

ANALISIS YURIDIS TERHADAP BANGUNAN SEMI PERMANEN DI SEPANJANG PANTAI ZAKAT KOTA BENGKULU DITINJAU DARI PERATURAN DAERAH KOTA TENTANG PERENCANAAN TATA RUANG WILAYAH KOTA BENGKULU

Delia Trianita¹, Sumayya Nadia Haq², Elsa Ilmiah³, Desi Hafizah⁴

Fakultas Hukum, Universitas Bengkulu

Email : deliapga886@gmail.com¹, sumayyanadiahaq@gmail.com², elsailmiah24@gmail.com³, dhafizah@unib.ac.id⁴

ABSTRAK

Pantai Zakat di Kota Bengkulu merupakan kawasan pesisir strategis yang mengalami peningkatan pembangunan bangunan semi permanen dalam beberapa tahun terakhir. Keberadaan bangunan-bangunan ini menimbulkan persoalan hukum, sosial, dan lingkungan karena tidak seluruhnya sesuai dengan ketentuan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kota Bengkulu. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis secara yuridis kesesuaian pendirian bangunan semi permanen dengan ketentuan hukum tata ruang serta menilai implikasinya terhadap kelestarian lingkungan dan keselamatan masyarakat. Metode yang digunakan adalah penelitian hukum empiris dengan pendekatan deskriptif kualitatif, dengan pengumpulan data melalui studi lapangan, dan kajian literatur hukum yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa mayoritas bangunan semi permanen di kawasan sempadan Pantai Zakat melanggar ketentuan sempadan pantai minimal 100 meter dari titik pasang tertinggi sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah No. 4 Tahun 2021. Bangunan tersebut tidak hanya berdampak negatif terhadap estetika dan fungsi ruang pesisir, tetapi juga meningkatkan risiko bencana seperti abrasi dan tsunami serta menurunkan kualitas lingkungan. Oleh karena itu, diperlukan pengawasan yang lebih tegas dan penegakan hukum yang konsisten guna menjaga kelestarian wilayah pesisir dan mendorong pembangunan berkelanjutan sesuai ketentuan hukum yang berlaku.

ABSTRACT

Zakat Beach in Bengkulu City is a strategic coastal area that has experienced an increase in the construction of semi-permanent buildings in recent years. The existence of these buildings raises legal, social, and environmental issues because they do not all comply with the provisions of the Regional Spatial Planning Plan (RTRW) as stipulated in the Bengkulu City Regional Regulation. This study aims to legally analyze the conformity of the

Article History

Received: Mei 2025

Reviewed: Mei 2025

Published: Mei 2025

Plagiarism Checker No 234

Prefix DOI : Prefix DOI :

10.8734/CAUSA.v1i2.365

Copyright : Author

Publish by : CAUSA



This work is licensed under a [Creative Commons Attribution-NonCommercial 4.0 International License](https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/).

establishment of semi-permanent buildings with the provisions of spatial planning law and assess their implications for environmental sustainability and public safety. The method used is empirical legal research with a qualitative descriptive approach, with data collection through field studies, and a review of relevant legal literature. The results of the study show that the majority of semi-permanent buildings in the Zakat Beach border area violate the provisions of a minimum coastal boundary of 100 meters from the highest tide point as stipulated in Regional Regulation No. 4 of 2021. These buildings not only have a negative impact on the aesthetics and function of coastal space, but also increase the risk of disasters such as abrasion and tsunamis and reduce environmental quality. Therefore, stricter supervision and consistent law enforcement are needed to maintain the sustainability of coastal areas and encourage sustainable development in accordance with applicable laws.

PENDAHULUAN

Sebagai negara kepulauan terbesar di dunia, Indonesia memiliki garis pantai yang sangat panjang. Keadaan ini mengakibatkan Indonesia memiliki wilayah pesisir yang luas dan kaya akan berbagai sumber daya alam.¹ Salah satu contohnya adalah Pantai Zakat di Kota Bengkulu.

Pantai Zakat merupakan salah satu kawasan pesisir yang memiliki nilai strategis di Kota Bengkulu, baik dari segi pariwisata, ekonomi, maupun lingkungan hidup. Dalam beberapa tahun terakhir, kawasan ini mengalami peningkatan aktivitas pembangunan, khususnya berupa bangunan semi permanen yang digunakan untuk berbagai keperluan seperti usaha kuliner, tempat tinggal sementara, hingga fasilitas hiburan. Namun, pembangunan yang tidak terencana dan cenderung sporadis tersebut menimbulkan kekhawatiran akan pelanggaran terhadap ketentuan tata ruang wilayah yang telah ditetapkan oleh Pemerintah Kota Bengkulu melalui Peraturan Daerah.

