



Dampak Kepemilikan Pesisir Laut yang dijadikan Objek Wisata

Wiranti Banser Ngaul¹, Nirwan Junus², Nuvazria Achir³

¹⁻³ Fakultas of Law, Universitas Negeri Gorontalo, Indonesia

wirantibanserngau12@gmail.com, nirwan.junus@ung.ac.id, ulfa@ung.ac.id

Abstract: *This research aims to find out the impact of owning coastal areas which are used as tourist attractions. This research is empirical research because it places primary data in the community as the main data which is analyzed descriptively qualitatively. The results of the research show that the impact of ownership of coastal areas that are used as tourist attractions triggers violations because this control is linked to the control of coastal areas of indigenous communities, and is then recognized by law. This then results in a conflict of interest because coastal people tend to carry out activities and work at sea, and utilize these aquatic resources as a target to fulfill their daily needs. The economic activities of residents on the coast who tend to work as fishermen and farmers are certainly not used to other activities. Meanwhile, tourism development in villages that have the potential for beautiful marine and coastal resources generally aims to introduce and utilize, even improve the quality of natural objects and attractions. This then also causes losses to the government and local communities because apart from having an impact on the physical environment which experiences a decline due to human activity at the tourist location itself, all income and benefits are also received in full by the business owner. In this condition, the village government does not get any share, because tourist attractions are recognized as private property.*

Keywords: *Ownership Rights; Sea Coast; Tourist attraction*

Abstrak: Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Bagaimana dampak kepemilikan pesisir laut yang dijadikan objek wisata. Penelitian ini merupakan penelitian empiris karena menempatkan data primer yang ada di lingkungan masyarakat sebagai data utama yang dianalisis secara deskriptif kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dampak kepemilikan pesisir laut yang dijadikan objek wisata memicu pelanggaran sebab Penguasaan tersebut tersangkut paut dengan penguasaan wilayah pesisir masyarakat adat, dan kemudian diakui undang-undang. Selanjutnya berakibat konflik kepentingan sebab Rakyat pesisir cenderung mengadakan aktivitas dan kegiatan bekerja dilaut, dan memanfaatkan sumber daya perairan ini sebagai sasaran untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Aktivitas perekonomian warga di pesisir yang cenderung bekerja sebagai nelayan dan petani ini tentunya tak terbiasa dengan aktivitas lainnya. Sementara pengembangan pariwisata di desa yang memiliki potensi sumber daya laut maupun pesisir yang indah umumnya bertujuan memperkenalkan dan mendayagunakan, bahkan meningkatkan kualitas dari objek dan daya tarik alamnya. Kemudian menyebabkan pula kerugian pemerintah dan masyarakat setempat dikarenakan selain berakibat pada fisik lingkungan dimana mengalami penurunan karena aktivitas manusia di lokasi wisata itu sendiri, juga segala *income* dan benefit diterima sepenuhnya oleh pemilik usaha. Pada kondisi ini, pemerintah desa tidak mendapat bagian apapun itu, sebab tempat wisata diakui merupakan milik pribadi.

Kata Kunci: Hak Kepemilikan; Pesisir Laut; Objek Wisata

1. PENDAHULUAN

Tanah menjadi hal yang penting dan tak jarang menjadi masalah sehingga mendorong lahirnya berbagai regulasi (aturan) sebagai upaya pemerintah untuk menjamin hak setiap individu. Seiring bertambahnya penduduk, pemanfaatan tanah untuk kebutuhan lebih meningkat dan membuat masyarakat semakin sulit serta terjebak dalam konflik maupun sengketa khususnya berkenaan dengan pendaftaran tanah.¹ Tanah memiliki peranan penting

¹ Ali Achmad C. *Hukum Pertanahan*, Jakarta: Prestasi Pustaka 2022, hal.1

sebab menjadi kebutuhan manusia sejak lahir hingga meninggal dunia yang tak jarang menimbulkan sengketa bahkan peperangan.²

Dalam lingkup tata ruang itulah maka pemanfaatan dan alokasi lahan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dengan konsep ruang dalam pembangunan baik sebagai hasil atau akibat dari pembangunan maupun sebagai arahan atau rencana pembangunan yang dikehendaki.³ Masalah pertanahan ini tak akan ada habisnya sepanjang manusia hidup, olehnya perlu diatur dalam sebuah konstitusi sebagai hukum dasar suatu negara. berdasarkan isi Pasal 33 ayat Ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 yang menyatakan bahwa;” Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”. Selain itu, pada 24 September Tahun 1960 pula pemerintah menerbitkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Undang- Undang Pokok Agraria, dimana Pasal 2 Ayat (2) menyatakan bahwa, hak menguasai negara ialah memberikan kewenangan pada negara dalam mengatur serta menyelenggarakan peruntukan dan penggunaan serta persediaan, termasuk pemeliharaan bumi, air serta ruang angkasa.

Hak menguasai ini tidak berarti negara yang memiliki tanah, namun negara diberikan kewenangan sebagai organisasi kekuasaan bangsa Indonesia guna mengatur serta menyelenggarakan peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa. Negara mempunyai kewenangan pula untuk menentukan serta mengatur hak yang dipunyai atas bumi, air dan ruang angkasa termasuk mengaturhubungan hukum antar orang, serta perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa, bertujuan mencapai kemakmuran rakyat dalam mewujudkan masyarakat yang sejahtera.

