

BAB III

PEMBANGUNAN HOTEL DI KAWASAN SEMPADAN PANTAI ANYER DI PROVINSI BANTEN DAN DAMPAKNYA TERHADAP LINGKUNGAN

A. Profil pantai Anyer Provinsi Banten

Banten adalah sebuah provinsi, wilayah paling barat di Pulau Jawa, Indonesia. Provinsi ini pernah menjadi bagian dari Provinsi Jawa Barat, tetapi menjadi wilayah pemekaran sejak tahun 2000. Provinsi Banten dibentuk berdasarkan UU No. 23 Tahun 2000 tertanggal 17 Oktober tahun 2000. Adapun puncak perayaan terjadi pada tanggal 4 Oktober 2000 saat puluhan ribu masyarakat Banten datang ke Gedung DPR RI di Senayan Jakarta, dengan Sidang Paripurna DPR untuk pengesahan RUU Provinsi Banten. Akhirnya, masyarakat Banten pun sepakat tanggal 4 Oktober 2000 sebagai Hari Jadi Provinsi Banten yang saat itu dipimpin oleh Bapak H.D. Munandar sebagai Gubernur dan Ibu H. Ratu Atut Chosiyah, SE sebagai wakil Gubernur.⁶³ Pusat pemerintahannya berada di Kota Serang.

Banten merupakan provinsi yang berdiri berdasarkan Undang – Undang Nomor 23 Tahun 2000 secara administratif, terbagi atas 4 Kabupaten dan 4 Kota yaitu : Kabupaten Serang, Kabupaten Pandeglang, Kabupaten Lebak, Kabupaten

⁶³ <https://www.bantenprov.go.id/profil-provinsi/sejarah-banten/banten-menuju-provinsi> di akses pada tanggal 19 November 2019, 07.12 WIB

Tangerang, Kota Serang, Kota Tangerang Selatan, Kota Tangerang dan Kota Cilegon, dengan luas 9.160,70 Km². Letak geografis Provinsi Banten pada batas Astronomi 105°1'11² - 106°7'12² BT dan 5°7'50² - 7°1'1² LS, dengan jumlah penduduk sebesar 12.548.986 Jiwa.⁶⁴ luas wilayah Banten adalah 13.052,7 Km²(sebelumnya 8.651,20 Km²). Secara wilayah pemerintahan Provinsi Banten terdiri dari 4 Kota, 4 Kabupaten, 140 Kecamatan, 262 Kelurahan, dan 1.242 Desa. Provinsi Banten mempunyai batas wilayah:⁶⁵

Ekosistem wilayah Provinsi Banten secara umum terdiri dari kawasan hutan pegunungan di sebelah selatan dan kawasan pantai sebelah utara melingkar menuju Selat Sunda di sebelah barat. Iklim wilayah Banten dipengaruhi oleh angin muson dan gelombang la nina. Cuaca didominasi oleh angin barat dari samudera hindia dan angin asia di musim penghujan serta angin timur pada musim kemarau. Suhu udara di Banten berkisar antara 22,70C-32,90C, dengan kelembaban udara bervariasi antara 79%-87%. Jumlah hari dan curah hujan dalam setahun masing-masing sebanyak 206 hari dan 3.573 mm.⁶⁶

Letak di Ujung Barat Pulau Jawa memposisikan Banten sebagai pintu gerbang Pulau Jawa dan Sumatera dan berbatasan langsung dengan wilayah DKI Jakarta sebagai Ibu Kota Negara. Posisi geostrategis ini tentunya menyebabkan Banten

⁶⁴ <https://www.bantenprov.go.id/profil-provinsi/geografi> di akses pada tanggal 19 November, 07.15 WIB

⁶⁵ Anang Noegroho, “*Profil Kelautan Dan Perikanan provinsi Banten untuk Mendukung Industrialisasi Kp*”, Pusat Data, Statistik dan Informasi, Jakarta, 2013, Hlm 9

⁶⁶ Peraturangubernurbanten Nomor 21 Tahun 2018 Tentang Rencana Kerja Pemerintah Daerah Provinsi Banten Tahun 2019, Hlm.16

sebagai penghubung utama jalur perdagangan Sumatera – Jawa bahkan sebagai bagian dari sirkulasi perdagangan Asia dan Internasional serta sebagai lokasi aglomerasi perekonomian dan permukiman yang potensial. Batas wilayah sebelah Utara berbatasan dengan Laut Jawa, sebelah Barat dengan Selat Sunda, serta di bagian Selatan berbatasan dengan Samudera Hindia, sehingga wilayah ini mempunyai sumber daya laut yang potensial.⁶⁷

Beberapa potensi bencana yang ada di wilayah Provinsi Banten yang teridentifikasi, antara lain:⁶⁸

1. Wilayah Rawan Banjir

- a. Daerah rawan banjir di Provinsi Banten tersebar di beberapa kecamatan di Kabupaten/Kota, yang dapat teridentifikasi adalah sebagai berikut:
- b. Kota Cilegon meliputi Kecamatan Cibeber, Cilegon, Purwakarta, dan Grogol;
- c. Kota Serang meliputi Kecamatan Kasemen, Cipocokjaya, Serang, dan Walantaka;

⁶⁷ Ibid.

