

STUDI ALIH FUNGSI LAHAN MANGROVE SEBAGAI KAWASAN PASAR BARU KAIMANA DISTRIK KAIMANA KABUPATEN KAIMANA

Samuel I. Yabana¹, Normalia O. Yanthy^{2*}, dan Musfira²

¹Mahasiswa pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota

²Staf Pengajar pada Program Studi Perencanaan Wilayah dan Kota

Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan-Universitas Sains dan Teknologi Jayapura

*e-mail: normaliaodeyanthy@gmail.com

ABSTRAK

Pasar Baru di Distrik Kaimana, Kabupaten Kaimana, Provinsi Papua Barat, berada dalam kawasan hutan mangrove dan sesungguhnya pembangunan prasarana ekonomi ini tidak sesuai dengan aturan yang diterbitkan oleh pemerintah sehingga berimbas pada kerusakan lingkungan. Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor penyebab terjadinya alih fungsi lahan dan merumuskan upaya pengendalian meluasnya alih fungsi lahan di kawasan pasar tersebut. Pada penelitian ini, data dikumpulkan dengan cara observasi, wawancara, dan penyebaran kuisioner, kemudian dianalisis menggunakan pendekatan kualitatif dan metode analisa deskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa alih fungsi lahan mangrove tidak hanya terjadi di area pasar tetapi juga kawasan di sekitarnya. Lemahnya implementasi regulasi pemerintah dengan memberikan izin membangun dan penggunaan lahan oleh pihak swasta di kawasan hutan mangrove karena harga tanahnya yang dijual murah dan ketidaktahuan masyarakat setempat akan manfaat besar hutan mangrove merupakan faktor utama penyebab alih fungsi lahan ini.

Kata kunci : *alih fungsi lahan, hutan mangrove, kerusakan lingkungan, kawasan pasar*

I. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kabupaten Kaimana adalah salah satu kabupaten yang ada di Provinsi Papua Barat dengan ibukota di Distrik Kaimana dan memiliki wilayah seluas ±18.500 Km². Pada tahun 2010, oleh BAPPENAS, Kabupaten Kaimana mendapat predikat sebagai kabupaten dengan perkembangan pembangunan terpesat di selatan Papua Barat dibandingkan dengan beberapa kabupaten yang berada di daerah tersebut, paska dimekarkan pada tahun 2002 lalu.

Sebagian wilayah ibu kota kabupaten ini merupakan kawasan hutan mangrove dan oleh karenanya kegiatan pembangunan yang berlangsung dikuatirkan dapat merusak tatanan ekosistem pesisir di sana bila tidak diawasi secara ketat. Fungsi utama hutan mangrove adalah sebagai penyeimbang ekosistem perairan pesisir. Hutan ini memiliki banyak fungsi mulai dari penyedia sumber makanan, bahan baku industri, mencegah banjir, mencegah erosi, hingga fungsi rekreasi. Oleh karena beberapa alasan tersebut, ekosistem mangrove harus dilindungi. Berkaitan dengan lokasi penelitian, hutan mangrove ini perlu dipertahankan dan jangan

sampai dirusak, karena wilayah Kabupaten Kaimana secara umum merupakan kawasan pesisir pantai yang mana tentu memiliki potensi bencana alam seperti abrasi, banjir rob hingga tsunami. Hutan mangrove pun selain sebagai alat untuk mencegah bencana alam juga sebagai habitat bagi makhluk hidup seperti tempat tinggal berbagai jenis burung, tempat hidup berbagai jenis ikan dan hewan laut lainnya.

Data Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Kaimana menyatakan bahwa Kabupaten Kaimana memiliki kawasan konservasi perairan seluas 1.747 Km² yang di dalamnya dibagi menjadi beberapa kawasan, yaitu: kawasan hutan mangrove, lamun, dan terumbu karang. Oleh pemerintah daerah Kabupaten Kaimana diterbitkan Peraturan Daerah Kaimana Nomor 4 Tahun 2008 untuk melindungi kawasan tersebut. Namun pada kenyataannya peraturan ini belum secara maksimal melindungi kawasan ini, terutama kawasan mangrove dengan luas sebesar 49% dari luas kawasan yang dilindungi oleh peraturan bupati ini. Data yang dirilis oleh Conservation International (CI) bersama sejumlah lembaga yang bergerak di bidang perlindungan dan pengelolaan sumber daya

alam mangrove menyebutkan luas kawasan mangrove (bakau) di Kaimana mencapai lebih dari 70.000 Ha, dari total 3.490.000 Ha mangrove yang ada di Indonesia. Jumlah ini tersebar di 7 wilayah distrik yang ada di Kaimana.

Salah satu daerah dengan basis pembangunan terpesat di Kabupaten Kaimana adalah Distrik Kaimana, yang merupakan Ibu Kota Kabupaten Kaimana, dan paling lengkap dari segi sarana dan prasarana penunjang. Luas distrik ini 2.095 Km², terdiri atas 17 kampung dan 2 kelurahan. Distrik Kaimana merupakan daerah terluas ke-lima di Kabupaten Kaimana dengan jumlah penduduk mencapai 33.035 jiwa pada tahun 2017 dan memiliki populasi penduduk terbanyak dibandingkan dengan beberapa distrik lain (BPS Kab Kaimana, 2018).

Berdasarkan data dari Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Kaimana, Peraturan Bupati Nomor Nomor 4 Tahun 2008 tentang Perlindungan Terhadap Kawasan Konservasi Perairan Daerah, menyebutkan bahwa ada perlindungan khusus terhadap keberlangsungan ekosistem hutan mangrove di Kabupaten Kaimana dan seharusnya dilindungi dan diatur serta diarahkan sebagaimana yang diamanatkan dalam dokumen RTRW Kabupaten Kaimana. Pada dokumen tata ruang Kabupaten Kaimana (RTRW), secara umum disebutkan bahwa kawasan hutan mangrove yang ada di Distrik Kaimana, khususnya di daerah Pasar Baru Kaimana, merupakan daerah lindung yang diatur penggunaannya oleh Pemerintah Kabupaten Kaimana. Secara khusus disebutkan bahwa daerah pesisir hutan bakau yang ada di sepanjang tepian pantai hingga 100 m dari garis pantai merupakan daerah yang dilindungi karena merupakan kawasan lindung bagi ekosistem di bawahnya dan memiliki fungsi antara lain sebagai habitat mahluk hidup seperti berbagai jenis hewan dan fungsi lain sebagai penyeimbang antara ekosistem darat dan laut.

Namun pada kenyataannya telah terjadi alih fungsi lahan mangrove di kawasan Pasar Baru Kaimana, yang mengakibatkan kerusakan ekosistem pesisir. Walaupun telah ada arahan agar tidak ada pembangunan fisik di daerah tersebut tetapi kini telah dimanfaatkan sebagai kawasan berdagang. Padahal telah dipetakan lahan mana saja yang dapat dibangun dan mana yang tidak. Hutan mangrove yang ada di daerah ini kian lama semakin meluas dialihfungsikan dengan mengatasnamakan hak kepemilikan tanah adat, sehingga menimbulkan kerusakan

ekosistem mangrove di sana. Kerusakan yang terjadi berimbas pada kehidupan biota laut yang ada di daerah ini seperti misalkan berbagai jenis ikan air asin dan air payau dan hilangnya tempat tinggal berbagai jenis burung seperti bangau, elang dan lain sebagainya.