Peraturan Daerah Kota Bengkulu tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) memuat ketentuan-ketentuan yang mengatur peruntukan lahan dan tata kelola kawasan, termasuk wilayah pesisir. Dimana tujuan dari penyelenggaraan penataan ruang untuk mewujudkan ruang yang aman, nyaman, produktif dan berkelanjutan dengan². Keberadaan bangunan semi permanen yang tidak sesuai peruntukan ruang dapat menimbulkan berbagai persoalan hukum, sosial, dan lingkungan, seperti sengketa lahan, pencemaran kawasan pantai, serta gangguan terhadap estetika dan daya tarik wisata.

Di sisi lain, perkembangan bangunan semi permanen di kawasan Pantai Zakat tidak jarang mengabaikan aspek legalitas perizinan serta standar konstruksi yang sesuai dengan karakteristik

¹ Denny Ebenhaizer Laiskodat, Benediktus Peter Lay, dkk. "Pengaruh Pembangunan Di Pemukiman Pesisir Pantai Di Kelurahan Oesapa Terhadap Rencana Tata Ruang Kota Kupang", *Jurnal Ilmiah Dan Karya Mahasiswa*, Vol. 1 No. 4 Agustus 2023, hlm. 370.

² Pasal 3, Undang-undang No. 26 tahun 2007 Tentang Tata Ruang.

wilayah pesisir.³ Bangunan-bangunan tersebut kerap kali berdiri tanpa mempertimbangkan daya dukung dan daya tampung lingkungan, serta tidak terdaftar secara administratif dalam sistem perizinan bangunan yang berlaku. Hal ini menunjukkan lemahnya kesadaran hukum masyarakat serta belum optimalnya sosialisasi dan pengawasan dari pihak pemerintah daerah terhadap pemanfaatan ruang wilayah sesuai dengan Peraturan Daerah tentang RTRW Kota Bengkulu.

Lebih lanjut, kondisi ini juga menimbulkan potensi konflik antara kepentingan ekonomi masyarakat lokal dengan upaya pemerintah dalam menata kawasan pesisir secara terencana dan berkelanjutan. Di satu sisi, bangunan semi permanen memberikan kontribusi ekonomi bagi pelaku usaha lokal, namun di sisi lain berpotensi melanggar aturan tata ruang dan merusak kelestarian lingkungan pesisir⁴. Oleh karena itu, diperlukan suatu analisis yuridis yang mendalam untuk meninjau kesesuaian praktik pembangunan tersebut dengan ketentuan perundang-undangan, serta untuk merumuskan solusi yang mampu menyeimbangkan antara kepentingan ekonomi, aspek legal, dan keberlanjutan lingkungan.

Permasalahan ini menjadi penting untuk dianalisis secara yuridis guna melihat sejauh mana keberadaan bangunan semi permanen di sepanjang Pantai Zakat sesuai atau bertentangan dengan ketentuan dalam RTRW. Selain itu, perlu juga ditelaah efektivitas pengawasan dan penegakan hukum oleh pemerintah daerah dalam mengatur dan menertibkan penggunaan ruang di wilayah tersebut. Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk mengkaji aspek hukum dari fenomena tersebut serta memberikan rekomendasi yang relevan bagi pengelolaan kawasan pesisir secara berkelanjutan dan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

RUMUSAN MASALAH

1. Bagaimana Regulasi Bangunan Semi Permanen di Sempadan Pantai Zakat Sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Bengkulu?
2. Bagaimana Implikasi dari bangunan semi permanen di Sempadan Pantai Zakat Kota Bengkulu?

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam jurnal ini adalah penelitian hukum empiris dengan pendekatan deskriptif kualitatif. Tujuannya adalah untuk menganalisis implementasi dan efektivitas Peraturan Daerah Kota Bengkulu tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dalam mengatur keberadaan bangunan semi permanen di sepanjang Pantai Zakat. Metode ini digunakan untuk menggali data empiris mengenai bagaimana peraturan tersebut diterapkan di lapangan serta bagaimana masyarakat dan pihak terkait mematuhi atau melanggar ketentuan yang berlaku. Analisis data dilakukan secara kualitatif dengan mendeskripsikan temuan-temuan di lapangan dan mengaitkannya dengan ketentuan hukum yang relevan. Pendekatan ini digunakan untuk memperoleh pemahaman menyeluruh mengenai efektivitas peraturan daerah dalam pengaturan

³ Cordeviana, Pengaturan bangunan semi permanen yang rawan terkena abrasi di kawasan sempadan pantai Tanjung Belandang Kabupaten Ketapang. Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2019.

⁴ Bengen, D. G. Penyusunan Program Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil Secara Terpadu. Prosiding Pelatihan Pengelolaan Wilayah Pesisir Terpadu, 2000.

pembangunan di kawasan pesisir serta mengidentifikasi berbagai faktor yang memengaruhi tingkat kepatuhan atau pelanggaran terhadap peraturan tersebut.