⁶⁸ Peraturangubernurbanten Nomor 21 Tahun 2018 Tentang Rencana Kerja Pemerintah Daerah Provinsi Banten Tahun 2019, Hlm.18

- d. Kota Tangerang meliputi Kecamatan Tangerang, Cipondoh, Batuceper, Ciledug, Jatiuwung, Benda, Karawaci, Cibodas, Periuk, Neglasari, Pinang, Karangtengah, dan Larangan;
- e. Kota Tangerang Selatan meliputi Kecamatan Serpong, Ciputat, Ciputat Timur, dan Pondok Aren;
- f. Kabupaten Lebak meliputi Kecamatan Malingping, Banjarsari, Cimarga, Rangkasbitung, dan Cibadak;
- g. Kabupaten Pandeglang meliputi Kecamatan Labuan, Pagelaran, Cikedal, Perdana, Patia, Sukaesmi, Panimbang, Pagelaran, Sumur, dan Carita;
- h. Kabupaten Serang meliputi Kecamatan Kramatwatu, Bojonegara, Puloampel, Ciruas, Kragilan, Pontang, Tirtayasa, Tanara, Cikande, Kibin, Carenang, Binuang, Tunjungteja, Cikeusal, Pamarayan, Anyer, dan Cinangka.

2. Wilayah Rawan Longsor

Daerah rawan longsor di Provinsi Banten tersebar di beberapa kecamatan di kabupaten/kota, yang dapat teridentifikasi adalah sebagai berikut:

- a. Kota Cilegon meliputi Kecamatan Pulomerak dan Purwakarta;
- b. Kabupaten Serang meliputi Kecamatan Bojonegara dan Cikeusal;
- c. Kabupaten Lebak meliputi Kecamatan Cipanas, Muncang, Cibeber, dan Bayah;

- d. Kabupaten Pandeglang meliputi Kecamatan Pandeglang, Cadasari, dan Mandalawangi.

3. Tsunami

Daerah rawan bencana tsunami terdapat di sepanjang pantai Utara, Barat, sampai Selatan Provinsi Banten meliputi Kabupaten Tangerang, Kota Serang, Kota Cilegon, Kabupaten Serang, Kabupaten Pandeglang, dan Kabupaten Lebak. Untuk lebih jelasnya lokasi rawan bencana tsunami di Provinsi Banten dapat dilihat pada gambar 2.2 berikut ini:

Gambar 3.1

Peta Daerah Rawan Gempa dan Tsunami di Banten



Anyar atau Anyer adalah nama sebuah kecamatan di Kota Serang, Provinsi Banten, Indonesia. Kecamatan ini memiliki pantai yang sangat terkenal sebagai daerah pariwisata. Kawasan itu juga merupakan titik awal dari Jalan Raya Pos yaitu Jalan Anyer sampai Panarukan yang dibangun oleh Belanda pada abad kesembilan belas, yang berlangsung 1.000 kilometer di ujung timur pulau Jawa. Pantai Anyer merupakan salah satu pantai paling populer di Provinsi Banten⁶⁹.

B. Pembangunan Hotel di Kawasan Garis Sempadan Pantai Anyer di Provinsi Banten

Pantai Anyer memiliki daya tarik yang tinggi terhadap wisatawan hal tersebut mengakibatkan banyaknya investor yang ingin melakukan pembangunan karena banyaknya wisatawan yang datang membuat kebutuhan akan tempat tinggal menjadi meningkat sehingga para investor melihat hal tersebut sebagai peluang untuk membangun hotel, resort, cottage yang dibangun dekat bibir pantai. Pantai ini kebanyakan milik swasta dan dipagari sepanjang akses masuk. Sedangkan pantai yang dikelola perorangan, seperti di Pantai Florida, Anyer, atau Pantai Pasir Putih. Akses masuk ke pantai ini banyak yang diportal dan ditenggarai dikelola perorangan. Di pantai seperti ini, pengelola menyediakan gubuk-gubuk untuk wisatawan.