Menurut data BBKSDA Papua Barat di Kaimana, Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Kaimana dan BAPPEDA Kabupaten Kaimana, keberadaan dan keberlangsungan hidup ekosistem hutan mangrove di daerah ini kian hari makin terancam karena tergerus oleh aktivitas manusia. Kawasan mangrove di Distrik Kaimana seluas ± 80 Ha telah menjadi rumah bagi berbagai spesies burung dan berbagai macam jenis flora dan fauna, baik darat maupun laut. Namun data Dinas Lingkungan Hidup Kaimana menyebutkan bahwa pada tahun 2018 ada pengrusakan kawasan mangrove di daerah ini hingga luasnya berkurang menjadi ±70 Ha. Sekitar 10 Ha hutan mangrove hilang dan dialihfungsikan menjadi kawasan permukiman dan pasar. Khusus di area Pasar Baru Kaimana, para pengusaha memperluas dengan membangun tempat usaha milik mereka secara diam-diam tanpa izin dari pemerintah. Padahal menurut regulasi Peraturan Daerah Kabupaten Kaimana Nomor 7 Tahun 2003, di kawasan mangrove yang dilindungi ini hanya diperbolehkan membangun di atas lahan seluas 1 Ha untuk kawasan pusat perdagangan dan jasa, yang didalamnya diperuntukkan untuk pembangunan 1 unit pasar khusus sayur, 1 unit pasar ikan, 190 unit kios barang pecah belah dan sembako serta 200 unit kios pakaian. Pada kenyataannya telah terjadi pembangunan dan perluasan area Pasar Baru Kaimana di luar ketentuan peraturan daerah yang berlaku tersebut. Yang semula lahan peruntukan pasar adalah seluas 1 Ha kini berkembang mencapai 3 Ha.

1.2. Rumusan Masalah

Permasalahan dalam penelitian ini adalah :

- Terjadi alih fungsi lahan hutan mangrove di area Pasar Baru Kaimana Distrik Kaimana.
- Rusaknya ekosistem hutan mangrove di sekitar area Pasar Baru Kaimana.

1.3. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi faktor penyebab terjadinya alih fungsi lahan hutan mangrove di area Pasar Baru Kaimana Distrik Kaimana dan merumuskan upaya

pengendalian alih fungsi hutan mangrove di kawasan tersebut.

II. KAJIAN LITERATUR

2.1 Ketentuan Pemanfaatan Ruang

Ketentuan umum tentang pemanfaatan ruang ditegaskan dalam Undang-Undang Penataan Ruang Pasal 32 sebagai berikut:

1. Pemanfaatan ruang dilakukan melalui pelaksanaan program pemanfaatan ruang beserta pembiayaannya.
2. Pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dilaksanakan dengan pemanfaatan ruang, baik pemanfaatan ruang secara vertikal maupun pemanfaatan ruang di dalam bumi.
3. Program pemanfaatan ruang beserta pembiayaannya sebagaimana dimaksud pada ayat (1) termasuk jабaran dari indikasi program utama yang termuat di dalam rencana tata ruang wilayah.
4. Pemanfaatan ruang diselenggarakan secara bertahap sesuai dengan jangka waktu indikasi program utama pemanfaatan ruang yang ditetapkan dalam rencana tata ruang.
5. Pelaksanaan pemanfaatan ruang di wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disinkronisasikan dengan pelaksanaan pemanfaatan ruang wilayah administratif sekitarnya.
6. Pemanfaatan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan dengan memperhatikan standar pelayanan minimal dalam penyediaan sarana dan prasarana.

2.2 Kendala Dalam Pemanfaatan Tata Ruang

Pada dasarnya kendala dalam penyusunan Rencana Umum Tata Ruang antara lain:

1. Rencana yang tersusun tidak memperhitungkan keserasian, keseimbangan dan kelestarian lingkungan. Karena itu jika rencana tersebut dijalankan sebagaimana yang ditetapkan maka diperkirakan dalam waktu jangka panjang akan berakibat fatal bagi kelangsungan hidup manusia dan makhluk hidup lainnya.
2. Tidak adanya ketegasan hukum bagi setiap orang yang melanggar ketentuan dalam ruang. Artinya bahwa setiap orang yang melakukan penyimpangan penggunaan

rencana tata ruang tidak pernah diberikan sanksi.

3. Dalam perencanaan tata ruang selalu disatukan dengan rencana pengembangan sehingga penetapan rencana tata ruang menjadi kabur karena simpang siur dengan rencana pengembangan. Seharusnya rencana pengembangan mengacu pada rencana tata ruang.
4. Dalam penetapan rencana tata ruang lebih banyak didominasi oleh keputusan politik sehingga objektivitas terhadap karakteristik wilayah menjadi tidak dapat berjalan dengan baik.
5. Dalam menghadapi otonomi daerah, setiap daerah dituntut untuk meningkatkan pendapatan asli daerah, sehingga setiap upaya pemanfaatan tata ruang diupayakan harus dapat memberikan sumbangan nilai ekonomi bagi daerah.

Selain kendala tersebut di atas, dalam pemanfaatan tata ruang berpotensi juga untuk menimbulkan konflik, jika pemanfaatan dilakukan tanpa koordinasi dan perhitungan yang matang. Dengan demikian kendala dalam penyusunan Rencana Umum Tata Ruang selalu juga diikuti oleh kendala yang muncul berupa konflik dalam pemanfaatan ruang yang tanpa ada koordinasi. Adapun konflik dalam pemanfaatan tata ruang secara umum dapat dikelompokkan yakni sebagai berikut: (1) Potensi konflik antar wilayah; (2) Potensi konflik antar sektor; (3) Potensi konflik antar masyarakat dan pemerintah; (4) Potensi konflik dalam pemanfaatan tata ruang itu sendiri.

Sesuai dengan teori pengembangan wilayah, secara konseptual pengertian pengembangan wilayah dapat dirumuskan sebagai rangkaian upaya untuk mewujudkan keterpaduan dalam penggunaan berbagai sumber daya, merekatkan dan menyeimbangkan pembangunan nasional dan kesatuan wilayah nasional, meningkatkan keserasian antar kawasan, keterpaduan antar sektor pembangunan melalui proses penataan ruang dalam rangka pencapaian tujuan pembangunan yang berkelanjutan.

Untuk mewujudkan sasaran penataan ruang dan penataan pertanahan demi menjaga kelestarian lingkungan hidup, maka kebijaksanaan pokok yang

nanti dapat ditempuh adalah sebagai berikut:

1. Mengembangkan kelembagaan melalui penetapan organisasi pengelolaan yang mantap, dengan rincian tugas, wewenang, dan tanggung jawab yang jelas.
2. Meningkatkan kemampuan aparatur yang dapat mendukung kegiatan penataan ruang dan penataan pertanahan demi menjaga kelestarian lingkungan hidup.
3. Memasyarakatkan penataan ruang dan penataan pertanahan demi menjaga kelestarian lingkungan hidup kepada masyarakat dan dunia usaha serta unsur lain.
4. Memantapkan pemanfaatan rencana tata ruang sebagai acuan bagi pembangunan daerah dengan perhatian khusus pada kawasan cepat berkembang, dan kawasan andalan, serta kawasan strategis.
5. Memantapkan pengendalian pemanfaatan ruang termasuk pengamanan terhadap kawasan yang memiliki aset penting bagi pemerintah daerah.
6. Meningkatkan sistem informasi, pemantauan dan evaluasi dalam penataan ruang dan penataan pertanahan demi menjaga kelestarian lingkungan hidup.

Pada dasarnya proses penataan ruang demi menjaga kelestarian lingkungan hidup meliputi kegiatan perencanaan, pemanfaatan dan pengendalian. Penataan ruang sesuai ketentuan perundang-undangan penataan ruang khusus wilayah kabupaten yang ada di Indonesia meliputi ruang daratan, ruang lautan dan ruang udara.

Unsur penting dalam prinsip pembangunan berwawasan lingkungan hidup adalah sebagai berikut: (1) Pembangunan/pengelolaan sumber daya secara bijaksana; (2) Pembangunan berkesinambungan sepanjang pemanfaatan ruang wilayah dilaksanakan sesuai dengan daya dukung dan daya tampung lingkungan itu sendiri. Agar keputusan terkait alokasi ruang dan sumberdaya alam dalam rencana tata ruang dapat memberikan manfaat dalam jangka panjang dan menjamin keberlanjutan, maka perlu diperhatikan ketentuan dalam UU Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan

Pengelolaan Lingkungan Hidup. Ketentuan tersebut menunjukkan adanya keterkaitan yang sangat erat antara penataan ruang dengan upaya perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup yang merupakan kunci bagi berhasilnya upaya pengembangan wilayah.

