaan (*mapping*) daya dukung daerah-daerah yang ditata untuk budidaya. Serta dilengkapi dengan informasi daya dukung lingkungan (*environmental carrying capacity*). Informasi ini menjadi rambu-rambu baik bagi aktivitas ekonomi yang sudah berjalan maupun aktivitas ekonomi yang ditoleransi boleh masuk.

4.2.4. Budaya

Menurut Budiharjo (1997:12), suatu perkotaan memiliki tingkat kompleksitas budaya yang amat tinggi. Dimana unsur budaya inilah yang pertama kali yang harus dipahami dari berbagai kelompok masyarakat dan pengaruh dari tata nilai, norma, gaya hidup, kegiatan dan simbol-simbol yang mereka anut terhadap penataan dan bentuk dari suatu kota atau wilayah.

Saat ini masyarakat dengan suku/etnis yang mendiami wilayah pesisir Kota Kupang sangat heterogen. Mengetahui dan memahami budaya yang dianut oleh masyarakat setempat, kita dapat menyesuaikan antara pemanfaatan ruang terbangun dengan kondisi kebudayaan yang ada di kawasan pesisir Kota Kupang. Salah satunya yaitu pengembangan kawasan permukiman nelayan yang berciri khas budaya dari masyarakat pesisir. Dimana mulai dari struktur, pola dan desain bangunannya merupakan hasil dari suatu pola pikir yang sama. Pada gilirannya membentuk suatu karakteristik yang kuat dan sesuai dengan pola hidup

masyarakat pada kawasan pesisir Kota Kupang. Hasil kuesioner menyangkut suku/etnis dan agama dapat dilihat pada Tabel IV.13.

TABEL IV.13
SUKU/ ETNIS DI KAWASAN PESISIR KOTA KUPANG

Suku/ Etnis	Jumlah Responden	Persentase
Timor	14	14%
Rote	47	47%
Sabu	12	12%
WNI keturunan (Tionghoa)	1	1%
Madura	2	2%
Bugis	1	1%
Buton	1	1%
Sulawesi	1	1%
Alor	4	4%
Flores	11	11%
Jawa	2	2%
Solor	1	1%
Ambon	3	3%
Total	100	100%

Sumber: hasil survei 2008

4.3. Analisis Kebijakan Tata Ruang Kawasan Pesisir

Analisis kebijakan adalah suatu bentuk analisis yang menghasilkan dan menyajikan informasi sedemikian rupa sehingga dapat memberi landasan dari para pembuat kebijakan dalam mengambil keputusan (Quade dalam Dunn, 2000: 95). Kebijakan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir yang di sampaikan responden sebagai pemangku kebijakan yakni :

"Persyaratan khusus pemanfaatan ruang terbangun yang diberikan untuk daerah kawasan pesisir khususnya daerah konservasi, yaitu (Kode kartu: WL I – B2):

- *Perda No. 7 Tahun 2000 tentang RTH.*
- *Rencana Tata Ruang.*

"Sekarang ini mengacu pada Tata Ruang yang ada. Tapi dulu sebelum peraturan Tata Ruang belum ada maka mengacu pada UU Agraria Tahun 60." (Kode kartu: WL I – C1)

Persyaratan khusus pemanfaatan ruang terbangun yang diberikan untuk daerah kawasan pesisir khususnya daerah konservasi, yaitu :

- *Perda No. 7 Tahun 2000 tentang RTH.*
Pembangunan khususnya RTH 15% : 85% (open space). Tapi kendala apabila diberlakukan pada kepemilikan lahan yang besar bisa diterima tapi yang kecil ada penolakan. Ini menjadi konflik kepentingan antara masyarakat (merasa di diskriminasi), pemerintah swasta jadi harus dilihat kembali Perda No. 7 tentang RTH. (Kode kartu: WL I – A5.a)
- *Rencana Tata Ruang.*
Rencana Tata Ruang tidak jelas, RTH tapi fungsi tidak ada tapi ada sebagian kecil hutan bakau. Tapi tidak semua kawasan bisa karena berkarang. Dalam perencanaan kawasan pesisir ada 2 aturan yang dipakai, jalur hijau sepanjang pantai dan aturan sempadan pantai itu sendiri tapi tidak bisa menjadi acuan karena kondisi yang ada. Peraturan 85% dominan hijau masih diterapkan, terbangun harus mendukung ruang terbuka hijau (rekreasi). (Kode kartu: WL I – A5.b)

”.....persyaratan AMDAL mengikuti Peraturan Daerah No. 10 tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah No. 6 tahun 2000 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kupang. (Kode kartu: WL I – D1)

Kebijakan sangat menentukan kehidupan wilayah pesisir yang berkelanjutan. Penataan Ruang merupakan salah satu bentuk kebijakan pengelolaan yang meliputi : Rencana Tata Ruang, pemanfaatan dan pengawasannya, merupakan rangkaian yang tidak dapat dipisahkan, harus dilakukan sebagai kebijakan umum sebagai bentuk hukum, berupa peraturan dengan segenap perangkat implementasinya: kelembagaan, dan pelaku kebijakan melalui mekanisme yang baik, transparan, dan konsisten (*good governance*).

Secara fisik, kawasan pesisir mempunyai peran yang sangat penting bagi perkembangan Kota Kupang. Namun, kondisi dan karakteristik fisik Kota Kupang dan sekitarnya memiliki beberapa kendala bagi perkembangan dan pertumbuhan aktivitas budidaya perkotaan. Salah satu isu fisik yang membatasi perkembangan Kota Kupang adalah pelestarian ekosistem pesisir di kawasan pesisir Kota Kupang. Berbagai perkembangan fisik di sepanjang kawasan pesisir, baik pelabuhan, permukiman, perdagangan, dan sebagainya akan mengganggu ekosistem pesisir apabila tidak dikendalikan.

“Seiring dengan dinamika yang terjadi di kawasan harus diantisipasi terhadap perencanaan yang sudah ada untuk dievaluasi kembali sesuai dengan dinamika yang ada di lapangan untuk merevisi Tata Ruang yang sudah ada.” (Kode kartu: WL I – A3)

Mempertimbangkan permasalahan pada pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang, analisis kebijakan penggunaan lahan di kawasan pesisir Kota Kupang dapat dilihat pada Tabel IV.14.

TABEL IV.14
ANALISIS KEBIJAKAN PENGGUNAAN LAHAN
DI KAWASAN PESISIR KOTA KUPANG

NO	RTRW Kota Kupang	Kondisi Eksisting	Analisis Kebijakan
1.	<p>Kawasan Lindung (keppres No. 32 tahun 1990)</p> <ul style="list-style-type: none"> •Kawasan Perlindungan Setempat yaitu sempadan pantai merupakan wilayah yang dibebaskan dari berbagai bentuk bangunan sejauh 100m dari kedudukan air pasang : •Kegiatan yang diperbolehkan adalah kegiatan yang mampu memperkuat perlindungan kawasan sempadan pantai dari abrasi/ infiltrasi laut. •Kegiatan yang berkaitan dengan kelautan seperti dermaga, pelabuhan/ kegiatan perikanan lain. •Kegiatan yang dikawatirkan mengganggu kelestarian fungsi lindung tidak diperbolehkan. 	<p>Pemanfaatan ruang terbangun pada kawasan sempadan pantai antara lain :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pelabuhan Tenau, pelabuhan rakyat dan Pelabuhan Pendaratan Ikan di Oeba. •Pemukiman penduduk (Kelurahan Namosaian, Nunhila, Fatufeto, Tode Kisar, Pasir Panjang, Kelapa Lima, dan Oesapa). •Perdagangan (Kelurahan LLBK dan Solor). •Hotel dan restoran (Kelurahan LLBK, Tode Kisar, Pasir Panjang, dan Kelapa Lima). •Kawasan hutan mangrove •Breakwater untuk melindungi aktivitas kawasan pesisir. 	<p>Pemanfaatan ruang terbangun pada sempadan pantai sepanjang pesisir Kota Kupang yang tidak sesuai yaitu pemukiman, perdagangan, hotel dan restoran. Hal ini merupakan suatu kondisi yang bertolak belakang dengan aturan yang ada.</p> <p><i>“Pada sempadan pantai, 100 m berlaku umum, beda dengan kondisi eksisting jadi kepres harus disesuaikan dengan karakteristik wilayah.” (Kode kartu: WL I – A6.b)</i></p> <p>Untuk maksud itu diperlukan sejumlah alat kontrol berupa peraturan/regulasi yang menyangkut aktivitas disepanjang pesisir yang memperhatikan aspek keseimbangan lingkungan serta konsep pembangunan yang berkelanjutan.</p> <p>Untuk kedepannya, harus ditingkatkan pengendalian pengembangan serta pengaturan pengembangan fisik daerah pantai dengan mulai menerapkan “garis sempadan pantai” dalam usaha menormalisasikan daerah-daerah pantai yang sudah terbangun dan yang akan berkembang.</p>

Lanjutan :

NO	RTRW Kota Kupang	Kondisi Eksisting	Analisis Kebijakan
2.	Kawasan Budidaya Kawasan Perikanan : Pelabuhan perikanan Tenau (Kelurahan Alak), Pelabuhan Pendaratan Ikan (Kelurahan Fatubesi), Pelabuhan rakyat (Kelurahan Namosain), Pangkalan Pendaratan Ikan Oeba (Kelurahan Fatubesi).	Kawasan Perikanan sesuai dengan RTRW Kota Kupang.	Kebijakan pemerintah dalam hal penggunaan lahan perikanan dinilai baik, karena potensi sumber daya alam dapat dimanfaatkan melalui pengembangan aktivitas perikanan.
	Kawasan Pemukiman: Pemukiman di kawasan pesisir pada Kelurahan Alak, Namosain, Nunbaun Sabu, Nunbaun Delha, Nunhila, Fatufeto, Tode Kisar, Fatubesi, Pasir Panjang, Kelapa Lima, Oesapa dan Lasiana.	Kondisi eksisting kawasan pemukiman di kawasan pesisir sesuai dengan rencana tata ruang namun ada yang memanfaatkan jalur hijau sempadan pantai dan RTH antara lain Kelurahan Namosain, Nunbaun Sabu, Nunhila, Fatufeto, Solor, Tode Kisar, Fatubesi, Pasir Panjang, Kelapa Lima, dan Oesapa.	Jika dikaitkan dengan Kepres No. 32 Tahun 1990 dengan kondisi eksisting maka hampir seluruh bangunan fisik tidak memenuhi ketentuan. Untuk mengatasi hal tersebut sangat dibutuhkan peran pemerintah yang lebih besar bagi masyarakat dalam pengadaan perumahan bagi masyarakat yang pendapatannya rendah, baik menyangkut bangunan fisik maupun sarana-prasarana permukiman. Tanpa peranan pemerintah yang lebih besar dalam pengaturan daerah permukiman untuk mereka akan mengakibatkan perkembangan daerah permukiman tidak teratur, serta berdampak negatif terhadap lingkungan (Budihardjo, 1998: 149).
	Kawasan Perdagangan: Kegiatan perdagangan pada kawasan pesisir yaitu Kelurahan LLBK, Solor, dan Oesapa.	Kegiatan perdagangan pada pusat kota yaitu Kelurahan Lai Lai Besi Kopan dan Solor berada pada kawasan pesisir dan masuk dalam jalur hijau sempadan pantai.	Kebijakan pemerintah untuk tetap mempertahankan sebagai kawasan perdagangan karena merupakan kawasan kota lama. Untuk membatasi hal ini dapat dilakukan dengan cara menumbuhkan aktifitas perdagangan di tempat lain, merevitalisasi kawasan perdagangan tersebut dan membatasi pembangunan baru pada kawasan perdagangan tersebut. karena <i>space</i> pantai yang sempit dan juga garis pantai pada lokasi ini yang relatif lurus dan akan memungkinkan terhambatnya gerakan air akibat penambahan sedimentasi dan pencemaran.

Lanjutan :

NO	RTRW Kota Kupang	Kondisi Eksisting	Analisis Kebijakan
	Kawasan militer: Lokasi militer pada kawasan pesisir adalah kompleks Angkatan Darat di Kelurahan Fatufeto. Angkatan Laut di Kelurahan Solor.	Kawasan militer yang terdapat di wilayah pesisir adalah berupa kegiatan perkantoran militer dan asrama anggota dengan keluarganya.	Kawasan pertahanan dan keamanan dalam kawasan pesisir Kelurahan Fatufeto yaitu pangkalan TNI AD perlu dipertahankan, karena berdasarkan karakternya, pantai Fatufeto merupakan pantai berbatu karang dengan ketinggian laut kearah daratan berkisar 60 meter, jadi pantai ini relatif aman terhadap abrasi dan gelombang pasang.
	Kawasan industri: kawasan industri di kawasan pesisir yaitu kawasan industri berat (Kelurahan Alak).	Kawasan Industri berada di kelurahan alak dan berdekatan dengan kawasan pelabuhan dan jalan lingkar luar (<i>ring road</i>)	Kebijakan pemerintah terhadap penggunaan lahan industri dinilai baik, karena industri berat umumnya menimbulkan gangguan lingkungan seperti timbulnya asap pembakaran, debu, atau suara bising, akan lebih tepat kalau ditempatkan agak jauh dari CBD maupun lingkungan pemukiman agar tidak menimbulkan dampak negatif terhadap masyarakat (Sinulingga, 2005: 110).
	Kawasan Pergudangan: Kawasan pergudangan (Kelurahan Alak) diarahkan ke tempat yang dekat dengan pelabuhan, bandara, jalan lingkar luar, kawasan industri dan perdagangan.	Kawasan pergudangan berdekatan dengan kawasan Pelabuhan dan Kawasan Industri Berat.	Pergudangan menyangkut dengan distribusi dan transportasi dari pabrik ke gudang. Karena kegiatan tersebut sangat terkait dengan kegiatan transportasi, lokasi pergudangan harus dekat dengan jalan bebas hambatan ataupun jalan arteri (Sinulingga, 2005: 111). Berdasarkan kriteria tersebut, kebijakan pemerintah terhadap penggunaan lahan pergudangan dinilai cukup baik. Karena lokasi kawasan pergudangan di kawasan pesisir saat ini dekat dengan Pelabuhan Tenau.
	Kawasan Pelabuhan : Kawasan Pelabuhan Tenau Kupang berada di kelurahan Alak	Fasilitas Pelabuhan Tenau sesuai dengan rencana RTRW Kota Kupang.	Pelabuhan Tenau termasuk Pelabuhan Alam, Pelabuhan Alam merupakan daerah perairan yang terlindungi dari badai dan gelombang secara alam, misalnya oleh suatu pulau, jasad atau terletak di teluk, estuari dan muara sungai (Triatmojo, 2003: 15). Dari kriteria diatas, Kebijakan pemerintah terhadap penggunaan lahan pelabuhan dinilai cukup baik. Hal ini disebabkan kawasan Pelabuhan Tenau berhadapan dengan Pulau Semau sehingga daerah perairannya terlindungi dari gelombang.

Lanjutan :

NO	RTRW Kota Kupang	Kondisi Eksisting	Analisis Kebijakan
	Kawasan Wisata : Kawasan Wisata terletak di pantai Lasiana.	Kawasan wisata sesuai dengan RTRW Kota Kupang.	UU RI No 9 Tahun 1990 tentang Kepariwisata, disebutkan kawasan wisata adalah kawasan dengan luasan tertentu yang dibangun/disediakan untuk memenuhi kebutuhan pariwisata/menjadi sasaran wisata. Kebijakan terhadap penggunaan lahan pariwisata dinilai baik karena potensi wilayah pesisir dapat ditonjolkan melalui aktivitas pariwisata ini.

Sumber : Hasil Analisis 2008

Analisis kebijakan penggunaan lahan di kawasan pesisir Kota Kupang) maka pengendalian dapat dilakukan dengan tidak memberikan ijin membangun pada kawasan sempadan pantai. Sistem dan mekanisme perijinan juga harus disesuaikan dengan tata guna lahan pada kawasan pesisir, berkaitan langsung dengan pemanfaatan perairan pesisir, persyaratan mengenai AMDAL (Analisis Mengenai Dampak Lingkungan), rekomendasi teknis dari instansi terkait dan terjaminnya akses publik. Ijin tidak akan diberikan apabila kegiatan pemanfaatan ruang terbangun dapat menimbulkan kerusakan atau dengan kata lain dapat mengancam kelestarian lingkungan kawasan pesisir.

4.4. Analisis Pengembangan Pemanfaatan Ruang Terbangun Di Kawasan Pesisir Kota Kupang

Kualitas Pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang cenderung menurun, hal ini terlihat dari kondisi lingkungan kawasan pesisir yang menurun pula antara lain abrasi, sedimentasi sampah, penyusutan ekosistem pesisir, kondisi lingkungan permukiman yang kurang memenuhi syarat-syarat

kesehatan, suksesi pemanfaatan lahan. Adapun keterkaitan dari aspek fisik, aspek sosial ekonomi, dan aspek kebijakan tata ruang kawasan pesisir dengan pengembangan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang dapat dilihat dalam Tabel IV.15.

Keterkaitan ketiga analisis tersebut dapat disimpulkan bahwa, ada pemanfaatan ruang terbangun yang menyebabkan penurunan kualitas kawasan pesisir yaitu kawasan permukiman kawasan perdagangan, kawasan hotel dan restoran, kawasan tambak garam. Sedangkan pemanfaatan ruang terbangun lainnya saat ini masih belum menimbulkan dampak negatif bagi lingkungan kawasan pesisir. Pemanfaatan ruang terbangun ini antara lain kawasan Pelabuhan Tenau, Kawasan perikanan (Pelabuhan Perikanan Tenau, pelabuhan rakyat, dan PPI Oeba), kawasan industri berat, kawasan wisata Pantai Lasiana.

Keterkaitan ketiga analisis tersebut juga terlihat selain permasalahan yang ada pada kawasan pesisir Kota Kupang juga masih memiliki potensi pengembangan dalam meningkatkan kualitas ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang. Pengembangannya disesuaikan dengan karakteristik pantai yaitu :

1. Pantai Landai (dataran dan dataran berpasir)

- **Pengembangan pemukiman kumuh**

Urban renewal adalah upaya perawatan kembali suatu wilayah dengan mengganti sebagian atau seluruh unsur-unsur lama dengan unsur-unsur baru dengan tujuan meningkatkan vitalitas dan kualitas lingkungan sehingga kawasan tersebut memberikan kontribusi yang lebih baik bagi kota secara keseluruhan (UU No 4/Tahun 1992).

TABEL IV.15
KETERKAITAN FISIK, SOSIAL EKONOMI DAN KEBIJAKAN DENGAN PENGEMBANGAN
PEMANFAATAN RUANG TERBANGUN DI KAWASAN PESISIR KOTA KUPANG

No	Zona Pemanfaatan	Keterkaitan			Pengembangan
		Karakteristik			
		Fisik	Ekonomi	Kebijakan	
1.	Kawasan Pelabuhan Tenau (Kelurahan Alak)	<ul style="list-style-type: none"> • Topografi merupakan dataran hasil reklamasi. • Pada kawasan Pelabuhan Tenau, terdapat aktivitas pelabuhan perikanan, pelabuhan penumpang, dermaga curah dan pelabuhan peti kemas (<i>container</i>). 	Aktivitas pelabuhan akan meningkatkan perekonomian daerah dan masyarakat.	Pada Kawasan Lindung (Keppres No. 32 tahun 1990) salah satu aktivitas yang diperbolehkan yaitu Kegiatan yang berkaitan dengan kelautan seperti dermaga, pelabuhan/kegiatan perikanan lain. Pelabuhan Tenau tetap dipertahankan dan ditingkatkan menjadi Pelabuhan Internasional.	Pengembangan dilakukan dengan cara reklamasi. Pengembangannya hanya diperuntukan bagi kegiatan-kegiatan yang berhubungan dengan pelabuhan (perkantoran dan jasa, pergudangan).
2.	Kawasan Perdagangan juga merupakan kawasan kota lama. (Kelurahan Lai Lai Besi Kopan dan Solor)	<ul style="list-style-type: none"> • Topografi dataran dan tebing karang 3M dari permukaan laut. • Pantai ini relatif aman terhadap abrasi dan gelombang pasang. 	Meningkatkan pendapatan masyarakat pesisir dan pendapatan daerah dari sektor perdagangan.	Kegiatan yang ada saat ini tetap dipertahankan dengan menata dan memperbaikinya. Pengembangan lokasi perdagangan di arahkan ke tempat lain maka secara berangsur-angsur perdagangan grosir yang berlokasi di kawasan Pusat kota (Kelurahan LLBK dan Kelurahan Solor) dipindahkan ke kawasan perdagangan yang baru.	Pengendalian pembangunan dan pengembangan pusat perdagangan di Kelurahan LLBK dan Solor (Kawasan Kota Lama). Kawasan perdagangan pada kota lama mulai menurun diakibatkan perdagangan yang diarahkan ke beberapa tempat. Namun tetap memiliki potensi ekonomi untuk berkembang. Oleh karena itu pengembangannya dilakukan dengan revitalisasi yaitu meningkatkan kualitas lingkungan dengan fungsi yang tetap sama yaitu perdagangan dan jasa berskala lokal maupun regional.