Satpol PP Kabupaten Serang melakukan beberapa pengecekan Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Ada 11 villa dan restoran yang tak memiliki

⁶⁹ https://id.wikipedia.org/wiki/Anyar,_Serang, Diakses pada tanggal 19 November, 07.20WIB

izinnya dan menemukan bangunan berupa 11 vila dan restoran di pantai Anyer yang tidak memiliki Izin Mendirikan Bangunan (IMB).⁷⁰

Termasuk 3 dermaga yang dibangun oleh pihak perhotelan. Kasatpol PP Kabupaten Serang Hulaeli Asyikin mengatakan, bangunan vila, restoran atau tempat istirahat wisatwan tersebut menjorok ke laut dan melanggar aturan sempadan pantai. Bangunan tersebut juga menutupi hak masyarakat atas akses ke pantai dan laut.

Sehingga pembangunan hotel, resort dan cottage tersebut banyak yang menyimpang dari peraturan daerah yang ada mengenai batas garis sempadan pantai yang telah di atur dalam Perda No 17 Tahun 2001 tentang Garis Sempadan, dengan melihat isi Perda Garis Sempadan, ada batas bolehnya suatu bangunan, pagar atau hal-hal sejenisnya berdiri. Ada jarak minimal bagi pendirian bangunan yang diukur dari keberadaan pantai, sungai, rel, sampai saluran irigasi. Menurut pasal 8 dalam melakukan pembangunan di wilayah pesisir ada batasan-batasan mengenai garis sempadan pantai yang tidak boleh di kesampingkan yaitu minimal 20 meter diukur dari batas tepi permukaan air pasang rata-rata. Banyak bangunan-bangunan yang berpagar kokoh dan begitu dekat dengan bibir pantai yang menjorok kelaut.

Anehnya bangunan-bangunan hotel tersebut ada yang memiliki IMB, hotel tersebut memiliki IMB pada saat Banten masih masuk dalam provinsi

⁷⁰ <https://travel.detik.com/travel-news/d-4336826/11-vila-dan-restoran-di-anyer-tak-miliki-imb> di akses pada tanggal 19 November 2019, pukul 09.18 WIB

Jawa Barat, pada tanggal 4 Oktober 2000 Banten resmi menjadi provinsi baru dan dalam pasal 16 Perda No 17 Tahun 2001 adanya ketentuan peralihan bahwa izin mendirikan bangunan yang diberlakukan sebelumnya, tidak berlaku, dan yang sudah terlanjur berdiri harus menyesuaikan dengan peraturan tersebut dan pemerintah akan memberikan ganti rugi

Sehingga seharusnya Provinsi Banten mempunyai dasar hukum yang kuat terhadap penegakan hukum pembangunan yang melanggar batas-batas garis sempadan pantai sesuai dengan Perda No 17 Tahun 2001

C. Dampak Pembangunan Hotel di Kawasan Garis Sempadan Pantai Anyer Provinsi Banten Terhadap Lingkungan Hidup

Menurut Handoyo, sebagaimana yang di kutip oleh Muurtola bahwa bila kita berbicara tentang dampak, maka tidak terlepas dari dampak yang bersifat primer dan bersifat sekunder. Dampak yang bersifat primer adalah perubahan lingkungan yang disebabkan secara langsung oleh suatu kegiatan pembangunan sedangkan dampak sekunder adalah sesuatu perubahan lingkungan yang secara tidak langsung dari suatu kegiatan pembangunan.⁷¹

Dampak pada kelestarian wilayah pesisir pantai. Banyaknya kegiatan di pesisir pantai tidak menutup kemungkinan terjadinya pencemaran lingkungan yang

⁷¹ Samsu, "Dampak Pembangunan Pesisir Pantai Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat Nelayan Di Kecamatan Abelikota Kendari", vol. 10 No. 2, November 2015, Hlm 117

disebabkan oleh limbah-limbah dari bangunan-bangunan hotel yang dapat mengganggu kenyamanan dan pemandangan pengunjung pantai.

Dalam pembangunan hotel di bibir pantai juga dapat memicu terjadinya abrasi pantai yaitu suatu proses pengikisan pesisir pantai dengan di akibatkan oleh adanya gelombang dan juga arus laut merusak yang mana pemicunya berupa keseimbangan alam yang mulai terganggu. Pengikisan yang demikian menyebabkan berkurangnya daerah pantai mulai dari yang paling dekat dengan air laut karena menjadi sasaran pertama pengikisan. Jika dibiarkan, abrasi akan terus menggerogoti bagian pantai sehingga air laut akan menggenangi daerah-daerah yang dulunya dijadikan tempat bermain pasir ataupun pemukiman penduduk dan wilayah pertokoan di pinggir pantai. faktor-faktor yang menyebabkan abrasi dari ulah manusia di antaranya adalah ketidak seimbangan ekosistem laut dan pemanasan global atau yang umum disebut global warming.