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Regulasi Bangunan Semi Permanen di Sempadan Pantai Zakat Sesuai dengan Peraturan Daerah Kota Bengkulu

Pantai Zakat adalah pantai yang terletak kurang lebih 1 KM dari pusat Kota Bengkulu dengan keindahan alam yang sangat menarik untuk dikunjungi oleh para wisatawan. Selain keindahan alam dan pemandangan yang begitu indah, Pantai Zakat juga memberikan adanya wisata kuliner, wisata budaya bahkan wisata sejarah. Selain itu, wisatawan dapat menyaksikan secara langsung aktivitas para nelayan yang beroperasi di Pantai Zakat⁵, Pantai Zakat ini juga merupakan salah satu ikon wisata yang tidak hanya dikenal oleh masyarakat lokal, tetapi juga menarik perhatian wisatawan dari luar daerah.

Keindahan garis pantainya, kemudahan akses, serta keberadaan berbagai aktivitas ekonomi menjadikan kawasan ini hidup dan dinamis. Sepanjang kawasan Pantai Zakat, banyak ditemui bangunan semi permanen, Bangunan semi permanen adalah jenis bangunan yang dibangun dengan kombinasi material yang bersifat sementara dan permanen. Biasanya, bangunan ini dirancang untuk digunakan dalam jangka waktu menengah hingga panjang,⁶ tetapi tidak sekuat atau setahan lama bangunan permanen yang biasanya digunakan sebagai tempat usaha seperti warung makan, kios oleh-oleh, hingga tempat penyewaan perlengkapan bermain.

Fenomena ini mencerminkan antusiasme masyarakat dalam memanfaatkan potensi ekonomi wilayah pesisir. Namun, di balik semaraknya aktivitas tersebut, terdapat persoalan penting yang tak boleh diabaikan, bagaimana cara agar dapat menjaga keseimbangan antara pemanfaatan ruang pesisir dan upaya pelestarian lingkungan serta keteraturan tata ruang kota.

Dalam hal ini, merujuk pada Peraturan Presiden No. 51 Tahun 2016 Tentang Batas Sempadan Pantai, dalam Pasal 1 ayat (1) menyebutkan bahwa "*Sempadan pantai adalah daratan sepanjang tepian pantai, yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat*", yang kemudian di tuangkan dalam Peraturan daerah No. 4 Tahun 2021 Tentang RTRW Kota Bengkulu Tahun 2021-2041 dalam pasal 1 ayat (23)

"Sempadan Pantai adalah daratan sepanjang tepian yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat".

Di dalam Peraturan daerah No. 4 Tahun 2021 Tentang RTRW Kota Bengkulu Tahun 2021-2041, Pada pasal 30 ayat (2) disebutkan bahwa "*Sempadan pantai termasuk kawasan peruntukan lindung dengan luas kurang lebih 86 hektar, meliputi:*

⁵ Syakina Mardayanti, Ganefi, dkk, Implementasi Pasal 20 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 Tentang Kepariwisata Terhadap Hak-Hak Wisatawan Di Objek Wisata Pantai Zakat Bengkulu, Jurnal Ilmiah Kutei: Volume 22, Nomor 1 April, 2023, hlm. 39.

⁶Pengertian bangunan semi permanen, fungsi, ciri-ciri dan materialnya, <https://bungsulandproperty.com/pengertian-bangunan-semi-permanen-fungsi-ciri-ciri-dan-materialnya/>, Diakses pada 18 Mei 2025 pukul 20.38.

1. *Dataran sepanjang tepian laut ditetapkan paling sedikit berjarak 100 meter dari titik pasang air laut tertinggi ke arah darat.*
2. *Dataran sepanjang tepian laut yang berbentuk dan kondisi fisik curam atau terjal ditetapkan paling sedikit berjarak 50 meter."*

Ketentuan ini menunjukkan bahwa wilayah sempadan pantai, termasuk kawasan seperti Pantai Zakat, memiliki fungsi penting dalam menjaga keseimbangan lingkungan pesisir. Hal ini sangat relevan karena kawasan pesisir memiliki karakteristik yang rentan terhadap kerusakan ekologis apabila pemanfaatannya tidak direncanakan dan diawasi dengan baik. Pembangunan bangunan semi permanen tanpa izin dan perencanaan yang sesuai di wilayah sempadan pantai berpotensi menimbulkan degradasi lingkungan, merusak fungsi kawasan lindung, serta menurunkan kualitas tata ruang kota. Tak hanya itu, keberadaan bangunan liar atau tidak sesuai peruntukan juga dapat menghalangi akses publik ke pantai dan berisiko menimbulkan konflik kepentingan antara masyarakat, pelaku usaha, dan pemerintah.