Selanjutnya, Pasal 14 Ayat (1) UUPA Tahun 1960 pula menjelaskan bahwa untuk penerapan aspek sosial di negara Indonesia, pemerintah menyusun rencana terkait persediaan dan peruntukan bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam lainnya yang terkandung di dalamnya. Wewenang ini dalam penataan ruang yang wajib memperhatikan asas pengelolaan lingkungan hidup serta asas penataan ruang dalam peraturan perundang-undangan lainnya. Penataan ruang tidak hanya mengatur struktur ruang dan diwilayah daratan saja, melainkan seluruh wilayah, termasuk daerah pesisir yang dimilikinya.

Indonesia sendiri merupakan negara kepulauan terbesar didunia dan terdiri dari beberapa pulau, banyak suku, serta adat istiadat dan kebiasaan yang berbeda, termasuk dalam

² Sudahnun, *Status Penguasaan Tanah Tepi Pantai (Studi di Kabupaten Pamekasan)*, Jurnal Perspektif, Vol. XI No 3 Juli 2006

³ Nirwan Junus, *Kebijakan Penataan Dan Pengaturan Kawasan Danau* Jurnal Yuridis, Volume 6 No. 2 (2019) hlm 136-156

penguasaan tanah.⁴ Berkenaan dengan hal itu, maka wilayah pesisir memiliki arti strategis sehingga kekayaan sumberdaya pesisir dikuasai negara, untuk dikelola sedemikian rupa dalam mewujudkan kesejahteraan masyarakat, serta memberi manfaat bagi generasi sekarang dan generasi mendatang.

Membahas wilayah laut dimana definisinya terdapat dalam Pasal 19 angka 1 UU No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja yang mengubah Pasal 1 angka 1 UU No. 32 Tahun 2014 tentang Kelautan, dimana laut adalah ruang perairan di muka bumi yang menghubungkan daratan dengan daratan dan bentuk-bentuk alamiah lainnya, yang merupakan kesatuan geografis dan ekologis beserta segenap unsur terkait, dan yang batas dan sistemnya ditentukan oleh peraturan perundang-undangan dan hukum internasional. Sementara pantai adalah daerah pertemuan antara air pasang tertinggi dengan daratan, dan wilayah pesisir ialah daerah peralihan antara ekosistem darat dan laut yang dipengaruhi oleh perubahan di darat dan laut.

Menurut Soegiarto⁵ definisi wilayah pesisir di Indonesia ialah daerah pertemuan darat dan laut, ke arah darat wilayah pesisir meliputi aspek daratan baik kering maupun terendam air, yang masih dipengaruhi sifat laut seperti pasang surut, angin laut dan sebagainya, sementara ke arah wilayah pesisir mencakup bagian laut yang dipengaruhi proses alami yang terjadi di darat seperti sedimentasi termasuk aliran air tawar maupun yang disebabkan kegiatan manusia di darat seperti penggundulan hutan dan pencemaran.

Lahirnya Undang-undang No. 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau Kecil yang pada perkembangannya diganti dengan UU No. 1 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas UU No. 27 Tahun 2007 Tentang Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil yang menjamin kepastian hukum bagi orang-orang yang hidup di wilayah pesisir dan pantai.⁶ Pada Pasal 1 UU ini mendefinisikan wilayah pesisir sebagai daerah peralihan antara ekosistem darat dan laut yang dipengaruhi oleh perubahan di darat laut.

Selanjutnya, terdapat pula ketentuan lain yakni Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 17 Tahun 2016 Tentang Penataan Pertanahan Di Wilayah pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil khususnya di Pasal 1 menyatakan bahwa:

⁴ Muhammad Ilham Arisaputra, *Penguasaan Tanah Pantai dan Wilayah Pesisir di Indonesia*, Jurnal Perspektif Hukum, Vol. 15 No. 1 Mei 2015: 27-44

⁵ Rokhmin Dahuri, 2004, *Pengelolaan Sumber Daya Wilayah Pesisir Dan Laut Secara Terpadu*, Jakarta: Penerbit Pradnya Paramita, hal. 8.

⁶ Yani Pujiwati dkk, 2020, *Status Penguasaan Tanah Di Kawasan Pantai Dan Pesisir Yang Dijadikan Kawasan Permukiman Rumah Pelantar Di Kabupaten Kepulauan Anambas*, Jurnal Hermeneutika VOL. 4, NO. 2, hal 2337-6368

- a. Pantai adalah daerah yang merupakan pertemuan antara laut dan daratan diukur pada saat pasang tertinggi dan surut terendah.
- b. Wilayah Pesisir adalah daerah peralihan antara Ekosistem darat dan laut yang dipengaruhi oleh perubahan di darat dan laut.
- c. Perairan Pesisir adalah laut yang berbatasan dengan daratan meliputi perairan sejauh 12 (dua belas) mil laut diukur dari garis pantai, perairan yang menghubungkan pantai dan pulau-pulau, teluk, perairan dangkal, rawa payau dan laguna.