Abrasi yang terjadi tentunya berakibat negatif baik terhadap lingkungan maupun terhadap kehidupan manusia. Dampak negatif yang diakibatkan oleh abrasi terhadap lingkungan dan kehidupan antara lain:

1. Penyusutan lebar pantai sehingga menyempitnya lahan bagi penduduk yang tinggal di pinggir pantai
2. Kerusakan hutan bakau di sepanjang pantai, karena terpaan ombak yang didorong angin kencang begitu besar.

3. Kehilangan tempat berkumpulnya ikan-ikan perairan pantai karena terkikisnya hutan bakau.
4. Kerugian bagi para nelayan dan petani tambak yang menggantungkan kehidupan mereka dari pantai.
5. Berkurangnya daya tarik wisata di daerah pantai karena pesona pantai terkikis seiring dengan terkikisnya daerah pantai akibat abrasi.

Dampak lainnya adalah banyaknya nelayan-nelayan kecil yang merasa dirugikan terhadap pembangunan di area bibir pantai yang mengakibatkan para nelayan tidak bisa memarkirkan perahu mereka di tepi pantai karena terhalang oleh bangunan yang didirikan di bibir pantai yang menutup akses untuk para nelayan. Bagi masyarakat nelayan, perahu atau alat tangkap ikan merupakan suatu indikator produksi dan pendapatan mereka, kedudukan dan keberadaannya sama dengan tanah pada masyarakat petani. Semakin kompleks dan banyak alat produksi yang dikuasai, maka semakin tinggi tingkat produksi dan pendapatan yang akan diperoleh, sekaligus menjadi indikator pelapisan sosial di kalangan masyarakat nelayan.⁷² padahal nelayan merupakan komunitas terbesar masyarakat pantai sehingga nelayan menjadi komunitas yang paling dirugikan terhadap bangunan yang didirikan di bibir pantai. Kerusakan lingkungan pantai yang cukup parah akan mengakibatkan hilangnya *fishing ground* merupakan daerah / area dimana populasi dari suatu organisme dapat dimanfaatkan sebagai penghasil perikanan sehingga apa

⁷² Ibid., Hlm 122

bila daerah penangkapan itu hilang maka akan berkurangnya pendapatan para nelayan.⁷³

Masyarakat nelayan pada umumnya tinggal di daerah pesisir, sedangkan masyarakat pesisir adalah kelompok manusia yang hidup, bekerjasama di suatu daerah tertentu yang disebut pantai. Selain itu masyarakat nelayan menjadikan laut sebagai tempat mata pencaharian pokok sebagai penangkap ikan atau hasil laut lainnya disebut nelayan.⁷⁴

Para wisatawan yang datangpun merasa dirugikan karena mereka tidak dapat menikmati keindahan pantai karena bangunan hotel dan properti yang menghalangi pandangan dan menutup akses bagi para wisatawan, sehingga yang dapat menikmati keindahan pantai hanya wisatawan yang menginap di hotel atau resort tersebut padahal pantai merupakan ruang publik yang seharusnya dapat dinikmati oleh semua wisatawan yang datang.

Aspek keselamatanpun menjadi factor yang sangat penting dalam penegakan hukum terhadap pelanggaran garis sempadan pantai karena garis sempadan pantai di buat sebagai batas aman dalam melakukan pembangunan. Bila terjadi bencana alam maka korban jiwa dapat di minimalisir karena ada jarak dari pantai ke

⁷³ Ninin, *op.cit*, hlm 2

⁷⁴ Samsu., *Op.cit.*, Hlm 119

pemukiman atau tempat tinggal. Sehingga dapat memberikan rasa aman terhadap masyarakat dan wisatawan yang berada di wilayah pesisir.