Ketentuan yang berkenaan pemanfaatan zona sempadan Pantai sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Kota Bengkulu Nomor 4 Tahun 2021 tentang Tata Ruang Wilayah Kota Bengkulu Tahun 2021-2041, yang memperbolehkan pemanfaatan zona sempadan pantai meliputi kegiatan 1. pengembangan jalur hijau dan RTH; 2. kegiatan yang berhubungan dengan pelestarian pantai; dan 3. kegiatan konservasi, penataan dan pembangunan yang mendukung fungsi kawasan sempadan pantai⁷. Dimana kegiatan-kegiatan tersebut tidak memberikan dampak buruk serta kerusakan pada lingkungan, serta bersifat kegiatan konservatif untuk ekosistem di kawasan sempadan pantai.

Kawasan sempadan pantai termasuk kedalam kawasan lindung. Sehingga diperlukan perhatian khusus dalam perencanaan tata ruang, terutama dalam pemanfaatan, pengawasan dan pengendalian dikawasan tersebut agar supaya tidak merusak fungsi lindung di sempadan pantai sebagai kawasan perlindungan setempat⁸. Sementara itu pemanfaatan kawasan sempadan pantai juga memperbolehkan bagi masyarakat, namun dengan ketentuan bersyarat dengan memperhatikan aspek kelestarian, dan keseimbangan lingkungan serta aspek pengurangan risiko bencana.

Namun, implementasi ketentuan ini di lapangan, khususnya di Pantai Zakat, Kota Bengkulu, menghadapi tantangan. Penelitian oleh Gading Putra Hasibuan dan rekan-rekannya menunjukkan bahwa kedudukan garis pantai yang digunakan dalam menentukan sempadan pantai di Kota Bengkulu adalah garis pantai pasang tertinggi.⁹ Meskipun demikian, terdapat indikasi bahwa pembangunan dan aktivitas masyarakat di sekitar Pantai Zakat belum sepenuhnya mematuhi ketentuan sempadan pantai ini. Hal ini tercermin dari maraknya bangunan liar dan lapak semi permanen yang didirikan oleh pedagang kaki lima (PKL) di sepanjang kawasan pantai, termasuk Pantai Zakat. Bangunan-bangunan tersebut umumnya terbuat dari kayu, papan, dan terpal bekas, dan sering kali dibangun tanpa izin resmi serta

⁷ Pasal 71, Perda kota Bengkulu Nomor 4 Tahun 2021 tentang tata ruang wilayah kota Bengkulu tahun 2021-2041.

⁸ Pasal 30 ayat (1) Perda kota Bengkulu Nomor 4 Tahun 2021 tentang tata ruang wilayah kota Bengkulu tahun 2021-2041.

⁹ Gading Putra Hasibuan, dkk, Kajian Kedudukan Garis Pantai Untuk Penetapan Sempadan Pantai Kota Bengkulu, *Naturalis – Jurnal Penelitian Pengelolaan Sumberdaya Alam dan Lingkungan*.

melanggar batas sempadan pantai yang telah ditetapkan.¹⁰ Dapat dilihat dari gambar dibawah ini bahwa hampir dari seluruh bangunan semi permanen yang ada melanggar garis sempadan pantai, yang mana jarak garis sempadan ini adalah 100 meter dari titik pasang tertinggi seperti yang telah dijelaskan diatas.



Gambar 1



Gambar 1

B. Implikasi Dari Bangunan Semi Permanen Di Sempadan Pantai Zakat Kota Bengkulu

Berdirinya bangunan-bangunan semi permanen dan permanen di sepanjang Pantai zakat yang berdiri kurang dari 100 meter dari pesisir Pantai, termasuk ke dalam zona sempadan Pantai yang merupakan kawasan perlindungan. Bertentangan langsung dengan ketentuan dalam Perda Provinsi Bengkulu, yang melarang aktivitas yang dapat menurunkan kualitas pantai termasuk dengan mendirikan bangunan semi permanen dikawasan tersebut, dalam pasal 71 ayat (2) huruf c menyatakan bahwa dalam Kawasan sempadan Pantai tidak diperbolehkan kegiatan yang mengancam dan menurunkan kualitas pantai.

Kawasan sempadan pantai merupakan wilayah yang termasuk bagian dari pesisir pantai, yang secara langsung menghadap langsung dengan laut. Cuaca diwilayah pesisir terkadang cenderung tidak stabil dibulan-bulan tertentu, terutama ketika memasuki musim penghujan, kemungkinan terjadi badai dan naiknya gelombang laut sangat mungkin terjadi di area pesisir. Dengan risiko bencana yang bisa terjadi, dapat berdampak pada keselamatan masyarakat di kawasan sekitar. Bangunan-bangunan semi permanen yang dibuat oleh masyarakat di sepanjang pantai zakat yang di area sempadan pantai sangat berisiko dan berbahaya ketika terjadi bencana alam. Karena sebagian besar bangunan-bangunan tersebut digunakan untuk keperluan usaha dan juga digunakan sebagai tempat tinggal tetap oleh masyarakat.

