

## **Dinamika Kepemilikan Lahan Di Pesisir Pulau Pari (Land Ownership Dynamics on the Coast of Pari Island)**

**Nabila Sukma Mardeny\***, Raissa Alimah Arnisti dan Maghfira Diena Aulia  
Universitas Pendidikan Indonesia, Jl. Dr. Setiabudi No.229, Isola, Kec. Sukasari,  
Kota Bandung, Jawa Barat 40154, Indonesia  
e-mail: nabilasukma@upi.edu

### **ABSTRACT**

Problems regarding disputed land will never end at this time. So the existence of coastal land disputes often leads to conflicts and disputes regarding the ownership and use of land in coastal or coastal areas. There are many efforts made by individuals to claim ownership of land. This makes people angry and not many people take advantage of this for their personal interests. This research uses fishbone analysis with an exploratory descriptive method approach, to conduct an in-depth investigation into the dynamics of the conflict that occurred in the struggle for land between the residents of Pari Island and tourism companies on the island. So, based on the results of the research that has been carried out, one of the suggestions given is that local residents must be able to understand the bureaucratic flows in administration that occur.

**Keywords: Coast, Dynamics, Pari Island**

### **ABSTRAK**

Permasalahan mengenai lahan sengketa tidak akan ada habisnya saat ini. Maka dengan adanya sengketa lahan pesisir tak jarang pula mengarah pada konflik maupun perselisihan yang bersangkutan pada kepemilikan dan pemanfaatan tanah pada wilayah pantai ataupun pesisir. Banyak sekali upaya-upaya yang dilakukan oleh oknum-oknum untuk dapat mengklaim kepemilikan tanah. Hal itu membuat para masyarakat geram dan tidak banyak juga masyarakat yang memanfaatkan hal itu untuk kepentingan pribadinya. Penelitian ini menggunakan analisis fishbone dengan pendekatan metode deskriptif eksploratif, untuk melakukan penyelidikan yang mendalam terhadap dinamika konflik yang terjadi dalam perebutan lahan antara penduduk Pulau Pari dan perusahaan pariwisata di pulau tersebut. Maka berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan, maka saran yang disampaikan salah satunya adalah warga penduduk sekitar harus dapat memahami mengenai alur-alur birokrasi dalam administrasi yang terjadi.

**Kata kunci:** Pesisir, Dinamika, Pulau Pari

### **PENDAHULUAN**

Permasalahan mengenai lahan sengketa tidak akan ada habisnya dari era reformasi hingga saat ini. Maka dengan adanya sengketa lahan pesisir tak jarang pula mengarah pada konflik maupun perselisihan yang bersangkutan pada kepemilikan dan pemanfaatan

tanah pada wilayah pantai ataupun pesisir. Lahan pesisir merupakan wilayah yang strategis dikarenakan memiliki nilai ekonomi, sosial dan lingkungan yang tinggi terutama pada pesisir ramai penduduk seperti yang ada pada wilayah pesisir (Azhari et. al., 2022).

Pada lingkup sosial dimana dan kapan pun itu tidak akan terlepas dari konflik. Menurut Fisher (2001) konflik menjadi tidak sesuai dengan dua pihak ataupun lebih (kelompok dan individu) yang termasuk pada tata cara penyampaian sasaran atau tujuan dari mereka, kemudian kekerasan dapat diartikan sebagai suatu tindakan, sikap, perkataan, berbagai macam struktur yang mengakibatkan kerusakan mental, sosial lingkungan, fisik, ataupun system yang menghalangi suatu kelompok atau individu guna mendapat potensi dengan penuh.

Indonesia adalah negara yang berbentuk kepulauan terbesar di dunia. Terdiri dari 17.508 pulau dengan luas lautan 3,1 km<sup>2</sup> dan garis pantai yang ada sepanjang 81.000 km<sup>2</sup>. Menurut *UNCLOS 1982 (United Nations Convention On The Law Of The Sea 1982)*, Negara Indonesia diberikan hak berdaulat atau *Sovereign right* yang dimana hak tersebut memanfaatkan Zona Ekonomi Eksklusif dengan luas 2,7 juta km<sup>2</sup>. Hal tersebut menyangkut dengan eksploitasi, eksplorasi dan pengelolaan sumber daya non hayati dan hayati. Namun selain itu, Indonesia adalah negara kepulauan yang dimana ada berbagai pulau yang mempunyai adat istiadat, suku dan beberapa kebiasaan berbeda dalam penggunaan lahan tanah.