Dalam penataan ruang, lingkungan merupakan aspek yang sangat penting di samping aspek sosial budaya, yang harus dipertimbangkan dalam penyusunan rencana tata ruang wilayah (RTRW). Pertimbangan lingkungan dalam rencana tata ruang wilayah adalah mutlak diperhatikan karena apabila aspek lingkungan tidak diintegrasikan, akan memberikan dampak yang sangat besar terutama bagi kehidupan masyarakat di kemudian hari. Karena pada dasarnya lingkungan memiliki keterbatasan daya dukung dan daya tampung dalam menopang kehidupan baik manusia maupun makhluk lainnya, sehingga apabila daya dukung tersebut terlampaui maka sudah dapat dipastikan kelestarian fungsi lingkungan akan terganggu.

Pembangunan ruang yang berwawasan lingkungan akan memperhatikan pelestarian fungsi komponen lingkungan hidup yang serasi dan seimbang untuk menunjang pembangunan yang berkesinambungan dan dilaksanakan dengan kebijakan terpadu, menyeluruh dan memperhitungkan kebutuhan generasi sekarang dan mendatang. Sejalan dengan apa yang telah ditetapkan sebelumnya dalam Garis-Garis Besar Haluan Negara Tahun 1988 mengenai prinsip penggunaan sumber daya alam untuk pembangunan yang berwawasan lingkungan, antara lain sebagai berikut: (1) Dalam rangka pembangunan sumber-sumber alam harus digunakan secara rasional; (2) Pemanfaatan sumber-sumber daya harus diusahakan untuk tidak merusak lingkungan hidup; (3) Harus dilakukan dengan bijaksana dengan memperhitungkan kebutuhan generasi yang akan datang; (4) Memperhitungkan hubungan kait mengkait dan ketergantungan antara berbagai masalah. Berdasarkan uraian tersebut, maka regulasi terhadap tata ruang melalui peraturan daerah merupakan hal yang tidak dapat ditawar-tawar lagi.

2.3 Peraturan Penggunaan Lahan

Masalah tanah di daerah perkotaan merupakan persoalan tanah yang sangat kompleks. Laju pertumbuhan penduduk yang tinggi, diiringi oleh pembangunan kawasan

seperti kawasan industri dan kawasan pertokoan, menyebabkan tuntutan terhadap penyediaan tanah semakin meningkat. Sejalan dengan perkembangan tersebut maka sering terjadi konflik atau permasalahan tanah.

Untuk menjaga dan mencegah pembangunan lahan yang sewenang-wenang, dibuatlah peraturan-peraturan tentang pengelolaan lahan perkotaan di Indonesia yang saling melengkapi, seperti misalkan: Undang-Undang, Keputusan Presiden, Peraturan Menteri, Instruksi Kepala BPN hingga dengan instruksi Gubernur, PERDA Kabupaten/Kota. Undang-undang dan peraturan merupakan dasar hukum bagi fungsi pengolahan lahan dan penataan batas ruang. Fungsi-fungsi tersebut di antaranya: fungsi pemanfaatan tanah, fungsi pengadilan peruntukan dan fungsi pemilikan/penguasaan tanah. Untuk lebih jelasnya peraturan pengolahan lahan perkotaan diambil dari Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria.

2.4 Arahan Penggunaan Lahan

Arahan penggunaan lahan dimaksudkan sebagai dasar pertimbangan bagi para pengambil keputusan dan pelaksanaan lapangan dalam menetapkan pola pemanfaatan lahan secara tepat dan terencana. Pola penggunaan lahan diharapkan dapat menciptakan kondisi hidrologi yang mantap sehingga debit air dapat dipertahankan sepanjang tahun, mengurangi laju erosi serta meningkatkan daya dukung lahan untuk tujuan produksi pertanian kriteria dan tata cara penentuan kedua fungsi kawasan yakni, kawasan lindung (termasuk penyangga) dan kawasan budidaya berdasarkan faktor-faktor seperti lereng, jenis tanah, dan curah hujan serta tidak bertentangan dengan RTRW Kabupaten Kaimana.

Keberadaan kawasan lindung di wilayah kajian diharapkan mampu mendukung fungsi kawasan tersebut sebagai fungsi lindung dan sebagai fungsi tata air. Agar berfungsi secara optimal dan lestari, upaya pengelolaan kawasan ini juga perlu memperhatikan aspek sosial dan ekonomi masyarakat yang ada di sekitarnya.

2.5 Faktor Penyebab Terjadinya Alih Fungsi Lahan (Konversi Lahan)

Menurut FAO dalam Mulyan (1981) beberapa faktor yang menyebabkan

terjadinya alih fungsi lahan pertanian antara lain :

1. Banyaknya kebutuhan lahan yang bersifat non-pertanian

Lokasi sekitar kota yang dulunya masih didominasi oleh penggunaan lahan pertanian menjadi sasaran empuk bagi pengembangan jasa-jasa di bidang non pertanian terutama di bidang industri. Mengingat lahan pertanian yang relatif masih lebih murah serta tempat yang sudah berdekatan dengan kota yang menyebabkan mudahnya menjangkau sarana dan prasarana seperti listrik, air bersih, jalan raya sekaligus dekat dengan keramaian, membuat lahan pertanian menjadi rebutan para investor industri.

2. Peningkatan jumlah penduduk

Seiring berjalannya waktu, penduduk pun semakin banyak bertambah. Pesatnya jumlah peningkatan penduduk tersebut tentunya mengakibatkan semakin banyak pula jumlah atau luas tanah yang dibutuhkan.

3. Peningkatan taraf hidup masyarakat

Peningkatan taraf hidup juga bisa dikatakan menjadi salah satu faktor pendorong (penyebab) terjadinya kegiatan alih fungsi lahan, terlihat dari permintaan lahan akibat peningkatan intensitas kegiatan masyarakat seperti pusat pebelanjaan, jalan raya, objek wisata (tempat rekreasi), lapangan olah raga, dan tempat-tempat umum lainnya.

4. Ekonomi masyarakat

Jauh lebih rendahnya hasil pertanian karena biaya produksi yang amat tinggi sedangkan hasil pendapatan yang diperoleh relatif rendah bila dibandingkan dengan pendapatan di sektor non pertanian (industri), sewa tanah, dan tingginya harga tanah jika dijual, membuat banyak petani-petani yang mengalihfungsikan lahannya ke bidang non pertanian bahkan menyewakan dan menjual lahan pertaniannya kepada orang lain untuk kegiatan non pertanian (industri). Selain itu, karena kebutuhan lain seperti biaya pendidikan anak misalnya, membuat petani tidak mempunyai pilihan lain untuk menjual sebagian lahan pertaniannya.

5. Degradasi lingkungan

Penggunaan pupuk kimia dan pestisida kimia secara berlebihan berdampak pada meningkatnya serangan hama tertentu akibat hilangnya predator-predator alami dari hama yang bersangkutan, pencemaran air irigasi, dan rusaknya sawah pinggiran pantai. Kemarau panjang yang menimbulkan kekurangan air untuk kegiatan pertanian

mendorong hancurnya sektor pertanian dan petani semakin susah untuk mengembangkan kegiatan pertaniannya.

6. Kebijakan pemerintah

Aspek regulasi yang dikeluarkan dan ditetapkan oleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah yang berkaitan dengan perubahan fungsi lahan pertanian. Ada kelemahan pada aspek regulasi atau peraturan itu sendiri, terutama yang terkait dengan masalah kekuatan hukum, sanksi pelanggaran, dan akurasi objek lahan yang dilarang dikonversi.