Selain itu bangunan yang berada dalam kawasan tersebut juga mengabaikan aspek keselamatan, sebab berdiri dikawasan yang rawan bencana gelombang laut seperti abrasi dan tsunami. Dalam pasal 71 ayat (2) huruf b memang diperbolehkan dengan bersyarat untuk melakukan kegiatan pariwisata namun harus memperhatikan kelestarian dan aspek pengurangan risiko bencana. Hal ini penting diperhatikan karena menyangkut keselamatan masyarakat itu sendiri, aspek keselamatan merupakan hal yang mendasar dalam hal tata ruang. Pendirian bangunan permanen yang dijadikan hunian tetap oleh masyarakat sangat berpotensi akan ancaman bahaya bencana gelombang tsunami, sebab merupakan titik terdekat dengan bibir pantai jika terjadi bencana. Meskipun gelombang tsunami membutuhkan waktu untuk

¹⁰ Anggi Mayasari, Pemkot Bengkulu tertibkan bangunan liar di kawasan pantai panjang, <https://bengkulu.antarane.ws.com/berita/405621/pemkot-bengkulu-tertibkan-bangunan-liar-di-kawasan-pantai-panjang>, Diakses pada 5 Mei 2025 pukul 22.30.

mencapai ke daratan, namun kawasan pesisir akan terkena gelombang paling awal dan paling tinggi daripada wilayah yang jauh dari pesisir pantai. Aspek tersebut penting untuk dipertimbangkan mengingat bencana dapat terjadi kapan saja.

Penelitian oleh Lavigne (2009) menunjukkan bahwa wilayah pesisir dengan topografi landai dan ketinggian rendah sangat rentan terhadap gelombang tsunami.¹¹ Kawasan seperti Pantai Zakat yang cenderung landai tentunya memiliki karakteristik yang memungkinkan gelombang masuk lebih jauh ke daratan, terutama jika tidak ada penghalang alami seperti vegetasi pantai atau mangrove ataupun struktur penahan gelombang. Selain itu, penelitian yang dilakukan oleh FEMA (*Federal Emergency Management Agency*) dalam *Tsunami Design Guidelines for Coastal Buildings* (2011) mengklasifikasikan bangunan semi permanen sebagai struktur bangunan yang paling rentan. Gelombang tsunami yang membawa puing-puing dengan kecepatan tinggi dapat dengan mudah menghancurkan bangunan yang tidak dirancang tahan beban lateral tinggi.¹² Bangunan yang berdiri terlalu dekat dengan garis pantai (di bawah 100 meter) sangat rentan terhadap tekanan hidrodinamis gelombang (*hydrodynamic forces*), serangan dari puing-puing yang terbawa arus (*debris impact*), dan fenomena erosi lokal (*scouring*) yang dapat merobohkan fondasi. Contoh kasus dapat dilihat pada tsunami Aceh tahun 2000, di mana sebagian besar bangunan non-beton hancur total dalam radius hingga 1 km dari garis pantai.¹³

Sebenarnya Bengkulu sendiri merupakan salah satu daerah rawan tsunami akibat subduksi lempeng Indo-Australia dan Eurasia. Studi oleh Fadli Arif Maulana, Khairul Amri, dan Besperi (UNIB, 2021) dalam *Prediksi Perubahan Garis Pantai Bengkulu* mengungkapkan bahwa perubahan garis pantai karena abrasi terus berlangsung dan menunjukkan kemunduran garis pantai antara 5–20 meter per dekade, memperkecil jarak antara bangunan ke laut dan meningkatkan kerentanan terhadap tsunami.¹⁴ Berdasarkan kajian risiko bencana tsunami oleh Badan Nasional Penanggulangan Bencana dan Badan Informasi Geospasial, kawasan dengan bangunan yang berdiri kurang dari 100 meter dari bibir pantai masuk dalam zona merah evakuasi dini, yang tidak direkomendasikan untuk bangunan hunian atau bangunan usaha tetap. Bangunan yang berdiri di bawah ambang ini tanpa struktur tahan tsunami sangat berisiko menimbulkan korban jiwa saat bencana.

Begitu juga dalam penelitian yang dilakukan oleh Maulana dkk (2021) yang menunjukkan bahwa garis pantai di kawasan Pantai Zakat terus mengalami abrasi dengan kecepatan rata-rata antara 0,5–2 meter per tahun. Hal ini menyebabkan semakin berkurangnya jarak antara bangunan masyarakat dan laut, memperbesar tingkat risiko jika terjadi tsunami. Berdasarkan Peta Risiko Tsunami Nasional (2020), Pantai Zakat masuk dalam kategori Zona Merah, yang berarti terdapat potensi gelombang tsunami mencapai ketinggian >3 meter dan menerjang hingga radius >500 meter ke daratan. Studi oleh Budiman (2019) menunjukkan

¹¹ Lavigne, F., et al. *People's response to tsunami warnings: A case study from the 2006 Java tsunami, Indonesia*. Natural Hazards and Earth System Sciences. 2009.