Lanjutan :

No	Zona Pemanfaatan	Keterkaitan			
		Karakteristik		Pengembangan	
		Fisik	Ekonomi		Kebijakan
3.	Kawasan Pemukiman (Kelurahan Alak, Namosain, Nunbaun Sabu, Nunbaun Delha, Nunhila, Fatufeto,	<ul style="list-style-type: none"> • Topografi dataran tebing karang dan dataran landai (pasir). Dataran landai sering erosi, abrasi dan sedimentasi. • Kondisi sarana dan prasarana belum sepenuhnya baik. • Status kepemilikan lahan, sebagian besar bersertifikat. • Pemukiman pesisir ada 2 tipe : <ul style="list-style-type: none"> – Dihuni oleh masyarakat yang beraktivitas pada sumberdaya laut dan pesisir (nelayan). – Dihuni Akibat urbanisasi, kehidupan ekonomi masyarakatnya non pesisir. • Orientasi bangunan cenderung menghadap ke darat. • Masyarakat lebih dari lima tahun tinggal di kawasan pesisir, sehingga susah untuk dipindahkan. 	Masyarakat mempunyai aktivitas ekonomi yang berorientasi ke air dan ke darat. Dengan kata lain mata pencaharian masyarakat heterogen.	Kawasan pemukiman baru diarahkan ke bagian selatan dan tenggara Kota Kupang (Kelurahan Naeoni, Fatukoa, Belo, Liliba dan Naimata). Pada kawasan kumuh di Kelurahan Oeba dilakukan dengan peremajaan dengan membangun rusunawa.	Pengembangan kawasan pemukiman dengan meningkatkan kualitas permukiman meliputi upaya melalui perbaikan atau pemugaran, peremajaan serta pengelolaan dan pemeliharaan yang berkelanjutan. Kawasan pemukiman pada dataran berpasir dengan <i>space</i> pantai yang sempit yang berada pada kawasan jalur hijau dan merupakan tanah pemerintah direlokasi dan kemudian direhabilitasi menjadi kawasan sempadan pantai. Pengembangan kawasan dengan cara rehabilitasi bertujuan memperbaiki mutu dan nilai lingkungan kawasan sehingga sesuai dengan peranan dan fungsi yang ada padanya. Pemukiman pada <i>space</i> pantai yang luas namun padat dapat dilakukan dengan peremajaan (<i>Renewal</i>) yaitu pengembangan secara horisontal, antara lain dengan pola pengembangan perumahan secara vertikal (apartemen dan rumah susun), hal ini dapat mengurangi kepadatan.

Lanjutan :

No	Zona Pemanfaatan	Keterkaitan			
		Karakteristik			Pengembangan
		Fisik	Ekonomi	Kebijakan	
4.	Kawasan Pelabuhan Perikanan (Pelabuhan perikanan di kelurahan Alak, pelabuhan rakyat di Kelurahan Nunbaun Sabu, dan PPI Oeba di Kelurahan Oeba)	<ul style="list-style-type: none"> • Pelabuhan Perikanan Tenau dan PPI Oeba topografinya dataran reklamasi. • Pelabuhan rakyat topografinya dataran berpasir dan sekitarnya terjadi abrasi secara alami akibat gelombang laut. 	<ul style="list-style-type: none"> • Pendapatan nelayan dan buruh rendah. • Mata pencaharian bercirikan pesisir sudah mengalami pergeseran menjadi heterogen. • Pembangunan perikanan bertujuan meningkatkan pendapatan masyarakat yang mata pencahariannya berbasis pesisir dan laut. 	Meningkatkan pendapatan dan taraf hidup masyarakat pesisir dengan memanfaatkan sumberdaya pesisir dan laut secara efisien, efektif, optimal, dan berkelanjutan.	Pengembangan pelabuhan dengan cara reklamasi. Reklamasi juga dapat memulihkan kondisi pantai yang rusak (abrasi/sedimentasi) atau peningkatan kualitas. Pengembangan Pelabuhan Perikanan Tenau yaitu pembangunan industri hasil pengolahan dan pengawetan ikan. Pengembangan pada pelabuhan rakyat untuk membangun pelabuhan perikanan yang layak pakai dengan sarana penunjangnya. Pengembangan PPI Oeba yaitu dengan membangun sarana yang mendukung pengolahan dan pemasaran hasil-hasil perikanan. Pengembangan kawasan perikanan karena kondisinya sangat mendukung dalam memanfaatkan sumberdaya pesisir dan laut. Serta dapat meningkatkan pendapatan masyarakat pesisir.
5.	Kawasan Hotel dan restoran (Kelurahan Lai Lai Besi Kopan, Tode Kisar dan Pasir Panjang)	<ul style="list-style-type: none"> • Topografi dataran berpasir dan dataran tebing karang. • Pada jalur hijau sempadan pantai dan ruang terbuka hijau. Tutupan lahannya melebihi dari aturan yang ada (15%). • Limbah aktivitas hotel dan restoran dibuang ke laut. 	Meningkatkan pendapatan daerah dari sektor pariwisata.	Tutupan lahan pada ruang terbuka hijau sempadan pantai maksimal 15%.	Pembatasan pengembangan terhadap kegiatan hotel dan restoran yang pada sempadan pantai. Serta Pengembangan unit-unit pengelolaan limbah dan membuat ruang-ruang sosial di belakang blok-blok ini yang mudah diakses oleh masyarakat.

Lanjutan :

No	Zona Pemanfaatan	Keterkaitan			
		Karakteristik			Pengembangan
		Fisik	Ekonomi	Kebijakan	
6.	Kawasan Industri Berat (Kelurahan Alak)	<ul style="list-style-type: none"> Kawasan industri berat berada di lahan atas (diluar sempadan pantai). Industri berat ini menimbulkan gangguan seperti timbulnya asap hasil pembakaran, debu atau suara bising. 	Aktivitas industri berat akan meningkatkan perekonomian daerah dan mengurangi pengangguran dengan menyerap tenaga kerja.	Kawasan industri sebaiknya dekat dengan pelabuhan. Berdasarkan kriteria tersebut, lokasi industri berat saat ini tetap dipertahankan.	Pengembangan aktivitas industri ini dengan melakukan penertiban dengan mengharuskan semua industri/pabrik yang menghasilkan limbah cair untuk melengkapi dengan IPAL dan memiliki Surat Ijin Pembuangan Air Limbah yang dikeluarkan atas hasil kinerja pengolahan IPAL di industri yang bersangkutan. Pengembangan Industri pada kawasan ini sangat strategis karena berdekatan dengan pelabuhan dan dapat meningkatkan perekonomian daerah. Pengembangannya dengan menyediakan infrastruktur yang mendukung kegiatan industri.
7.	Kawasan Hutan Mangrove (Kelurahan Oesapa)	<ul style="list-style-type: none"> Topografi dataran endapan lumpur. Kondisi mangrove saat ini sudah berkurang diakibatkan pembukaan tambak garam tradisional, limbah minyak dari kapal nelayan, dan pemanfaatan kayu mangrove. Fungsi Mangrove : sebagai tempat bertelur dan tempat pembesaran/udang/kepiting. Serta melindungi pantai dari erosi dan abrasi. 	Peningkatan hasil tangkapan pada areal sekitarnya.	Melindungi, mempertahankan dan memperbaiki ekosistem wilayah pesisir Kota Kupang serta proses ekologis yang dapat memelihara kesinambungan.	Pengembangannya yaitu dengan konservasi dan rehabilitasi ekosistem mangrove di Oesapa, terumbu karang di Namosain dan Pasir Panjang. Tujuannya untuk memulihkan kondisi ekosistem mangrove dan terumbu karang.

Lanjutan :

No	Zona Pemanfaatan	Keterkaitan			Pengembangan
		Karakteristik			
		Fisik	Ekonomi	Kebijakan	
8.	Kawasan Tambak Garam (Kelurahan Oesapa)	<ul style="list-style-type: none"> • Topografi dataran endapan lumpur. • Kawasan mangrove yang dikonversi menjadi tambak garam. Hal ini mengancam ekosistem mangrove 	Berkurangnya hasil tangkapan pada daerah sekitar. Masyarakat mempunyai aktivitas ekonomi tambak garam tradisional.	Melindungi, mempertahankan dan memperbaiki ekosistem wilayah pesisir Kota Kupang serta proses ekologis yang dapat memelihara kesinambungan.	Industri garam tradisional perlu dibatasi pengembangannya karena dapat merusak habitat bakau disekitarnya. Serta di bangun tempat pengolahan limbah untuk kegiatan ekstraksi garam agar limbah yang dihasilkan diolah dahulu sebelum dialirkan ke kawasan bakau.
9.	Kawasan Wisata Pantai Lasiana (Kelurahan Lasiana)	<ul style="list-style-type: none"> • Topografi dataran berpasir. • Potensi pantai pasir putih dan pemandangan alam yang indah. • Kondisi eksisting infrastruktur wisata perlu ditingkatkan. 	Meningkatkan peluang berusaha masyarakat, dan peningkatan PAD.	Kawasan wisata bahari dipusatkan di pantai Lasiana dan Pantai Pasir Panjang serta kota lama (dekat Tedys Bar). Berkembangnya kegiatan wisata pantai, bahari, dan budaya dengan tetap memperhatikan aspek ekologi dan sosial budaya masyarakat wilayah pesisir.	Pengembangan dilakukan dengan cara pengembangan <i>cluster</i> yaitu pengembangan sarana prasarana penunjang wisata bahari dalam sempadan pantai dan di luar sempadan pantai. Sehubungan dengan letaknya secara fisik, maka pengembangan harus memperhatikan aspek-aspek berkaitan dengan konservasi atau fungsi lindung setempat (sempadan sungai dan sempadan pantai).

Sumber : Hasil Analisis 2008

Menurut UU RI No. 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman, permukiman kumuh merupakan permukiman tidak layak huni karena kondisi keamanan dan kesehatannya memprihatinkan, kenyamanan dan keandalan bangunannya tidak memadai dilihat dari segi tata ruang dengan kepadatan bangunan yang sangat tinggi, kualitas bangunan yang sangat rendah, serta sarana prasarana lingkungan yang tidak memenuhi syarat.

Permukiman kumuh sendiri diklasifikasikan menurut karakter fisik dan aspek legalitasnya, yang terdiri dari

– Kategori *Slum*, yaitu kawasan kumuh yang rendah dan cenderung menurun kualitasnya ditinjau dari fisik maupun sarana prasarana, tetapi diakui abasah sebagai daerah permukiman. Biasanya terletak di pusat kota dekat dengan industri, CBD, kampung nelayan dan pinggiran pantai (Budihardjo, 1997: 106).

Berdasarkan pengertian di atas, maka yang termasuk kategori *slum area* pada kawasan pesisir Kota Kupang adalah kawasan permukiman kumuh pada Kelurahan Solor, Fatubesesi dan Oesapa karena sebagian besar masyarakatnya menempati wilayah yang diperuntukkan untuk permukiman. Kekumuhan ini ditunjukkan dengan kepadatan bangunan tinggi, kualitas sarana dan prasarana yang buruk dan minim jumlahnya. Disisi lain rumah masyarakat sebagian besar adalah semi permanen dan non permanen.

Penanganan dilakukan dengan pendekatan model *land sharing* yaitu penataan ulang di atas tanah/lahan dengan tingkat kepemilikan masyarakat

cukup tinggi. Penataan yang dilakukan adalah perbaikan dan atau pembangunan prasarana dan sarana lingkungan, pemugaran rumah, dan lain-lain.

– Kategori *Squatter settlement*, yaitu permukiman kumuh liar yang menempati lahan yang tidak ditetapkan untuk kawasan hunian, misalnya di sepanjang rel kereta api dan dibantaran sungai (Budihardjo, 1997: 106).

Berdasarkan pengertian di atas, yang masuk dalam kategori *Squatter settlement* adalah permukiman kumuh pada Kelurahan Fatufeto, Solor, dan Fatubesi. Kekumuhan ini ditunjukkan dengan permukiman yang menempati jalur hijau sempadan pantai. Untuk mengatasi *squatter* dilakukan dengan permukiman kembali (*resettlement*) melalui pembangunan rumah susun sederhana.

- **Pemukiman:** Dalam Undang-Undang No. 4 Tahun 1992, Permukiman merupakan bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik dalam lingkup perkotaan maupun pedesaan, dan juga memiliki fungsi sebagai lingkungan tempat hunian serta tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan. Tampak bahwa batasan aspek permukiman sangat berkaitan erat dengan konsep lingkungan hidup dan penataan ruang (Koestoer, 1997: 9). Pengembangan permukiman pada kawasan pesisir harus memperhatikan hal-hal sebagai berikut antara lain kawasan yang tidak rentan terhadap bencana alam seperti tsunami, gempa bumi, banjir dan longsor. Pengembangan permukiman secara mengelompok dapat dilakukan pada Kelurahan Oesapa dan Kelurahan Lasiana, karena pada kedua

kelurahan ini *space* pesisirnya luas. Pengembangan pemukiman pada Kelurahan Oesapa yaitu :

- a) Pemukiman dekat hutan bakau dan tambak garam: pengembangan pemukiman ini dengan menyediakan akses sarana jalan lingkungan yang baik. Serta penataan kawasan pemukiman yang tidak teratur.
- b) Pemukiman nelayan: pemukiman nelayan pada Kelurahan Oesapa berhubungan langsung dengan tempat kerja mereka apakah pada proses produksi (penangkapan ikan) maupun proses nilai tambahnya (pengolahan) serta proses distribusinya (pasar). Untuk pengembangan pemukiman nelayan ini yaitu :
 - Fasilitas yang mendukung perekonomian nelayan.
 - Prasarana lingkungan permukiman.
 - Utilitas umum permukiman.
- c) Pemukiman dekat pantai wisata Nunsui: pemukiman ini berkembang akibat dari arus urbanisasi dimana perekonomian masyarakatnya tidak berbasis secara langsung pada sumber daya pesisir. Pada kelompok pemukiman ini sudah tertata dengan baik namun yang perlu ditingkatkan lagi adalah prasarana lingkungan yaitu jalan lingkungan yang ada diperbaiki dan dilebarkan, karena berada dekat pantai wisata otomatis akses ke arah pantainya harus baik.
- d) Pemukiman pedagang: pemukiman pedagang ini berada pada sepanjang jalan nasional yaitu rumah sekalian toko. Pemukiman ini sudah tertata dengan baik mengikuti jaringan jalan yang ada. Yang perlu

dikembangkan adalah pengelolaan persampahannya sehingga lingkungan terlihat bersih.

Pengembangan pemukiman pada Kelurahan Lasiana yaitu :

- a) Pemukiman nelayan: permukiman nelayan yang terbentuk berdekatan dengan fasilitas umum hunian dan tempat bekerja (laut). Pengembangan kawasan pemukiman nelayan ini yaitu perbaikan dan penambahan panjang serta lebar jalan hingga ke pantai sehingga aksesibilitas dalam mendistribusikan hasil tangkapan menjadi lancar.
- b) Pemukiman petani: pemukiman petani ini berdekatan dengan sawah dan kawasan wisata Pantai Lasiana. Kondisi permukiman di kawasan ini sudah tertata dengan baik. Pengembangan kedepannya yaitu perbaikan prasarana jalan sehingga akses ke tempat wisata menjadi baik.

- **Industri Berat (semen):** Kawasan industri harus berada pada kawasan yang sesuai untuk menghindari lingkungan sekeliling menjadi buruk. Pengaruh samping (*side effect*) dengan adanya industri, ada yang berpengaruh langsung seperti pencemaran air dan udara. Melihat hal tersebut industrialisasi dalam konteks yang lebih luas seharusnya mencakup pemeliharaan lingkungan.

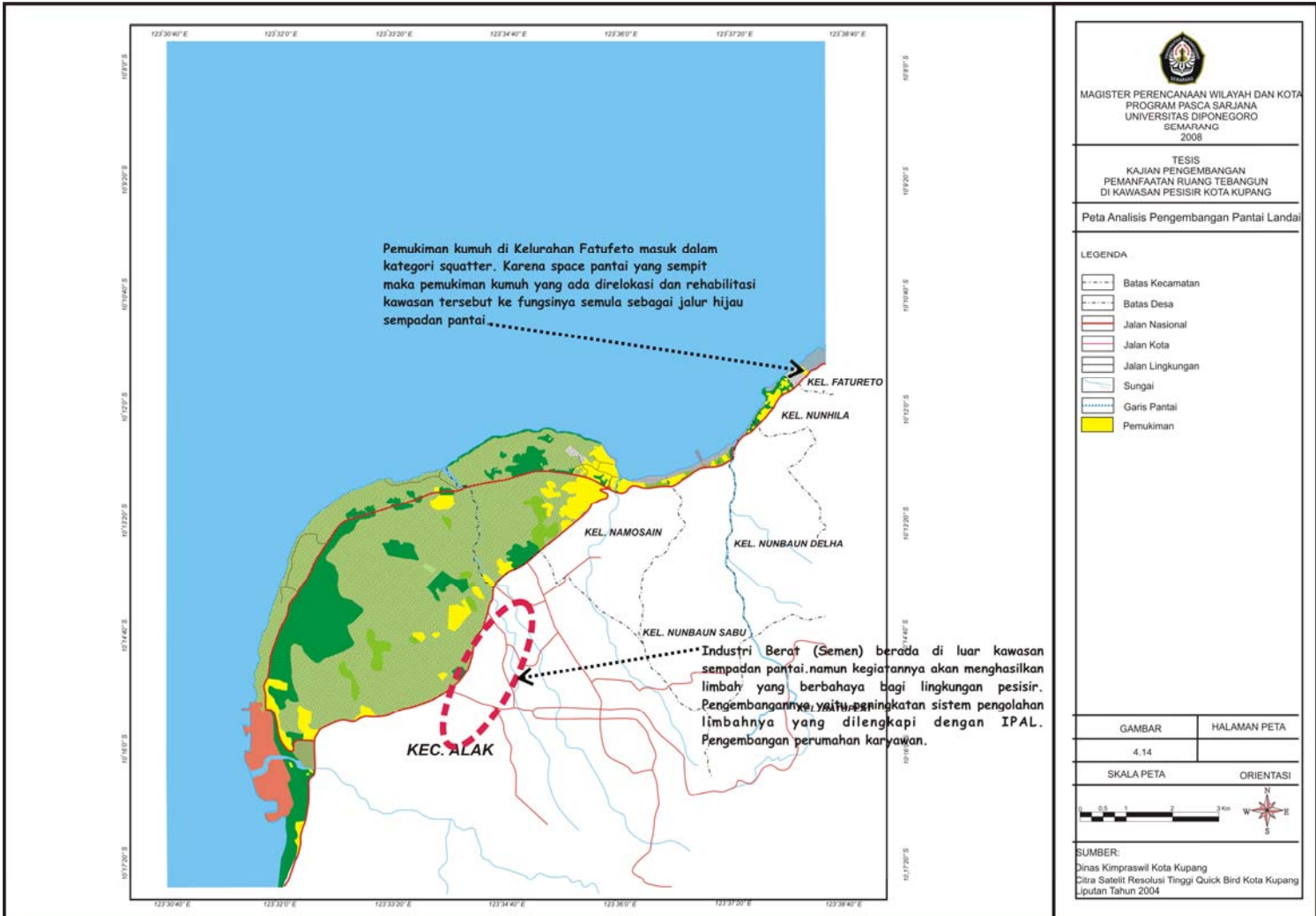
Kawasan industri berat berada di lahan atas dan di luar kawasan sempadan pantai, tapi karena kegiatan industri ini menghasilkan limbah yang berbahaya bagi lingkungan pesisir, oleh karena itu perlu dilakukan pengawasan yang ketat terhadap sistem pengelolaan limbah yang dihasilkan industri berat dialirkan ke kawasan sekitarnya. Pengembangan kawasan