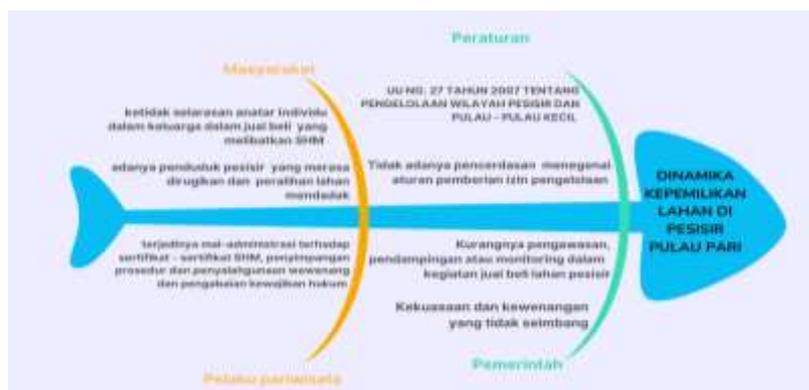
Lingkungan pesisir memiliki dua sifat, yaitu alam dan buatan. Lingkungan pesisir yang bersifat alam atau alami antara lain adalah: Padang lamun, terumbu karang, hutan mangrove, pantai berpasir, formasi *baringtonia*, formasi *pes-caprae*, delta dan laguna. Kemudian untuk lingkungan pesisir yang bersifat buatan antara lain adalah: kawasan pariwisata, tambak, kawasan agroindustri, kawasan industri dan kawasan penduduk. Pengelolaan dan perencanaan wilayah pada pesisir secara sektoral hanya berkaitan pada satu macam, yaitu ruang pesisir atau pemanfaatan sumber daya dengan instansi pemerintah guna melengkapi tujuan yang ada. Contohnya seperti pelabuhan, perikanan tangkap, pemukiman, pariwisata, industri gas dan minyak. Dan pengelolaan seperti itu lah yang nantinya akan mengakibatkan konflik antar kepentingan sektor yang melakukan kegiatan pembangunan pada wilayah pesisir.

Pendayagunaan dan pemanfaatan tanah pada wilayah pesisir perlu diatur, maka dari itu pertumbuhan pada penduduk yang semakin bertambah yang nantinya akan

mendorong pemanfaatan tanah pada wilayah pesisir. Maka pendayagunaan dan pemanfaatan tanah perlu diatur secara spesifik guna terjadinya pemanfaatan serta ketergunaan yang berhasil dan berdaya guna untuk keberlangsungan kelestarian ekonomi. Untuk spesifikasinya yaitu seperti dalam peraturan daerah atau bentuk keputusan dari bupati, gubernur ataupun walikota.

## METODE PENELITIAN

Peneliti menggunakan analisis fishbone dengan pendekatan deskriptif eksploratif untuk menganalisis dinamika kepemilikan lahan di pesisir Pulau Pari. Pulau Pari merupakan pulau yang terletak di Kepulauan Seribu, Jakarta, Indonesia. Pulau ini memiliki luas sekitar 0,5 km<sup>2</sup> dan terletak sekitar 15 km di sebelah utara Pulau Pramuka. Tujuan penelitian menggunakan Metode deskriptif eksploratif ini adalah untuk melakukan penyelidikan yang mendalam terhadap dinamika konflik yang terjadi dalam perebutan lahan antara penduduk Pulau Pari dan perusahaan pariwisata di pulau tersebut. Dalam penelitian ini, pendekatan deskriptif digunakan untuk memberikan gambaran yang detail mengenai karakteristik konflik, sementara pendekatan eksploratif digunakan untuk mengidentifikasi faktor-faktor utama yang mempengaruhi konflik dan memberikan pemahaman yang lebih mendalam mengenai konteksnya.



**Gambar 1. Diagram Fishbone**

### 1. Analisis Fishbone

#### 1. Masyarakat

Menurut Koentjaraningrat, para antropolog menekankan bahwa makna masyarakat adalah kesatuan hidup manusia, yang berinteraksi menurut suatu

sistem adat istiadat, disatukan oleh suatu identitas tertentu yang kekal dan sama. Dalam hal ini, masyarakat pesisir Pulau Par lebih terhubung dengan tempat kelahirannya.