¹² FEMA. *Guidelines for Design of Structures for Vertical Evacuation from Tsunamis*. Washington D.C. 2011.

¹³ Mas, E., Adriano, B., & Koshimura, S. *Field survey of 2004 tsunami in Aceh, Indonesia*. Earthquake Engineering & Structural Dynamics. 2005.

¹⁴ Maulana, F.A., Amri, K., Besperi. *Prediksi Perubahan Garis Pantai Bengkulu (Studi Kasus Pantai Zakat)*. Universitas Bengkulu. 2021.

bahwa rumah-rumah warga di pesisir Bengkulu mulai mengalami retakan struktural, kemiringan fondasi, dan longsor akibat abrasi yang berlangsung terus-menerus sejak 2014, terutama saat musim barat (November–Maret).¹⁵

Badai tropis dan gelombang ekstrem dapat meningkatkan risiko kerusakan bangunan secara signifikan, terutama di wilayah pesisir terbuka. Dampaknya berupa gelombang tinggi yang dapat menghantam struktur bangunan secara langsung, merobohkan dinding, atap, dan bahkan fondasi. Lalu, ada juga *Strom surge* atau kenaikan tinggi muka air laut akibat tekanan rendah badai yang dapat membanjiri kawasan pesisir hingga beberapa ratus meter ke darat. Studi yang dilakukan oleh Supriyanto dkk. (2018) menyimpulkan bahwa struktur bangunan dari beton bertulang dengan elevasi >1,5 meter dari permukaan tanah memiliki tingkat kerusakan 40% lebih rendah dibandingkan bangunan konvensional.¹⁶ Dari data BMKG pada tahun 2022 menunjukkan bahwa kawasan Pantai Barat Sumatera, termasuk Bengkulu, rentan terhadap gelombang ekstrem akibat pengaruh badai Samudera Hindia, dengan ketinggian rata-rata mencapai 3–5 meter saat musim barat.

Dalam skenario pesimistis, Pesisir Bengkulu khususnya kawasan hingga 300 meter dari garis pantai diperkirakan akan terdampak genangan rutin dalam 30 tahun ke depan jika tidak segera dibangun tanggul atau sistem proteksi pesisir.¹⁷ Berdasarkan IPCC (*The Intergovernmental Panel on Climate Change*) AR6 proyeksi kenaikan muka air laut di Indonesia dapat mencapai 40–80 cm pada tahun 2100 jika tidak ada pengurangan emisi signifikan. Ini memperparah risiko abrasi dan banjir pesisir jangka panjang. Itulah mengapa bangunan di kawasan pesisir itu sebenarnya sangat rentan terhadap multi-bencana seperti abrasi, badai, dan gelombang tinggi. Pengabaian terhadap risiko tersebut justru dapat menyebabkan kerugian struktural, ekonomi, bahkan jiwa. Kajian risiko dan adaptasi konstruksi mutlak diperlukan untuk menjamin keselamatan serta keberlanjutan kawasan pesisir.

Selain itu, dengan berdirinya bangunan-bangunan tersebut maka akan banyak menimbulkan permasalahan di kawasan pesisir pantai zakat. Dampak dari berdirinya bangunan-bangunan di kawasan sempadan pantai zakat diantaranya menumpuknya sampah-sampah dan limbah dari kegiatan rumah tangga dan kegiatan wisata yang kurang memperhatikan aspek kelestarian di area tersebut, yang berakibat pada menurunnya kualitas pantai sampah-sampah yang menumpuk disekitar pantai akibat dari pembuangan masyarakat sekitar dan kegiatan pariwisata yang menimbulkan pencemaran tanah dan air laut oleh sampah-sampah plastik dan limbah industri rumah tangga dan wisata. Sangat disayangkan mengingat potensi yang dimiliki Pantai zakat tercemari oleh sampah-sampah yang dibuang sembarangan oleh masyarakat dan wisatawan. Ini dapat berdampak fatal bagi lingkungan dan kesehatan masyarakat sendiri serta rusaknya ekosistem biota laut dan pesisir karena pencemaran, ini akan berdampak pada menurunnya minat wisatawan untuk menjajal Kawasan Pantai zakat.

¹⁵ Budiman, A. *Kajian Dampak Abrasi di Pesisir Bengkulu*. Jurnal Teknik Sipil & Lingkungan, 12(2), 2019. hlm. 45–53.

¹⁶ Supriyanto, A., Sari, E., & Fauzi, M. *Tingkat Kerusakan Bangunan Akibat Badai Tropis di Pesisir Barat Indonesia*. Jurnal Bencana & Ketahanan Bangunan. 2018.