Pasal 4 Permen tersebut menyatakan bahwa Penataan Pertanahan di Wilayah Pesisir dilakukan dengan pemberian Hak Atas Tanah pada:

- a. pantai; dan
- b. perairan pesisir yang diukur dari garis pantai ke arah laut sampai sejauh batas laut wilayah provinsi.

Dinyatakan pula pada Pasal 5 bahwa;

1. Ayat (1) Pemberian Hak Atas Tanah pada pantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a, hanya dapat diberikan untuk bangunan yang harus ada di Wilayah Pesisir pantai, antara lain:
 - a. bangunan yang digunakan untuk pertahanan dan keamanan;
 - b. pelabuhan atau dermaga;
 - c. tower penjaga keselamatan pengunjung pantai;
 - d. tempat tinggal masyarakat hukum adat atau anggota masyarakat yang secara turun-temurun sudah bertempat tinggal di tempat tersebut;
 - e. pembangkit tenaga listrik.
2. Ayat (2) Pemberian Hak Atas Tanah pada perairan pesisir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b, hanya dapat diberikan untuk bangunan yang harus ada di wilayah perairan pesisir, antara lain:
 - a. program strategis negara;
 - b. kepentingan umum;
 - c. permukiman di atas air bagi masyarakat hukum adat; dan/ atau
 - d. pariwisata.

Banyak masyarakat yang bermukim di wilayah pesisir, bahkan ada pula yang memiliki hak atas tanah di wilayah tersebut. Hal ini tentu berdampak pada perubahan ekosistem pesisir sebab masyarakat yang bermukim di lokasi tersebut ada yang melakukan eksploitasi terhadap sumberdaya di dalamnya. Jika melihat ketentuan dalam regulasi di atas baik UU maupun

Permen, pemilikan serta penguasaan tanah di wilayah pesisir pada prinsipnya diperbolehkan untuk memberi jaminan kepastian hukum bagi orang-orang yang hidup di wilayah pesisir.

Ketidaktahuan masyarakat atas UUPA dan UU No. 1 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil membawa konsekuensi kepemilikan tanah yang tidak berdasar, serta pemanfaatan tanah yang merusak lingkungan. Sementara itu, tanah di tepi pantai atau wilayah pesisir adalah tanah berstatus dikuasai oleh negara karena tanah itu belum ada alas haknya sama sekali baik oleh perseorangan, badan hukum maupun Pemerintah, sehingga tanah tersebut dikuasai penuh oleh negara. Tanah negara adalah tanah yang langsung dikuasai oleh negara, artinya tidak ada pihak lain yang menguasai di atas tanah yang bersangkutan.

Namun, fenomena saat ini semakin berkembangnya kepariwisataan di suatu daerah sehingga menyebabkan penggunaan dan pemanfaatan pesisir pantai semakin banyak terjadi termasuk pula di daerah Kabupaten Gorontalo khususnya Desa Biluhu Timur. Menurut Ferry Palantu⁷ salah seorang masyarakat di desa ini, bahwa wilayah Biluhu Timur merupakan salah satu Desa Destinasi Wisata (Deswita) yang banyak terdapat spot wisata seperti Vila yang dikelola oleh pribadi maupun pihak luar termasuk pengusaha hotel. Adapun lokasi maupun tempat-tempat wisata di Desa Biluhu Timur adalah;

1. Vila Horison
2. Tilalohe Beach, dan
3. Obbos Villa.

Seiringnya berkembangnya potensi desa ini menjadi destinasi wisata, berdampak pula pada masalah lain yaitu penguasaan sebagian wilayah pesisir yang dijadikan hak milik sendiri untuk dikelola menjadi tempat wisata. Hal ini sebagaimana diungkap Anton Hulima⁸ Tokoh Masyarakat Desa Biluhu Timur yang mengaku bahwa, sebagian wilayah pesisir laut di desanya telah dikuasai dengan hak kepemilikan sertifikat atas nama pribadi yang berarti milik perorangan. Diakui Anton, bahwa kepemilikan ini didapatkan sebelum pergantian kepala desa beberapa tahun lalu, dimana pemerintah desa saat itu mengizinkan pengurusan wilayah yang menjadi bagian dari milik negara ini dikuasai atas nama pribadi dan tidak bersifat hak pakai atau hak guna melainkan hak milik sendiri.

Sementara itu, kepala desa saat ini yang dijabat Pader M. Tanua membenarkan bahwa pesisir laut pada salah satu dusun di desanya merupakan hak milik seseorang yang menjabat di

⁷ Wawancara Masyarakat Desa Biluhu Timur pada 21 Maret 2023 Pkl. 20.00 Wita

⁸ Wawancara Tokoh Masyarakat Desa Biluhu Timur pada 22 Maret 2023, Pkl. 11.00 Wita

instansi kepolisian. “Memang ada salah seorang anggota kepolisian telah memegang sertifikat hak milik pesisir laut di Biluhu Timur, dan kepemilikan itu diurus sebelum saya menjabat sebagai Kades”, ujar Pader.⁹ Lebih lanjut dijelaskan kepala desa bahwa, saat ini lahan yang menjadi bagian dari tanah negara sebab berada di garis pantai (wilayah pesisir) telah diubah menjadi daerah wisata dan dibangun vila sebagai lokasi destinasi pengunjung.

