

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Kadaster kelautan saat ini sudah menjadi pokok bahasan dan perhatian lebih bagi negara-negara yang memiliki wilayah laut, baik negara pantai (*coastal state*), maupun negara kepulauan (*archipelagic state*). Aturan-aturan mengenai kadaster kelautan sudah semakin banyak untuk dibahas. Bahkan untuk beberapa negara, sudah ada aturan terkait yang kuat untuk melindungi wilayah lautnya. Namun, di Indonesia sejauh ini untuk kadaster kelautan masih berkuat pada proses penzonasian ruang-ruang yang ada di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil yang tertuang pada Rencana Zonasi Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (RZWP3K). Saat ini dapat dikatakan bahwa, perkembangan dan pertumbuhan ekonomi serta penunjang lainnya sudah mulai bergerak menuju wilayah lautan. Hal ini merupakan peluang bagi Indonesia untuk menguatkan ekonomi nasional, dimana menurut Rokhmin Dahuri total potensi ekonomi dari sektor kelautan Indonesia dapat mencapai US\$ 1,338 triliun per tahun, setara dengan lima kali lipat APBN 2019 atau 1,3 PDB Nasional saat ini [1].

Perhatian Indonesia terhadap pengadministrasian pertanahan dapat dikatakan cukup lambat. Hal ini dapat dilihat dari baru adanya peraturan perundang-undangan yang berfokus pada masalah pertanahan atau agraria pada **Undang-Undang No 5 Tahun 1960** tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA 1960), yakni 15 tahun setelah proklamasi kemerdekaan. Setelah itu, perjalanan Indonesia dalam hal tersebut dapat dikatakan cukup lambat. Padahal hal-hal yang termuat dalam UUPA 1960 tersebut masih merupakan hal-hal yang mendasar dan belum terlalu terperinci. Pemerintah bahkan hingga saat ini belum merasa UUPA perlu dibahas untuk dilakukan amandemen. Padahal berjalannya UUPA sejauh ini dapat dikatakan belum maksimal, dimulai dari kurangnya pengawasan dalam keberlangsungan berjalannya UUPA, tidak adanya sanksi yang tegas untuk pelanggaran-pelanggaran yang terjadi, hingga terjadinya tumpang tindih antar peraturan perundang-undangan yang lain terhadap UUPA.

Seiring berkembangnya zaman, segala kegiatan manusia pada saat ini tidak selalu berpusat di daratan. Baik itu kegiatan ekonomi, pendidikan, dan lain sebagainya. Kegiatan-kegiatan tersebut saat ini sudah mengarah menuju ruang perairan atau lautan. Hal ini dapat dilihat dari mulai munculnya studi-studi mengenai kelautan atau perairan baik tentang apa saja yang terkandung di dalamnya, peluang apa saja yang dapat dimaksimalkan, bahkan hingga ancaman apa yang dapat timbul dari laut atau perairan tersebut.

Semakin maraknya keberadaan bangunan dan aktivitas-aktivitas perekonomian di laut atau ruang perairan tidak diiringi oleh pemerintah dengan adanya peraturan yang memayungi. Segala aktivitas yang dilakukan di atas ruang perairan tentu memiliki nilai dari segi ekonomi, hal ini tentu merupakan peluang bagi pemerintah untuk dapat menarik pajak dari aktivitas-aktivitas tersebut. Dari contoh sederhana tersebut, peluang bagi pemerintah untuk mendapatkan pemasukan bagi negara cukup besar. Salah satunya dapat ditinjau dari biaya yang diperlukan untuk pengukuran dan perpetaan dalam kadaster kelautan, dimana biaya ideal yang dapat diterapkan untuk pengukuran dan perpetaan kadaster kelautan adalah sebesar 27 (dua puluh tujuh) kali lebih besar dibandingkan dengan kadaster darat [2]. Hal ini tentu saja dapat dijadikan dasar yang cukup bagi pemerintah untuk segera membuat aturan-aturan lainnya yang terkait serta memayungi kadaster kelautan secara kuat.