III. METODE PENELITIAN

3.1.1 Teknik Pengumpulan Data Primer

Pengumpulan data dan informasi dilakukan dengan cara survei dan pengamatan secara langsung di wilayah studi dengan pendekatan sebagai berikut:

1. Wawancara (*interview*)

Wawancara dalam penelitian ini menggunakan teknik wawancara terstruktur dengan mengajukan pertanyaan secara lisan dan tertulis lewat pembagian form wawancara kepada narasumber atau informan yang berkaitan erat dengan pengaturan penggunaan lahan mangrove di area Pasar Baru Kaimana. Pihak yang dijadikan sumber informasi adalah: 1. Badan Lingkungan Hidup Kabupaten Kaimana; 2. Bappeda Kabupaten Kaimana; 3. Tokoh masyarakat (ketua RT dan RW, pemilik hak ulayat setempat dan ketua perhimpunan pedagang Pasar Baru Kaimana); 4. Pelaku usaha; 5. Masyarakat setempat.

2. Kuisisioner

Kuisisioner yang disusun dan kemudian dibagikan pada responden pada proses pengambilan data ini bertujuan untuk memperoleh informasi yang akurat mengenai faktor penyebab terjadinya tindakan alih fungsi lahan di lokasi studi Pasar Baru Kaimana, dan jawaban responden diharapkan dapat memberi masukan dalam upaya pengendalian alih fungsi lahan hutan mangrove di sana.

Populasi di lokasi studi berjumlah 334 jiwa, yang terbagi dalam 1 RW dan 3 RT.

Tabel 1. Populasi Penelitian Pada Lokasi Studi RT 01, 02 dan 03

No	RT	Populasi
1	RT 01	88
2	RT 02	124
3	RT 03	122
Total		334

Sumber : Kantor Kelurahan Krooy

$$n = \frac{N}{1 + N(e)^2}$$

Keterangan :

n : Jumlah sampel (di wilayah RT)

N : Jumlah populasi di wilayah studi

e : persen kelonggaran ketidaktekelitian karena kesalahan pengambilan sampel yang masih dapat ditolerir atau diinginkan misalnya (10%).

Mengacu pada metode perhitungan sampel tersebut di atas, maka jumlah sampel pada lokasi penelitian adalah 99 sampel dari total populasi 334 jiwa. Selanjutnya untuk penentuan jumlah sampel pada sub wilayah atau masing-masing RT pada lokasi studi area Pasar Baru Kaimana, digunakan rumus sebagai berikut :

$$n_i = \frac{N_i}{N} \times n$$

Keterangan :

n_i = Jumlah sampel (di wilayah RT)

n = Jumlah sampel

N_i = Jumlah populasi di wilayah studi

N = Jumlah populasi keseluruhan

Sampel untuk masing-masing RT di lokasi studi dapat dilihat pada Tabel 2.

Tabel 2. Jumlah Sampel Penelitian Pada Setiap Wilayah RT

No	RT	Jumlah Sampel
1	RT 01	26
2	RT 02	37
3	RT 03	36
Total		99

Sumber : Hasil Analisa, 2019

Kemudian dari jumlah sampel setiap RT tersebut, akan dilakukan lagi pembagian responden menurut jenis mata pencaharian.

Tabel 3. Mata Pencaharian Penduduk Tiap RT Pada Lokasi Studi

No	Jenis Pekerjaan	RT 01	RT 02	RT 03
1	Pedagang	35	48	30
2	Nelayan	23	20	16
3	PNS	5	3	10
4	TNI/Polri	-	4	-
5	Petani	8	5	6
Total		71	80	62

Sumber : Kantor kelurahan Krooy

Penentuan jumlah responden menurut jenis mata pencaharian dilakukan secara *purposive sampling* (lihat Tabel 4).

Tabel 4. Jumlah Responden Menurut Jenis Mata Pencaharian

	Wilayah	Jenis Pekerjaan	Jumlah Sampel
1	RT 01	Pedagang	12
		Nelayan	8
		PNS	2
		Petani	3
2	RT 02	Pedagang	22
		Nelayan	9
		PNS	1
		TNI/Polri	2
		Petani	2
3	RT 03	Pedagang	18
		Nelayan	10
		PNS	6
		Petani	4
Total			99

Sumber: Hasil Analisa, 2019

3.1.2 Teknik Pengumpulan Data Sekunder

Data-data sekunder dalam penelitian ini berupa Profil Kabupaten Kaimana dan Distrik Kaimana, RTRW dan RDTR Kabupaten

Kaimana. Data sekunder ini diambil disesuaikan dengan tujuan penelitian yaitu mengetahui faktor penyebab terjadi alih fungsi lahan di kawasan Pasar Baru Kaimana serta bagaimana upaya pengendalian terhadap masalah alih fungsi lahan yang telah terjadi ini. Melalui data instansi dapat diketahui peruntukkan lahan untuk pembangunan dan yang tidak untuk dibangun seperti kawasan lindung dan lain-lain serta mengetahui regulasi atau pengaturan penggunaan lahan di dalamnya. Berikut ini jenis-jenis data sekunder yang akan diambil.

Tabel 5. Kebutuhan Data Sekunder

No	Jenis Data	Sumber
1	Profil Kabupaten Kaimana	Kantor Pemda Kabupaten Kaimana
2	Profil Distrik Kaimana	Kantor Distrik Kaimana
3	RTRW Kabupaten Kaimana	Bappeda Kabupaten Kaimana
4	RDTR Kabupaten Kaimana	Bappeda Kabupaten Kaimana

3.2 Metode dan Teknik Analisa Data

3.2.1. Analisa Secara Kualitatif

Umumnya bentuk penyajian data yang dianalisis secara kualitatif adalah bentuk deskriptif, yaitu menganalisa keadaan objek studi melalui penjelasan-penjelasan ataupun pengertian baik bersifat terukur maupun tak terukur. Data-data hasil survei, baik berupa data primer maupun sekunder, akan dianalisa dan ditampilkan dalam bentuk narasi dan tabel.

Data primer maupun sekunder yang telah dihimpun dari lokasi studi Pasar Baru Kaimana dan akan dianalisis secara kualitatif ini adalah :

- Data sekunder yang dihimpun dari instansi seperti Bappeda dan Dinas Lingkungan Hidup yang akan dianalisis dan dibahas untuk memberikan gambaran bagaimana pengaturan penggunaan lahan yang ada di lokasi studi hingga dapat mengakibatkan tindakan alih fungsi lahan oleh masyarakat dan pelaku usaha.
- Data primer yang dihimpun dari lapangan seperti wawancara dilakukan untuk mendapatkan informasi yang dapat dipercaya dari narasumber atau informan

guna mengetahui perkembangan penggunaan lahan di lokasi studi dan kemudian hasil tersebut lalu akan dianalisis dan dijabarkan pada bab analisa dan pembahasan. Data hasil observasi diperoleh dengan mengambil beberapa foto-foto, yang dimaksudkan untuk mendukung proses analisis atau dapat melihat kondisi lapangan dengan lebih teliti lagi. Kemudian kuisisioner yang dibagikan kepada para responden akan dikumpulkan kembali dan hasilnya akan dijabarkan secara deskriptif pada analisa dan pembahasan. Jawaban dari setiap responden setelah dianalisis akan dideskripsikan dalam bentuk narasi.

IV. HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1. Faktor-faktor Terjadinya Alih Fungsi Lahan

4.1.1. Regulasi, Pemberian Izin dan Penguasaan Lahan Oleh Pihak Swasta

4.1.1.1. Aspek Regulasi

Regulasi dibuat dengan tujuan untuk mengendalikan manusia atau masyarakat dengan batasan-batasan tertentu. Regulasi diperlukan pada berbagai lembaga masyarakat, baik untuk keperluan masyarakat umum maupun untuk bisnis sehingga manfaat yang didapatkan dari regulasi adalah bagaimana terjadinya keselarasan antara pembuat regulasi dan pihak-pihak yang bersinggungan langsung dengan regulasi yang dibuat tersebut.