Kades mengakui bahwa, terdapat beberapa tempat wisata di desanya namun tanah di lokasi tersebut sifatnya hanya berupa hak pakai dan guna usaha serta tidak menjadi milik pribadi. Lain halnya dengan salah satu tempat yang sudah dijelaskan sebelumnya bahwa pesisir laut atau tepi pantai telah diurus menjadi milik sendiri dengan bukti kepemilikan yang sah berupa sertifikat hak milik (SHM) yang menjadi milik aparaturnya penegak hukum.

Pada prinsipnya, dalam Pasal 5 Ayat 2 Permen di atas mengatur pemberian hak atas tanah wilayah pesisir dalam membangun kepariwisataan, namun bukan untuk dikelola dan menjadi hak milik pribadi, apalagi orang tersebut bukanlah penduduk wilayah ataupun masyarakat adat setempat serta statusnya hanyalah sebagai pendatang. Hal ini ditekankan pula dalam Pasal 6 Permen yaitu Pemberian Hak Atas Tanah di Wilayah Pesisir dilakukan dengan mendapat rekomendasi dari pemerintah provinsi kabupaten/kota, dan hanya diberikan terhadap anggota dan/atau Masyarakat Hukum Adat yang telah tinggal dan menetap di Wilayah Pesisir secara turun temurun.

Tak hanya itu, akibat disahkannya UU Cipta Kerja berpengaruh khususnya terkait dengan Penataan Ruang dan Pertanahan sehingga pemerintah telah menerbitkan regulasi berupa;

- a. PP 19/2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- b. PP 21/2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang

UU Cipta Kerja merombak sejumlah ketentuan dalam UU Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang alias UU Tata Ruang. Total ada 38 pasal aturan Tata Ruang yang diubah, dihapus maupun ditambahkan. Khusus tata ruang, UU Cipta Kerja menghapus 6 pasal terkait rencana penataan ruang kawasan perdesaan yang tertuang dalam UU Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yakni, Pasal 49 hingga 54.

Berdasarkan isi Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, dalam Pasal 18 Ayat (3) Poin h dijelaskan bahwa,

⁹ Wawancara Kepala Desa Biluhu Timur pada 22 Maret 2023, Pkl. 15.30 Wita

Rencana tata ruang wilayah kabupaten paling sedikit memuat peruntukan ruang pada sempadan pantai, sungai, situ, danau, embung, waduk, dan mata air.

Selanjutnya, Pasal 192 Ayat (1); yang termasuk dalam kawasan yang dinyatakan sebagai milik umum, antara lain pesisir pantai, sungai, danau, situ, dan/atau sumber daya alam serta prasarana publik, sumber air, taman dan/atau rlrang terbuka hijau, fasilitas pejalan kaki, lokasi dan/atau jalur evakuasi bencana, dan/atau jalan umum tanpa izin pejabat yang berwenang.

Sementara itu, PP Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, khususnya pada Bab II terkait pengadaan tanah untuk kepentingan umum, Pasal 2 poin v dielaskan bahwa “Tanah untuk Kepentingan Umum digunakan untuk pembangunan kawasan pariwisata yang diprakarsai dan atau dikuasai oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, badan usaha milik negara, atau badan usaha milik daerah”.

Berdasarkan regulasi di atas inilah, penguasaan tanah dipesisir pantai yang telah dijadikan hak milik pribadi melalui sertifikat (SHM) dan dijadikan sebagai objek pariwisata, telah bertentangan dengan PP terbaru yakni No. 19 dan No. 21 Tahun 2021, serta regulasi lainnya.

2. METODE

Jenis Penelitian yang diangkat oleh penulis adalah penelitian empiris dengan menggunakan pendekatan kualitatif. Penelitian hukum empiris mempunyai objek kajian mengenai perilaku masyarakat yang timbul akibat interaksi dengan sistem norma, yang muncul sebagai reaksi masyarakat terhadap keberadaan regulasi (peraturan), termasuk didasarkan pada perilaku masyarakat yang turut memengaruhi pembentukan produk hukum.¹⁰ Jenis data yakni menggunakan data primer dan sekunder yang diperoleh dari lapangan dan dinalisis secara deskriptif yaitu dengan memberikan gambaran menyeluruh berkaitan dengan permasalahan yang dikaji.

3. DISKUSI

Pengelolaan wilayah pesisir tentunya tak bisa dipisah dari status fungsi serta kepemilikan tanah pada kawasan dimaksud. Pemberian hak atas tanah, baik itu yang dikuasai

¹⁰ Mukti Fajar & Yulianto Achmad. *Dualisme penelitian Hukum Normatif & Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 2013. Hlm: 51

oleh perorangan ataupun secara adat, bagi lahan daratan yang tak terpengaruh pasang surut air laut, lebih mudah untuk diselesaikan sebab sudah diatur oleh UUPA dan juga peraturan perundang-undangan lain. Sebagaimana dijelaskan sebelumnya bahwa pemberian hak atas tanah diwilayah pesisir wajib dilaksanakan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, seperti pendirian bangunan yang harus berdasarkan rencana tata ruang, kemudian mendapatkan rekomendasi pemerintah serta memenuhi ketentuan perizinan.