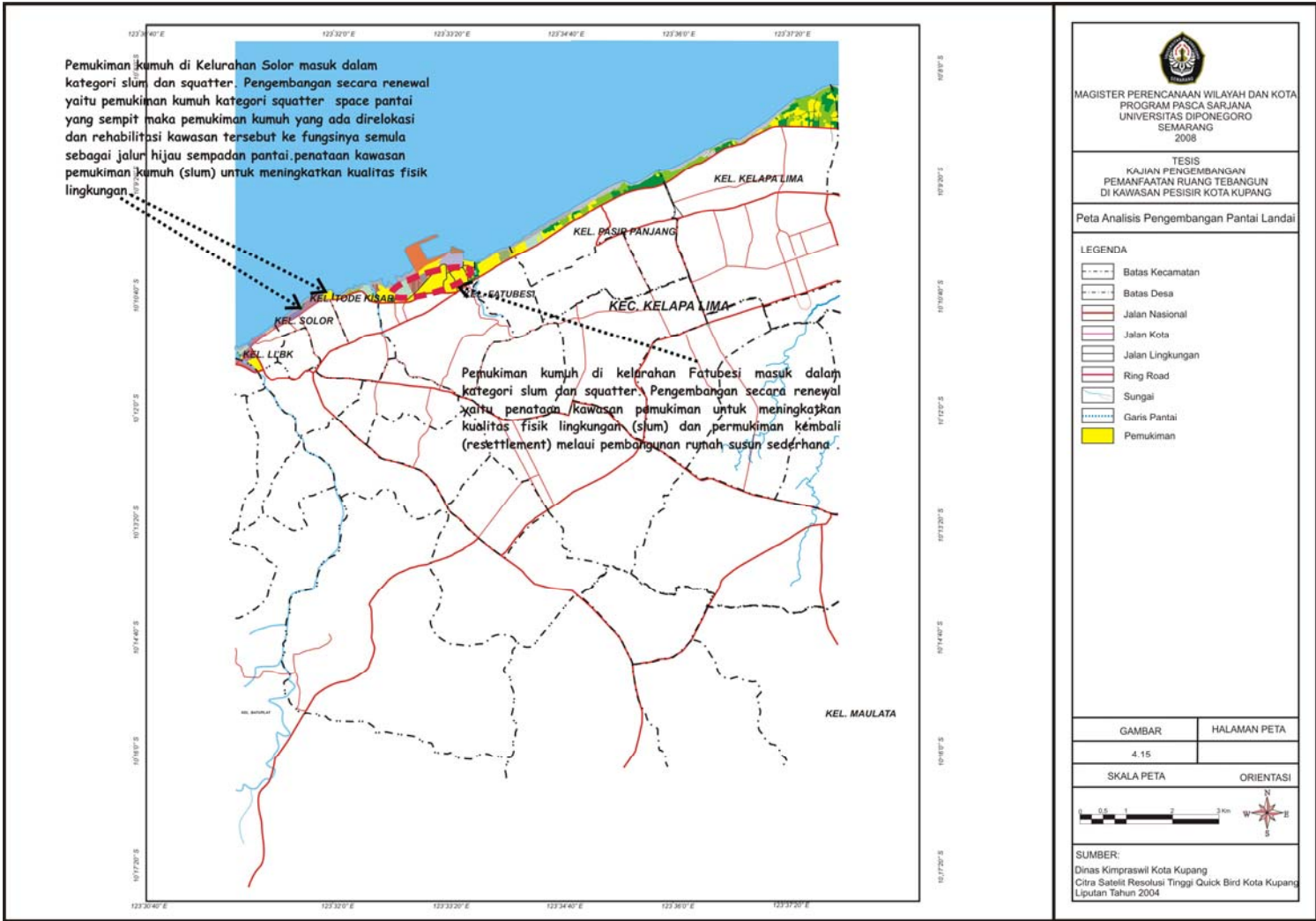
industri antara lain pembangunan pemukiman untuk karyawan sehingga mempermudah aksesibilitas ke lokasi kerjanya.

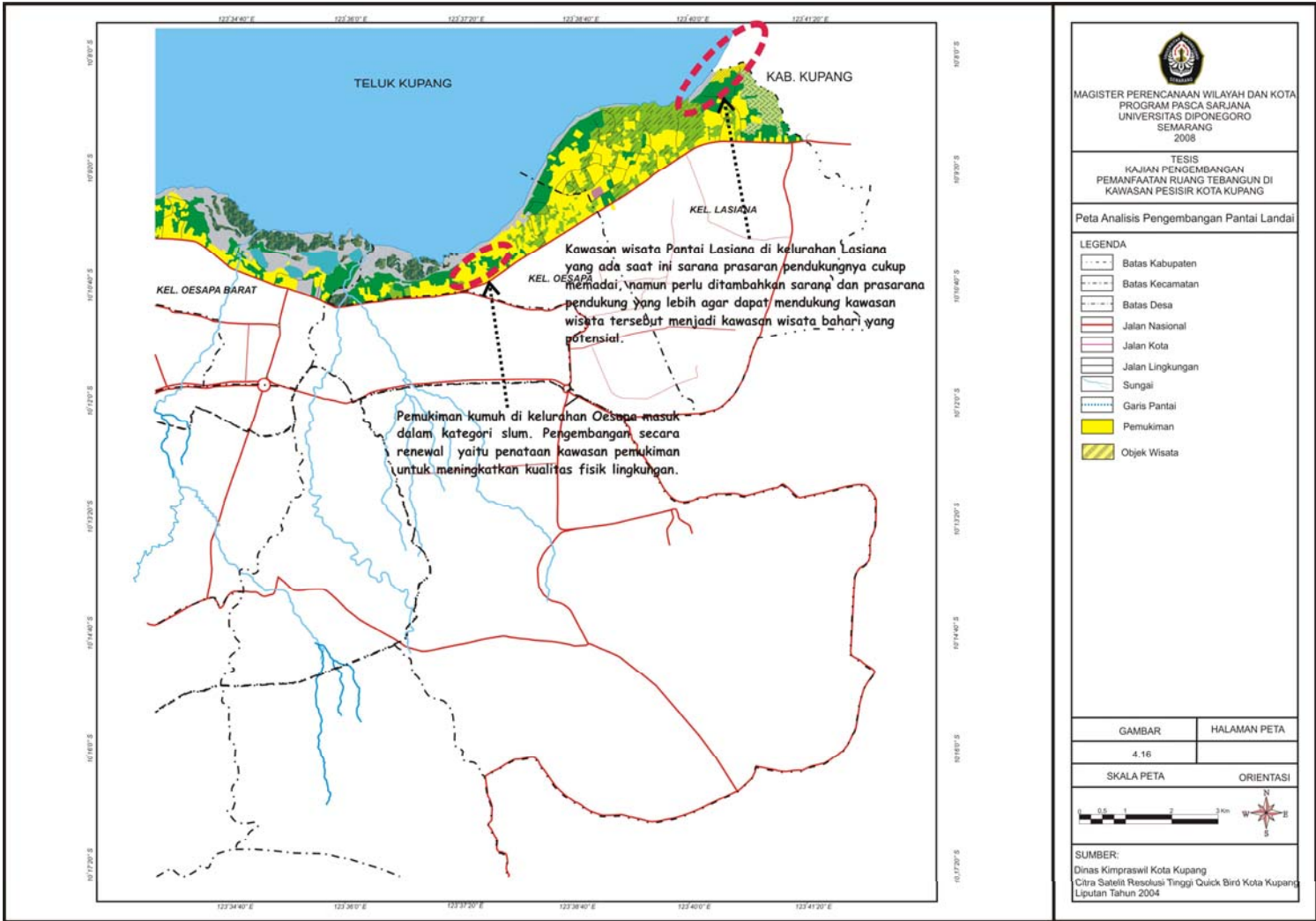
- **Pariwisata:** Gunn (1994: 60-61, 68 dan 430) menyampaikan pendapatnya mengenai prinsip dasar dari perencanaan dan perancangan adalah *clustering*, demikian juga dalam hal perencanaan kawasan wisata. Adapun pendapat yang dapat dikutip dari Gunn yaitu ” *clustering-grouping together rather than dispersing-has many advantages as a planning principle. Attractions are best carried out when attractions are grouping together, physically or by tour (garden tour, historic tour, architectural tour, ect)*”. Dari kutipan tersebut menguatkan bahwa objek-objek wisata akan lebih cepat tumbuh jika diterapkan prinsip *clustering*. Pada dasarnya cluster wisata merupakan upaya pengelompokan objek-objek wisata yang beratraksi sama.

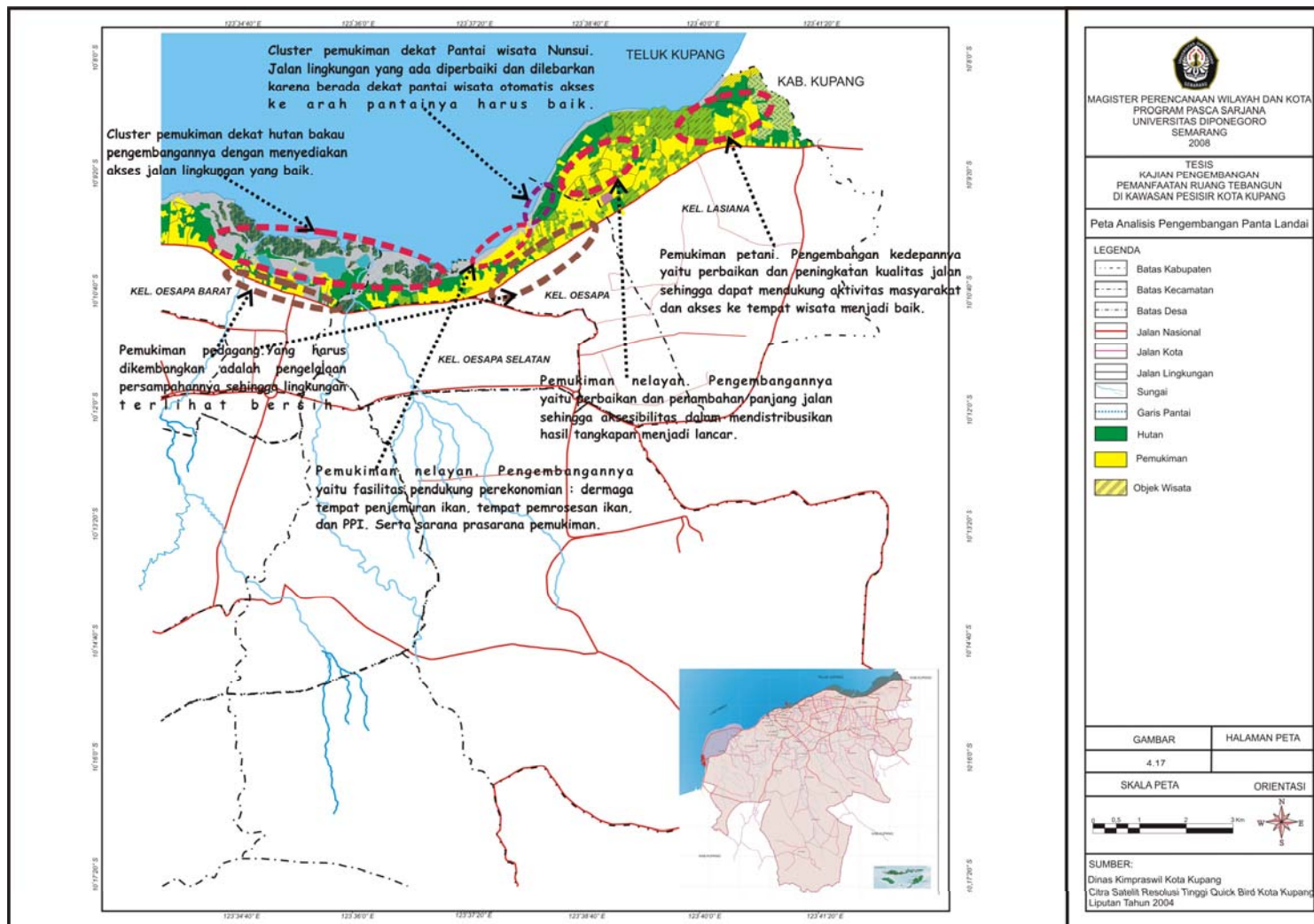
Pengembangan kawasan wisata pesisir Kota Kupang dapat berpengaruh terhadap peningkatan daya tarik wisatawan terhadap pariwisata pesisir Kota Kupang. Besarnya daya tarik wisatawan terhadap kawasan wisata bahari dipengaruhi oleh kelengkapan komponen wisata seperti akomodasi wisata, *view* bahari, atraksi wisata yang bervariasi tentunya dapat menarik wisatawan untuk berkunjung.

Kegiatan pariwisata yang dikembangkan yaitu pada Kelurahan Lasiana, Oesapa dan Pasir Panjang. Pengembangan wisata bahari secara *clustered* dapat dilakukan pada kawasan wisata Pantai Lasiana, pengembangan yang dilakukan antara lain:









- a) Pengembangan dalam sempadan pantai: aktivitas berenang, *snoorkling* dan *diving*, berjemur dan bermain di pantai serta bersantai dan melihat pemandangan, dengan elemen-elemen penunjang seperti gardu pandang, *shelter*, arena bermain, warung kelapa muda/jagung bakar, toilet dan mushola.
- b) Pengembangan diluar sempadan pantai: aktivitas bersantai dan menginap dengan elemen-elemen penunjang, yaitu *souvenir shop*, hotel, *cottage home stay*, restoran dan tempat penyewaan alat selam. Aktivitas ini dialokasikan di luar sempadan pantai karena pembangunan fasilitas pendukung ini mengakibatkan penutupan lahan yang besar, oleh karena itu diarahkan diluar sempadan pantai agar dampak dari fasilitas tersebut masih dapat dinetralisir oleh sempadan pantai.

Cara mengalokasikan tiap elemen pendukung yang akan dikembangkan tersebut, dilakukan secara menyebar disepanjang pantai karena mengikuti pola penggunaan lahan eksisting yang juga menyebar. Selain itu juga karena kondisi topografi pantai yang datar, sehingga dengan pola menyebar akan lebih memudahkan sirkulasi kegiatan.

2. Pantai Reklamasi

Menurut Suprijanto (2007: 304), pengembangan secara reklamasi yaitu pengembangan kawasan pantai yang ditujukan untuk mendapatkan lahan pengembangan baru melalui pengurukkan atau pengeringan. Strategi ini dipilih antara lain karena semakin langkanya ketersediaan lahan perkotaan

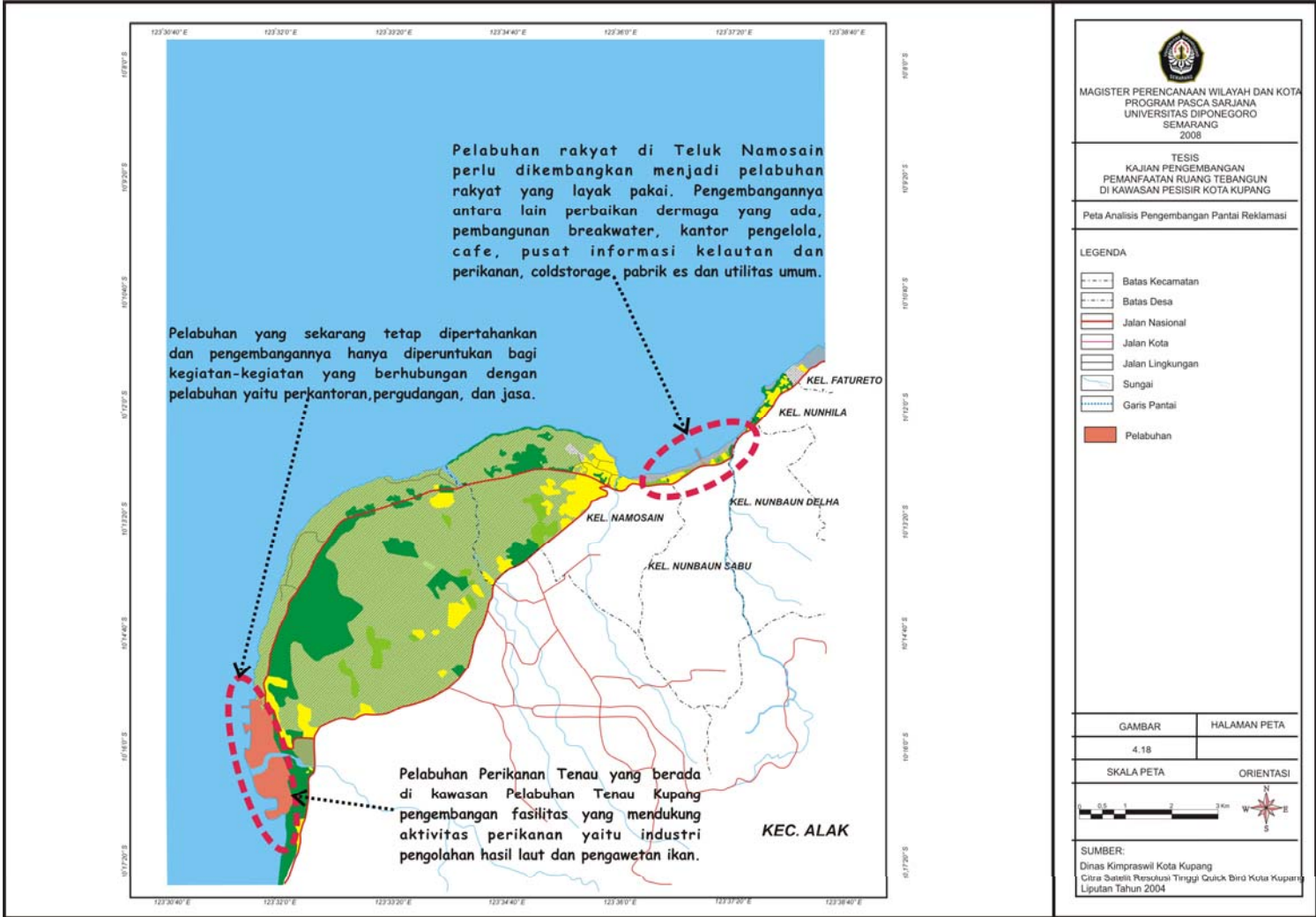
untuk mengakomodir pemenuhan kebutuhan fungsi perkotaan seperti transportasi, drainase, permukiman, fasilitas umum dan lain-lain.