Di lokasi penelitian, tindakan alih fungsi lahan yang terjadi tidak terlepas dari faktor pertama yaitu regulasi, peraturan telah dibuat oleh pemerintah baik dari pusat hingga daerah, namun justru aturan tersebut atau dalam hal ini regulasi oleh pemerintah ini tidak serta merta ditaati dan dijalankan oleh masyarakat di bawah, khusus pada permasalahan alih fungsi hutan mangrove menjadi kawasan terbangun. Padahal telah jelas dan gamblang di dalam dokumen tata ruang dari tingkat tata ruang Negara yang sifatnya makro hingga yang lebih spesifik lingkup mikro yaitu tata ruang daerah mengamankan hal yang sama yaitu perlindungan khusus terhadap kawasan-kawasan hijau yang di dalamnya adalah kawasan mangrove. Namun sangat disayangkan yang terjadi di Kabupaten Kaimana secara khusus pada kawasan mangrove yang ada di wilayah Distrik Kaimana mengalami alih fungsi seperti yang saat ini terjadi di area Pasar Baru Kaimana. Regulasi telah dibuat namun tidak ada tindak

lanjut dari masyarakat setempat. Adapun regulasi dalam mengatur keberadaan mangrove adalah :

1. Kebijakan Nasional

Sebagai tanggapan pemerintah pusat atas menurunnya jumlah luas hutan mangrove dari tahun ke tahun di hampir seluruh wilayah di Indonesia, maka Pemerintah Republik Indonesia mengeluarkan Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 73 Tahun 2012 tentang Strategi Nasional Pengelolaan Ekosistem Mangrove, yang mana peraturan ini dibuat dengan maksud untuk dapat mengontrol penggunaan hutan mangrove oleh masyarakat pada umumnya, agar bagaimana hutan mangrove tersebut terus dikelola tetapi tidak sampai berimbas pada lingkungan. Kemudian turunan dari regulasi tersebut untuk implementasi di lapangan, diterbitkanlah Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian (Permenko) No. 4 Tahun 2017 tentang Kebijakan Strategis Program dan Indikator Kinerja Pengolahan Ekosistem Mangrove Nasional (Stranas Mangrove).

Permenko ini dibuat selain dengan maksud sebagai pedoman teknis lapangan namun juga lebih khusus untuk mengatur soal pemanfaatan mangrove, sebab jika hanya diterbitkan aturan untuk melarang pemanfaatan mangrove hanya akan sia-sia karena masyarakat di bawah pun menggantungkan hidupnya dari mangrove atau bakau yang ada di daerahnya. Oleh sebab itu aturan ini merupakan wadah regulasi untuk mengatur alih fungsi lahan mangrove menjadi kawasan perkebunan, industri, perumahan dan lain sebagainya, salah satunya adalah kawasan hutan mangrove yang ada di area Pasar Baru Kaimana, Distrik Kaimana Kabupaten Kaimana Papua Barat.

2. Kebijakan Pemerintah Provinsi Papua Barat

Penggunaan mangrove hanya diperbolehkan untuk kebutuhan tertentu seperti kebutuhan ekonomi namun tetap memperhatikan keberlangsungan ekosistem mangrove itu sendiri agar tidak rusak. Hanya saja sejauh ini peraturan tersebut belum terlalu efektif dalam mengatur dan lebih khusus melindungi kawasan mangrove, sebab kenyataan di lapangan bahwa masih banyak terjadi pelanggaran. Pemerintah Provinsi Papua Barat, gubernur dan DPR mengeluarkan Perdasus pada tahun 2017 lalu yang membuat kebijakan perlindungan terhadap 70% area hutan dan ekosistem yang ada di dalamnya, termasuk juga kawasan mangrove di daerah pesisir. Tujuan Perdasus

ini untuk pembangunan yang berkelanjutan namun tidak bersinggungan apalagi merusak lingkungan. Sejalan dengan itu instrumen dokumen tata ruang wilayah Papua Barat pun disesuaikan, yaitu mulai dari RTRW, RDTR serta RPJMD, dibuat penambahan dan perluasan kawasan lindung.

Hanya saja kebijakan ini pun dirasa terlambat sebab sejak hampir 15 tahun pemekaran Provinsi Papua Barat sudah terjadi banyak pengalihfungsian kawasan lindung khususnya hutan mangrove menjadi kawasan terbangun, dengan berbagai macam jenis penggunaan dan pemanfaatannya seperti permukiman, industri dan lain sebagainya. Namun diharapkan kedepannya kebijakan dan regulasi yang dibuat oleh pemerintah provinsi ini dapat menjadi solusi untuk melindungi lingkungan secara umum di Papua Barat, dan secara khusus pada lokasi studi Pasar Baru Kaimana yang juga menghadapi permasalahan yang sama. Walaupun regulasi telah dibuat oleh Pemerintah Provinsi Papua Barat namun tetap saja terjadi kerusakan hutan mangrove yang secara masif dari tahun ke tahun.

3. Kebijakan Pemerintah Daerah Kabupaten Kaimana

Dalam dokumen Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kaimana, kawasan lindung telah dipetakan. Kawasan-kawasan lindung tersebut menurut dokumen tata ruang yang ada, tidak dapat dikelola secara sepihak tanpa persetujuan pemerintah setempat. Sejalan dengan itu kemudian Pemerintah Kabupaten Kaimana mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 4 Tahun 2008, mengenai perlindungan terhadap kawasan konservasi dan salah satu kawasan yang dilindungi adalah kawasan hutan mangrove. Peraturan ini dibuat dengan maksud untuk sedapat mungkin melindungi seluruh kawasan hutan mangrove di 7 wilayah distrik di Kabupaten Kaimana, yaitu antara lain: Distrik Kaimana, Kambrau, Teluk Etna, Arguni dan Buruway.

Namun hal tersebut hanya dibuat oleh pemerintah tetapi tidak diimplementasikan ke tingkat bawah atau tidak dijalankan oleh masyarakat maupun stakeholder. Pemerintah hanya mengeluarkan perda perlindungan namun tidak menindak siapa saja yang melanggar aturan tersebut sehingga pengrusakkan dan pengalihfungsian lahan mangrove terus terjadi. Yang tadinya oleh pemerintah setempat diberikan mandat membangun hanya 1 Ha untuk pembangunan pasar sesuai dengan peraturan daerah

Kabupaten Kaimana Nomor 7 Tahun 2003 tidak dipatuhi lagi. Di lapangan terjadi pembangunan di luar kawasan pasar tadi, yang dilakukan baik oleh pengusaha dalam area Pasar Baru Kaimana maupun masyarakat setempat yang bermukim di sekitarnya. Ini dapat terjadi karena pemerintah daerah kurang tegas dalam menegakkan aturan untuk menangani persoalan ini.

4.1.1.2. Faktor Perizinan

Secara umum tujuan dan fungsi dari perizinan adalah untuk memberikan sebuah kelegalan dalam melakukan sesuatu yang diajukan seperti pembangunan atau izin untuk melakukan aksi, setelah izin tersebut dikeluarkan secara otomatis hak dari pemohon izin telah dijamin oleh pemberi izin. Izin yang keluar dari pihak yang berwenang seperti yang telah disebutkan di atas adalah untuk menjamin hak si penerima izin namun yang menjadi persoalan adalah izin tersebut seharusnya tidak boleh dikeluarkan karena tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku, seperti yang terjadi pada lokasi studi secara luas di Kabupaten Kaimana. Pendirian bangunan didasarkan pada izin yang telah dimanipulasi dan atau perizinan tersebut tidak sesuai tahapan perizinan yang berlaku secara umum di wilayah Republik Indonesia.