Penguasaan tanah serta pengelolaan wilayah pesisir bergantung pada siapa yang menguasainya secara fisik. Pada umumnya, apabila di kawasan pantai ini berdiri sebuah usaha wisata, maka yang melakukan penguasaan serta pemanfaatannya ialah pihak pengusaha tersebut. Demikian juga sebaliknya, apabila tak ada usaha wisata berdekatan dengan kawasan pesisir pantai, maka penguasaan serta pemanfaatannya dilakukan masyarakat. Pesisir maupun wilayah pantai adalah wilayah yang rentan akan perubahan, baik itu perubahan alam ataupun perubahan yang diakibatkan oleh manusia sendiri.

Demi untuk kepentingan umum, maka dimungkinkan pemanfaatan wilayah pesisir namun dengan ketentuan memperhatikan keterbatasan akan daya dukung, kemudian pembangunan secara berkelanjutan, serta menjaga ekosistem dan keanekaragaman hayati guna melestarikan fungsi lingkungan. Pengelolaan menjadi kunci bisa ataupun tidaknya wilayah pesisir ini digunakan untuk kepentingan tertentu (umum). Berkaitan dengan status tanah pantai yang dikuasai masyarakat, pada umumnya merupakan tanah berstatus hak milik negara maupun dikuasai negara. Namun, masyarakat sudah berdomisili diwilayah itu sudah menempati kurang waktu cukup lama, yakni berkisar 30 tahun.

Sebagian besar tanah maupun pesisir pantai yang ditempati masyarakat, hanya diberi hak pakai maupun hak pengelolaan, dengan catatan wajib mematuhi semua peraturan yang ada. Kata lainnya, apabila suatu saat pemerintah ingin mengambil alih lahan dimaksud, masyarakat yang bermukim diwilayah tersebut harus menyerahkannya. Hal ini berdasarkan teori milik bersama (*common property*) dimana penguasaan terhadap sumber daya alam adalah milik semua orang dan tidak menjadi milik siapa pun. Ini mengindikasikan bahwasanya sumber daya alam tersebut adalah “milik bersama”. Apabila secara fisik dan hukum bisa digunakan lebih dari seorang pengguna, sumber daya alam tersebut dapat dikatakan bisa digunakan siapa pun yang juga berdasarkan prinsip persaingan bebas. Termasuk pada kategori milik bersama ialah pembagian hak milik atas sumber daya alam, sehingga beberapa pemilik mempunyai hak yang sama untuk menggunakan sumber daya dimaksud.

Kepemilikan ini dalam artian hanyalah sebatas menggunakan, tak termasuk hak mengalihkannya. Ahli waris pemilik bersama tentunya akan mempunyai secara bersama sebab

keanggotaannya pada suatu kelompok maupun suku dan desa. Kepemilikan bersama tak mengabaikan keberadaan kepemilikan pribadi, sebab kepemilikannya merupakan hak alamiah. Hak milik merupakan hak alamiah setiap individu berdasarkan atas prinsip keadilan. Tindakan pemerintah guna melindungi hak milik yakni sepanjang hak untuk hidup dan kemerdekaan yang dimiliki seseorang.

Menjawab rumusan masalah ini, berikut peneliti akan menguraikan dampak kepemilikan pesisir laut yang dijadikan objek wisata di desa biluhu timur yaitu;

1. Memicu pelanggaran. Sementara itu, tanah di wilayah pantai umumnya sudah tempati masyarakat dalam jangka waktu lama, bahkan ada pula yang menghuni ataupun bermukim di wilayah tersebut secara turun temurun. Penguasaan tersebut tersangkut paut dengan penguasaan wilayah pesisir masyarakat adat, dan kemudian diakui undang-undang. Sebagaimana dijelaskan sebelumnya, bahwa kawasan perairan pesisir dimana hak atas tanah hanya diberikan atas bangunan untuk program strategis negara, kepentingan umum, pemukiman diatas air bagi masyarakat hukum adat; dan/atau pariwisata. Namun, hak atas tanah tak dapat diberikan pada pantai dan/atau perairan pesisir yang merupakan bangunan yang terletak di luar batas wilayah laut provinsi, instalasi eksplorasi serta eksploitasi gas, minyak bumi, dan pertambangan, instalasi kabel bawah laut dan jaringan transmisi lain dan bangunan yang terapung. Pemberian hak atas tanah di wilayah pesisir juga harus memenuhi syarat bahwa pemanfaatan tanah ini sesuai rencana tata ruang wilayah provinsi maupun kabupaten dan kota, atau rencana zonasi wilayah pesisir, dan pemilik hak atas tanah memperoleh rekomendasi pemerintah daerah bersangkutan. Ketentuan tersebut atas, tak berlaku untuk masyarakat hukum adat yang sudah tinggal di wilayah pesisir secara turun temurun. Olehnya, akan sangat aneh apabila ada tanah di wilayah pesisir pantai data disertifikatkan secara pribadi. Sebab, dalam hal penerbitan sertifikat mestinya dilakukan pengecekan tanah tersebut terlebih dahulu oleh pemerintah, apakah masuk kategori tanah negara atau tanah pribadi yang wajib diketahui riwayatnya. Apabila tanah di wilayah pantai, dipastikan dulu apakah tanah ini muncul dari penambahan daratan, harus melalui tahapan pembahasan dan pengecekan serta tak asal menerima surat maupun berkas dari desa. Ketentuan tanah di pesisir maupun pantai dapat disertifikatkan dan jadi hak pribadi yaitu radius 100 meter dari bibir pantai. Sementara beberapa lokasi di pantai kadang ada tanah bentukan baru maupun penambahan lahan sebab faktor alam, dan merupakan tanah negara serta tidak boleh dimiliki secara pribadi. Jelasnya bahwa ketentuan radius serta penambahan luasan tanah pantai disebabkan faktor alam maka