Pada tahun 2015, perusahaan mengklaim 90% Pulau Paris adalah milik perusahaan, warga pesisir Pulau Pari banyak mengalami intimidasi dan kriminalisasi, untuk revitalisasi di kawasan ini, warga pesisir pantai tidak diperbolehkan membangun apa pun, termasuk . . konstruksi atau perbaikan. rumah sendiri

Masyarakat Pulau Pari merasa sangat dirugikan karena sudah turun temurun tinggal di sana dan mempunyai hak untuk memiliki dan mengelola harta benda, khususnya girik.

## **2. Pelaku wisata**

Proses pengambilalihan Pulau Pari kepada perusahaan yang mengaku menguasai hampir 90% Pulau Pari, termasuk tanah dan rumah warga yang diwariskan secara turun temurun. Perusahaan memiliki hak guna tanah baik berupa hak milik maupun hak mendirikan bangunan, serta mengintimidasi masyarakat dengan melakukan sejumlah pembatasan, antara lain pembangunan bahkan renovasi rumah, pemukiman, dan pengelolaan kawasan pantai dan pulau.

## **3. Pemerintah**

Pulau Pari telah ditetapkan sebagai pulau pemukiman fungsional sejak tahun 1991, dan hingga tahun 2012 telah disetujui sebagai kawasan pemukiman fungsional. Namun, setelah tahun 1990an, lahan banyak dialihkan ke perorangan.

Proses sertifikasi seluruh HGB dan hak milik telah selesai pada tahun 2015, artinya setelah terbitnya Undang-undang Penataan Ruang Nomor 27 Tahun 2007 dan Peraturan Daerah Nomor 1 Tahun 2012, pada tahun 2030 sudah 90% wilayah kepulauan tersebut berada. orang. kemudian lahan tersebut disepakati untuk dialihkan tanpa melengkapi prosedur pengalihan nama kepada perusahaan, yang mungkin mengindikasikan adanya konflik antara pengelolaan lahan dan perencanaan budidaya serta pengelolaan pulau-pulau kecil.

## **4. Peraturan**

Ketertarikan negara terhadap pulau-pulau kecil didasari oleh Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil. Undang-

Undang Nomor 1 Republik Indonesia Tahun 2014 mengatur tentang pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil. sebagai proses perencanaan, pemanfaatan, pengawasan dan pengendalian antar sektor dan antar ilmu pengetahuan dan teknologi. Permasalahan yang dihadapi nelayan adalah kurangnya ruang hidup dan akses terhadap wilayah pesisir.

Pembagian ini harus dituangkan secara jelas dalam Rencana Wilayah Pesisir dan Pulau (RZWP3K) yang disusun di tingkat provinsi DKI Jakarta. Ruang RZWP3K menjadi prioritas kawasan lindung, ruang komersial dan aksesibilitas bagi nelayan skala kecil dan produsen garam. Pemerintah tidak menyediakan lahan bagi nelayan untuk hidup, dan masyarakat pesisir tidak dilibatkan dalam menentukan alokasi lahan untuk RZWP3K.

## **2. Inovasi yang akan dibuat**

Memberikan sosialisasi dalam bentuk video yang berisikan tentang tata cara administratif yang baik dan benar terhadap jual beli lahan, dan ajakan untuk bersinergi bersama - sama antara masyarakat pulau, pihak perusahaan dan pemerintah.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **1. Gambaran Umum Pulau Pari**

Berdasarkan letak geografisnya Pulau Pari berada pada koordinat 5 o 50" 20" – 5 o 50" 25" LS dan 106 o 34" 30" – 106 o 38" 20" BT. Dengan wilayah administratif kelurahan pulau pari, kecamatan kepulauan seribu selatan, kabupaten administratif kepulauan seribu provinsi DKI Jakarta. Pulau Pari merupakan salah satu pulau yang memiliki perairan yang dangkal dengan substrat pasir, maka dengan itu pulau Pari dinamakan pulau pari karena kondisi perairannya yang dangkal dan juga sering kali ditemukan ikan pari. Selain itu sumber daya yang terdapat pada pulau pari sangatlah beragam, salah satunya adalah terumbu karang.

Selain memiliki sumber daya alam hayati pulau pari juga memiliki sumber daya non-hayati. Budidaya ikan menjadi salah satunya, banyak sekali kegiatan aktivitas budidaya ikan yang dapat ditemukan pada pulau pari itu sendiri. Selain itu pulau pari juga memiliki potensi dalam bidang pariwisata, dengan keadaan pantai-pantai dan

pulau-pulau yang ada disekitarnya, pulau pari sering dijadikan sebagai salah satu objek pariwisata yang sangat diminati.

