

BAB I

PENDAHULUAN

I.1 Latar Belakang

Indonesia termasuk ke dalam negara yang mempunyai perairan yang sangat luas dibandingkan dengan negara-negara tetangga. Keterbatasan wilayah terestrial, terutama untuk negara-negara kepulauan, menjadi salah satu faktor pendorong untuk memasukan agenda kadaster perairan laut dalam pembangunan yang berkelanjutan (Djunarsjah, et al., 2019).

Mengingat rencana baru yang sedang banyak diperbincangkan, terlihat jika kadaster kelautan ini masih merupakan konsep yang baru. Mengingat sepanjang ini biarpun lokasi laut Indonesia lebih luas daripada daratan sebagai negara kepulauan, tapi beberapa besar pembangunan lokasi Indonesia tetap mengutamakan daratan. Keadaan ini menyatakan bahwa sejak kemerdekaan Indonesia hingga 2014, Indonesia belum miliki undang-undang tertentu di bidang kelautan. Saat itu, pengelolaan sumber energi laut hanya melibatkan hukum negara Republik Indonesia, hal yang membahas mengenai pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil ini terdapat dalam UU RI No.27 Tahun 2007, walaupun tidak mengkaji sedikitpun tentang rencana pembangunan kelautan nasional. Di Indonesia, saat ini pengelolaan sumber energi laut hanya melibatkan hukum yang ada di negara Republik Indonesia. Pengelolaan sumber energi kelautan yang sepanjang ini dikelola berdasarkan undang-undang sektoral maupun keputusan daerah merupakan hasil yang diterbitkan oleh UU RI No.32 Tahun 2014 mengenai Kelautan yang merupakan salah satu cara maju yang digunakan (Astor, et al., 2020).

Dalam jurnal (Astor, 2016) pendefinisian kadaster kelautan oleh Tamtomo pada tahun 2006 ini diartikan bahwa yang menjadi pengelola sebuah sistem penyelenggaraan administrasi publik itu merupakan sebuah dokumen legal dan *administrative*. Hal yang mengatur tentang apapun yang berhubungan dengan dominasi dan penggunaan ruang perairan laut dan bahari yang disebutkan bahwa itu merupakan harapan yang berupa apapun yang wajib dilakukan batasanya, termasuk catatan

mengenai nilai, pajak, dan hubungan aturan dan perbuatan aturan yang ada. Definisi tentang kadaster kelautan dalam jurnal (Astor, 2016) yang dicetuskan oleh Rais pada tahun 2002 ini menyatakan kelompok adat menjadi salah satu karakteristik negara Indonesia sebagai negara yang memiliki perairan yang sangat luas yang telah memasukan unsur komunitas adat. Definisi kadaster kelautan dari Tamtomo 2006 lebih bersifat umum. Belum tertuliskan secara tegas secara eksplisit menjadikan negara Indonesia menjadi negara kepulauan yang tentunya belum ditempatkan di dalam UU RI No. 32 Tahun 2014 yang membahas tentang (Astor, 2016).

Reklamasi pada umumnya berpengertian bahwa suatu proses yang digunakan untuk membuat lahan yang cocok untuk pemanfaatan tertentu (Asballah, 2003). Reklamasi yang dilakukan pada daerah Utara Jakarta tersebut pertama kali dikeluarkan pada zaman orde baru.

Sebelum adanya Pulau buatan N di Teluk Jakarta tepatnya di Kelurahan Cilincing, masyarakat menggantungkan hidupnya pada bidang perikanan sebagai nelayan, pembudidaya kerrang hijau, pedagang ikan dan udang. Akan tetapi, sesudah terdapatnya Pulau buatan Pulau N ini berjalan perubahan pada pola mata pencaharian penduduk yang mengfungsikan perairan Teluk Jakarta. Setelah dilakukannya pemabngunan pulau N, terdapat perubahan sosial yang terjadi pada kegiatan penangkapan ikannya yaitu Daerah Penangkapan Ikan (DPI) yang berubah sekali dari sebelum terjadinya pembangunan Pulau N. Bisa dikatakan terjadi perubahan pada DPI karena pembangunna pulau N tepat di DPI yang biasanya digunakan oleh para nelayan. Hal ini mengakibatkan perpindahan antara perairan luas berubah menjadi daratan (pulau), karena telah hilangnya perairan tersebut maka menyebabkan masyarakat mencari DPI baru bahkan lebih jauh kea rah lautan bebas daripada DPI tempat semula.