dikategorikan menjadi tanah negara dan tidak bisa dimiliki secara privasi, yang apabila itu dimanipulasi akan menjadi pelanggaran.¹¹

2. Berakibat konflik kepentingan. Masyarakat yang berada di wilayah pesisir adalah warga yang beraktivitas serta tinggal dan melakukan kegiatan sosial ekonomi, khususnya berkaitan dengan sumber daya daerah pesisir dan laut. Olehnya, sederhananya masyarakat pesisir mempunyai ketergantungan tinggi akan potensi sumber daya pesisir dan samudera. Kondisi masyarakat ini berkaitan dengan penggunaan sumber daya asal yang berada disekitar. Masyarakat dikawasan pesisir ini mayoritasnya menggeluti pekerjaan sebagai nelayan yang merupakan warisan generasi sebelumnya. Selain itu, mereka juga mempunyai aktivitas sosial ekonomi beragam mulai bertani, kemudian berdagang dan nelayan. Rakyat pesisir pula cenderung mengadakan aktivitas dan kegiatan bekerja dilaut, dan memanfaatkan sumber daya perairan ini sebagai sasaran untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Aktivitas perekonomian warga di pesisir yang cenderung bekerja sebagai nelayan dan petani ini tentunya tak terbiasa dengan aktivitas lainnya. Sementara pengembangan pariwisata di desa yang memiliki potensi sumber daya laut maupun pesisir yang indah umumnya bertujuan memperkenalkan dan mendayagunakan, bahkan meningkatkan kualitas dari objek dan daya tarik alamnya. Pengembangan objek wisata serta daya tarik ini mestinya dilakukan dengan memmphatikan pelestarian budaya serta mutu lingkungan hidup serta keberlangsungan bisnis pariwisata sendiri. Dengan demikian, pariwisata dan masalah lingkungan memiliki kedekatan yang tak bisa dipisah. Pariwisata sebagai kegiatan yang secara langsung menyentuh serta melibatkan masyarakat, sehingga membawa dampak pada masyarakat diwilayah tersebut. Dampak pariwisata ini terhadap masyarakat tentunya berkaitan dengan masalah sosial ekonomi, termasuk budaya lokal, serta dampak akan lingkungan. Menurut pemerintah desa Biluhu Timur, bahwasanya dampak positif dari dibangunnya pariwisata terhadap keadaan sosial ekonomi masyarakat lokal bisa diklasifikasikan menjadi beberapa aspek diantaranya, dampak terhadap kesempatan kerja, kemudian dampak terhadap harga, dan kepemilikan serta kontrol, termasuk terhadap pembangunan secara berkelanjutan yang dapat diterima pemerintah. Artinya, semestinya pembangunan pariwisata pada desa ini mampu memberikan dampak positif diantaranya pendapatan bagi desa dan juga

¹¹ <https://www.krjogja.com/semarang/1242493526/penerbitan-sertifikat-hm-perseorangan-zona-pantai-dipertanyakan>

peningkatan pendapatan masyarakat, serta peluang kerja dan usaha. Peningkatan pendapatan pemerintah ini terutama dari pajak, retribusi dan sebagainya. Akan tetapi, yang terjadi justru sebaliknya dimana terdapat dampak negatif dari pembangunan pariwisata. Hal ini antaranya dikarenakan kepemilikan dari usaha pariwisata yang merupakan usaha pribadi dan diklaim sebagai lahan milik sendiri atau bersertifikat hak milik (SHM). Hal ini tentu saja selain menjadi salah satu bentuk pelanggaran terhadap ketentuan dalam UU maupun Permen, juga menyebabkan memburuknya kesenjangan antara warga pendatang dengan masyarakat lokal atau disebut pula menyebabkan adanya konflik kepentingan. Menurut kepala desa biluhu timur Pader Tanua hal ini disebabkan oleh;