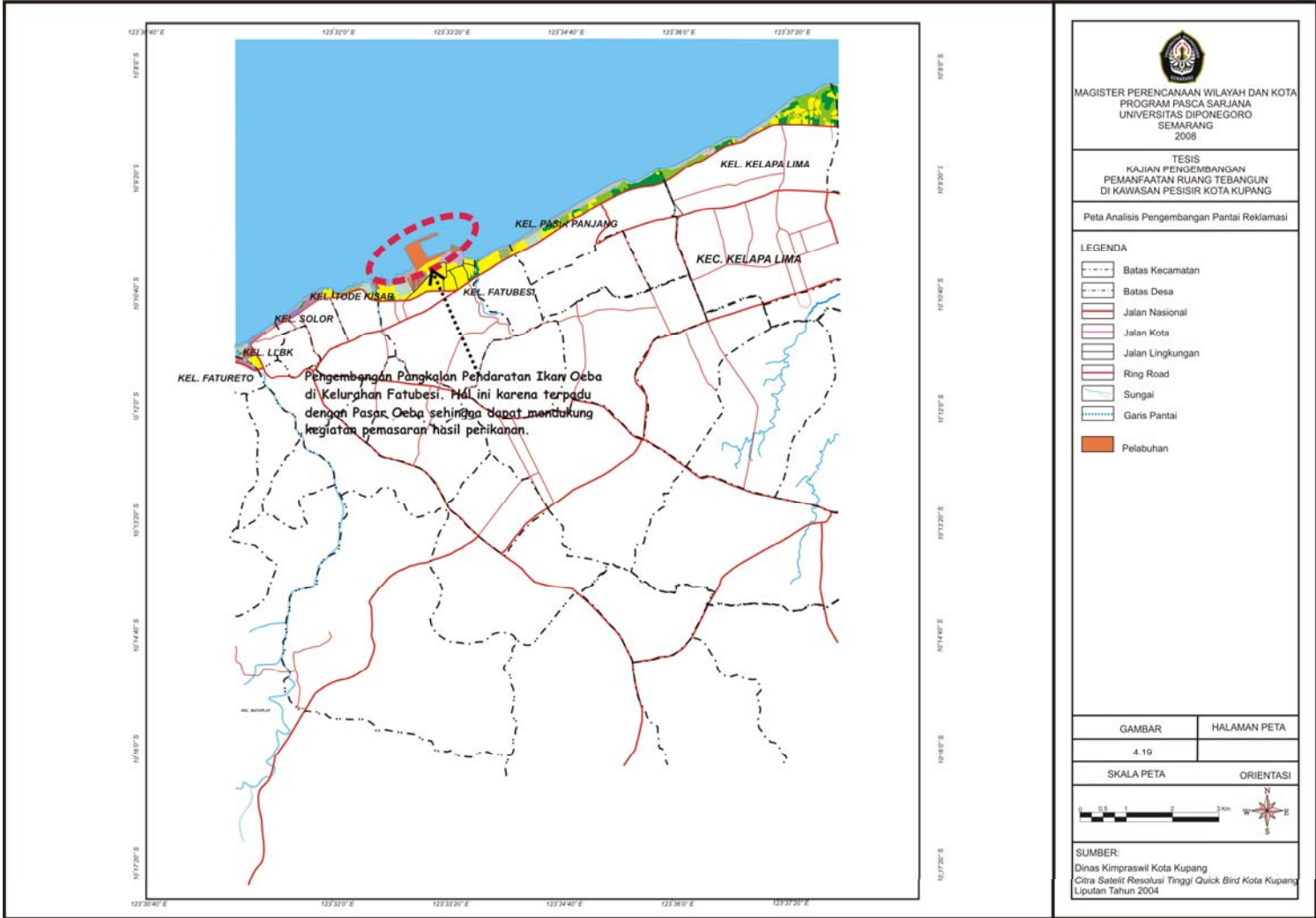
Reklamasi pada kawasan pesisir Kota Kupang dapat meningkatkan nilai tambah dan manfaat dari pantai atau pesisir yang sudah rusak (abrasi atau sedimentasi) sehingga upaya reklamasi mengatasi daerah itu agar tidak semakin rusak. Reklamasi pada kawasan pesisir Kota Kupang tidak sekedar menimbun, tetapi juga merehabilitasi sehingga ada nilai tambah di lokasi itu. Namun tetap memperhatikan tiga hal penting, yaitu keberlanjutan kehidupan dan penghidupan masyarakat, menjaga keseimbangan antara kepentingan pemanfaatan dan pelestarian, serta persyaratan teknis reklamasi itu sendiri

Pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang yang dapat dikembangkan secara reklamasi antara lain:

- Pelabuhan Perikanan Tenau yaitu dengan pembangunan industri pengolahan hasil laut, dan pengawetan ikan di daerah Tenau. Pengembangan ini akan membawa dampak positif yaitu menambah nilai jual dan menjaga kualitas produk, membuka kesempatan kerja bagi masyarakat dan mencegah permainan harga yang akan merugikan masyarakat nelayan.

Pelabuhan rakyat di Teluk Namosain perlu dikembangkan menjadi pelabuhan rakyat yang layak pakai. Karena *space* pantai yang sempit maka pengembangannya dengan reklamasi untuk menempatkan infrastruktur perikanan yang dapat mendukung aktivitas nelayan dan peningkatan sektor perikanan.





- Pelabuhan rakyat di Teluk Namosain perlu dikembangkan menjadi pelabuhan rakyat yang layak pakai. Karena *space* pantai yang sempit maka pengembangannya dengan reklamasi untuk menempatkan infrastruktur perikanan yang dapat mendukung aktivitas nelayan dan peningkatan sektor perikanan.
- Pengembangan Tempat Pendaratan Ikan Oeba pada Kelurahan Fatubes. Hal ini karena terpadu dengan pasar Oeba sehingga dapat mendukung kegiatan pemasaran hasil-hasil perikanan. Pengembangannya yaitu penyediaan infrastruktur yang mendukung kegiatan pengolahan hasil-hasil perikanan dan kegiatan pemasaran hasil-hasil perikanan. Hal ini dapat mencegah permainan harga ikan yang akan merugikan nelayan, serta memperpendek jaringan pemasaran ikan sehingga mencegah kerugian yang dialami nelayan.

3. Pantai endapan lumpur

- **Hutan mangrove:** Hutan Mangrove terdapat di kawasan pesisir Kelurahan Oesapa. Keberadaan hutan mangrove tersebut mulai berkurang, akibat kegiatan manusia yang telah memabat tanaman pelindung pantai (mangrove) terutama bagi pengembangan usaha yang tidak ramah lingkungan, serta kerusakan yang diakibatkan tumpahan minyak dari kapal-kapal nelayan. Saat ini, hanya sekitar 2,5 ha mangrove yang tersisa (Renstra Pesisir Kota Kupang, 2007: 11). Di kawasan pesisir Kota Kupang, erosi/abrasi yang kuat ditemui di wilayah Oesapa dan Lasiana. Faktor penyebab adalah perubahan pola arus, defraksi gelombang dan deformasi pantai yang diakibatkan oleh pengrusakkan mangrove. Untuk mengatasi hal

tersebut dengan cara rehabilitasi dan pemeliharaan mangrove yang melibatkan masyarakat.

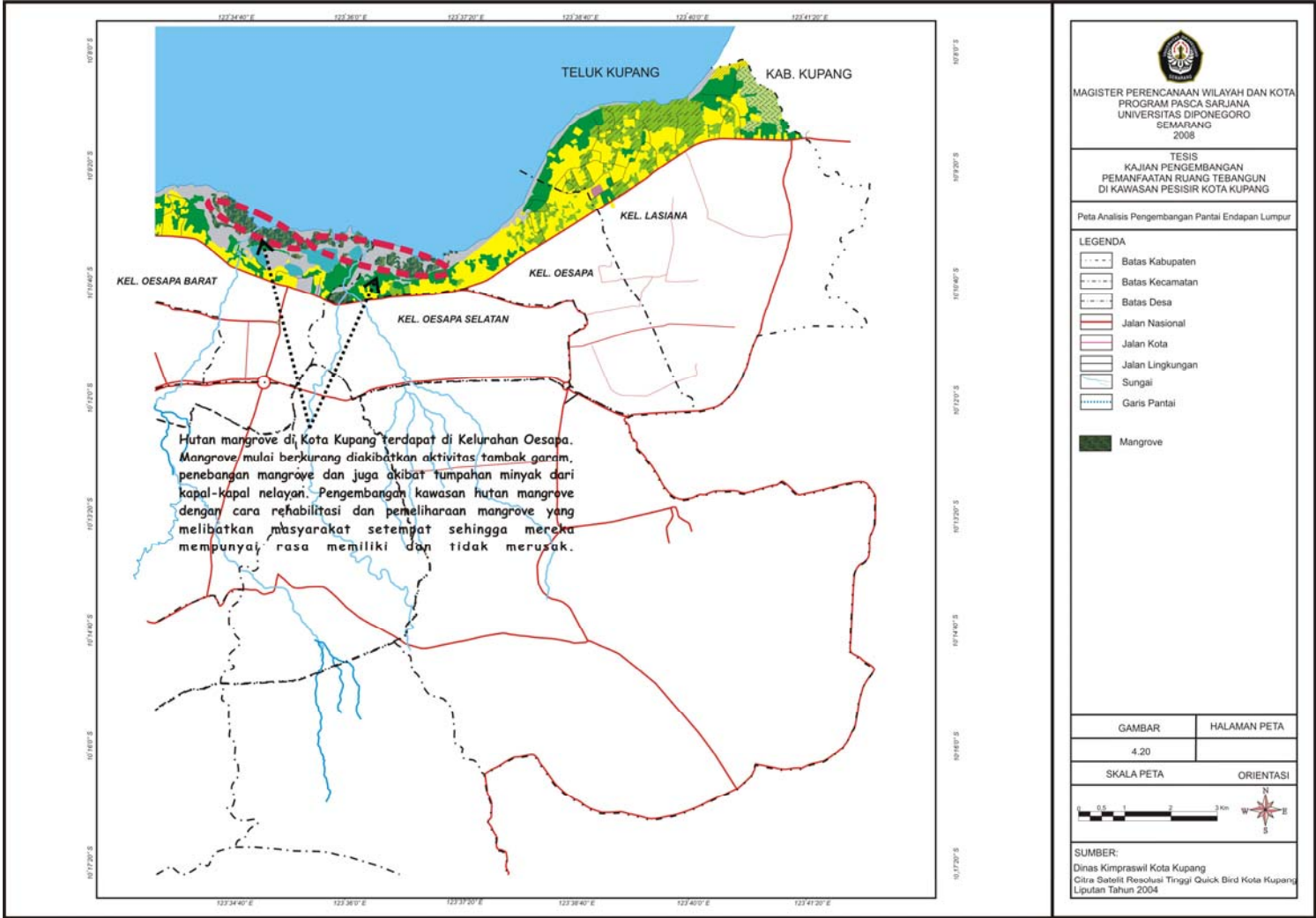
Rehabilitasi adalah pembangunan dan pengembangan kawasan dengan cara memperbaiki lingkungan kawasan yang telah terjadi degradasi sehingga dapat berfungsi kembali sebagai sedia kala. Pengembangan kawasan dengan cara rehabilitasi bertujuan memperbaiki mutu dan nilai lingkungan kawasan sehingga sesuai dengan peranan dan fungsi yang ada padanya (www.tomohonkota.go.id, 2008).

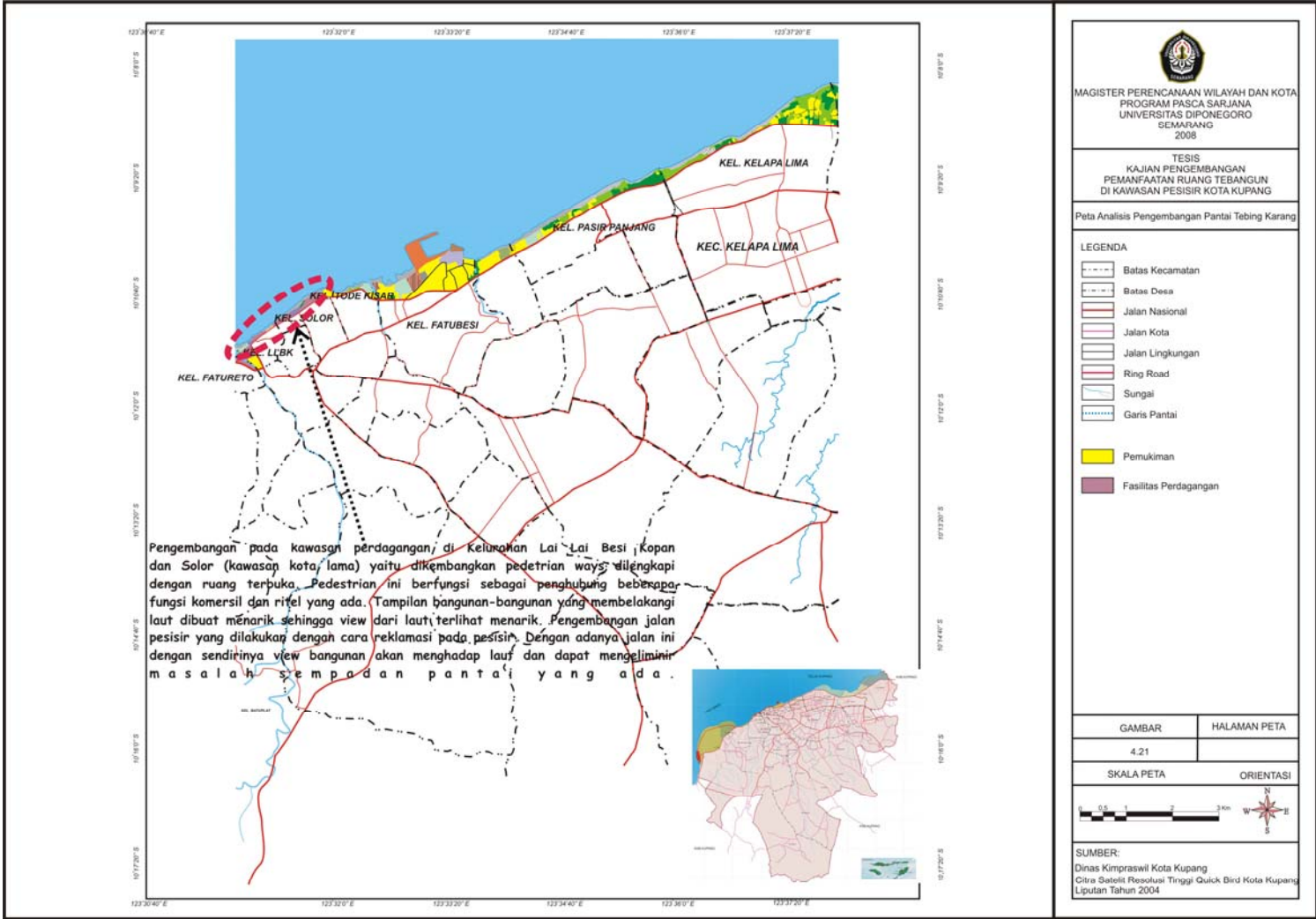
4. Pantai tebing karang

- **Kawasan perdagangan**

Revitalisasi adalah Pembangunan dan pengembangan kawasan dengan cara meningkatkan dinamika fungsi kawasan. Revitalisasi ditujukan pada kawasan yang saat ini terlihat menurun fungsi sosial ekonominya namun dinilai memiliki potensi untuk tumbuh dan berkembang (www.tomohonkota.go.id, 2008). Menurut Suprijanto (2007: 304) pengembangan secara revitalisasi yaitu pengembangan kawasan pantai melalui cara pemugaran, konservasi (pelestarian) lingkungan maupun penataan lingkungan.

Berdasarkan teori di atas maka kawasan pesisir Kota Kupang yang masuk dalam pengembangan secara revitalisasi yaitu kawasan perdagangan (Kelurahan Lahi-Lai Bissi Kopan dan Solor).





Kawasan perdagangan ini juga merupakan kawasan kota lama dan merupakan bagian dari sejarah Kota Kupang. Kawasan ini tetap dipertahankan karena mempunyai potensi perekonomian bila dilihat dari fungsi kawasannya. Revitalisasi kawasan kota lama Kota Kupang yaitu :

- Pada kawasan perdagangan sepanjang pertokoan (dari Kelurahan Lai Lai Besi Kopan hingga Kelurahan Solor) dikembangkan *pedestrian ways* hadir berupa koridor ruang terbuka untuk pejalan kaki yang menghubungkan beberapa fungsi komersil dan ritel yang ada. hal ini hampir mirip dengan *City Walk* namun yang membedakan *City Walk* ini berada di lahan properti pengembang milik *privat* yang diperuntukan sebagai ruang publik, sedangkan *pedestrian ways* ini milik publik. Pada area ini juga disediakan ruang terbuka yang berfungsi sebagai penghubung atau penyatu massa bangunan yang biasanya terpecah. Ruang terbuka ini juga dapat menjadi tempat alternatif yang nyaman untuk sekedar duduk-duduk, makan atau bersantai.

BAB V

KESIMPULAN DAN REKOMENDASI

5.1. Kesimpulan

Pengembangan kawasan pesisir Kota Kupang untuk penanganan permasalahan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir yang ada saat ini. Pengembangannya dengan cara antara lain *renewal*, rehabilitasi, revitalisasi, dan reklamasi. Pengembangan fungsi kawasan ini disesuaikan dengan karakteristik pantai Kota Kupang dengan mempertimbangkan fisik kawasan pesisir, sosial ekonomi kawasan pesisir dan kebijakan kawasan pesisir Kota Kupang. Hal ini merupakan usaha untuk mengarahkan pengembangan kawasan pesisir yang mempertimbangkan keberlanjutan kawasan pesisir Kota Kupang.

Pengembangan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang diarahkan sesuai dengan karakteristik pesisir Kota Kupang, yaitu :

1. Pantai landai (dataran dan dataran berpasir): karakteristik pantai ini cenderung tumbuh lebih cepat sehingga belum memenuhi standar persyaratan kesehatan, kenyamanan, keamanan, ketertiban, keindahan dan berwawasan lingkungan. Pengembangan kawasan pesisir dengan karakter pantai yang landai dikembangkan dengan cara penataan kawasan pemukiman, pengembangan kegiatan industri dengan mempertimbangkan kelestarian kawasan pesisir, dan pengembangan kawasan wisata Pantai Lasiana.
2. Pantai Endapan Lumpur: kawasan hutan mangrove (Kelurahan Oesapa). Pengembangan kawasan mangrove dengan cara rehabilitasi karena kawasan

mangrove saat ini kondisinya rusak diakibatkan pemanfaatan yang tidak bijaksana oleh masyarakat. Pengembangan mangrove akan memberikan fungsi dan keuntungan yang besar, baik untuk mendukung sumber daya perikanan laut dan budidaya.

3. Pantai reklamasi: pengembangan kawasan pantai dengan cara reklamasi untuk aktivitas perikanan. Kawasan ini dikembangkan untuk memanfaatkan potensi sumber daya pesisir, meningkatkan perekonomian masyarakat pesisir dan meningkatkan pendapatan daerah dari sektor perikanan. Aktivitas perikanan yang dikembangkan yaitu Pelabuhan Tenau Kupang, pelabuhan rakyat di Teluk Namosain dan Pangkalan Pendaratan Ikan Oeba.
4. Pantai tebing karang: kawasan perdagangan (Kelurahan Lai Lai Besi Kopan dan Solor). Kawasan perdagangan dikembangkan dengan revitalisasi karena kawasan ini mempunyai potensi ekonomi.

5.2. Rekomendasi

Perkembangan kawasan pesisir harus diarahkan sesuai dengan kebutuhan ruang dan harus memperhatikan kesesuaian lahan dengan tetap memperhatikan kelestarian lingkungan. Adapun rekomendasi yang dapat diberikan berkaitan dengan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang adalah sebagai berikut:

- Adanya aturan/kebijakan pemerintah kota untuk masing-masing tipe pemanfaatan di kawasan pesisir Kota Kupang, seperti kawasan permukiman; kawasan rekreasi; dan lain-lain.

- Mengefektivitas aparat pemerintah daerah yang bersangkutan sebagai koordinator perencanaan dan pembangunan daerah umumnya dan daerah pantai khususnya secara terpadu dan menyeluruh.
- Meningkatkan pajak bumi dan bangunan di kawasan pesisir.
- Perlunya pengendalian kepemilikan tanah di daerah pantai dengan dilandasi oleh peraturan-peraturan tanah yang berlaku saat ini.
- Perlu ditingkatkan pengawasan dan pengendalian transaksi jual beli tanah di kawasan pesisir dengan melandaskan kepada peraturan perundangan pertanahan yang berlaku.
- Adanya pemetaan (*mapping*) daya dukung. Daerah-daerah yang ditata untuk budi daya sebaiknya dilengkapi dengan informasi daya dukung lingkungan (*environmental carrying capacity*). Informasi ini menjadi rambu-rambu baik bagi kegiatan yang sudah berjalan maupun kegiatan yang ditoleransi boleh masuk.
- Perlunya pengembangan peraturan perundang-undangan pembangunan lahan di daerah pantai.