¹⁷ Hanifah, N. & Kurniawan, B. *Sea Level Rise Projection in West Sumatra Coastline*. Indonesian, Journal of Marine Sciences. 2020.

Menumpuknya bangunan-bangunan semi permanen yang terbengkalai dan tidak terurus, tata letak yang tidak teratur juga turut mengurangi estetika pantai Zakat, membuatnya terkesan semerawut, terdapat ancaman bahaya gelombang besar sehingga ditakutkan menelan korban jika sewaktu-waktu terjadi bencana. Hal ini tentunya sangat tidak sesuai dengan struktur ruang sebagaimana diatur dalam perencanaan tata ruang wilayah pesisir. Berdasarkan Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, struktur ruang seharusnya mencerminkan keterpaduan antara pusat kegiatan, sistem jaringan prasarana, serta kawasan lindung dan budidaya yang aman, nyaman, produktif, dan berkelanjutan. Bangunan-bangunan yang tidak teratur dan tidak sesuai zonasi ini melanggar prinsip kesesuaian fungsi ruang, terutama karena berada di kawasan yang rawan bencana seperti gelombang besar dan abrasi pantai. Hal ini juga bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 20 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan RDTR di Wilayah Rawan Bencana, yang mengharuskan kawasan pesisir dengan tingkat risiko tinggi ditetapkan sebagai zona terbatas atau tidak boleh dibangun secara permanen. Selain itu, keberadaan bangunan yang semerawut turut mengurangi nilai estetika dan daya tarik wisata kawasan pantai, bertentangan dengan prinsip perencanaan ruang pesisir yang diarahkan untuk mendukung ekonomi lokal secara berkelanjutan.

Berkenaan dengan izin pendirian bangunan semi permanen maupun permanen di kawasan pesisir Pantai Zakat, hal tersebut seharusnya tidak diperbolehkan karena bertentangan dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah Kota Bengkulu Nomor 4 Tahun 2021 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bengkulu Tahun 2021–2041. Dalam peraturan tersebut, disebutkan bahwa kawasan sempadan pantai termasuk dalam kawasan perlindungan setempat yang memiliki fungsi ekologis penting dan harus dilindungi dari kegiatan pembangunan yang dapat merusak keseimbangan lingkungan, menurunkan kualitas pantai, atau meningkatkan risiko bencana. Ketentuan dalam Pasal 30 ayat (2) huruf a secara tegas menyatakan bahwa sempadan pantai paling sedikit berjarak 100 meter dari titik pasang air laut tertinggi ke arah darat, dan pada kawasan ini hanya diperbolehkan kegiatan yang mendukung fungsi perlindungan dan pelestarian. Ketentuan ini juga ditegaskan dalam Pasal 71 ayat (2) yang mengatur zonasi kawasan sempadan pantai dengan pembatasan yang ketat terhadap kegiatan yang dapat mengancam kualitas lingkungan dan keselamatan masyarakat

Dalam hal ini, pemerintah daerah memiliki peran strategis dan tanggung jawab besar, baik melalui pengawasan, pengendalian izin, hingga penertiban bangunan yang tidak sesuai dengan peruntukan ruang. Peran tersebut dikuatkan melalui Peraturan Daerah Provinsi Bengkulu maupun Peraturan Gubernur yang menjadi pedoman teknis pelaksanaan pengendalian pemanfaatan ruang, termasuk untuk zona pesisir yang rawan bencana. Penegakan perda ini harus dilaksanakan secara konsisten, tidak hanya melalui pembatasan izin, tetapi juga melalui program penataan ulang kawasan pesisir, edukasi kepada masyarakat, dan pemberdayaan ekonomi lokal yang tetap memperhatikan daya dukung dan daya tampung lingkungan. Ketidaktegasan pemerintah dalam mengendalikan pembangunan di kawasan ini

dapat menimbulkan risiko keselamatan, kerusakan lingkungan, dan penurunan kualitas wisata, yang pada akhirnya merugikan masyarakat itu sendiri secara jangka panjang.