Alih fungsi lahan secara kasat mata terjadi begitu mudah terutama pada kawasan lindung, karena jika mengacu pada faktor regulasi di atas, jelas-jelas pemerintah melarang segala bentuk pembangunan pada daerah tersebut, namun tetap saja terjadi pembangunan di sana. Padahal di daerah tersebut sudah ada peruntukkan penggunaan dan pemanfaatan lahannya oleh Pemerintah Kabupaten Kaimana lewat Perda Kaimana Nomor 7 Tahun 2003, tentang perizinan pembangunan Pasar Baru Kaimana hanya sejumlah 1 Ha, dan tidak boleh lebih dari itu. Kemudian yang terjadi seperti yang telah dijabarkan di atas bahwa telah terjadi alih fungsi lahan mangrove menjadi bangunan Pasar Baru Kaimana. Adapun pihak-pihak dari instansi yang terkait dengan persoalan perizinan adalah :

1. Pemerintah Kabupaten Kaimana

Pada tahun 2002, Kabupaten Fakfak dimekarkan dan bagian dari wilayahnya menjadi daerah Kabupaten Kaimana, salah satu kabupaten baru di lingkup Provinsi Papua Barat. Pemerintah Kaimana langsung membentuk rencana pembangunan strategis

yang di dalamnya terdapat kawasan pusat perdagangan dan jasa, sehingga pasar tradisional Kaimana yang berada di pusat kota Kaimana dipindahkan keluar, kemudian ditunjuklah kawasan hutan mangrove di daerah Air Tiba, Kelurahan Krooy, Kaimana sebagai lokasi pembangunannya dengan landasan hukum perizinan berdirinya pasar tersebut adalah Perda Nomor 7 Tahun 2003, sehingga Pemerintah Kabupaten Kaimana merupakan penggagas utama dan pihak yang memberi izin untuk pendirian pasar ini.

Izin membangun tersebut hanya diberikan untuk kawasan seluas 1 Ha saja namun pada kenyataannya terjadi perluasan area Pasar Baru Kaimana, yang berkembang menjadi seluas 3 Ha, dan daerah yang dijadikan lokasi pembangunan tersebut adalah kawasan lindung hutan mangrove Air Tiba. Masalah yang terjadi adalah penyalahgunaan izin yang dilakukan oleh pihak swasta dalam hal ini adalah pedagang, karena dengan sengaja memperluas kawasan bisnis milik mereka dengan terlebih dahulu mengantongi surat pelepasan dari pemilik tanah kemudian mengurus surat izin pendirian bangunan usaha berikut izin usaha, sertifikat atas tanah, namun tidak memiliki izin tata ruang, izin prinsip dan amdal atau setidaknya izin UKL dan UPL.

2. Dinas Bappeda Kabupaten Kaimana

Ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota adalah ketentuan yang diperlukan sebagai alat penertiban penataan ruang, meliputi ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan pemberian insentif, serta arahan sanksi dalam rangka perwujudan RTRW Kota.

Lebih lanjut Dinas Bappeda Kaimana sebagai salah satu instansi yang berperan dalam penataan ruang dalam suatu kawasan mengeluarkan izin tata ruang yang mengacu pada RUTR Kabupaten Kaimana. Rencana Umum Tata Ruang itu sendiri merupakan salah satu syarat sahnya sebuah perizinan yang nanti akan dikeluarkan oleh instansi lain, sebab tahapan ini harus dilalui dulu oleh pemohon izin dan ketika telah dikabulkan oleh pihak instansi dalam hal ini Bappeda Kaimana barulah izin dari instansi lain bisa berlanjut.

Hasil observasi di lapangan dan wawancara yang dilakukan menunjukkan bahwa para pelaku usaha yang mendirikan bangunan di atas kawasan lindung tersebut tidak melalui mekanisme perizinan yang ada. Mereka hanya berbekal surat pelepasan yang menjadi dasar untuk pembuatan sertifikat dan selanjutnya barulah mengurus IMB dan surat izin usaha. Dinas Bappeda sendiri cukup

kewalahan dengan kondisi ini. Walau sudah beberapa kali dilayangkan surat pemberitahuan namun tidak digubris oleh pelaku usaha yang telah menguasai daerah mangrove di sana. Ada salah satu tahapan perizinan yang tidak dipatuhi oleh pihak swasta dan dengan bebas memanfaatkan mangrove yang ada.

3. Dinas Lingkungan Hidup Kabupaten Kaimana

Izin yang dikeluarkan oleh BLH Kaimana pada setiap pengajuan perizinan pembangunan yang ketika ditinjau akan bersinggungan dengan lingkungan dan atau ekosistem yang dilindungi adalah izin analisis mengenai dampak lingkungan (amdal). Izin dari BLH ini merupakan pengganti amdal jika lokasi yang digunakan cakupannya kecil, cukup mengurus upaya pemantauan lingkungan hidup dan upaya pengelolaan lingkungan hidup (UPL-UKL).

Terkait dengan standarisasi pengurusan perizinan pada BLH Kaimana, sebagian besar para pelaku usaha tidak mengurus izin tersebut, padahal seharusnya dilakukan sejak awal pendirian bangunan di lokasi ini karena merupakan daerah hutan mangrove. Dari data yang dihimpun, pembangunan perluasan Pasar Baru Kaimana yang dilakukan pedagang, semuanya tidak mengantongi izin UPL - UKL. Pihak BLH Kaimana sendiri telah beberapa kali mengeluarkan surat teguran kepada pedagang namun tidak dihiraukan oleh mereka.

4. Dinas Pertanahan Kabupaten Kaimana

Dalam pasal 4 ayat (1) Peraturan Pemerintah Republik Indonesia menyatakan bahwa untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum terhadap pemilik tanah yang sah, maka melalui badan, lembaga dan atau instansi terkait harus menjamin pemilik tanah mendapat sertifikat. Terjemahan dari pasal 3 huruf a Peraturan Pemerintah Republik Indonesia adalah bahwa sertifikat ini untuk memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.

Ketentuan umum tersebut di atas harus dilaksanakan oleh seluruh satuan tugas yang berwenang mengeluarkan sertifikat atas tanah, dan tidak terlepas dari BPN atau Badan Pertanahan Kabupaten Kaimana, karena merupakan amanah undang-undang. Sertifikat diberikan kepada para pedagang yang ada di kawasan Pasar Baru Kaimana adalah sertifikat asli yang dikeluarkan oleh BPN Kaimana yang didasari oleh surat pelepasan oleh ondoafi

ataupun pemilik tanah adat, sehingga BPN menerbitkan sertifikat mereka walaupun seharusnya daerah tersebut tidak boleh dibangun. Ketidak-beresan yang terjadi disebabkan adanya permainan oknum dalam perizinan ini sehingga dengan mudahnya sertifikat dapat diberikan tanpa didahului proses dan mekanisme yang sah. Padahal jika ditinjau dari segi lingkungan dan peraturan yang berlaku mengenai tata ruang, seharusnya tidak boleh ada bangunan yang dibangun dan tidak ada izin yang memperbolehkannya.

5. Dinas Penanaman Modal, Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan Tenaga Kerja

Salah satu instansi yang mempunyai wewenang menerbitkan IMB atau Izin Mendirikan Bangunan adalah Dinas Penanaman Modal, Pelayanan Terpadu Satu Pintu dan Tenaga Kerja, dan wewenang tersebut diatur dalam Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 tentang bangunan. Perizinan pendirian bangunan menurut undang-undang ini dimaksudkan agar ada kepastian hukum bagi para pemilik bangunan dan bagaimana bangunan tersebut dianggap sah berdiri di atas tanah milik Negara. Data di lapangan menunjukkan bahwa pelaku usaha di area pasar baru ini memiliki IMB dan ada sekitar 30 toko dibangun dalam kurun waktu 3 tahun terakhir berada di kawasan lindung mangrove. Duapuluh lima di antaranya memiliki IMB sedang 5 lainnya masih dalam proses perizinan, hal yang seharusnya tidak boleh terjadi karena toko dibangun pada kawasan lindung mangrove di luar kawasan pasar, yang telah ditetapkan dan dibatasi luasnya oleh pemerintah setempat. Pengurusan izin bangunan ini terkesan cepat dan tidak bertele-tele.