DAFTAR PUSTAKA

- Budiharjo, Eko. 1997. *Lingkungan Binaan dan Tata Ruang Kota*. Yogyakarta : Penerbit Andi offset.
- Budihardjo, Eko. 1998. *Sejumlah Masalah Permukiman Kota*, Bandung: Penerbit Alumni.
- Bungin, Burhan. 2006. *Metodologi Penelitian Kuantitatif*. Jakarta : Penerbit Kencana Prenada Media Group.
- Clark, Jhon R. 1996. *Coastal Zone Management Handbook*. New York : Lewis Publisher
- Dahuri, Rokhmin dan Iwan Nugroho. 2004. *Pembangunan Wilayah Perspektif Ekonomi, Sosial, dan Lingkungan*. Jakarta : Penerbit Pustaka LP3ES.
- Dahuri. et al. 2001. *Sumber Daya Pesisir Dan Lautan Secara Terpadu*. Jakarta : Pt Pradnya Paramita.
- Damaledo, Andrey Y. 2003. *Studi Arahan Penataan Kawasan Sempadan Pantai Teluk Kupang di Kota Kupang-NTT* . Jurnal ASPI volume 3.
- Dunn, William N. 2000. *Pengantar Analisis Kebijakan Publik*. Yogyakarta : Gadjah Mada University Press.
- Djojodipuro, Marsudi. 1992. *TEORI LOKASI*. Jakarta : Lembaga Penerbit fakultas Ekonomi Universitas Indonesia.
- Faiq. 2007. *REKLAMASI (Bagian 1)*. Griya maya Faiq. Di akses tanggal 31 Juli 2008.
- Hadi, Sudharto P. 2005. *Dimensi Lingkungan Perencanaan Pembangunan*. Yogyakarta : Gadjah Mada University Press.
- Hadi, Sutrisno. 2004. *Metodologi Research Jilid 1*. Yogyakarta : Penerbit Andi.
- Hantoro, wahyoe. 2004. *Pengaruh Karakteristik Laut dan Pantai terhadap Perkembangan Kawasan Kota Pantai*. <http://sim.nilim.go.jp/GE/SEMI3/PROSIDING/01-WAHYU.doc>. Di akses tanggal 23 September 2008.

- Hartshorn, Truman A. 1980. *Interpreting The City, An Urban Geography*. Jhon and Sons.
- Jayadinata, Johara T., 1999, *Tata Guna Tanah Dalam Perencanaan Pedesaan Perkotaan dan Wilayah*, Bandung : ITB Bandung.
- Kay, Robert and Jacqueline Alder. 1999. *Coastal Planing and Management*. London : Penerbit E & FN Spon Press
- Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 1990
- Kodoatie, Robert J; Sjarief, Roestam, 2005, *Pengelolaan Sumber Daya Air Terpadu*, penerbit Andi, Yogyakarta
- Koestoer, Raldi Hendro. 1997. *Prespektif Lingkungan Desa-Kota*. Teori dan kasus. Jakarta: UI- Press.
- Kombaitan , B. 1995. "Perijinan Pembangunan Kawasan Dalam Penataan Ruang". Jurnal PWK No. 17 Pebruari 1995. bandung : P3WK ITB.
- Laporan Tahunan (tahun 2005, 2006, 2007) Kelurahan Alak, Namosain, Nunbaun Sabu, Nunbaun Delha, Nunhila, Fatufeto, LLBK, Solor, Tode Kisar, Fatubesi, Pasir Panjang, Kelapa Lima, Oesapa, Lasiana.
- Moleong, Laxy. J.1993. *Metode Penelitian Kualitatif, Telaah Positivistik, Rasionalistik, Phnemonologi, Realisme Metafisik*, Yogyakarta : Rekha Sarasin.
- Mulyadi. 2005. *Ekonomi Kelautan*. Jakarta : PT Raja Grafindo Persada.
- Nazir, Mohamad. 1999. *Metode Penelitian*. Jakarta : Ghalia Indonesia.
- _____ . 2003. *Metode Penelitian*. Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Peraturan Daerah Kota Kupang No. 07 Tahun 2000 tentang Ruang terbuka Hijau Kota Kupang.
- Peraturan Daerah Kota kupang No. 09 tahun 2003 tentang Penataan Bangunan.
- Rais, Jacub. 2004. *Menata Ruang Laut Terpadu*. Jakarta : Penerbit PT Pradnya Paramita.
- Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kupang 2005-2015
- Rencana Strategis Wilayah Pesisir dan Laut Kota Kupang 2007.

- Rencana Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Laut Kota Kupang 2007.
- Rencana Sonasi Wilayah Pesisir dan Laut Kota Kupang 2007.
- Riduwan. 2004. *Metode dan Teknik Menyusun Tesis*. Bandung : Penerbit Alfabeta.
- Salikin, Karwan A. 2003. *Sistem Pertanian Berkelanjutan*. Yogyakarta : Penerbit Kanisius.
- Sinulingga, Budi D. 2005. *PEMBANGUNAN KOTA, Tinjauan Regional dan Lokal*. Jakarta : Pustaka Sinar Harapan.
- Singarimbun, M dan Sofyan Effendi. 1984. *Metodologi Penelitian Survei*, Jakarta : Penerbit Pustaka LP3ES.
- Supriharyono. 2002. *Pelestarian dan Pengelolaan Sumber Daya Alam di Wilayah Pesisir Tropis*. Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama.
- . 2007. *Konservasi Ekosistem Sumberdaya Hayati di Wilayah Pesisir dan Laut Tropis*. Yogyakarta : Pustaka Pelajar.
- Sugiyono. 2005. *Memahami Penelitian Kualitatif*. Bandung : Alfabeta.
- Soemarwoto, Otto. 1991. *Analisis Dampak Lingkungan*. Yogyakarta : Gajah Mada University Press
- Soetomo, Sugiono. 2005. *Sistem Pembangunan Hunian Masyarakat di Wilayah Pesisir*. Workshop dan Pelatihan pembangunan Wilayah Pesisir berkelanjutan di kabupaten Aceh besar.
- Suprijanto, Iwan. *Studi Dampak Timbal Balik Antar Pembangunan dan Perumahan di Indonesia dan Lingkungan Global*. Proceeding Karakteristik Spesifik, Permasalahan Dan Potensi Pengembangan Kawasan Kota Tepi Laut/Pantai (Coastal City) Di Indonesia. Diakses tanggal 16 Juni 2008.
- Triatmojo, Bambang. 2003. *PELABUHAN*. Yogyakarta : Beta Offset.
- Yeates, Maurice dan Barry Garner. 1980. *The North American City*. Harper & Row, Publisher New York
- UU Republik Indonesia No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang
- UU Republik Indonesia No. 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil

Undang-Undang Republik Indonesia No.25 tahun 1996 tentang Pembentukan Kotamadya Daerah Tingkat II Kupang

UU No. 5 tahun 1990 Tentang Konservasi Sumber Daya Alam hayati dan Ekosistemnya

Undang-Undang Republik Indonesia No. 4 Tahun 1992 Tentang Perumahan dan Permukiman.

www.tomohonkota.go.id

Yunus, Hadi Sabari.2001. *Struktur Tata Ruang Kota*. Yogyakarta : Penerbit Pustaka Pelajar.

Lampiran A

LEMBAR KUESIONER TESIS

KODE DATA :

--	--	--

Jangan diisi

DAFTAR PERTANYAAN

Petunjuk umum pengisian kuisisioner :

1. Daftar pertanyaan diharapkan diisi oleh Kepala Keluarga.
Apabila Kepala Keluarga tidak dapat mengisi, dapat diisi oleh anggota keluarga yang sudah dewasa.
2. Pilih salah satu jawaban untuk pertanyaan-pertanyaan yang berupa pilihan dengan memberi tanda silang (X).
3. Jika dalam daftar jawaban tidak ada yang sesuai, maka dapat diisi dengan pendapat sendiri pada bidang yang telah disediakan.
4. Untuk pertanyaan-pertanyaan yang menyediakan jawaban lebih dari lima pilihan, maka pilihlah salah satu jawaban yang dianggap paling benar atau sesuai menurut Saudara.
5. Untuk pertanyaan-pertanyaan yang berupa isian, isilah dengan jawaban yang singkat, padat dan jelas.

Data Responden

Nama :
Umur :
Jenis Kelamin :
Alamat Rumah :

ASPEK SOSIAL EKONOMI :

Sosial kependudukan

1. Lamanya tinggal di Kelurahan

 - a. Kurang dari 1 tahun
 - b. Antara 1 tahun - 2 tahun
 - c. Lebih dari 2 tahun - 3 tahun
 - d. Lebih dari 3 tahun – 5 tahun
 - e. Lebih dari 5 tahun

2. Status kependudukan

 - a. Tidak terdaftar
 - b. Terdaftar sebagai penduduk kabupaten/kota lain
 - c. Terdaftar sebagai penduduk kelurahan lain
 - d. Terdaftar sebagai penduduk sementara
 - e. Terdaftar sebagai penduduk kelurahan

Sosial Ekonomi

1. Pekerjaan Bapak/Ibu/Saudara saat ini :
 - a. PNS, TNI/POLRI
 - b. Buruh/tukang
 - c. Wiraswasta
 - d. Nelayan
 - e. Lainnya sebutkan.....
2. Berapa jumlah pendapatan Bapak/Ibu/Saudara setiap bulannya ?
 - a. < Rp. 500.000
 - b. Rp. 500.000 – Rp. 1 juta
 - c. Rp. 1 juta –Rp. 1,5 juta
 - d. Rp. 1,5 juta –Rp. 2 juta
 - e. Rp. 2 juta –Rp. 3 juta
 - f. > Rp. 3 juta

Budaya

1. Latar Belakang Suku / Etnis (pertanyaan ini untuk mengetahui sejarah perkembangan kawasan pesisir) :
 - a. Timor
 - b. Rote
 - c. Sabu
 - d. WNI Keturunan (Tionghoa)
 - e. Lain-lain, sebutkan

Aktivitas

1. Terdapat kegiatan ekonomi apakah di sekitar lingkungan anda tinggal (jawaban dapat lebih dari satu)
 - a. Pabrik
 - b. Pergudangan
 - c. Pelabuhan
 - d. Tempat rekreasi
 - e. Perdagangan
 - f. Lainnya
 - g. Tidak ada aktivitas ekonomi.

Lingkungan

1. Bagaimana kondisi air tanah di lingkungan anda
 - a. keruh
 - b. berasa
 - c. Bau tapi tidak mengganggu
 - d. Tidak berbau
 - e. Tidak menggunakan air tanah (menggunakan PDAM)
2. Bagaimana lingkungan di sekitar anda terlihat
 - a. Tidak indah dilihat dikarenakan lingkungan sekitar rusak akibat abrasi.
 - b. Kurang indah dilihat dikarenakan tumpukan sampah dimana-mana dan berbau.
 - c. Indah dilihat dengan hamparan pasir putih yang bersih
 - d. Sangat Indah dilihat dengan hamparan pasir putih dan udara laut yang segar.
3. Apakah di lingkungan pesisir tempat anda tinggal terdapat tumbuhan bakau?
 - a. Ya
 - b. Tidak

Jika ya, bagaimanakah kondisi tumbuhan bakau tersebut?

 - a. Masih terpelihara dengan baik
 - b. Berkurang, dikarenakan pengambilan tumbuhan bakau yang dilakukan oleh penduduk untuk keperluan sendiri.
 - c. Tidak ada lagi dikarenakan pemanfaatan hutan bakau untuk tambak sehingga menyebabkan rusaknya hutan bakau.
4. Apakah di lingkungan pesisir tempat anda tinggal terdapat terumbu karang
 - a. Ya
 - b. Tidak

Jika ya, bagaimanakah kondisi terumbu karang tersebut?

 - a. Masih terpelihara dengan baik
 - b. Berkurang, dikarenakan pengambilan terumbu karang yang dilakukan oleh penduduk untuk keperluan sendiri dan untuk kegiatan ekonomi.
 - c. Tidak ada lagi dikarenakan penangkapan ikan dengan bahan peledak sehingga merusak habitat terumbu karang.
5. Apakah di lingkungan pesisir tempat anda tinggal terdapat rumput laut
 - a. Ya
 - b. Tidak

Jika ya, bagaimanakah kondisi rumput laut tersebut?

 - a. Masih terpelihara dengan baik
 - b. Berkurang, dikarenakan pengambilan rumput laut yang dilakukan oleh penduduk untuk keperluan sendiri dan kegiatan ekonomi.
 - c. Tidak ada lagi dikarenakan pencemaran oleh limbah sehingga menyebabkan rusaknya rumput laut.

ASPEK FISIK KAWASAN PESISIR :**Pemanfaatan Ruang Terbangun**

1. Status kepemilikan lahan
 - a. Tidak memiliki sertifikat
 - b. Mempunyai GS saja (Gambar Situasi)
 - c. Mempunyai Sertifikat Hak Milik
 - d. Memiliki Sertifikat Hak Guna Bangunan
 - e. Memiliki Sertifikat Hak Guna Usaha
2. Lahan yang diperoleh dengan cara:
 - a. Dibeli dari pemerintah (desa, pemerintah daerah)
 - b. Dibeli dari Tuan Tanah/pemilik lahan
 - c. Pemberian dari pemerintah Hindia Belanda pada saat itu
 - d. Warisan Keluarga
 - e. Mula-mula Tidak bertuan, lalu digarap dan dimiliki/dikuasai
3. Perijinan pendirian bangunan :
 - a. Memiliki Ijin Mendirikan Bangunan dari Dinas Tata Kota
 - b. Tidak memiliki Ijin Mendirikan Bangunan Dari Dinas Tata kota
 - c. Memiliki Ijin tertulis dari Kelurahan, Kecamatan
 - d. Memiliki Ijin Rooi dari Kabupaten Kupang
 - e. Memiliki Ijin Mendirikan Bangunan dari Dinas PU (pemutihan atau reguler)
4. Bagaimana kondisi permukiman di sekitar tempat anda tinggal
 - a. Kumuh dengan konstruksi bangunan yang jelek dan tidak ada MCK
 - b. Tertata dengan konstruksi bangunan semi permanen namun ketersediaan prasarana tidak memadai.
 - c. Tertata dengan baik dan konstruksi bangunan yang permanent namun ketersediaan prasarana minim.
 - d. Tertata dengan baik dan konstruksi bangunan yang permanent dan ketersediaan prasarana yang memadai.
 - e. Tidak tertata konstruksi bangunan semi permanen, ketersediaan prasarana tidak memadai.
 - f. Tidak tertata, konstruksi bangunan permanen, ketersediaan prasarana minim.
 - g. Tidak tertata, konstruksi bangunan permanen, ketersediaan prasarana memadai.

Perkembangan Kawasan

1. Menurut anda bagaimana kondisi jalan dilingkungan anda :

a. Baik	c. Rata	e. Cukup Lebar
b. Kurang baik	d. Tidak rata	f. Kurang lebar

(pilihan bisa lebih dari 1 (satu) sesuai dengan kondisi yang anda temukan di lapangan)

Jika anda menjawab tidak/kurang usaha apa yang perlu dilakukan dalam penanganan jalan tersebut :

.....

.....

PEDOMAN WAWANCARA TERHADAP RESPONDEN

INSTANSI/LEMBAGA/BADAN/DINAS

ASPEK TATA RUANG DAN KEBLIJAKAN KAWASAN PESISIR

BAPPEDA KOTA KUPANG

2. Bagaimana pola pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang?
3. Apakah ada persyaratan khusus untuk pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir khususnya daerah konservasi?
4. Melihat pada kelestarian lingkungan, menurut saudara apa saja yang menjadi indikator pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang?
5. Bagaimana strategi pengembangan di kawasan pesisir Kota Kupang bila dilihat dalam konteks kelayakan lahannya?
6. Bagaimana kebijakan pemerintah Kota Kupang terhadap kepemilikan lahan masyarakat yang tidak sesuai dengan peruntukannya sebagaimana diatur dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kupang?
7. Program-program apa saja yang telah dilakukan dalam pengembangan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir?
8. Hal-hal apa saja yang telah dilakukan dalam menyikapi perkembangan ruang terbangun di kawasan pesisir?
9. Bagaimana koordinasi penataan ruang yang selama ini telah dilakukan antar dinas terkait, khususnya dikawasan pesisir?
10. Permasalahan-permasalahan apa saja yang dihadapi Bappeda dalam perencanaan, pemanfaatan dan terutama pengendalian pemanfaatan ruang terbangun pada kawasan pesisir?
11. Apa harapan Bappeda kedepannya dalam kaitannya dengan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang?

DINAS TATA KOTA

1. Bagaimana pola pemanfaatan ruang terbangun yang ada di kawasan pesisir Kota Kupang?
2. Bagaimana kecenderungan alih fungsi lahan yang terjadi di kawasan pesisir Kota Kupang?
3. Bagaimana Dinas Tata Kota merespon perkembangan ruang terbangun pada kawasan pesisir Kota Kupang?
4. Apa saja yang menjadi indikator dalam pengurusan IMB di kawasan pesisir Kota Kupang?
5. Apakah ada persyaratan khusus pemanfaatan ruang terbangun yang diberikan untuk daerah kawasan pesisir khususnya daerah konservasi?
6. Langkah –langkah apa saja yang dilakukan DTK dalam mengendalikan pemanfaatan ruang kawasan pesisir khususnya pada daerah konservasi?
7. Bagaimana strategi pengembangan kawasan pesisir Kota Kupang bila dilihat dalam konteks kelayakan lahannya?
8. Bagaimana kebijakan pemerintah Kota Kupang terhadap kepemilikan lahan masyarakat yang tidak sesuai dengan peruntukannya sebagaimana diatur dalam Rencana Tata Ruang Kota Kupang?
9. Program-program apa saja yang telah dilakukan DTK dalam meningkatkan pengembangan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang?
10. Apa harapan DTK kedepannya dalam kaitannya dengan ruang terbangun pada kawasan pesisir Kota Kupang?

BPN KOTA KUPANG

1. Apakah penerbitan sertifikat pada kawasan pesisir mengacu terhadap Tata Ruang yang ada?
2. Apakah ada ketidak sinkronan pengelolaan tata guna lahan dengan Tata Ruang di Kota Kupang khususnya kawasan pesisir?
3. Apakah BPN juga berperan serta dalam penataan ruang? Dan seperti apakah koordinasi penataan ruang yang selama ini telah dilakukan BPN dengan instansi terkait lainnya?
4. Apakah pemanfaatan ruang terbangun di Kota Kupang khususnya kawasan pesisir, telah terdokumentasi/terpetakan secara lengkap?
5. Apa saja yang menjadi indikator sertifikasi lahan pada kawasan pesisir?

6. Apakah ada koordinasi dengan instansi teknis terkait dalam pengeluaran sertifikat khususnya pada kawasan pesisir? Dalam bentuk apa saja?
7. Untuk kawasan pesisir, tindakan apa yang dilakukan BPN kaitan dengan sertifikasi lahan? Dan apa dasar pertimbangan dalam mengeluarkan sertifikasi lahan pada kawasan pesisir?
8. Bagaimana tindakan BPN terhadap sertifikat yang sudah diterbitkan namun berada pada lahan konservasi?
9. Apa harapan BPN kedepannya dalam kaitannya dengan ruang terbangun pada kawasan pesisir Kota Kupang?

BAPEDALDA KOTA KUPANG

1. Bagaimana peran Bapedalda terhadap pemanfaatan ruang terbangun pada kawasan pesisir?
2. Apakah ada persyaratan khusus AMDAL pemanfaatan ruang terbangun yang diberikan untuk kawasan pesisir? Apabila ada, bagaimana AMDAL pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang?
3. Apa saja yang menjadi indikator AMDAL pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang?
4. Sejauh mana pengaruh pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir terhadap kerusakan lingkungan kawasan pesisir di Kota Kupang?
5. Apa harapan Bapedalda kedepannya dalam kaitannya dengan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang?

ASPEK FISIK KAWASAN PESISIR DAN ASPEK EKONOMI KAWASAN PESISIR

KELURAHAN

1. Bagaimanakah karakteristik umum kawasan di kelurahan/kecamatan anda?
2. Apakah ada permasalahan-permasalahan yang menyangkut dengan pemanfaatan ruang terbangun di kelurahan/kecamatan anda khususnya pada kawasan pesisir? Kalau ada, permasalahan-permasalahan pemanfaatan ruang terbangun seperti apakah yang saat ini terjadi?
3. Tindakan apa saja yang dilakukan oleh aparat kelurahan/kecamatan dalam menangani permasalahan-permasalahan tersebut?
4. Adakah koordinasi antara aparat pemkot dengan kelurahan/kecamatan dalam menangani permasalahan – permasalahan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir? dalam bentuk apa saja?
5. Program-program apa saja yang telah dilakukan dalam pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir di kelurahan/kecamatan anda?
6. Apa saran dan harapan anda dalam kaitannya dengan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang?