Ketidakterdapatnya aturan-aturan terkait menjadi celah bagi pihak-pihak tertentu untuk memanfaatkan kelemahan tersebut, seperti dibangunnya hunian di atas laut, tempat rekreasi, hotel, sarana ibadah, dan lain sebagainya tanpa izin [3]. Sementara pajak atau retribusi yang ditarik oleh pemerintah sejauh ini masih mengikuti kaidah kadaster darat. Padahal jika berbicara mengenai kadaster kelautan, sudah sepastinya yang dibicarakan adalah bentuk keruangan atau tiga dimensi. Seperti contoh, jika pada kadaster darat objek yang digunakan hanya berbentuk luasan atau dua dimensi. Sementara pada lingkup kadaster kelautan, yang digunakan bahkan hingga tiga ruang sekaligus [4]. Yakni, permukaan air dan udara di atasnya, kolom air, serta dasar laut dan tanah di bawahnya. Artinya, untuk penggunaan suatu ruang perairan, tidak dapat dipisahkan hanya untuk satu keruangan, melainkan harus ketiganya tanpa terpisahkan satu dengan lainnya.

Proses estimasi nilai Zona Nilai Laut (ZNL) menggunakan analogi yang sama dengan penentuan Zona Nilai Tanah (ZNT) dan dapat dimodifikasi sesuai dengan literatur-literatur lainnya yang relevan seperti kedekatan objek tersebut dengan pelabuhan, nilai ekonomi dari aktivitas yang berlangsung di ruang perairan tersebut, dan lain sebagainya. Hal ini dilatarbelakangi oleh definisi kadaster kelautan dimana kadaster kelautan merupakan penerapan prinsip kadaster di laut [5]. Pembuatan Zona Nilai Laut (ZNL) dianggap menjadi terobosan baru bagi dunia kadaster kelautan. Penerapan dari ZNL akan membuat pemanfaatan, penggunaan, maupun pengelolaan wilayah laut nantinya akan dikenakan pajak sesuai dengan peraturan yang berlaku. Pajak disini akan membuat peningkatan yang diharapkan signifikan bagi Pendapatan Asli Daerah (PAD). PAD yang didapat oleh daerah tersebut diharapkan mampu meningkatkan pertumbuhan ekonomi bagi wilayah tersebut.

## 1.2. Tujuan Penelitian

Dari latar belakang yang telah disampaikan, dapat dilihat bahwa keberadaan Zona Nilai Laut (ZNL) dipandang menjadi perlu untuk dibahas. Selain untuk membuat aktivitas-aktivitas yang berlangsung di ruang perairan laut menjadi teratur dengan meminimalisasikan terjadinya pelanggaran-pelanggaran yang etrjadi akibat ketidakberadaan Zona Nilai Laut (ZNL), membuat alur sistem perpajakan yang jelas, serta yang terakhir juga dapat menjadi masukan untuk pemerintah mengenai kadaster fiskal kelautan di Indonesia.

Selanjutnya, tujuan dari penelitian ini adalah untuk melakukan studi awal dalam penentuan Zona Nilai Laut (ZNL) menggunakan pendekatan penerapan Zona Nilai Tanah (ZNT).

## 1.3. Ruang Lingkup

Adapun yang akan dibahas pada skripsi ini adalah melakukan studi awal tentang pengkajian untuk pembuatan Zona Nilai Laut (ZNL) menggunakan pendekatan penerapan seperti pada kadaster darat yakni Zona Nilai Tanah (ZNT), dimana Zona Nilai Laut (ZNL) dapat dijadikan acuan bagi pemerintah daerah

setempat untuk dilakukan proses penarikan pajak. Selain itu, juga akan dikaji dan dihasilkan mengenai metode apa saja yang relevan untuk digunakan dalam proses penilaian ruang perairan laut.