- a. Hilangnya kontrol masyarakat lokal terhadap sumber daya alam dan ekonomi di wilayahnya, kemudian muncul neo-kolonialisme dan lainnya. Adanya kegiatan wisata ini, masyarakat pesisir di tempat destinasi wisata sebagian besar tak bisa dengan mudah mengakses wilayahnya lagi karena dibebani oleh syarat dan harus membayar alias mengeluarkan uang untuk bisa masuk ke lokasi tersebut.
- b. Sebagian besar tenaga kerja maupun penjaga lokasi wisata bukanlah masyarakat lokal, melainkan pendatang. Artinya, semestinya pembangunan tempat wisata di desa biluhu timur menyerap tenaga kerja di desa tersebut dan meningkatkan serta menambah penghasilan keluarga, justru tidak terjadi. Hal ini dikarenakan pengelola usaha tersebut justru mempekerjakan tenaga dari luar, sehingga terjadi konflik antara masyarakat setempat dengan pelaku usaha. Pemerintah desa pun tak bisa berbuat banyak, dikarenakan wilayah maupun lokasi wisata tersebut diklaim sebagai milik pribadi dan tak ada kaitan dengan hubungannya di desa.
- c. Pendirian bangunan berupa vila dan gajebo dilakukan dengan mempergunakan bahan batu terumbu karang, yang diambil dari pantai maupun laut untuk keperluan pembangunannya. Kondisi ini bisa juga akan mengakibatkan adanya penurunan kualitas dan sumber daya dukung terhadap lingkungan. Jika pemerintah dan masyarakat tak mengelolanya secara baik, dalam hal memberikan pengawasan maka akan bisa berakibat terjadi degradasi lingkungan, disebabkan perkembangan kegiatan pariwisata milik pribadi yang tidak memperhatikan kesehatan lingkungan dan terumbu karang disekitarnya. Dampak lain adalah kegiatan wisata dapat menyebabkan menurunnya kualitas lingkungan misalnya seperti tak tertatanya lingkungan karena banyaknya pembangunan di kawasan tersebut, kemudian

terumbu karang menjadi rusak disebabkan aktivitas wisatawan penyelam, sehingga semakin sedikitnya sumberdaya yang bisa dimanfaatkan.

3. Menyebabkan kerugian pemerintah dan masyarakat setempat. Usaha wisata secara global mendapat perhatian khusus, dikarenakan menjadi salah satu sumber pemasukan yang diutamakan. Dampak hadirnya pariwisata disebabkan sifatnya yang dinamis serta melibatkan banyak pemangku kepentingan. Seperti halnya disampaikan di atas bahwa dampak yang diakibatkan adanya pengembangan pariwisata yakni terhadap kehidupan sosial dan budaya masyarakat, serta lingkungan. Dinamika ini ditimbulkan berbagai faktor antaranya pengembangan serta peningkatan penggunaan perantara perjalanan misalnya biro perjalanan wisata, sehingga memudahkan pengunjung melakukan perencanaan wisatanya. Selain itu, Pertumbuhan berbagai pemasaran untuk menawarkan suatu produk memberikan peluang dalam penjualan serta transaksi di lokasi wisata yang semakin besar. Harapannya dalam industri pariwisata ini bisa memberi dampak positif terhadap ekonomi masyarakat dan memberi peningkatan pendapatan bagi pemerintah desa. Namun yang terjadi justru tidak seperti yang diinginkan, dimana pengembangan pariwisata yang seharusnya mempunyai hubungan erat dengan keberadaan penguasa wilayah dalam hal ini pemerintah justru tidak terjalin. Selain dapat berakibat pada fisik lingkungan dimana mengalami penurunan karena aktivitas manusia di lokasi wisata itu sendiri, juga segala *income* dan benefit diterima sepenuhnya oleh pemilik usaha. Pada kondisi ini, pemerintah desa tidak mendapat bagian apapun itu, sebab tempat wisata diakui merupakan milik pribadi. Hal ini tentu saja dapat berakibat kerugian bagi desa maupun pemerintah, dimana pemeliharaan terhadap kualitas lingkungan yang menjadi syarat mutlak suatu wilayah pesisir tak bisa dijamin oleh pemilik lahan. Apabila kualitas daerah tujuan wisata ini menurun, maka tempat ini akan cenderung diabaikan. Salah satu bukti dinyatakan oleh salah seorang warga di dalam wawancara yaitu bapak Eman. Menurutnya saat beberapa tahun lalu, masyarakat bisa menemukan kerang di bibir pantai, bahkan masih banyak kawasan hijau. Berbeda dengan sekarang, dimana kawasan hijau ini semakin berkurang, hal ini diakibatkan tingkat kebutuhan pelaku usaha wisata yang semakin hari makin berkembang. Pembangunan *homestay* maupun vila menjadikan tata ruang dan wilayah menjadi tidak terkendali dan kurang teratur serta terencana dengan baik oleh pemerintah. Adanya *homestay* dibibir pantai berakibat kurangnya area pantai, yang bisa dimanfaatkan sebagai ruang terbuka hijau. Kondisi jalan ke area wisata juga yang tidak terlalu luas, dengan jumlah pengguna sepeda motor, dan mobil mengakibatkan akses