4.1.1.3. Faktor Penguasaan Lahan Oleh Pihak Swasta

Sebagai salah satu bentuk penyelenggaraan *landreform*, Pasal 7 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pengaturan Pokok-pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) melarang pemilikan dan penguasaan tanah yang melampaui batas. Ketentuan ini bertujuan untuk mencegah dan mengakhiri *groot-grondbezit*, yaitu bertumpuknya tanah di tangan golongan-golongan tertentu. Sejalan dengan itu, faktor lain yang juga menjadi faktor terjadinya alih fungsi lahan adalah saat penguasaan lahan oleh swasta, pemerintah seketika seakan tidak lagi mempunyai kekuatan untuk menanggulangi permasalahan ini. Lahan yang

sebenarnya berada di kawasan lindung, yang telah ditetapkan dalam peraturan perundangan atau perda Kaimana, telah resmi mejadi milik pihak terkait, dalam hal ini swasta yang mana mereka merupakan pelaku-pelaku usaha yang membeli tanah dari masyarakat dan tokoh masyarakat setempat (ondoafi) dengan harga yang cukup murah kemudian dibangun toko-toko milik mereka yang mana berimbas pada lingkungan setempat. Penguasaan lahan oleh swasta ini tidak terlepas dari dua faktor penting yaitu :

1. Masalah Ekonomi

Permasalahan ekonomi menjadi salah satu faktor penting karena ekonomi warga yang terbilang cukup rendah sehingga mendorong mereka untuk menjual tanah-tamah miliknya dengan harga yang terbilang cukup murah kepada pedagang atau swasta dikarenakan daerah yang dijual pada pihak swasta ini adalah kawasan hutan mangrove yang mana menurut mereka tidak mempunyai nilai ekonomis sama sekali jika terus dipertahankan kepemilikannya. Oleh sebab itu dengan penawaran yang dirasa cukup adil, mereka pun rela melepaskan tanah-tanah miliknya.

2. Kurangnya Pengetahuan Masyarakat Tentang Pentingnya Ekosistem Mangrove

Kurangnya pengetahuan masyarakat mengenai pentingnya ekosistem mangrove menjadi faktor ke-dua yang tak kalah penting dalam permasalahan yang terjadi di lokasi penelitian. Masyarakat yang menjadi responden rata-rata menjawab bahwa hutan mangrove tidak membawa keuntungan apa-apa bagi mereka, atau dengan kata lain tidak memiliki nilai ekonomis, sehingga jika ada pihak swasta yang datang untuk membeli tanah mereka, seketika tanah-tanah tersebut langsung dijual pada pengusaha, sehingga terjadilah penguasaan lahan besar-besaran. Penguasaan lahan oleh pihak swasta di lapangan kurang lebih 3 Ha yang digunakan untuk membangun toko-toko dan lain sebagainya milik mereka.

4.2. Dampak Yang Muncul dan Upaya Pengendalian

4.2.1. Dampak Alih Fungsi

Upaya pengendalian tidak terlepas dari dampak yang muncul karena alih fungsi lahan mangrove menjadi kawasan pusat kegiatan ekonomi, perdagangan dan jasa di area Pasar Baru Kaimana yang diluar ketentuan Peraturan Daerah Kabupaten Kaimana

Nomor 7 Tahun 2003 tersebut. Rusaknya ekosistem mangrove karena kegiatan pembangunan tempat usaha milik pedagang dimulai dari ditebangnya pohon bakau mulai dari yang kecil hingga besar sehingga mangrove yang ada perlahan menghilang dan habitat hewan yang dahulunya berada di daerah tersebutpun perlahan hilang karena tempat hidup mereka kini berganti menjadi bangunan kios, ruko, toko, dermaga bongkar muat hasil laut, tempat pengeringan ikan garam hingga rumah warga. Selain akibat secara umum di atas adapula beberapa dampak yang ditimbulkan dari kegiatan pengalihfungsian hutan mangrove menjadi kawasan pusat perdagangan dan jasa Pasar Baru Kaimana ini, yaitu :

1. Dampak Ekonomi

Hasil analisa kuisioner memperlihatkan bahwa dari aspek ekonomi yang dirasakan oleh para pengusaha menengah dan besar di lokasi studi Pasar Baru Kaimana memang positif sebab dengan perluasan lahan baru ini dan pendirian ruko dan toko-toko, pendapatan yang mereka peroleh cukup banyak. Sedangkan hutan mangrove yang rusak berpengaruh pada pendapatan masyarakat yang menggantungkan hidupnya dari hasil laut, yakni mereka yang berprofesi sebagai nelayan. Sebab yang tadinya mereka cukup mencari ikan di daerah pesisir kini akibat kerusakan yang terjadi, para nelayan harus mencari ikan lebih ke tengah laut, yang berakibat pada peningkatan biaya operasional melaut. Karena jika berlayar lebih jauh dari pesisir akan membutuhkan bahan bakar yang lebih banyak.

2. Dampak Sosial dan Budaya

Masyarakat setempat merasakan perubahan terhadap tatanan kehidupan sosial budaya mereka, yang salah satunya adalah konflik kepentingan dalam mendapatkan lahan yang cocok dan strategis untuk usaha mereka, serta mulai banyaknya pendatang dari luar daerah yang masuk di kawasan ini guna mengadu nasib dengan adanya pembangunan pasar yang ada secara otomatis akan membuka lapangan pekerjaan bagi mereka. Percampuran budaya baru tidak bisa disangkal terjadi di lokasi ini sehingga masyarakat asli Kaimana yang telah menjual tanah-tanahnya perlahan mulai terpinggirkan dan selanjutnya kawasan tersebut mulai dikuasai oleh pendatang dan kemudian berubah menjadi kawasan perekonomian dan yang imbas dari hasil alih fungsi lahan ini

adalah naiknya ekonomi pihak swasta dan rusaknya lingkungan yang ada.

Kehidupan sosial warga yang bermukim di dalam area Pasar Baru Kaimana maupun yang ada di sekitarnya yang diluar kawasan peruntukan pasar, berjalan normal. Proses perdagangan, jual beli dan kegiatan ekonomi lainnya berjalan dengan baik serta interaksi sesama warga yang bermukim di lokasi ini pun tetap terjaga. Meski berasal dari daerah yang berbeda-beda, para warga tetap menjaga sikap rukun, toleransi dan gotong-royong dalam kehidupan sehari-hari. Namun hasil wawancara terhadap tokoh masyarakat setempat seperti kepala RT dan RW setempat serta warga masyarakat yang bermukim, diketahui bahwa ada beberapa dampak sosial yang terjadi akibat dari alih fungsi lahan ini, yaitu berubahnya pola hidup masyarakat setempat, seperti misalkan pedagang yang tinggal di dalam area pasar Baru Kaimana. Intensitas persaingan antar pedagang pun cukup tinggi, hal ini ditandai dengan banyak para pedagang yang mulai menambah dan mendirikan ruko-ruko ataupun toko dan lapak baru mereka di atas tanah yang diluar peruntukkan pasar untuk memperluas usaha miliknya. Tiap tahunnya pasti ada saja bangunan baru yang berdiri di atas lahan mangrove yang telah jual oleh pemilik tanah. Kemudian terhadap masyarakat pemilik tanah adat di kawasan mangrove tersebut, karena persaingan yang cukup tinggi antar pedagang secara otomatis memicu tingginya permintaan lahan untuk dijadikan lokasi berbisnis, menyebabkan banyak warga yang tergiur untuk menjual tanah-tanah milik mereka kepada pedagang dan pengusaha tersebut. Masyarakat dengan mudah menjual tanah milik mereka tanpa mempertimbangkan peraturan yang melindungi kawasan mangrove. Masyarakat setempat tidak lagi harus bekerja keras untuk mendapat uang, cukup dengan menjual tanah milik mereka saja dan akhirnya menjadi malas atau tidak mau bekerja keras.