## 2. Permasalahan

Konflik kepemilikan lahan pada pulau pari sudah mulai terjadi sejak tahun 1988 sampai sekarang. Salah satu penyebab dari konflik kepemilikan tanah ini adalah tidak jauh dari kurangnya keselarasan antara para individunya dan juga peran pemerintah yang dirasa masih kurang dalam menangani dinamika-dinamika yang terkait dengan kepemilikan lahan, khususnya pada pesisir pulau pari. Konflik ini muncul pertama kali dikarenakan adanya sebuah perusahaan yang mengklaim bahwa tanah dari Pulau Pari merupakan tanah milik pribadinya dan akan dilakukan sebuah pembangunan sebuah resort.

Selanjutnya, konflik ini terus berlanjut sampai sekarang. Banyak perusahaan asing atau oknum-oknum pribadi yang mengklaim bahwa mereka memiliki tanah pada pulau pari tersebut. Banyak sekali upaya-upaya yang dilakukan oleh oknum-oknum tersebut untuk dapat mengklaim kepemilikan tanah tersebut. Hal itu membuat para masyarakat geram dan tidak banyak juga masyarakat yang memanfaatkan hal itu untuk kepentingan pribadinya. Sedang

## 3. Kondisi Kelembagaan

Kelembagaan merupakan salah satu faktor yang sangat penting. Salah satu faktor pendukung dalam kelembagaan ini adalah adanya dukungan dari pemerintah dan juga kepatuhan pada aturan yang sudah berlaku atau ditetapkan. Pada Pulau Pari sendiri dukungan pemerintah belum sepenuhnya dirasakan oleh para penduduk setempat.

## 4. Kondisi Ekonomi Penduduk

Kondisi ekonomi adalah salah satu faktor yang cukup penting dalam dinamika perebutan lahan pada Pulau Pari ini. Pada awalnya sumber pemasukan yang didapatkan oleh para penduduk pulau pari berasal dari usaha budidaya yang mereka jalankan. Selain itu, pendapatan terbesar mereka diperoleh dari sektor wisata yang mereka kelola sendiri, dengan memanfaatkan kondisi ekologi dan juga lingkungan yang mendukung banyak masyarakat yang bergantung pada sektor wisata tersebut dengan cara mengelolanya sendiri.

## 5. Undang-undang yang mengatur

Pengelolaan suatu wilayah khususnya pada wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil

pada umumnya sudah memiliki UU sebagai suatu landasannya. UU no.27 tahun 2007 merupakan salah satunya, mengatur tentang pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil dengan tujuan untuk melindungi, memanfaatkan, dan juga mengembangkan potensi wilayah pesisir serta pulau-pulau kecil dengan berkelanjutan, seimbang, dan juga berwawasan lingkungan. Salah satu fokus yang terdapat pada UU No.27 tahun 2007 ini adalah

1. Adanya pembagian wilayah pesisir menjadi zona-zona yang dibagi berdasarkan fungsinya.
2. Segala bentuk pengelolaan pesisir harus memperhatikan segala aspek keberlanjutan dan juga perlindungan pada lingkungan.
3. Penyelenggaraan tata ruang wilayah dan juga pulau-pulau kecil harus berpedoman pada prinsip berkelanjutan.
4. Adanya pembentukan dewan pengelola wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil (dpwp) yang akan mengkoordinasikan pelaksanaan undang-undang ini.
5. Adanya pengaturan tentang izin pengelolaan sumber daya alam pada wilayah pesisir.
6. Adanya sanksi yang dikenakan terhadap pelanggaran ketentuan undang-undang ini.
7. Adanya partisipasi masyarakat dalam mengelola wilayah pesisir dan juga pulau-pulau kecil.

Undang-undang ini merupakan salah satu UU yang dapat dijadikan sebuah landasan dalam mengelola pengelolaan wilayah pesisir dan juga pulau-pulau kecil. Selain itu, tujuan dari UU ini adalah agar dapat meminimalkan dampak negatif baik terhadap lingkungan dan juga dapat memberikan manfaat yang lebih bagi masyarakat yang tinggal pada wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil.

## **KESIMPULAN**

Permasalahan mengenai lahan sengketa tidak akan ada habisnya, maka dengan adanya sengketa lahan pesisir tak jarang pula mengarah pada konflik maupun perselisihan yang bersangkutan pada kepemilikan dan pemanfaatan tanah pada wilayah pantai ataupun pesisir. pendayagunaan dan pemanfaatan tanah perlu diatur secara spesifik guna terjadinya pemanfaatan serta ketergunaan yang berhasil dan berdaya guna untuk

keberlangsungan kelestarian ekonomi. Dalam penelitian ini, pendekatan deskriptif digunakan untuk memberikan gambaran yang detail mengenai karakteristik konflik, sementara pendekatan eksploratif digunakan untuk mengidentifikasi faktor-faktor utama yang mempengaruhi konflik dan memberikan pemahaman yang lebih mendalam mengenai konteksnya.