Dengan pembangunan Pulau buatan di Teluk Jakarta tersebut secara otomatis berpengaruh pada lingkungan sekitar. Akan dilakukan Analisa perubahan nilai yang terjadi karena terbangunnya pulau N pada penelitian ini, yang dilakukan di lokasi pembangunan teluk buatan disekitaran Teluk Jakarta dengan menggunakan metode yang sama dengan Zona Nilai Tanah (ZNT) dan menggunakan pendekatan peraturan pemerintah yang mengatur tentang Zona Nilai Laut di Indonesia. Zona Nilai Laut

(ZNL) merupakan kontinuitas dari Zona Nilai Tanah ke arah Laut. Dengan definisi sebagai kumpulan dari beberapa area yang terdiri dari beberapa bidang tanah, ZNT ini mempunyai nilai tanah yang relative lebih sama dan sesuai dengan penggunaan tanahnya menjadikan batasannya bersifat nyata. (Saputro, et al., 2016). Pembuatan pulau buatan dianggap menjadi solusi bagi dunia kelautan. Selain solusi untuk dunia kelautan tetapi, Zona Nilai Laut (ZNL) nantinya bisa dipakai pemerintah dalam menentukan pajak dari bangunan pulau buatan tersebut. Berkaitan dengan wilayah perairan laut yang ada di Teluk Jakarta, ZNL dalam kadaster kelautan terdefinisi sebagai sebuah prose yang mampu digunakan sebagai wahana pencatatan batas-batas, hak-hak dan kepentingan-kepentingan yang saling berkaitan. Sehingga nantinya pembuatan pemanfaatan, penggunaan, maupun pengelolaan wilayah laut dapat diterapkan di ZNL dengan tetap dikenakan pajak yang berlaku. Untuk meningkatkan pelayanan dan kesejahteraan masyarakat secara demokratis, adil, merata, dan berkesinambungan. Potensi yang dapat dikelola pemerintah yaitu potensi area yang meliputi potensi sumber energi manusia, potensi sumber energi alam, dan sumber energi keuangan secara optimal dapat dipenuhi apabila pemerintah dapat mengelolanya dengan baik. Dituntut untuk mampu menyelenggarakan proses pembangunan, pemerintah daerah diharapkan mampu menciptakan kesejahteraan produk lokal sehingga mampu mendorong perkembangan ekonomi yang ada. Untuk mewujudkannya, maka diberikan hak dan kewenangan dari wilayah tersebut, untuk menggali sumber-sumber pendapatan dari daerahnya, yang kedepannya diharapkan mampu untuk membiayai penyelenggaraan pemerintah dalam membuat pembangunan di daerah. Dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 dicantumkan dan tertulis di dalamnya tentang keuangan daerah, sehingga diketahui bahwa salah satu sumber anggaran pendapatan dan belanja daerah (APBD) itu merupakan Penghasilan Asli Daerah (PAD) yang terkandung pajak daerah dan retribusi di dalamnya (Dewi Agustine, et al., 2020).

Pada penelitian kali ini memakai peraturan-peraturan pemerintah yang sudah ada, dengan begitu bisa ditinjau beberapa peraturan yang nantinya akan menghasilkan kebijakan yang bisa jadi digunakan untuk Pulau buatan di Teluk Jakarta.

I.2 Rumusan Masalah

Mengingat masih barunya konsep kadaster kelautan di Indonesia, Sebagian besar didahulukan pembangunan di daratan negara Indonesia, padahal sebagai negara yang memiliki perairan yang sangat luas,, wilayah laut Indonesia harus jauh lebih diperhatikan dari wilayah darat. Dengan dibangunnya pulau buatan di Teluk Jakarta, maka diperlukan mengetahui pengaruh yang terjadi akibat hal tersebut. Menentukan Zona Nilai Laut (ZNL) yang ada di sekitaran Teluk Jakarta dan menentukannya dengan menggunakan metode apa yang cocok digunakan untuk mengetahui ZNL tersebut bisa dijadikan solusi untuk mengetahui pengaruh yang terjadi akibat pembangunan pulau buatan di Teluk Jakarta.

I.3 Tujuan Penelitian

Penelitian ini memiliki tujuan utama mengetahui dampak apa yang terjadi setelah dibangunnya pulau N yang ada di Teluk Jakarta, maka untuk mencapai tujuan utama tersebut disusun tujuan spesifik sebagai berikut:

1. Menemukan sejauh mana penerapan ZNT untuk konsep ZNL.
2. Mengkategorikan Zona Nilai Laut (ZNL) berdasarkan 3 konsep dasar tata kota.
3. Meninjau dampak Zona Nilai Laut (ZNL) terkait adanya Pulau buatan di Teluk Jakarta.