TABEL
REKAPITULASI DATA KUESIONER
PEMANFAATAN RUANG TERBANGUN DI KAWASAN PESISIR KOTA KUPANG

Lampiran B

KELURAHAN	NO RESPONDEN	VARIABEL															
		SOSIAL KEPENDUDUKAN		SOSIAL EKONOMI		BUDAYA	AKTIFITAS	LINGKUNGAN					PEMANFAATAN RUANG TERBANGUN				PERKEMBANGAN KAWASAN PESISIR
		1	2	1	2	1	1	1	2	3	4	5	1	2	3	4	1
ALAK	1	e	e	c	b	e	a,b,c	d	d	b	a,a	b	c	d	a	a,c	l
	2	e	e	c	b	c	a,b,c	d	d	b	a,a	b	c	b	a	a,c	a
	3	e	e	e	b	e	a,b,c	d	d	b	a,a	b	c	d	a	a,c	a
	4	e	e	d	b	e	a,b,c	d	d	b	a,a	b	c	b	a	a,c	a
	5	e	e	c	b	a	a,b,c	d	d	b	a,a	b	c	d	a	a,c	a
	6	e	e	c	c	b	a,b,c	d	d	b	a,a	b	c	d	a	a,c	a
	7	e	e	b	a	b	a,b,c	d	d	b	a,a	b	a	b	a	a,c	a
	8	e	e	b	a	a	a,b,c	d	d	b	a,a	b	c	b	a	a,c	b
	9	e	e	e	b	c	a,b,c	d	d	b	a,a	b	c	b	a	a,c	a
	10	e	e	c	c	e	a,b,c	d	d	b	a,a	b	c	b	a	a,c	b
	11	e	e	b	a	a	a,b,c	d	d	b	a,a	b	c	b	a	a,c	a
NAMOSAIN	12	e	e	c	a	b	g	b	a	b	a,c	f	c	d	c	a,c	a
	13	e	e	b	a	b	g	b	a	b	a,c	f	a	d	b	a,c	f
	14	d	a	d	a	e	g	b	a	b	a,c	f	a	b	b	a,c	f
	15	d	e	e	a	e	g	b	a	b	a,c	f	a	e	b	a,c	f
	16	e	e	d	a	b	g	b	a	b	a,c	f	a	d	b	a,c	a,f
	17	e	e	d	a	e	g	b	a	b	a,c	f	a	d	b	a,c	b
	18	e	e	b	a	c	g	b	a	b	a,c	f	a	d	b	a,c	b,f
	19	d	e	d	a	b	g	b	a	b	a,c	f	a	b	b	a,c	a,f
	20	e	e	c	a	b	g	b	a	b	a,c	f	a	d	b	a,c	f
	21	e	e	b	a	e	g	b	a	b	a,c	f	c	d	b	a,c	f
	22	e	e	c	a	b	g	b	a	b	a,c	f	a	d	b	a,c	f
NUNBAUN SABU	23	e	e	e	f	c	e	d	d	b	b	b	c	b	e	a,b	f
	24	e	b	c	a	a	e	d	a	b	b	b	a	e	b	a,b	a
	25	e	e	d	b	e	e	b	d	b	b	b	b	b	b	a,b	a
	26	e	a	a	c	b	e	d	a	b	b	b	a	d	c	a,b	c,f
NUNBAUN DELHA	27	e	e	a	d	b	f	d	a	b	b	b	c	d	a	a,c	a
	28	e	e	e	d	b	f	d	d	b	b	b	d	b	a	a,c	f
	29	e	e	d	b	b	f	d	b	b	b	b	c	d	d	a,c	a,f
	30	e	e	e	b	b	f	d	a	b	b	b	b	d	d	a,c	f

Lanjutan :

KELURAHAN	NO RESPONDEN	VARIABEL															
		SOSIAL KEPENDUDUKAN		SOSIAL EKONOMI		BUDAYA	AKTIFITAS	LINGKUNGAN					PEMANFAATAN RUANG TERBANGUN				PERKEMBANGAN KAWASAN PESISIR
		1	2	1	2	1	1	1	2	3	4	5	1	2	3	4	1
NUNHILA	31	e	e	e	b	e	f	d	d	b	b	c	c	d	b	b	b,d
	32	e	e	e	a	e	f	d	d	b	b	c	c	b	b	b	b,d
	33	e	e	c	b	b	f	d	d	b	b	c	c	b	b	b	b,d
FATUFETO	34	e	e	c	a	e	g	e	b	b	b	a	c	d	b	b	b,d
	35	e	e	c	a	e	g	e	b	b	b	a	c	b	b	b	b,d
	36	e	e	c	a	e	g	e	b	b	b	a	c	b	b	b	b,d
	37	e	e	e	a	e	g	e	b	b	b	a	a	e	b	a,a	f
	38	e	e	c	a	e	g	e	b	b	b	a	a	e	b	a,a	f
	39	e	e	c	a	e	g	e	b	b	b	a	a	e	b	a,a	f
LLBK	40	e	e	e	f	d	e	d	c	b	b	d	a	e	b	a,a	f
	41	e	e	c	c	c	e	d	a	b	b	d,e	a	e	b	a,a	f
	42	e	e	c	c	c	e	e	a	b	b	d,e	a	e	b	a,a	f
TODE KISER	43	e	e	a	e	e	e	d	a	b	b	d,e	c	b	a	b	f
	44	e	e	c	a	c	f	d	b	b	a,c	b	d	c	c	a,b	a
	45	e	e	a	e	b	f	d	b	b	a,c	b	c	b	d	a,b	a
FATUBESI	46	e	e	d	f	b	e	e	a	b	b	e	b	d	c	a,b	f
	47	e	e	c	c	e	e	b	b	b	b	e	d	d	b	a,a	f
	48	e	e	c	c	e	e	b	b	b	b	e	c	d	a	a,a	a
	49	e	b	b	a	b	e	b	a	b	b	e	c	d	b	b	b,f
	50	e	e	a	b	e	e	d	b	b	b	e	c	b	a	b	b
	51	e	e	d	c	b	d,f	d	c	b	a,a	b	c	b	a	b	b
PASIR PANJANG	52	e	e	b	a	a	d,f	d	c	b	a,a	b	c	b	e	b	b
	53	e	e	b	c	b	d,f	d	c	b	a,a	b	c	a	a	b	a
	54	e	e	b	c	b	d,f	d	c	b	a,a	b	c	e	b	a,a	a
	55	e	e	d	c	b	d,f	d	c	b	a,a	b	a	e	b	a,a	a
	56	e	e	d	a	c	d,f	b	a	b	a,a	b	c	e	e	a,a	a
	57	e	e	d	c	b	d,f	d	c	b	a,a	b	c	e	e	a,a	a

Lanjutan :

KELURAHAN	NO RESPONDEN	VARIABEL															
		SOSIAL KEPENDUDUKAN		SOSIAL EKONOMI		BUDAYA	AKTIFITAS	LINGKUNGAN					PEMANFAATAN RUANG TERBANGUN				PERKEMBANGAN KAWASAN PESISIR
		1	2	1	2	1	1	1	2	3	4	5	1	2	3	4	1
KELAPA LIMA	58	e	e	d	b	b	b,d,e	d	c	b	b	c	c	d	a	a,b	b
	59	e	e	e	a	b	b,d,e	d	b	b	b	c	c	d	a	a,b	f
	60	e	b	e	a	a	b,d,e	b	c	b	b	c	c	b	b	a,b	f
	61	e	e	c	b	b	b,d,e	d	c	b	b	c	c	b	a	a,b	a
	62	e	e	b	b	b	b,d,e	d	a	b	b	c	c	d	c	a,b	b
	63	e	e	b	a	b	b,d,e	d	c	b	b	c	c	b	a	a,b	a,f
	64	e	e	a	b	b	b,d,e	d	c	b	b	c	c	b	a	a,b	a,f
	65	e	e	e	a	c	b,d,e	d	c	b	b	c	c	b	a	a,b	a
	66	e	e	a	b	b	b,d,e	d	c	b	b	c	c	b	a	a,b	a,f
	67	e	e	c	c	b	b,d,e	d	c	b	b	c	a	b	b	a,b	f
	68	e	e	b	a	b	b,d,e	d	c	b	b	c	c	d	a	a,b	a,f
69	e	e	a	b	e	b,d,e	d	c	b	b	c	a	b	a	a,b	a,f	
70	e	e	c	a	e	b,d,e	d	c	b	b	c	a	b	a	a,b	a,f	
OESAPA	71	e	e	d	d	c	d	d	a	b	b	b	b	b	b	a,b	d
	72	d	e	c	a	c	d	a	b	b	b	b	c	b	c	a,b	b,f
	73	c	e	a	e	b	d	d	a	b	b	b	c	d	b	a,b	b,d,f
	74	e	e	e	b	e	d	d	a	b	b	b	c	d	b	a,b	b,d,f
	75	e	e	b	b	b	d	d	d	b	b	b	a	d	e	a,b	b,f
	76	e	e	c	d	c	d	d	b	b	b	b	c	d	b	a,b	b
	77	e	e	b	b	b	d	d	a	b	b	b	b	d	b	a,b	b,f
	78	e	e	d	a	b	e	b	a	a,b	b	c	a	d	b	a,b	b,d
	79	e	e	c	a	b	e	b	b	a,b	b	c	c	d	c	a,b	d
	80	e	e	d	a	b	e	d	b	a,b	b	c	a	b	c	a,b	b,f
	81	e	e	c	b	b	e	d	a	a,b	b	c	a	b	c	a,b	f
	82	e	e	d	a	b	e	b	a	a,b	b	c	a	d	a	a,b	b
	83	e	e	c	b	e	e	d	d	a,b	b	c	d	b	a	a,b	a
	84	e	e	c	c	a	e	d	d	a,b	b	c	d	b	a	a,b	a
	85	e	e	c	a	a	e	d	d	a,a	b	e	a	d	b	a,b	b
	86	d	e	c	b	a	e	d	b	a,a	b	e	c	b	b	a,b	b
	87	e	e	c	b	e	e	a	a	a,a	b	e	a	b	b	a,b	b
	88	e	e	b	a	a	e	d	a	a,c	b	e	a	d	b	a,b	b
	89	c	e	c	b	a	e	d	b	a,c	b	e	a	b	b	a,b	f
	90	c	b	a	b	e	e	d	a	a,a	b	e	c	b	b	a,b	b,f
	91	c	e	a	b	e	e	d	a	a,a	b	e	a	b	b	a,b	b,f

Lanjutan :

KELURAHAN	NO RESPONDEN	VARIABEL															
		SOSIAL KEPENDUDUKAN		SOSIAL EKONOMI		BUDAYA	AKTIFITAS	LINGKUNGAN					PEMANFAATAN RUANG TERBANGUN				PERKEMBANGAN KAWASAN PESISIR
		1	2	1	2	1	1	1	2	3	4	5	1	2	3	4	1
LASIANA	92	e	e	e	a	b	d	d	d	b	b	b	b	d	b	a,c	b,f
	93	e	e	c	a	b	d	d	c	b	b	b	c	b	c	a,c	a,f
	94	e	e	a	b	b	d	d	b	b	b	b	c	b	a	a,c	a,f
	95	e	e	e	a	b	d	d	d	b	b	b	c	b	e	a,c	a,f
	96	e	e	c	a	b	d	d	c	b	b	b	c	d	a	a,c	d
	97	e	e	d	a	b	d	d	c	b	b	b	a	b	a	a,c	d,f
	98	e	e	c	a	b	d	d	c	b	b	b	c	d	a	a,c	b,d,f
	99	e	e	e	a	e	d	b	b	b	b	b	c	d	b	a,c	b,d,f
	100	e	e	c	a	b	d	a	d	b	b	b	c	b	e	a,c	f

Lampiran C

REKAPAN HASIL WAWANCARA

I. ASPEK TATA RUANG DAN KEBIJAKAN KAWASAN PESISIR

A. DINAS TATA KOTA

Nama : Johanes Bell, ST, MT
 Jabatan : Penyusunan Rencana Tata Ruang
 Kode : WL I-A

12. Bagaimana pola pemanfaatan ruang terbangun yang ada di kawasan pesisir Kota Kupang?
 - Pola yang terbentuk linear karena ada batasan fisik alamiah Teluk Kupang (laut) dan buatan (jalan utama). Dan pola pemanfaatan yang ada bervariasi yang terdiri dari kawasan pelabuhan (niaga, pertamina, perdagangan, dan kawasan lindung (hutan bakau), pariwisata, dan perkampungan nelayan). (Kode kartu: WL I – A1)
13. Bagaimana kecenderungan alih fungsi lahan yang terjadi di kawasan pesisir Kota Kupang?
 - Kawasan pelabuhan : tidak ada perubahan yang berarti, kawasan kota lama/perdagangan kemungkinan alih fungsi lahan tidak ada, pada kelurahan pasir panjang sampai kelapa lima : ada kecenderungan alih fungsi lahan ke kawasan wisata karena ada infrastruktur hotel dan restoran. (Kode kartu: WL I – A2)
14. Bagaimana Dinas Tata Kota merespon perkembangan ruang terbangun pada kawasan pesisir Kota Kupang?
 - Seiring dengan dinamika yang terjadi di kawasan harus diantisipasi terhadap perencanaan yang sudah ada untuk dievaluasi kembali sesuai dengan dinamika yang ada di lapangan untuk merevisi Tata Ruang yang sudah ada. (Kode kartu: WL I – A3)
15. Apa saja yang menjadi indikator dalam pengurusan IMB di kawasan pesisir Kota Kupang?
 - Mengacu pada RTRW dan Perda No. 6 Tahun 2000 tentang RTRW dan revisi RTRW Perda No. 10 tahun 2006, Perda No. 7 Tahun 2000 tentang RTH. (Kode kartu: WL I – A4)
16. Apakah ada persyaratan khusus pemanfaatan ruang terbangun yang diberikan untuk daerah kawasan pesisir khususnya daerah konservasi?
 - persyaratan khusus pemanfaatan ruang terbangun yang diberikan untuk daerah kawasan pesisir khususnya daerah konservasi, yaitu :
 - a. Perda No. 7 Tahun 2000 tentang RTH.

Pembangunan khususnya RTH 15 % : 85% (*open space*). Tapi kendala apabila diberlakukan pada kepemilikan lahan yang besar bisa diterima tapi yang kecil ada penolakan. Ini menjadi konflik kepentingan antara masyarakat (merasa di diskriminasi),

pemerintah swasta jadi harus dilihat kembali Perda No. 7 tentang RTH. (Kode kartu: WL I – A5.a)

b. Rencana Tata Ruang.

Rencana Tata Ruang tidak jelas, RTH tapi fungsi tidak ada tapi ada sebagian kecil hutan bakau. Tapi tidak semua kawasan bisa karena berkarang. Dalam perencanaan kawasan pesisir ada 2 aturan yang dipakai, jalur hijau sepanjang pantai dan aturan sempadan pantai itu sendiri tapi tidak bisa menjadi acuan karena kondisi yang ada. Peraturan 85% dominan hijau masih diterapkan, terbangun harus mendukung ruang terbuka hijau (rekreasi). (Kode kartu: WL I – A5.b)

17. Langkah –langkah apa saja yang dilakukan DTK dalam mengendalikan pemanfaatan ruang kawasan pesisir khususnya pada daerah konservasi?
 - a. Pengendalian : monitoring terhadap aktivitas pembangunan supaya terkontrol sesuai peraturan 15% : 85%. Ada kontrol terhadap aktivitas yang mengakibatkan tercemar lingkungan. Setiap limbah cair dan padat tidak dibuang ke laut. (Kode kartu: WL I – A6.a)
 - b. Pada sempadan pantai, 100 m berlaku umum, beda dengan kondisi eksisting jadi Keppres No. 32 Tahun 1990 harus disesuaikan dengan karakteristik wilayah. (Kode kartu: WL I – A6.b)
18. Bagaimana strategi pengembangan kawasan pesisir Kota Kupang bila dilihat dalam konteks kelayakan lahannya?
 - Pembangunan dengan memperhatikan aspek lingkungan secara berkelanjutan. Bagaimana kawasan ini tetap terjaga tidak tercemar. (Kode kartu: WL I – A7)
19. Bagaimana kebijakan pemerintah Kota Kupang terhadap kepemilikan lahan masyarakat yang tidak sesuai dengan peruntukannya sebagaimana diatur dalam Rencana Tata Ruang Kota Kupang?
 - Sampai saat ini ada rencana untuk memindahkan tapi konsekuensinya cukup besar baik dari aspek sosial, budaya dan ekonomi bahkan tidak ternilai dengan uang. (Kode kartu: WL I – A8)

Nb : di evaluasi Tata Ruang yang ada dengan membuat suatu perencanaan : perbaikan permukiman, pembangunan infrastruktur yang memadai agar lingkungan tetap terjaga (sampah dan MCK).
20. Program-program apa saja yang telah dilakukan DTK dalam meningkatkan pengembangan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang?
 - Sosialisasi dan papan informasi rencana Tata Ruang. (Kode kartu: WL I – A9)
21. Apa harapan DTK kedepannya dalam kaitannya dengan ruang terbangun pada kawasan pesisir Kota Kupang?
 - Pembangunan berkelanjutan yang memperhatikan daya dukung lingkungan. Pembangunan boleh ada tetapi juga memperhatikan fungsi kawasan itu untuk apa. Kawasan konservasi tidak boleh ada pembangunan, RTH harus ada pengawasan 85% : 15%. (Kode kartu: WL I – A10)

B. BAPPEDA

Nama : Edy Dali

Kode : WL I-B

1. Bagaimana pola pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang?
 - Pola yang terbentuk linear (Kode kartu: WL I – B1)
2. Apakah ada persyaratan khusus untuk pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir khususnya daerah konservasi?
 - Persyaratan khusus pemanfaatan ruang terbangun yang diberikan untuk daerah kawasan pesisir khususnya daerah konservasi, yaitu (Kode kartu: WL I – B2) :
 - Perda No. 7 Tahun 2000 tentang RTH.
 - Rencana Tata Ruang.
3. Melihat pada kelestarian lingkungan, menurut saudara apa saja yang menjadi indikator pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang?
- A. Yang menjadi indikator pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir yaitu (Kode kartu: WL I – B3):
 - Pemanfaatan harus terintegrasi
 - Partisipasi masyarakat
 - Jangan menghalangi akses ke laut.
 - Masyarakat dapat menggugat pemerintah kalau salah.
4. Bagaimana strategi pengembangan di kawasan pesisir Kota Kupang bila dilihat dalam konteks kelayakan lahannya?
 - Bila dilihat dari konteks kelayakan lahannya maka strategi pengembangan kawasan pesisir harus mempertimbangkan daya dukung lingkungan pesisir. (Kode kartu: WL I – B4)
5. Bagaimana kebijakan pemerintah Kota Kupang terhadap kepemilikan lahan masyarakat yang tidak sesuai dengan peruntukannya sebagaimana diatur dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kupang?
 - Kepemilikan lahan yang tidak sesuai pemanfaatannya, apabila memanfaatkan harus ada ijin pemanfaatannya. (Kode kartu: WL I – B5)
6. Program-program apa saja yang telah dilakukan dalam pengembangan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir?
 - Program-program dalam pengembangan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir antara lain (Kode kartu: WL I – B6) :
 - Pembuatan Perda Pengelolaan Wilayah Pesisir. Diprakarsai oleh Departemen Kelautan Pesisir dan Laut, karena selama ini bersifat lintas sektoral dengan adanya pembuatan Perda pesisir ini diharapkan pengelolaan kawasan pesisir dan Laut menjadi terpadu.
 - Bantuan dana ± 200 juta, koperasi nelayan.