Dilihat dari dampak yang terjadi dalam pembangunan di bibir pantai tersebut dapat merugikan lingkungan dan masyarakat sekitar di tambah lagi batas sempadan pantai di buat agar terciptanya kenyamanan dan keamanan masyarakat sehingga kejadian tsunami yang terjadi di Banten pada tanggal 22 Desember tahun 2018 yang disebabkan oleh letusan Anak Krakatau di Selat Sunda dapat menjadi peringatan agar pemerintah daerah dapat memperbaiki upaya pengelolaan kawasan sempadan pantai dengan mengacu kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

D. Upaya Pemerintah dan Masyarakat

Pemerintah sebenarnya telah melakukan upaya dengan menetapkan bahwa, izin pendirian bangunan di sempadan pantai Anyer terjadi saat daerah itu masih termasuk wilayah Pemerintahan Jawa Barat, sehingga Gubernur Wahidin Halim akan mengevaluasi izin mendirikan bangunan di sana secara menyeluruh. Pemerintah Banten bersama DPRD juga sedang menggodok Perda mengenai zonasi wilayah pesisir dan pengelolaan pulau-pulau kecil. Namun hal tersebut tak kunjung selesai. Wahidin menuturkan juga akan ada evaluasi terkait perizinan mendirikan bangunan (IMB) di

kawasan Anyer. IMB yang diberikan sebelum Banten berdiri, itu pun bisa dibatalkan. Apalagi, bagi bangunan yang melanggar sempadan pantai.⁷⁵

Sementara, Kepala Bidang Pengawasan dan Pengendalian pada Dinas Penanaman Modal dan PTSP Kabupaten Serang Haerofiatna mengatakan, pihaknya hanya melakukan pengawasan sesuai tupoksinya. Bangunan yang diawasi adalah bangunan yang telah keluar izinnya. Namun hal tersebut kurang efektif⁷⁶

Pemerintah Kabupaten Serang sebetulnya punya Perda No 17 tahun 2001 tentang Garis Sempadan. Perda dibuat sebagai dasar pendirian bangunan untuk keserasian lingkungan dan tertibnya pengelolaan ruangan termasuk di kawasan pantai. Dengan melihat isi Perda Garis Sempadan, ada batas bolehnya suatu bangunan, pagar atau hal-hal sejenisnya berdiri. Ada jarak minimal bagi pendirian bangunan yang diukur dari keberadaan pantai, sungai, rel, sampai saluran irigasi. Tujuan dari Perda ini disebut agar tidak terjadi konflik kepentingan dalam membangun suatu bangunan, menciptakan lingkungan serasi, indah, sampai menjadi pedoman dan landasan pelaksanaan pembangunan. Namun dalam penegakannya belum efektif

⁷⁵ <https://travel.detik.com/travel-news/d-4331267/pembangunan-sempadan-pantai-anyer-terjadi-sejak-banten-dikelola-jabar>

⁷⁶ <https://www.kabar-banten.com/diduga-tak-berizin-11-hotel-di-anyer-cinangka-terancam-dibongkar/>

Persatuan Insinyur Indonesia mendesak pemerintah menegakkan aturan kelola tata ruang pemanfaatan daerah pesisir berbasis kebencanaan. Sebab, sebagai daerah rawan bencana, daerah pesisir memang rawan dihantam tsunami.

Menteri Kelautan dan Perikanan Susi Pudjiastuti meminta Direktorat Jenderal Pengawasan Sumber Daya Kelautan dan Perikanan (DPSKP) mengkaji ulang perizinan hotel di wilayah pesisir. Susi merasa jengah melihat banyaknya hotel di pinggir pantai yang menurut dia membahayakan tamu dan pegawai hotel bila tsunami menghantam. Menurutnya, batas garis sempadan 100 meter itu bagus. Tapi jika bangunan dekat dengan bibir pantai, bahkan sampai mereklamasi pantai, bahaya bisa hancur jika tsunami datang.

Selama ini, Batas Sempadan Pantai (BSP) di Banten masih bermasalah. Menurut warga di Kabupaten Lebak sempat mengeluhkan kenapa Perpres tentang Batas Sempadan Pantai ini tak kunjung ditegakkan. Menurut Mumu, salah satu pegiat pariwisata di Lebak, pantai di wilayah tersebut sudah banyak yang dikuasai investor atau pemilik dari luar daerah.

Satpol PP Kabupaten Serangpun melakukan beberapa pengecekan Izin Mendirikan Bangunan (IMB). Ada 11 villa dan restoran yang tak memiliki izin. Namun pengecekan ini hanya untuk pendataan untuk di sampaikan kepada bupati dan belum ada penindakan terhadap pembangunan di garis sempadan pantai.

Belajar dari insiden Tsunami pada tahun 2018 lalu, Gubernur Banten, Wahidin Halim, menginginkan agar lokasi tempat hunian pariwisata seperti hotel dan villa dipindahkan dari bibir pantai. Upaya tersebut untuk mencegah korban lebih banyak jika bencana tsunami kembali terjadi. Namun hal tersebut belum efektif.