I.4 Manfaat Penelitian

Manfaat yang ada pada penelitian ini nantinya bisa diketahui harga tanah yang ada di sekitar Pulau N tersebut, dan setelah diketahui nilainya bisa dijadikan pemerintah sebagai acuan untuk pajak sewa bangunan atau sewa tanah yang berada di sekitaran pulau N tersebut. Hal tersebut bisa dijadikan acuan pembayaran pajak karena belum adanya aturan resmi pemerintah yang mengatur tentang hal tersebut. Harapannya penelitian ini juga bisa digunakan masyarakat jika ingin menggunakan lahan di Pulau N tersebut.

I.5 Ruang Lingkup Penelitian

Penelitian ini membahas dan berfokus pada dampak pembangunan Pulau buatan yang terjadi di Teluk Jakarta. Ada beberapa faktor yang menjadi penentuan ZNT, yaitu faktor ekonomi, faktor sosial, faktor politik dan kebijakan pemerintah, dan serta yang terakhir ada faktor fisik dan lingkungan (Damayanti & Syah, 1998). Pada penelitian ini berfokus pada penentuan ZNT dalam faktor kebijakan pemerintah yang sudah diterapkan di Kepulauan Riau,serta menentukan dengan teori tata kota kosentris. Pembuatan Zona Nilai Laut dengan metode perbandingan dan pendekatan dengan Zona Nilai Tanah (ZNT). Dalam hal ini dibuat dengan menggunakan tiga konsep dasar tata kota.

I.6 Tinjauan Pustaka

Menurut Penelitian (Afif et al., 2020) menyatakan bahwa belum ada peraturan terkait tentang proses perpajakan di wilayah pesisir dan dalam kaitannya dengan Pemangku Kepentingan Utama, maka direkomendasikan kepada pemerintah untuk mengkaji hal ini dengan lebih terperinci dikarenakan aktivitas yang terjadi di wilayah pesisir yang berkaitan dengan Pemangku Kepentingan Utama sudah cukup masif. Atau, untuk jangka pendek hingga peraturan diresmikan, penelitian ini menghasilkan rekomendasi untuk menggunakan peraturan yang sudah ada, yaitu Pajak Penghasilan pada Pasal 25 dalam **Peraturan Direktur Jenderal Pajak Nomor PER-16/PJ/2016**.

Penelitian (Akhir, 2013) menyatakan bahwa dalam pengukuran dan perpetaan objek ruang perairan komponen pekerjaan yang dilakukan lebih banyak dimana terdapat pengamatan pasut dan pengukuran kedalaman yang tidak terdapat pada pengukuran persil tanah biasa. Jumlah personil sangat tergantung pada volume kerja yang pada akhirnya terbentur pada tiga kendala (*triple constrain*) pada perkiraan perhitungan yang dibuat. Jumlah personil dibuat dengan asumsi alat yang digunakan berjumlah satu ketika volume pekerjaan meningkat dan dibutuhkan waktu yang lebih cepat dalam menyelesaikan suatu pekerjaan maka personil yang dibutuhkan semakin banyak. Secara umum pada pengukuran objek ruang perairan membutuhkan jumlah personil yang lebih banyak komponen pengukuran yang membuat jumlah personil

lebih banyak salah satunya pada pengamatan pasut membutuhkan tiga orang personil yang melakukan pengamatan pasut selama sebulan penuh. Pada pengukuran persil biasa tidak membutuhkan pengukuran ini, semakin banyak komponen pengukuran yang dilakukan maka akan sangat berpengaruh pada personil yang akan digunakan. Pengamatan pasut dan pengukuran kedalaman merupakan komponen pengukuran yang baru pada BPN, dimana kegiatan pengukuran bidang tanah yang biasa dilakukan BPN tidak ada komponen pekerjaan tersebut. Hal itu membuat BPN perlu menyediakan personil yang memiliki kemampuan dalam melakukan pengukuran kedalaman serta membutuhkan personil yang melakukan pengamatan pasut.

Untuk membuat anggaran yang baik dibutuhkan perkiraan biaya yang baik, cara yang digunakan dalam menentukan perkiraan biaya berbeda antara satu komponen dan komponen lain Untuk perkiraan biaya peralatan dapat dilakukan dengan melaksanakan survei ke tempat penyewaan alat maupun wawancara dan kemudian dikaji. Akan tetapi seiring perubahan waktu maka perkiraan dari biaya-biaya yang sudah dibuat dapat berubah. Dalam pengukuran objek ruang perairan seperti yang sudah dijelaskan pada PP No 13 Tahun 2010 tentang jenis tarif Penerimaan Negara Bukan Pajak (PNBP) yaitu 300 % dari tarif pelayanan pengukuran dan pemetaan batas bidang tanah.

I.7 Hipotesis Penelitian

Dengan adanya reklamasi di Teluk Jakarta terutama untuk pulau N, budidaya di wilayah perairan laut dapat dikenakan pajak atau retribusi aturan serta besarnya dapat diatur dan dikeluarkan oleh pemerintah daerah Jakarta.