- Bangunan sarana prasarana MCK
 - MCRMP penanaman Mangrove di wilayah Oesapa.
7. Hal-hal apa saja yang telah dilakukan dalam menyikapi perkembangan ruang terbangun di kawasan pesisir?
 - Hal- hal yang dilakukan dalam menyikapi perkembangan ruang terbangun di kawasan pesisir antara lain (Kode kartu: WL I – B7):
 - Rencana Strategis Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Lautan.
 - Rencana Sonasi Pengelolaan wilayah Pesisir dan Laut.
 8. Bagaimana koordinasi penataan ruang yang selama ini telah dilakukan antar dinas terkait, khususnya dikawasan pesisir?
 - Koordinasi penataan ruang yang selama ini telah dilakukan antar instansi terkait khususnya di kawasan pesisir masih bersifat sektoral tapi diharapkan kedepannya dapat diatur sama/ paradigma di satukan dalam pengelolaan kawasan pesisir. (Kode kartu: WL I – B8)
 9. Permasalahan-permasalahan apa saja yang dihadapi Bappeda dalam perencanaan, pemanfaatan dan terutama pengendalian pemanfaatan ruang terbangun pada kawasan pesisir?
 - Permasalahan- permasalahan yang dihadapi Bappeda, antara lain (Kode kartu: WL I – B9):
 - Kesadaran masyarakat sendiri dalam penataan ruang rendah.
 - Instansi-instansi terkait masih bersifat sektoral.
 10. Apa harapan Bappeda kedepannya dalam kaitannya dengan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang?
 - Komitmen yang kuat dan mengikat dari semua pemangku kepentingan. LSM/NGO harus masuk, pelibatan Perguruan Tinggi, dan untuk masyarakat harus ada sosialisasi menyeluruh untuk merubah pola pikir masyarakat. (Kode kartu: WL I – B10)

C. BPN

Nama : Ketut
 Jabatan : Kasie Pemetaan
 Kode : WL I-C

10. Apakah penerbitan sertifikat pada kawasan pesisir mengacu terhadap Tata Ruang yang ada?
 - Sekarang ini mengacu pada Tata Ruang yang ada. Tapi dulu sebelum peraturan Tata Ruang belum ada maka mengacu pada UU Agraria Tahun 60. (Kode kartu: WL I – C1)
11. Apakah ada ketidak sinkronan pengelolaan tata guna lahan dengan Tata Ruang di Kota Kupang khususnya kawasan pesisir?
 - Banyak yang tidak sinkron, misalnya jalur hijau ternyata sudah ada bangunan. (Kode kartu: WL I – C2)

12. Apakah pemanfaatan ruang terbangun di Kota Kupang khususnya kawasan pesisir, telah terdokumentasi/terpetakan secara lengkap?
 - Peta ruang terbangun khusus kawasan pesisir belum ada tapi peta ruang terbangun keseluruhan ada. (Kode kartu: WL I – C3)
13. Apa saja yang menjadi indikator sertifikasi lahan pada kawasan pesisir?
 - Yang menjadi indikator sertifikasi lahan di kawasan pesisir (Kode kartu: WL I – C4):
 - Kepemilikan
 - Riwayat tanah
14. Bagaimana tindakan BPN terhadap sertifikat yang sudah diterbitkan namun berada pada lahan konservasi?
 - BPN tidak bisa bertindak karena sertifikat yang sudah diterbitkan memang memenuhi persyaratan, dan pada saat itu masih berpatokan pada UU Agraria tahun 60. (Kode kartu: WL I – C5)
15. Apa harapan BPN kedepannya dalam kaitannya dengan ruang terbangun pada kawasan pesisir Kota Kupang?
 - Menertibkan dengan berkoordinasi dengan instansi terkait. (Kode kartu: WL I – C6)

D. BAPEDALDA

Nama : Drs. Dumuliahi Djami, MSi

Kode : WL I-D

6. Apakah ada persyaratan khusus AMDAL pemanfaatan ruang terbangun yang diberikan untuk kawasan pesisir? Apabila ada, bagaimana AMDAL pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang?
 - Ada, persyaratan AMDAL mengikuti Peraturan Daerah No. 10 tahun 2006 tentang Perubahan atas Peraturan Daerah No. 6 tahun 2000 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kupang. (Kode kartu: WL I – D1)
7. Apa saja yang menjadi indikator AMDAL pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang?
 - Yang menjadi indikator AMDAL pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang (Kode kartu: WL I – D2) :
 - Dilihat dari kepentingannya
 - Tata ruang
 - UU No. 23 tahun 2007 tentang AMDAL
 - Dukungan masyarakat
 - Masukan dari dinas atau instansi terkait.

8. Apa harapan Bapedalda kedepannya dalam kaitannya dengan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang?
 - Setiap instansi pemberi ijin pemanfaatan ruang pada kawasan pesisir harus berkoordinasi dengan Bapedalda dalam hal rekomendasi AMDAL apakah layak dari segi lingkungan hidup atau tidak. (Kode kartu: WL I – D3)

II. Aspek Fisik Kawasan Pesisir dan Aspek Ekonomi Kawasan Pesisir.

A. KELURAHAN NAMOSAIN

Nama : Ali Ludin
 Jabatan : Kasie Kesejahteraan Sosial
 Kode : WL II-A

7. Bagaimanakah karakteristik umum kawasan di kelurahan/kecamatan anda?
 - Kelurahan Namosain merupakan salah satu kelurahan pesisir di Kota Kupang. Merupakan daerah berbukit batu dengan kemiringan berkisar 8 s.d 30 % daerah yang merupakan dataran rendah berkisar 5 % dari seluruh wilayah Namosain. (Kode kartu: WL II – A1)
8. Apakah ada permasalahan-permasalahan yang menyangkut dengan pemanfaatan ruang terbangun di kelurahan/kecamatan anda khususnya pada kawasan pesisir? Kalau ada, permasalahan-permasalahan pemanfaatan ruang terbangun seperti apakah yang saat ini terjadi?
 - Ada, permasalahan – permasalahan pemanfaatan ruang terbangun pada kawasan pesisir kelurahan Namosain (Kode kartu: WL II – A2) :
 - Abrasi
 - Sampah
 - Warga sudah terlanjur membangun pada kawasan jalur hijau (pemukiman di jalur hijau).
9. Tindakan apa saja yang dilakukan oleh aparat kelurahan/kecamatan dalam menangani permasalahan-permasalahan tersebut?
 - Tindakan apa saja yang dilakukan dalam menangani permasalahan-permasalahan tersebut yaitu (Kode kartu: WL II – A3):
 - Dibangunnya tembok penahan gelombang yang merupakan bantuan dari pusat
10. Adakah koordinasi antara aparat pemkot dengan kelurahan/kecamatan dalam menangani permasalahan – permasalahan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir? dalam bentuk apa saja?
 - Ada, pihak kelurahan berkoordinasi dengan Dinas Kebersihan, disediakan motor sampah tiap kelurahan 1 namun belum terealisasi. (Kode kartu: WL II – A4)
11. Program-program apa saja yang telah dilakukan dalam pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir di kelurahan/kecamatan anda?

- Program-program pada kawasan pesisir (Kode kartu: WL II – A5):
 - Kedai pesisir dalam bentuk KUD Minakarota merupakan bantuan dari luar negeri.
 - Wahana kesejahteraan sosial dalam bentuk KUB (Koperasi Unit Bersama), dibuat kelompok kerja dan dana dialirkan lewat rekening.
- 12. Apa saran dan harapan anda dalam kaitannya dengan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang?
- Saran dan harapan kedepannya dalam kaitannya dengan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir (Kode kartu: WL II – A6):
 - Partisipasi masyarakat akan kebersihan pesisir lebih meningkat.
 - Pemukiman lebih teratur.

B. KELURAHAN NUNBAUN SABU

Nama : Dantje A. Hina
 Jabatan : Kasie Pemerintahan
 Kode : WL II-B

1. Bagaimanakah karakteristik umum kawasan di kelurahan/kecamatan anda?
 - Kelurahan Nunbaun Sabu terletak di kawasan pesisir pantai. Kondisi daerah berbukit batu dengan kemiringan berkisar 6 s.d 25 % dan daerah yang merupakan dataran rendah berkisar 6% dari seluruh wilayah. (Kode kartu: WL II – B1)
2. Apakah ada permasalahan-permasalahan yang menyangkut dengan pemanfaatan ruang terbangun di kelurahan/kecamatan anda khususnya pada kawasan pesisir? Kalau ada, permasalahan-permasalahan pemanfaatan ruang terbangun seperti apakah yang saat ini terjadi?
 - Abrasi . (Kode kartu: WL II – B2)
3. Program-program apa saja yang telah dilakukan dalam meningkatkan pemanfaatan ruang kawasan pesisir di kelurahan/kecamatan anda?
 - Program-program pada kawasan pesisir (Kode kartu: WL II – B5):
 - Bantuan dari Dinas Perikanan Kota Kupang untuk masyarakat pesisir.
 - Koperasi Usaha Bersama MINAKAROTA, bantuan dana.
 - Bantuan dari Perikanan Provinsi (dana dan peralatan).
4. Apa saran dan harapan anda dalam kaitannya dengan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang?
 - Pembuatan breakwater agar tidak terjadi abrasi. (Kode kartu: WL II – B6)

C. KELURAHAN NUNBAUN DELHA

Nama : Bustaman
 Jabatan : Plt. Lurah.
 Kode : WL II-C

1. Bagaimanakah karakteristik umum kawasan di kelurahan/kecamatan anda?
 - Kelurahan Nun Baun Delha merupakan salah satu kelurahan pesisir di Kota Kupang. Terletak diatas dataran rendah 0,5% dan dataran yang agak tinggi diatas permukaan laut dan berbatu karang. (Kode kartu: WL II – C1)
2. Apakah ada permasalahan-permasalahan yang menyangkut dengan pemanfaatan ruang terbangun di kelurahan/kecamatan anda khususnya pada kawasan pesisir? Kalau ada, permasalahan-permasalahan pemanfaatan ruang terbangun seperti apakah yang saat ini terjadi?
 - Ada , bronjong jebol. (Kode kartu: WL II – C2)
3. Tindakan apa saja yang dilakukan oleh aparat kelurahan/kecamatan dalam menangani permasalahan-permasalahan tersebut?
 - Mengusulkan perbaikan bronjong kepada instansi terkait. (Kode kartu: WL II – C3)
4. Adakah koordinasi antara aparat pemkot dengan kelurahan/kecamatan dalam menangani permasalahan – permasalahan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir? dalam bentuk apa saja?
 - Sudah lakukan koordinasi dengan instansi terkait, kelurahan mengusulkan perbaikan bronjong yang sudah rusak. (Kode kartu: WL II – C4)
5. Program-program apa saja yang telah dilakukan dalam pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir di kelurahan/kecamatan anda?
 - Program-program pada kawasan pesisir (Kode kartu: WL II – C5):
 - Bantuan perahu nelayan.
 - Mengusulkan membangun TPI.
6. Apa saran dan harapan anda dalam kaitannya dengan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang?
 - Pemerintah Kota maupun Provinsi melalui dinas instansi terkait memperhatikan masyarakat pesisir (dengan membangun TPI atau sarana yang mendukung kegiatan nelayan). (Kode kartu: WL II – C6)

D. KELURAHAN NUNHILA

Nama : Iban Manu
 Jabatan : Lurah Nunhila
 Kode : WL II-D

1. Bagaimanakah karakteristik umum kawasan di kelurahan/kecamatan anda?
 - Kelurahan Nunhila termasuk kelurahan pesisir, dataran 0,5% dan berbukit-bukit dengan ketinggian dari permukaan laut \pm 150 m. (Kode kartu: WL II – D1)
2. Apakah ada permasalahan-permasalahan yang menyangkut dengan pemanfaatan ruang terbangun di kelurahan/kecamatan anda khususnya pada kawasan pesisir? Kalau ada, permasalahan-permasalahan pemanfaatan ruang terbangun seperti apakah yang saat ini terjadi?
 - Ada, permasalahan – permasalahan pemanfaatan ruang terbangun pada kawasan pesisir kelurahan Nunhila (Kode kartu: WL II – D2):
 - Bangunan – bangunan berada pada jalur hijau yang merupakan tanah pemerintah, yang memiliki sertifikat hanya 2 kk.
3. Tindakan apa saja yang dilakukan oleh aparat kelurahan/kecamatan dalam menangani permasalahan-permasalahan tersebut?
 - Tindakan apa saja yang dilakukan dalam menangani permasalahan-permasalahan tersebut yaitu (Kode kartu: WL II – D3):
 - Relokasi ke perumahan Alak, tanah diterima oleh masyarakat tapi mereka tidak mau pindah malah tanah dijual.
 - Memberikan peringatan pada kawasan pantai tidak boleh ada pembangunan baru
4. Adakah koordinasi antara aparat pemkot dengan kelurahan/kecamatan dalam menangani permasalahan – permasalahan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir? dalam bentuk apa saja?
 - Ada, pihak kelurahan berkoordinasi dengan kecamatan dan ditindak lanjuti oleh instansi – instansi terkait. (Kode kartu: WL II – D4)
5. Program-program apa saja yang telah dilakukan dalam pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir di kelurahan/kecamatan anda?
 - Program-program pada kawasan pesisir (Kode kartu: WL II – D5):
 - Program bantuan kepada nelayan dari instansi terkait misalnya bantuan perahu, motor, pukat, namun bantuan tidak memenuhi syarat.
 - Program P2KP (Program Penanggulangan Kemiskinan di Perkotaan) berupa tempat sampah.
6. Apa saran dan harapan anda dalam kaitannya dengan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang?

- 5 tahun atau 10 tahun kedepan sudah bukan kawasan pemukiman tapi kawasan wisata. Masih menunggu kepengurusan selanjutnya dari pemerintah (sengketa tanah) karena sudah ada investor. (Kode kartu: WL II – D6)

E. KELURAHAN FATUFETO

Nama : Steviana B.B. Ndun
 Jabatan : Plt. Lurah
 Kode : WL II-E

1. Bagaimanakah karakteristik umum kawasan di kelurahan/kecamatan anda?
 - Kelurahan Fatufeto termasuk kelurahan pesisir, dataran dan berbukit-bukit dengan ketinggian dari permukaan laut \pm 150 m. (Kode kartu: WL II – E1)
2. Apakah ada permasalahan-permasalahan yang menyangkut dengan pemanfaatan ruang terbangun di kelurahan/kecamatan anda khususnya pada kawasan pesisir? Kalau ada, permasalahan-permasalahan pemanfaatan ruang terbangun seperti apakah yang saat ini terjadi?
 - Ada, permasalahan – permasalahan pemanfaatan ruang terbangun pada kawasan pesisir kelurahan Fatufeto (Kode kartu: WL II – E2):
 - Rumah (semi permanen) pada sempadan pantai.
3. Tindakan apa saja yang dilakukan oleh aparat kelurahan/kecamatan dalam menangani permasalahan-permasalahan tersebut?
 - Pihak kelurahan sudah meminta masyarakat jangan menempati daerah tersebut. (Kode kartu: WL II – E3)
4. Adakah koordinasi antara aparat pemkot dengan kelurahan/kecamatan dalam menangani permasalahan – permasalahan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir? dalam bentuk apa saja?
 - Selama ini belum ada. (Kode kartu: WL II – E4)
5. Apa saran dan harapan anda dalam kaitannya dengan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang?
 - Pada daerah pesisir kelurahan Fatufeto terdapat pekuburan dari jaman belanda, jepang, dan sekarang pribumi. Membuat taman dengan menyiapkan berbagai sarana untuk para pesiarah. (Kode kartu: WL II – E6)

F. KELURAHAN LLBK

Nama : A. Kolobunga
Jabatan : Kasie Pembangunan.
Kode : WL II-F

1. Bagaimanakah karakteristik umum kawasan di kelurahan/kecamatan anda?
 - Kelurahan LLBK merupakan salah satu kelurahan pesisir di Kota Kupang. Kondisi geografis terletak pada ketinggian 3 M dari permukaan laut dengan suhu rata-rata 32°C dengan luas wilayah 11,6 ha. Letak kelurahan di tengah kota dan sangat strategis dan merupakan pusat perbelanjaan bagi warga Kota Kupang dan penduduk wilayah sekitarnya. (Kode kartu: WL II – F1)
2. Apakah ada permasalahan-permasalahan yang menyangkut dengan pemanfaatan ruang terbangun di kelurahan/kecamatan anda khususnya pada kawasan pesisir? Kalau ada, permasalahan-permasalahan pemanfaatan ruang terbangun seperti apakah yang saat ini terjadi?
 - Ada, permasalahan – permasalahan pemanfaatan ruang terbangun pada kawasan pesisir kelurahan LLBK (Kode kartu: WL II – F2) :
 - Bangunan yang ada pada kawasan pesisir khususnya sempadan pantai sudah ada sebelum ada aturan dan merupakan kawasan kota lama. Dan bangunan pertokoan tersebut sudah mempunyai ijin membangun.
 - Limbah cair dari pertokoan di buang ke laut.
3. Tindakan apa saja yang dilakukan oleh aparat kelurahan/kecamatan dalam menangani permasalahan-permasalahan tersebut?
 - Tindakan yang dilakukan oleh kelurahan (Kode kartu: WL II – F3):
 - Menghimbau kepada pemilik pertokoan agar tidak membuang limbah cair ke laut.
4. Adakah koordinasi antara aparat pemkot dengan kelurahan/kecamatan dalam menangani permasalahan – permasalahan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir? dalam bentuk apa saja?
 - Sudah lakukan koordinasi dengan instansi terkait (Kode kartu: WL II – F4):
 - Jalan yang rusak setiap tahunnya selalu di perbaiki oleh kimpraswil.
5. Program-program apa saja yang telah dilakukan dalam pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir di kelurahan/kecamatan anda?
 - Program-program pada kawasan pesisir (Kode kartu: WL II – F5):
 - Bantuan dana dari pemerintah dan bantuan perahu. Nelayan di kelurahan LLBK bukan nelayan murni, kalau ada badai mereka berjualan.
6. Apa saran dan harapan anda dalam kaitannya dengan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang?

- Kalau bisa ada koordinasi dari instansi di atas dengan pihak kelurahan. Misalnya pemasangan lampu taman, dsb. (Kode kartu: WL II – F6)

G. KELURAHAN SOLOR

Nama : Maritje Bengu
 Jabatan : Sekertaris Lurah
 Kode : WL II-G

1. Bagaimanakah karakteristik umum kawasan di kelurahan/kecamatan anda?
 - Kelurahan Solor merupakan salah satu kelurahan pesisir di Kota Kupang. Kondisi geografis terletak pada ketinggian 3 M dari permukaan laut dengan suhu rata-rata 32°C. (Kode kartu: WL II – G1)
2. Apakah ada permasalahan-permasalahan yang menyangkut dengan pemanfaatan ruang terbangun di kelurahan/kecamatan anda khususnya pada kawasan pesisir? Kalau ada, permasalahan-permasalahan pemanfaatan ruang terbangun seperti apakah yang saat ini terjadi?
 - Ada, Ada beberapa bangunan yang tak berijin, rumah masyarakat di jalur hijau. Mereka telah menempati lahan tersebut sejak tahun 50an. (Kode kartu: WL II – G2)
3. Tindakan apa saja yang dilakukan oleh aparat kelurahan/kecamatan dalam menangani permasalahan-permasalahan tersebut?
 - Pada jalur hijau kelurahan hanya sebatas mengawasi apabila ada bangunan-bangunan baru. (Kode kartu: WL II – G3)
4. Adakah koordinasi antara aparat pemkot dengan kelurahan/kecamatan dalam menangani permasalahan-permasalahan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir? dalam bentuk apa saja?
 - Kelurahan belum berkoordinasi menyangkut bangunan-bangunan di jalur hijau. Tapi kalau renovasi dan bangunan baru di kawasan yang bukan jalur hijau, kelurahan memberikan surat keterangan ijin dan diarahkan ke Dinas Tata Kota. (Kode kartu: WL II – G4)
5. Program-program apa saja yang telah dilakukan dalam meningkatkan pemanfaatan ruang kawasan pesisir di kelurahan/kecamatan anda?
 - Kebersihan, bak penampungan air program dari P2KP. (Kode kartu: WL II – G5)
6. Apa saran dan harapan anda dalam kaitannya dengan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang?
 - Pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir kelurahan solor harus selalu memperhatikan aspek lingkungan hidup dan tidak meninggalkan sejarahnya. (Kode kartu: WL II – G6)

H. KELURAHAN TODE KISER

Nama : Yan YY. Theedens
 Jabatan : Kasie Pemerintahan
 Kode : WL II-H

1. Bagaimanakah karakteristik umum kawasan di kelurahan/kecamatan anda?
 - Kelurahan Tode Kisar merupakan salah satu kelurahan pesisir di Kota Kupang. Kondisi geografis terletak pada ketinggian 3 M dari permukaan laut dengan suhu rata-rata 32°C. (Kode kartu: WL II – H1)
2. Apakah ada permasalahan-permasalahan yang menyangkut dengan pemanfaatan ruang terbangun di kelurahan/kecamatan anda khususnya pada kawasan pesisir? Kalau ada, permasalahan-permasalahan pemanfaatan ruang terbangun seperti apakah yang saat ini terjadi?
 - Ada, permasalahan – permasalahan pemanfaatan ruang terbangun pada kawasan pesisir kelurahan Tode Kiser (Kode kartu: WL II – H2):
 - Bangunan yang ada pada kawasan pesisir khususnya sempadan pantai sudah ada sebelum ada aturan
 - Bangunan – bangunan pada sempadan pantai yang ada setelah adanya aturan, merupakan kebijakan dari atas.
 - Sampah pada ruang terbuka di bawa arus terutama pada musim hujan.
3. Tindakan apa saja yang dilakukan oleh aparat kelurahan/kecamatan dalam menangani permasalahan-permasalahan tersebut?
 - Menyangkut permasalahan sampah dan limbah dari hotel yang berada pada kawasan sempadan pantai, pihak kelurahan sudah pernah menghimbau mengenai dampak lingkungan. (Kode kartu: WL II – H3)
4. Adakah koordinasi antara aparat pemkot dengan kelurahan/kecamatan dalam menangani permasalahan – permasalahan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir? dalam bentuk apa saja?
 - Ada, pihak kelurahan berkoordinasi dengan Bapedalda menyangkut limbah dan sampah dari hotel yang berada pada sempadan pantai. (Kode kartu: WL II – H4)
 - Dalam bentuk surat teguran tertulis untuk tidak membuang limbah dan sampah ke pantai.
5. Program-program apa saja yang telah dilakukan dalam pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir di kelurahan/kecamatan anda?
 - Program-program pada kawasan pesisir (Kode kartu: WL II – H5):
 - Pada waktu-waktu tertentu warga membersihkan kali dan pantai khususnya hari lingkungan hidup.
 - Bantuan dana pemberdayaan ekonomi rakyat dari pemerintah kota.