#### 1.4. Metodologi Penelitian

Metodologi penelitian yang dilakukan adalah sebagai berikut :

##### 1. Studi Literatur

Studi literatur merupakan tahap awal dalam pelaksanaan penulisan skripsi ini, pada tahap ini dipelajari konsep dasar mengenai kadaster kelautan. Ada empat aspek utama dalam kadaster kelautan, yakni:

1. Aspek Legal
2. Aspek Teknis
3. Aspek Kelembagaan dan Sumber Daya Manusia

Aspek legal dalam kadaster kelautan utamanya berbicara mengenai hierarki hukum yang berlaku, dimulai dari UUD NRI 1945 hingga Perda Kabupaten dan Kota. Selanjutnya pada aspek teknis akan dibahas tentang teknis dalam pengelolaan mengenai kadaster kelautan hingga proses-proses lainnya seperti pemetaan dan perpetaannya. Sementara pada aspek kelembagaan dan sumber daya manusia akan ditentukan badan atau lembaga apa yang nantinya akan berwenang sepenuhnya mengenai kadaster kelautan dikarenakan saat ini masih ada tumpang tindih dalam pengelolaan dan penguasaan di wilayah lautan.

##### 2. Pengumpulan Data

Pada tahap ini akan dilakukan pengumpulan beberapa data di antaranya data RZWP3K Provinsi Lampung, selain itu data-data lain yang mendukung seperti, data aktivitas yang berlangsung di ruang perairan laut, serta data mengenai objek-objek vital yang ada di sekitar dari zona tersebut.

##### 3. Inventarisasi Metode-Metode Yang Digunakan Untuk Pembuatan Zona Nilai Tanah (ZNT)

Pada tahap ini dilakukan inventarisasi tentang metode-metode apa saja yang lazim dan relevan digunakan untuk proses penilaian suatu kawasan pada Zona Nilai Tanah (ZNT).