Konflik yang pertama kali muncul dikarenakan adanya sebuah perusahaan yang mengklaim bahwa tanah dari Pulau Pari merupakan tanah milik pribadinya dan akan dilakukan sebuah pembangunan sebuah resort. Banyak perusahaan asing atau oknum-oknum pribadi yang mengklaim bahwa mereka memiliki tanah pada pulau pari tersebut. Banyak sekali upaya-upaya yang dilakukan oleh oknum-oknum tersebut untuk dapat mengklaim kepemilikan tanah tersebut.

Maka saran yang disampaikan oleh peneliti sebagai berikut ini:

1. Warga penduduk sekitar harus dapat memahami mengenai alur-alur birokrasi dalam administrasi yang terjadi.
2. Pemerintah meningkatkan pengawasan terhadap pulau - pulau kecil.
3. Pemerintah perlu melakukan sinergi bersama masyarakat untuk menyelesaikan konflik.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Azhari, D. R., Lestari, D. A., & Arifin, W. A. (2022). Pemodelan Spasial Genangan Banjir Rob, Studi Kasus: Pesisir Utara Banten (Kecamatan Kasemen). *Jurnal Georafflesia: Artikel Ilmiah Pendidikan Geografi*, 7(2), 173-181.
- Cahyadi FD. 2019. Sejarah Tsunami Di Selat Sunda Sebagai Dasar Pembangunan Wilayah Pesisir Banten. *Prosiding Seminar Nasional Revitalisasi Nilai Budaya dan Sejarah Bahari Banten Sebagai National Character Building*. Yogyakarta, 28 Juli 2007. Serang: Jurusan Pendidikan Sejarah Universitas Sultan Ageng Tirtayasa. hlm 116-121.
- Christian, Y., & Desmiwati, D. (2018). Menuju urbanisasi pulau kecil: Produksi ruang abstrak dan perampasan. *Journal of Regional and Rural Development Planning (Jurnal Perencanaan Pembangunan Wilayah dan Perdesaan)*, 2(1), 45-63.
- Fitriana, N. N. (2019). Menakar Representasi Dalam Konflik di Pulau Pari Kepulauan

- Seribu Jakarta. *International Journal of Demos*, 1(3), 366-381.
- Fitriana, N. N., Nugroho, K. S., & Hikmawan, M. D. (2018). Persebaran Konflik Sengketa Tanah Di Pulau Pari, Kepulauan Seribu, Jakarta (Doctoral dissertation, Universitas Sultan Ageng Tirtayasa). *ekatan Ekosistem di Laut Jawa (WPPNRI 712). Jurnal Kebijakan Perikanan Indonesia*. 7(1): 9-24..
- Muhammad Agung, S. (2023). Peran Friends Of The Earth International (FoEI) Dalam Strategi Advokasi Pada Konflik Pulau Pari, Kepulauan Seribu 2017-2020.
- Nalefo, L. (2020). *Dinamika Pengelolaan Sumberdaya Pesisir Berbasis Masyarakat*. Deepublish.
- Rakhmawati, N. (2018). *Dinamika Perkembangan Paguyuban Kawulo Pesisir Mataram (PKPM) sebagai Pengelola Pariwisata Berbasis Masyarakat Pasca Deklarasi Pembentukan Tanggal 16 Juni 2015* (Doctoral dissertation, Universitas Gadjah Mada).
- Saleh, I. N. S., & Spaltani, B. G. (2022). Reformulasi Perlindungan Hukum Bagi Pejuang Hak Atas Lingkungan Hidup Yang Baik Dan Sehat:-. *Jatiswara*, 37(2), 163-175.
- Sangadji, I. M., Lubis, D. P., & Sjaf, S. (2021). Dinamika Konflik Kepemilikan Lahan Masyarakat Pesisir (Studi Kasus Desa Rohomoni Kecamatan Pulau Haruku Kabupaten Maluku Tengah). *Jurnal Riset Perikanan dan Kelautan*, 3(2), 332-346.
- Satriawan, M. I. (2019). *dinamika pengaturan kawasan pesisir dan pulau-pulau kecil di kota bandar lampung*.