jalan menjadi rusak dan mengganggu kenyamanan masyarakat. Selain itu, dampak lain yaitu sampah di daerah ini yang terbuang ataupun dibuang dan bersumber dari hasil aktivitas manusia di lokasi wisata turut menyumbang kerugian bagi desa. Sampah ini pula dapat menjadi faktor penyebab rusaknya lingkungan hidup hingga saat ini, dan masih menjadi kendala besar bagi pemerintah desa khususnya di wilayah pesisir pantai, akibat pembuangan limbah sampah plastik dan sampah organik maupun nonorganik akibat aktivitas wisatawan. Lokasi maupun tempat pembuangan sampah yang tidak terkontrol dapat menyebabkan kerusakan biota laut, sebab sampah plastic tidak dapat terurai dan menyebabkan kondisi ikan menjadi berkurang bahkan tidak sehat akibat air yang tercemar. Hasil wawancara peneliti dengan bapak Eman selaku masyarakat biluhu timur menyatakan, bahwasanya petugas kebersihan pantai khususnya dalam mengelola sampah di desanya belum ada. Artinya yang bertugas untuk mengangkut dan mengumpulkan sampah belum ada di wilayahnya. Masyarakat maupun pemerintah desa sendiri menyediakan tempat sampah namun belum cukup memadai, sehingga masih banyak ditemukan sampah yang terbuang ke laut. Banyaknya intensitas wisatawan ke desa biluhu timur, penggunaan pembungkus wadah makanan khususnya disaat wisatawan melakukan aktivitas *snorkeling* ataupun sarapan menjadi pilihan penyedia jasa makanan dan minuman. Pengelolaan sampah yang masih belum tertata baik, maka sampah jenis ini banyak ditemui di sekitar tempat wisata, dan mencemari lingkungan.

Berdasarkan uraian di atas, dapat peneliti simpulkan bahwa dampak kepemilikan wilayah pesisir yang dimanfaatkan sebaga pariwisata milik pribadi dapat menyebabkan tidak adanya pemasukan untuk desa melalui pajak maupun retribusi. Selain itu, kurang terkontrolnya pemeliharaan lingkungan. Berkembangnya kegiatan pariwisata di desa ini membutuhkan tersedianya sarana pendukung agar tidak menyebabkan kerugian bagi masyarakat dan pemerintah desa. Adanya pembangunan *homestay* para wisatawan yang dilakukan dikawasan terbuka hijau maupun pesisir pantai, secara visual mengganggu pemandangan dan merusak terumbu karang atau biota laut karena dijadikan sebagai bahan untuk bangunan terutama batu karang. Selanjutnya, kerugian lainnya adalah adanya penumpukan sampah di desa, yang diakibatkan banyaknya jumlah pengunjung yang tak sebanding dengan pengolahan dan tempat sampah. Selain itu, dapat menyebabkan terjadinya perubahan kualitas air laut tercemar oleh limbah dan berakibat berkurangnya biota laut.

4. KESIMPULAN

Dampak kepemilikan pesisir laut yang dijadikan objek wisata memicu pelanggaran sebab Penguasaan tersebut tersangkut paut dengan penguasaan wilayah pesisir masyarakat adat, dan kemudian diakui undang-undang. Selanjutnya berakibat konflik kepentingan sebab Rakyat pesisir cenderung mengadakan aktivitas dan kegiatan bekerja dilaut, dan memanfaatkan sumber daya perairan ini sebagai sasaran untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Aktivitas perekonomian warga di pesisir yang cenderung bekerja sebagai nelayan dan petani ini tentunya tak terbiasa dengan aktivitas lainnya. Sementara pengembangan pariwisata di desa yang memiliki potensi sumber daya laut maupun pesisir yang indah umumnya bertujuan memperkenalkan dan mendayagunakan, bahkan meningkatkan kualitas dari objek dan daya tarik alamnya. Kemudian menyebabkan pula kerugian pemerintah dan masyarakat setempat dikarenakan selain berakibat pada fisik lingkungan dimana mengalami penurunan karena aktivitas manusia di lokasi wisata itu sendiri, juga segala *income* dan benefit diterima sepenuhnya oleh pemilik usaha. Pada kondisi ini, pemerintah desa tidak mendapat bagian apapun itu, sebab tempat wisata diakui merupakan milik pribadi.

5. REFERENSI

Book:

- Ali Achmad C. *Hukum Pertanahan*, Jakarta: Prestasi Pustaka 2022
- Mukti Fajar & Yulianto Achmad. *Dualisme penelitian Hukum Normatif & Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 2013.
- Rokhmin Dahuri, 2004, *Pengelolaan Sumber Daya Wilayah Pesisir Dan Laut Secara Terpadu*, Jakarta: Penerbit Pradnya Paramita

Journal article:

- Muhammad Ilham Arisaputra, *Penguasaan Tanah Pantai dan Wilayah Pesisir di Indonesia*, Jurnal Perspektif Hukum, Vol. 15 No. 1 Mei 2015
- Nirwan Junus, Kebijakan Penataan Dan Pengaturan Kawasan Danau Jurnal Yuridis, Volume 6 No. 2 (2019)
- Sudahnun, *Status Penguasaan Tanah Tepi Pantai (Studi di Kabupaten Pamekasan)*, Jurnal Perspektif, Vol. XI No 3 Juli 2006
- Yani Pujiwati dkk, 2020, *Status Penguasaan Tanah Di Kawasan Pantai Dan Pesisir Yang Dijadikan Kawasan Permukiman Rumah Pelantar Di Kabupaten Kepulauan Anambas*, Jurnal Hermeneutika Vol. 4, No. 2

Sumber Lain

Wawancara Tokoh Masyarakat Desa Biluhu Timur

<https://www.krjogja.com/semarang/1242493526/penerbitan-sertifikat-hm-perseorangan-zona-pantai-dipertanyakan>