3. Dampak Lingkungan

Dampak lingkungan juga dikaji pada dampak terhadap fisik dasar di lokasi studi dan pola penggunaan lahan. Hasil analisa terhadap jawaban responden, mayoritas menjawab ada dampak lingkungan setelah terjadi alih fungsi lahan di lokasi studi. Dampak lingkungan tersebut berupa antara lain kualitas air tempat para nelayan mencari ikan berubah, udara yang mulai tidak sejuk (karena tanaman mangrove yang berfungsi

sebagai pengurai CO² perlahan mulai hilang) serta dampak lain berubah aroma tidak sedap yang muncul dari hasil limbah buangan masyarakat yang tidak diolah tetapi langsung dibuang ke laut, ataupun limbah beberapa industri kecil yang ada di lokasi studi.

a. Kualitas Air

Analisis kualitas air tidak dilakukan melalui uji laboratorium tetapi sebatas observasi di lokasi studi. Hasil pengamatan menunjukkan bahwa limbah rumah tangga maupun limbah yang dihasilkan oleh tempat usaha di Pasar Baru Kaimana dibuang langsung ke laut. Mulai dari sampah basah seperti bekas-bekas makanan, potongan-potongan ikan dan daging serta sampah kering seperti plastik dan lain sebagainya, tertumpuk dan mencemari air di sekitar kawasan mangrove. Kawasan tersebut dicemari atau terkontaminasi lalu perlahan tanaman mangrove di sana mejadi kering dan mati. Pohon mangrove yang mati ditebang dan digunakan sebagai kayu bakar oleh masyarakat yang tinggal di daerah sekitar pasar.

b. Polusi

Pasar Baru Kaimana menjadi pusat kegiatan ekonomi, bisnis, usaha dan jasa. Karena memiliki peran penting dalam roda perekonomian Kabupaten Kaimana secara otomatis kawasan ini sangat sibuk dan ramai oleh aktivitas masyarakat. Kondisi ini mengakibatkan terjadinya polusi udara. Menurunnya kualitas udara dilokasi ini pun tidak terlepas dari peran hutan mangrove, yang secara perlahan dibabat habis. Selain fungsi utama sebagai penahan abrasi, penyeimbang ekosistem pesisir, rumah bagi berbagai jenis hewan laut dan burung, mangrove juga merupakan salah satu tanaman penyumbang *blue carbon*, yang baik untuk menyeimbangkan udara.

5.2.2. Upaya Pengendalian

Upaya pengendalian alih fungsi lahan kawasan mangrove dapat dirumuskan sebagai berikut:

a. Faktor Regulasi

- Pemerintah Pusat
Pemerintah pusat tidak hanya sekedar mengeluarkan regulasi yang mengatur tetapi juga lewat kementerian di bawahnya yang berkonsentrasi pada perlindungan hutan dan lain sebagainya untuk ikut mengawal hal ini.
- Pemerintah Provinsi Papua Barat

Peraturan yang diterbitkan sebisa mungkin konsisten diberlakukan agar tidak ada kesan aturan dibuat hanya sekedar dibuat namun tidak dapat melindungi kawasan mangrove yang ada.

- Pemerintah Kabupaten Kaimana
Beberapa peraturan baku yang telah diterbitkan oleh pemerintah daerah Kabupaten Kaimana harus direvisi kembali sebab di sana hanya terdapat aturan untuk melarang namun belum ada tertulis sanksi jelas bagi para pelanggar aturan yang membangun di kawasan lindung.
- b. Faktor Pemberian Izin
 - Perizinan yang ada seharusnya dibuat sesuai dengan ketentuan yang berlaku
 - Kontrol pemerintah daerah untuk menegaskan aturan perizinan yang berlaku sehingga ke depannya hal semacam ini tidak terjadi lagi di lingkup Pemerintah Kabupaten Kaimana.
 - Sosialisasi oleh pemerintah dan instansi terkait soal perizinan yang ada, agar ke depannya masyarakat lebih mengerti mekanisme perizinan yang berlaku atau mengurus perizinan sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan pemerintah.
 - Pemberian sanksi tegas dari pihak instansi jika terjadi penyalahgunaan izin atau pembangunan yang tidak sesuai dengan izin yang dikeluarkan.
 - Relokasi bangunan-bangunan yang berdiri tidak sesuai dengan ketentuan regulasi yang ditetapkan pemerintah.
- c. Faktor Penguasaan Lahan Oleh Pihak Swasta
 - Pemerintah
Pemerintah daerah bekerja sama dengan instansi terkait khususnya Dinas Lingkungan Hidup agar mengadakan penanganan segera dengan merehabilitasi lingkungan yang rusak ini. Cara-cara penanggulangan yang lebih spesifik dilakukan adalah dengan melarang pembuangan limbah secara langsung pada daerah tersebut, bersinergi dengan Dinas Kehutanan dan BBKSDA Kabupaten Kaimana untuk membangun kembali lingkungan yang rusak ini dengan menanam kembali pohon-pohon mangrove guna mengembalikan fungsi asli hutan mangrove.
 - Swasta
Agar supaya ketika membangun pada daerah tersebut melihat aspek lingkungan

yang ada jangan sampai bersinggungan apalagi sampai merusak dan tidak memaksakan pembangunan pada daerah yang dilarang.

- Masyarakat
Agar tidak ikut membuang limbah pada kawasan mangrove dan tidak memperjualbelikan tanah secara bebas pada siapapun tanpa izin dari pemerintah dan tidak menebang pohon mangrove untuk kepentingan pribadi tanpa izin dari pihak terkait.

VI. KESIMPULAN

Kesimpulan penelitian ini adalah :

- a) faktor-faktor penyebab terjadinya alih fungsi lahan mangrove di lokasi penelitian antara lain: regulasi yang diterbitkan oleh pemerintah pusat, pemerintah Provinsi Papua Barat dan Pemerintah Kabupaten Kaimana belum diimplementasikan secara baik, perizinan yang dikeluarkan oleh beberapa instansi dalam lingkup Pemda Kabupaten Kaimana, seperti misalkan pendirian bangunan di lokasi studi, tidak melalui mekanisme yang benar, serta penguasaan lahan oleh pengusaha/swasta dan penjualan tanah adat masyarakat di lokasi studi berlandaskan motif ekonomi semata tanpa memperhatikan aspek lingkungan.
- b) Upaya-upaya pengendalian alih fungsi lahan di kawasan Pasar Baru Kaimana adalah harus ada kontrol oleh pemerintah terhadap implementasi regulasi di lapangan dan agar ada sinergisitas antar instansi terkait di lingkup Pemda Kabupaten Kaimana dalam mengeluarkan izin pembangunan agar tidak terjadi permasalahan semacam ini, serta menindak langsung pengusaha atau pihak swasta yang melakukan pelanggaran.

REFERENSI

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 73 Tahun 2012 tentang Strategi Nasional Pengelolaan Ekosistem Mangrove.

Peraturan Menteri Koordinator Bidang Perekonomian (Permenko) No. 4 Tahun 2017 tentang Kebijakan Strategis Program dan Indikator Kinerja Pengolahan Ekosistem Mangrove Nasional (Stranas Mangrove).

Perdusprovisi Provinsi Papua Barat Tahun 2018 tentang Perlindungan dan Pengolahan Hutan Mangrove di Wilayah Provinsi Papua Barat.

Perda Kabupaten Kaimana Nomor 4 Tahun 2008 tentang Perlindungan terhadap Kawasan Konservasi Perairan Daerah.

Perda Kabupaten Kaimana Nomor 7 Tahun 2003 tentang Penetapan Kawasan Seluas 1 Ha untuk Pembangunan Kawasan Pusat Bisnis dan Kegiatan Ekonomi Daerah.

RDTR Kabupaten Kaimana 2012 - 2031

RTRW Kabupaten Kaimana 2012 – 2031

UU Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pelestarian Lingkungan Hidup.

Undang-Undang No. 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung serta Pengaturan Pelaksanaannya.