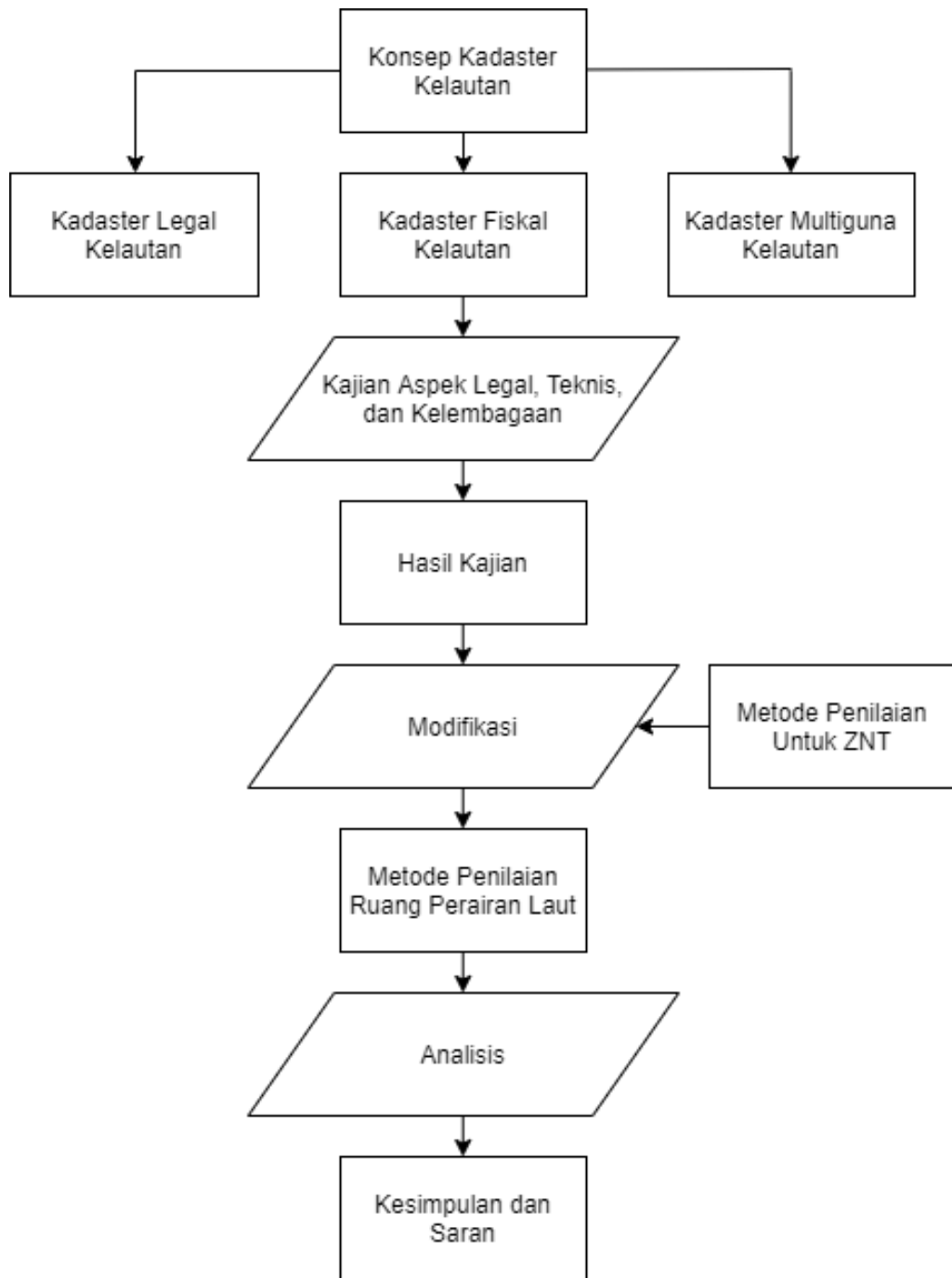
4. Modifikasi Metode Penilaian Zona Nilai Tanah (ZNT) untuk Zona Nilai Laut (ZNL)

Pada tahap ini dilakukan proses kajian yang mendetail tentang kesesuaian untuk menggunakan metode penilaian di darat untuk proses penilaian di laut. Tahap ini juga dilakukan penyesuaian-penyesuaian guna membuat metode yang digunakan untuk Zona Nilai Tanah (ZNT) menjadi relevan jika digunakan untuk Zona Nilai Laut (ZNL).

5. Analisis dan Kesimpulan

Pada tahap ini akan dilakukan analisis mengenai besaran ideal pembobotan pada setiap zonasi yang ada didasarkan pada hasil kajian yang telah dilakukan pada tahap sebelumnya.

Metodologi penelitian pada skripsi ini selanjutnya dibuat dalam bentuk diagram alir, yang dapat dilihat pada Gambar 1.1.



Gambar 1.1. Diagram Alir

### 1.5. Sistematika Penulisan

Sistematika pada penulisan skripsi ini adalah :

#### BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini akan dibahas mengenai latar belakang, rumusan masalah, tujuan dari penelitian, ruang lingkup, metodologi, serta sistematika penulisan skripsi.

## BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini akan dibahas mengenai definisi-definisi dari para ahli mengenai kadaster kelautan utamanya dalam pendekatannya dengan aspek finansial.

## BAB III METODOLOGI PENELITIAN

Pada bab ini akan diuraikan dengan lebih terperinci metode yang telah dipaparkan dalam BAB I.

## BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini akan dibahas mengenai hasil pembobotan pada masing-masing zonasi dalam ruang perairan serta aspek-aspek apa saja yang berpengaruh dalam pembobotan tersebut.

## BAB V PENUTUP

Pada bab ini berisikan kesimpulan dari penelitian yang dilakukan serta saran untuk pengembangan topik ini kedepannya.