- Akan berjalan program P2KP (Program Penanggulangan Kemiskinan di Perkotaan).
Lingkungan : jalan, selokan, penerangan jalan dan bak sampah. Ekonomi : memberikan pinjaman dana bergulir untuk kk miskin. Sosial : bantuan santunan untuk kaum jompo dan beasiswa untuk anak kk miskin (program 1 tahun).
- 6. Apa saran dan harapan anda dalam kaitannya dengan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang?
 - Menata pantai ketapang satu menjadi tempat rekreasi dan mengharapkan pemerintah untuk mengembangkan pantai sebagai obyek wisata. (Kode kartu: WL II – H6)

I. KELURAHAN FATUBESI

Nama : Frieds R. Frans, SSTp
 Jabatan : Sekertaris Lurah
 Kode : WL II-I

1. Bagaimanakah karakteristik umum kawasan di kelurahan/kecamatan anda?
 - Kelurahan Fatubesi termasuk kelurahan pesisir, karakteristik kawasannya berupa dataran. (Kode kartu: WL II – I1)
2. Apakah ada permasalahan-permasalahan yang menyangkut dengan pemanfaatan ruang terbangun di kelurahan/kecamatan anda khususnya pada kawasan pesisir? Kalau ada, permasalahan-permasalahan pemanfaatan ruang terbangun seperti apakah yang saat ini terjadi?
 - Ada, permasalahan-permasalahan yang saat ini terjadi (Kode kartu: WL II – I2):
 - Sampah-sampah masih berserakan dalam lingkungan pasar.
 - Perumahan menempati lahan pemerintah. Kebakaran pada tahun 2004, pemerintah memberikan hak untuk menggunakan sementara.
 - Jalan lingkungan banyak yang rusak.
 - Ada yang membangun di kawasan sepanjang pantai (Jl. Rote Rt 16 pasir ditimbun sebagai tempat tinggal).
 - TPI : pendangkalan membutuhkan dana untuk mengeruk lumpur yang ada.
 - Penggarap kangkung komplain karena ganti rugi tidak sesuai (ladang kangkung di urug karena akan dibangun hotel).
 - Lingkungan sekitar belum tertata dengan baik. Sepanjang pantai ternak-ternak babi berkeliaran, dan ternak-ternak itu milik RT dan RW setempat sehingga menjadi dilema bagi pihak kelurahan.
3. Tindakan apa saja yang dilakukan oleh aparat kelurahan/kecamatan dalam menangani permasalahan-permasalahan tersebut?
 - Tindakan yang dilakukan oleh aparat kelurahan (Kode kartu: WL II – I3):

- Teguran secara lisan kepada masyarakat tapi masyarakat beralasan belum menemukan lokasi tempat tinggal tetap.
 - Mengusulkan perbaikan jalan dan TPS kepada instansi terkait.
4. Adakah koordinasi antara aparat pemkot dengan kelurahan/kecamatan dalam menangani permasalahan-permasalahan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir? dalam bentuk apa saja?
- Ada koordinasi. Koordinasinya dalam bentuk (Kode kartu: WL II – I4):
 - Koordinasi lanjutan dengan pihak Dinas Kebersihan untuk TPS, jadwal 1 hari 1 truk mengangkut sampah dalam lokasi pasar.
 - Kelurahan menginformasikan ke Dinas Tata Kota.
5. Program-program apa saja yang telah dilakukan dalam meningkatkan pemanfaatan ruang kawasan pesisir di kelurahan/kecamatan anda?
- Program-program pada kawasan pesisir (Kode kartu: WL II – I5):
 - Proposal bantuan pemerintah untuk meningkatkan kesejahteraan (dana bergulir, perahu).
 - Program P2KP (terkonsentrasi) fisik sosial ekonomi menyangkut semua masyarakat.
 - Program bersih-bersih 1 bulan 1 kali, karakter masyarakat mencari uang jadi harus melihat waktu yang tepat. Menginformasikan ke RT, agar warganya mengadakan bersih-bersih.
 - Mendapat modal bergulir dari Dinas Perikanan.
6. Apa saran dan harapan anda dalam kaitannya dengan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang?
- Saran dan harapan dalam kaitannya dengan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir antara lain (Kode kartu: WL II – I6):
 - Jalan yang rusak perlu diperbaiki sesegera mungkin dengan pengaspalan yang bernutu.
 - Perlu penambahan TPS dalam lokasi pasar.
 - Penataan lingkungan sekitar (belum tertata dengan baik).
 - Menyambut baik reklamasi yang direncanakan pemerintah sepanjang pantai. Dan harus didukung dengan pemeliharaan lingkungan masing-masing. Mendukung program-program pemerintah kota, yang diakomodir unit teknis yang mempunyai data taktis (kelurahan, wilayah, dan masyarakat).

J. KELURAHAN PASIR PANJANG

Nama : Sefnat
 Jabatan : Sekertaris Lurah
 Kode : WL II-J

1. Bagaimanakah karakteristik umum kawasan di kelurahan/kecamatan anda?

- Kelurahan Pasir Panjang termasuk kelurahan pesisir, dataran dan perbukitan. (Kode kartu: WL II – J1)
- 2. Apakah ada permasalahan-permasalahan yang menyangkut dengan pemanfaatan ruang terbangun di kelurahan/kecamatan anda khususnya pada kawasan pesisir? Kalau ada, permasalahan-permasalahan pemanfaatan ruang terbangun seperti apakah yang saat ini terjadi?
 - Ada, permasalahan – permasalahan pemanfaatan ruang terbangun pada kawasan pesisir kelurahan Tode Kiser (Kode kartu: WL II – J2):
 - Penambangan pasir liar.
 - Bangunan yang ada pada kawasan pesisir khususnya sempadan pantai sudah ada sebelum ada aturan. Sampai saat ini banyak masyarakat yang sudah memiliki rumah tinggal tetap dan punya sertifikat tanah hak milik. Jadi sulit untuk digusur. Karena alasan mereka mereka adalah masyarakat nelayan yang hidup harus di dekat pantai (karena punya perahu)
- 3. Tindakan apa saja yang dilakukan oleh aparat kelurahan/kecamatan dalam menangani permasalahan-permasalahan tersebut?
 - Tindakan yang dilakukan oleh pihak kelurahan antara lain (Kode kartu: WL II – J3):
 - Sebelum membangun harus mempunyai ijin (proses dari kelurahan sebagai pengantar ke instansi yang berkompeten seperti Tata Kota).
 - Menempel pengumuman dilarang mengambil pasir di pantai tapi tidak dihiraukan.
- 4. Adakah koordinasi antara aparat pemkot dengan kelurahan/kecamatan dalam menangani permasalahan – permasalahan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir? dalam bentuk apa saja?
 - a. Ada, antara lain (Kode kartu: WL II – J4.a):
 - Pihak kelurahan berkoordinasi dengan Dinas Tata Kota. Salah satu contoh ; Hotel Kristal meminta surat pengantar dari kelurahan untuk proses IMB dan SITU.
 - Mengusulkan melalui Musrenbang agar pada kawasan pantai ada petugas penjaga pantai dan juga lampu penerang pantai.
 - Untuk bangunan permanen tak berijin dalam bentuk surat teguran tertulis. (Kode kartu: WL II – J4.b)
- 5. Program-program apa saja yang telah dilakukan dalam pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir di kelurahan/kecamatan anda?
 - Program-program pada kawasan pesisir (Kode kartu: WL II – J5):
 - Jumat bersih merupakan kegiatan rutin.
 - Bantuan dana dari perikanan untuk kelompok nelayan yang ada.
- 6. Apa saran dan harapan anda dalam kaitannya dengan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang?

- Adanya petugas pengaman pantai sehingga dapat mengantisipasi penambangan liar (pasir) yang dapat menyebabkan abrasi. (Kode kartu: WL II – J6)

K. KELURAHAN KELAPA LIMA

Nama : Naomi Ndoen
 Jabatan : Sekertaris Lurah
 Kode : WL II-K

1. Bagaimanakah karakteristik umum kawasan di kelurahan/kecamatan anda?
 - Kelurahan Kelapa Lima termasuk kelurahan pesisir, kondisi topografi datar dan berbukit. (Kode kartu: WL II – K1)
2. Apakah ada permasalahan-permasalahan yang menyangkut dengan pemanfaatan ruang terbangun di kelurahan/kecamatan anda khususnya pada kawasan pesisir? Kalau ada, permasalahan-permasalahan pemanfaatan ruang terbangun seperti apakah yang saat ini terjadi?
 - Ada, permasalahan – permasalahan pemanfaatan ruang terbangun pada kawasan pesisir kelurahan Kelapa Lima (Kode kartu: WL II – K2):
 - Banyak jalan yang rusak.
 - Pengambilan pasir.
 - PKL pada kawasan jalur hijau.
3. Tindakan apa saja yang dilakukan oleh aparat kelurahan/kecamatan dalam menangani permasalahan-permasalahan tersebut?
 - Tindakan kelurahan dalam menanganinya, antara lain (Kode kartu: WL II – K3):
 - Pelarangan pengambilan pasir, batu pada pesisir pantai untuk diperjual belikan, namun untuk kebutuhan masyarakat sekitar pantai tersebut diperbolehkan.
 - Rt setempat mengawasi kawasan pantai dan berkoordinasi dengan pihak kelurahan. 2 tahun terakhir ini sudah tidak ada lagi penjualan pasir.
4. Adakah koordinasi antara aparat pemkot dengan kelurahan/kecamatan dalam menangani permasalahan – permasalahan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir? dalam bentuk apa saja?
 - Ada, perbaikan jalan dengan kimpraswil kota. (Kode kartu: WL II – K4)
5. Program-program apa saja yang telah dilakukan dalam pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir di kelurahan/kecamatan anda?
 - Program-program pada kawasan pesisir (Kode kartu: WL II – K5):
 - Bak sampah.
 - MCK.
 - Program dari P2KP : dikasih bantuan dana bergulir tanpa ada bunga.

6. Apa saran dan harapan anda dalam meningkatkan pengembangan pemanfaatan ruang kawasan pesisir di kota Kupang?
 - Pada kawasan pantai yang masih alami kalau bisa tidak boleh ada kegiatan pengambilan pasir dan karang. (Kode kartu: WL II – K6)

L. KELURAHAN OESAPA

Nama : Yosef Suhardin, S.Sos
 Jabatan : Sekertaris Lurah.
 Kode : WL II - L

1. Bagaimanakah karakteristik umum kawasan di kelurahan/kecamatan anda?
 - Wilayah Kelurahan Oesapa termasuk wilayah pesisir, dataran dan berbukit-bukit dengan ketinggian dari permukaan laut 150 dpl. Keadaan iklim pada umumnya panas dengan musim kemarau yang panjang suhu rata-rata 32°C-34°C. (Kode kartu: WL II – L1)
2. Apakah ada permasalahan-permasalahan yang menyangkut dengan pemanfaatan ruang terbangun di kelurahan/kecamatan anda khususnya pada kawasan pesisir? Kalau ada, permasalahan-permasalahan pemanfaatan ruang terbangun seperti apakah yang saat ini terjadi?
 - Ada, permasalahan – permasalahan pemanfaatan ruang terbangun pada kawasan pesisir kelurahan Oesapa (Kode kartu: WL II – L2):
 - Abrasi dikarenakan tanaman mangrove di kampung nelayan selalu dilewati perahu nelayan. Bencana abrasi sampai pondasi rumah penduduk.
 - Tata letak bangunan kampung nelayan tidak tertata baik.
 - Kondisi jalan lingkungan rusak.
 - Bangunan yang masuk sempadan pantai terlalu banyak dan pondasi rumah ambruk, tapi tanah bersertifikat. Mungkin kesalahan dari kelurahan terdahulu, tidak melihat pembangunan sepanjang garis pantai. Kalau melakukan penggusuran kasihan masyarakat.
 - Sampah yang dibuang masyarakat/ penduduk nelayan dan terbawa arus sungai Liliba.
3. Tindakan apa saja yang dilakukan oleh aparat kelurahan/kecamatan dalam menangani permasalahan-permasalahan tersebut?
 - Tindakan yang dilakukan oleh kelurahan (Kode kartu: WL II – L3):
 - Sosialisasi sudah dilaksanakan tapi rendahnya kesadaran masyarakat terhadap aturan. Membangun tanpa memperhatikan aturan.
 - Kegiatan jumat bersih (khususnya selokan), namun masyarakat hanya menonton saja kesadaran masyarakat rendah sekali.
 - Pihak kelurahan melakukan pembersihan pantai pada hari lingkungan hidup.

4. Adakah koordinasi antara aparat pemkot dengan kelurahan/kecamatan dalam menangani permasalahan – permasalahan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir? dalam bentuk apa saja?
 - Sudah lakukan koordinasi dengan instansi terkait (Kode kartu: WL II – L4):
 - IMB : Penertiban IMB, tapi masyarakat mengusulkan untuk pemutihan.
 - Tiap tahun pihak kelurahan mengusulkan bak sampah dan kreta sampah. Tahun 2007 mendapat bantuan satu kereta sampah dari Dinas Kebersihan.
 - Pemerintah kelurahan mengusulkan perbaikan jalan lingkungan yang sudah rusak.
5. Program-program apa saja yang telah dilakukan dalam pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir di kelurahan/kecamatan anda?
 - Program-program pada kawasan pesisir (Kode kartu: WL II – L5):
 - Pemerintah kelurahan melakukan pembersihan pantai pada hari lingkungan hidup.
 - Tahun ini atau tahun depan akan dilakukan penanaman mangrove di lokasi yang tidak dilewati perahu nelayan.
 - Pembuatan tembok penahan abrasi 400M.
 - Bersedia menandatangani proposal mereka untuk bantuan dana mis : perahu. Dan juga memberikan surat keterangan permohonan pinjaman, karena ada koperasi nelayan Minakarota.
 - Mendapat modal bergulir dari Dinas Perikanan.
6. Apa saran dan harapan anda dalam kaitannya dengan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir Kota Kupang?
 - Saran dan harapan dalam kaitannya dengan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir, antara lain (Kode kartu: WL II – L6):
 - Mudah-mudahan ada yang mau berinvestasi untuk dijadikan daerah menjadi tempat wisata terutama Pantai Nunsui. Obyek wisata tapi belum tercatat di Dinas Pariwisata masalahnya tanah milik pribadi.
 - Mudah-mudahan penanaman mangrove dapat terlaksana.

M. KELURAHAN LASIANA

Nama : Hengky Malelak
 Jabatan : Sekertaris Lurah
 Kode : WL II - M

1. Bagaimanakah karakteristik umum kawasan di kelurahan/kecamatan anda?
 - Kelurahan Lasiana termasuk kelurahan pesisir, dataran dan berbukit-bukit dengan ketinggian dari permukaan laut \pm 150 m. (Kode kartu: WL II – M1)

2. Apakah ada permasalahan-permasalahan yang menyangkut dengan pemanfaatan ruang terbangun di kelurahan/kecamatan anda khususnya pada kawasan pesisir? Kalau ada, permasalahan-permasalahan pemanfaatan ruang terbangun seperti apakah yang saat ini terjadi?
 - Ada, permasalahan – permasalahan pemanfaatan ruang terbangun pada kawasan pesisir kelurahan Lasiana (Kode kartu: WL II – M2):
 - Tanggul pada muara sungai jebol banjir sampai ke sawah masyarakat
 - Bangunan tak berijin.
 - Akses jalan yang ada pengerasan belum diaspal.
 - Jalan putus menghambat akses aktivitas nelayan.
3. Tindakan apa saja yang dilakukan oleh aparat kelurahan/kecamatan dalam menangani permasalahan-permasalahan tersebut?
 - Tindakan yang dilakukan oleh pihak kelurahan yaitu (Kode kartu: WL II – M3):
 - Tembok penahan dilaporkan ke PU
 - Permasalahan jalan, kelurahan mengusulkan lewat Musrenbang.
 - Bangunan tak berijin ada pendataan dan dilaporkan ke atas.
 - Edaran ijin membangun.
4. Adakah koordinasi antara aparat pemkot dengan kelurahan/kecamatan dalam menangani permasalahan – permasalahan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir? dalam bentuk apa saja?
 - Ada, bentuk koordinasi (Kode kartu: WL II – M4) :
 - Tembok penahan dilaporkan ke PU, PU menyiapkan material tapi tidak mempunyai tenaga sehingga memakai swadaya masyarakat.
 - Permasalahan jalan, kelurahan mengusulkan lewat Musrenbang agar jalan ditambah/diperpanjang dan diaspal.
 - Bangunan tak berijin ada pendataan dan dilaporkan ke atas.
5. Program-program apa saja yang telah dilakukan dalam pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir di kelurahan/kecamatan anda?
 - Program-program pada kawasan pesisir (Kode kartu: WL II – M5):
 - Koperasi binaan Bappeda (MCRM) masyarakat di berdayakan seperti : pengolahan ikan.
6. Apa saran dan harapan anda dalam kaitannya dengan pemanfaatan ruang terbangun di kawasan pesisir di Kota Kupang?
 - Saran dan harapan (Kode kartu: WL II – M6):
 - Papan larangan di sepanjang pantai.
 - Wilayah lasiana masuk zona pengolahan kalau bisa masyarakat dapat ambil bagian.
 - Pengelolaan pantai lasiana sebagai obyek wisata harus di perbaiki/ lebih baik lagi.

RIWAYAT HIDUP PENULIS



Paula Issabel Baun. Dilahirkan di Ba'a pada tanggal 07 Oktober 1978, dari keluarga Bapak **Johan Baun** dan Ibu **Dra. Monica Baun-Tulle**. Merupakan anak ke tiga dari enam bersaudara (kakak: Pdt. Januarita Baun, S.Th, dan Josina Baun, S.Th. Adik: Hanna Mariana Baun, S.kom, Farah Theodora Baun dan Policharpus Jhon Baun) yang beralamat di Jalan Belimbing Nomor 61 Oepura Kupang, Nusa Tenggara Timur.

Menyelesaikan pendidikan dasar di SD Negeri Naikoten 1 Kupang pada tahun 1991, pendidikan menengah di SMP Negeri 4 Kupang pada tahun 1994, SMU Negeri 3 Kupang pada tahun 1997 dan Menyelesaikan pendidikan Sarjana Teknik pada Fakultas Teknik Jurusan Arsitektur Universitas Katolik Widya Mandira Kupang pada tahun 2003. Penulis diangkat menjadi pegawai negeri sipil daerah, pada bulan Januari 2004, bertugas pada Dinas Tata Kota dan Pertamanan Kota Kupang.

Pada tahun 2006 mendapat beasiswa dari Departemen Pekerjaan Umum mengikuti pendidikan program Magister Teknik Pembangunan Wilayah dan Kota Konsentrasi Perencanaan Pembangunan Wilayah dan Kota (MPPWK) pada Universitas Diponegoro Semarang dan selesai pada tahun 2008.