KESIMPULAN

1. Pembangunan bangunan semi permanen di kawasan Pantai Zakat di Kota Bengkulu, umumnya telah melanggar ketentuan sempadan pantai sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah No. 4 Tahun 2021 tentang RTRW. Meskipun sempadan pantai dapat dimanfaatkan secara terbatas untuk kegiatan konservasi dan pelestarian, banyak bangunan didirikan tanpa izin dan tidak sesuai peruntukan, sehingga berpotensi merusak fungsi lindung kawasan pesisir dan mengganggu keteraturan tata ruang kota. Dibutuhkan pengawasan dan penataan yang ketat untuk menjaga keseimbangan lingkungan dan mencegah degradasi ekosistem.
2. Pembangunan bangunan semi permanen di kawasan sempadan Pantai Zakat juga sangat jelas bertentangan dengan berbagai ketentuan hukum dan regulasi tata ruang, baik di tingkat lokal maupun nasional. Keberadaan bangunan-bangunan tersebut tidak hanya melanggar Perda Provinsi Bengkulu dan Perda Kota Bengkulu tentang RTRW, tetapi juga mengabaikan prinsip dasar keselamatan, kelestarian lingkungan, dan ketahanan terhadap bencana. Secara ekologis dan geologis, kawasan pesisir seperti Pantai Zakat sangat rentan terhadap bencana alam seperti abrasi, badai, dan tsunami. Selain potensi bencana tersebut, ada juga potensi pencemaran lingkungan, dan lagi keberadaan bangunan di sepanjang pantai Zakat juga mengganggu fungsi kawasan pesisir dan estetika pantai. Penataan dan penegakan hukum sangat diperlukan untuk menjaga keselamatan masyarakat dan kelestarian wilayah pesisir pantai Zakat.

DAFTAR PUSTAKA

- Undang-undang No. 26 tahun 2007 Tentang Tata Ruang
Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 20 Tahun 2021 tentang Pedoman Penyusunan RDTR di Wilayah Rawan Bencana.
Perda kota Bengkulu Nomor 4 Tahun 2021 tentang Tata Ruang Wilayah Kota Bengkulu tahun 2021-2041
Anggi Mayasari, Pemkot Bengkulu tertibkan bangunan liar di kawasan pantai panjang, <https://bengkulu.antaraneews.com/berita/405621/pemkot-bengkulu-tertibkan-bangunan-liar-di-kawasan-pantai-panjang>, Diakses pada 5 Mei 2025 pukul 22.30.
Bengen, D. G. Penyusunan Program Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil Secara Terpadu. Prosiding Pelatihan Pengelolaan Wilayah Pesisir Terpadu, 2000.
Budiman, A. (2019). Kajian Dampak Abrasi di Pesisir Bengkulu. *Jurnal Teknik Sipil & Lingkungan*, 12 (2), 45–53.
Cordeviana, Pengaturan bangunan semi permanen yang rawan terkena abrasi di kawasan sempadan pantai Tanjung Belandang Kabupaten Ketapang. Universitas Atma Jaya Yogyakarta, 2019.

- Denny Ebenhaizer Laiskodat, Benediktus Peter Lay, dkk. "Pengaruh Pembangunan Di Pemukiman Pesisir Pantai Di Kelurahan Oesapa Terhadap Rencana Tata Ruang Kota Kupang", *Jurnal Ilmiah Dan Karya Mahasiswa*, Vol. 1 No. 4 Agustus 2023, hlm. 370.
- FEMA. (2011). *Guidelines for Design of Structures for Vertical Evacuation from Tsunamis*. Washington D.C.
- Gading Putra Hasibuan, dkk, Kajian Kedudukan Garis Pantai Untuk Penetapan Sempadan Pantai Kota Bengkulu, *Naturalis, Jurnal Penelitian Pengelolaan Sumberdaya Alam dan Lingkungan*.
- Hanifah, N. & Kurniawan, B. (2020). *Sea Level Rise Projection in West Sumatra Coastline*. *Indonesian Journal of Marine Sciences*.
- Lavigne, F., dkk., (2009). *People's response to Tsunami Warnings: A case study from the 2006 Java Tsunami, Indonesia*. *Natural Hazards and Earth System Sciences*.
- Maulana, F.A., Amri, K., Besperi. (2021). Prediksi Perubahan Garis Pantai Bengkulu (Studi Kasus Pantai Zakat). *Universitas Bengkulu*, Vol. 9 No. 1, Juni 2021, hal 15.
- Mas, E., Adriano, B., & Koshimura, S. (2005). *Field survey of 2004 Tsunami in Aceh, Indonesia*. *Earthquake Engineering & Structural Dynamics*.
- Supriyanto, A., Sari, E., & Fauzi, M. (2018). Tingkat Kerusakan Bangunan Akibat Badai Tropis di Pesisir Barat Indonesia. *Jurnal Bencana & Ketahanan Bangunan*.
- Syakina Mardayanti, Ganefi, dkk, *Implementasi Pasal 20 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009 Tentang Kepariwisata Terhadap Hak-Hak Wisatawan Di Objek Wisata Pantai Zakat Bengkulu*, *Jurnal Ilmiah Kutei*:Volume 22, Nomor 1 April, 2023, hlm. 39.
- Pengertian bangunan semi permanen, fungsi, ciri-ciri dan materialnya, <https://bungsulandproperty.com/pengertian-bangunan-semi-permanen-fungsi-ciri-ciri-dan-materialnya/>, Diakses pada 18 Mei 2025 pukul 20.38.