

**PENGARUH PEMBANGUNAN VILA TERHADAP KONDISI
SOSIAL EKONOMI MASYARAKAT
(STUDI KEBIJAKAN PENGEMBANGAN TATA RUANG WILAYAH PESISIR)**

I Gusti Ayu Purnamawati

Fakultas Ekonomi, Universitas Pendidikan Ganesha, Singaraja

ABSTRACT

This study aims to determine the effect of Villa Development to Socio-Economic Conditions of Community (Study of Spatial Development Coastal Zone Policy). This study uses empirical approach. The design used is normative. Subjects of research include: Kelian Dusun Eka Adnyana Village in Tianyar and Coastal Communities of Tianyar village. Determination of informants using purposive sampling. The object of this research is the socio-economic life of rural coastal communities that are affected by the sustainability Tianyar villa development, and the scientific basis for the custom assessment awig-awig Tianyar village. The results showed that the construction of villas in the coastal area of the village of Tianyar refer to local regulation No. 16 of Article 3 of 2009 on Spatial Planning Bali Province. Construction of villas bring benefits to the community by opening a small business selling souvenirs products and fish catches, fishermen can be accommodated by the local villa for consumption of the guests who came. Before the construction done by the people (employers) then no notification (pesadok) in advance, in accordance with the applicable of awig awig.

Keywords: socio-economic, policy, development, region

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui Pengaruh Pembangunan Vila Terhadap Kondisi Sosial Ekonomi Masyarakat (Studi Kebijakan Pengembangan Tata Ruang Wilayah Pesisir). Penelitian ini menggunakan pendekatan empiris. Rancangan yang digunakan bersifat yuridis normatif. Subjek penelitian meliputi: Kelian Dusun Eka Adnyana Desa Tianyar, dan Masyarakat Pesisir desa Tianyar. Penentuan informan menggunakan purposive sampling. Objek penelitian ini yaitu kehidupan sosial ekonomi masyarakat pesisir desa Tianyar yang dipengaruhi oleh keberlangsungan pembangunan vila, dan landasan ilmiah pengkajian awig-awig adat desa Tianyar. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembangunan vila di kawasan pesisir Desa Tianyar merujuk pada peraturan daerah Nomor 16 Pasal 3 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Bali. Pembangunan vila mendatangkan manfaat bagi masyarakat dengan membuka usaha kecil yang menjual produk souvenir dan hasil tangkapan ikan nelayan dapat ditampung oleh vila setempat untuk konsumsi para tamu yang datang. Sebelum pembangunan dilakukan oleh masyarakat (pengusaha) maka ada pemberitahuan (pesadok terlebih dahulu, sesuai dengan awig-awig yang berlaku.

Kata kunci: sosial ekonomi, kebijakan, pembangunan, wilayah

PENDAHULUAN

Kabupaten Karangasem merupakan satu-satunya kabupaten di Bali yang termasuk dalam kategori kabupaten tertinggal atau kabupaten miskin. Salah satu kecamatan yang mewilayahi pesisir dan tergolong miskin adalah kecamatan Kubu. Kecamatan Kubu yang memiliki luas wilayah 234,72 km², terbagi dalam 9 desa yaitu Ban, Dukuh, Kubu, Tulamben, Baturinggih, Sukadana, Tianyar Timur, Tianyar Tengah dan Tianyar Barat. Dari 9 desa tersebut, 7 desa diantaranya (kecuali Ban dan Dukuh) merupakan desa pantai dengan panjang pantai sekitar 24,4 km (Tamba

dan Cipta, 2011). Ragam kekayaan alam daerah Kubu relatif besar dan sangat mendongkrak nilai finansial Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Karangasem.

Perkembangan terakhir kawasan pesisir di kawasan Tianyar mengundang berbagai spekulasi terhadap kelangsungan kehidupan para nelayan di tengah gencarnya pembangunan vila pribadi milik warga asing yang berlangsung secara merambat dari pesisir Timur Laut Kecamatan Kubu yaitu di kawasan Tulamben sampai dengan Barat Daya Kecamatan Kubu di Pantai Telaga dan Tukad Luwah. Lahan pesisir jadinya menjadi wisata personal yang dikonsumsi oleh warga asing secara kolektif antar sesama rekan bisnis maupun partnerkerjanya. Kisruh masalah pembangunan vila terjadi di desa Tianyar, mengingat hampir sebagian besar luas kawasan pesisir yang masih produktif beralih tangan ke investor asing. Warga pesisir dinilai lengah karena tergiur akan melambungnya harga tanah yang dijanjikan tanpa meninjau lebih lanjut kelangsungan perkembangan aspek sosial ekonomi ke depannya apabila kawasan pesisir bukan lagi menjadi milik warga Bali yang hidup di kawasan pesisir. Investor asing dan dalam negeri merambah di sepanjang pantai Kecamatan Kubu, Karangasem. Di pantai desa Tianyar barat, orang asing sudah belasan tahun menetap membangun vila dan hotel.

Bahkan, ada investor yang berancang-ancang membangun hotel bintang lima di dekat Kuburan desa Tianyar dan itu tengah berlangsung pada saat sekarang ini. Di Pantai Tianyar Barat, seperti di pantai Telaga, ada warga Belanda yang membangun vila dan sudah belasan tahun menetap di sana. Sejumlah vila, hotel melati sudah dibangun. Namun, saat itu semua bangunan itu bodong, karena tidak bisa diurus ijin-ijinnya termasuk Izin Mendirikan Bangunan karena peruntukannya bukan untuk vila atau hotel. Karena kawasan pantai tersebut, bukan merupakan kawasan pariwisata.

Dengan keberadaan vila yang menjamur di kawasan pesisir desa Tianyar menunjukkan adanya indikasi keterbatasan ruang gerak masyarakat pesisir dalam menekuni rutinitas menangkap ikan dan melaksanakan sistem barter dan transaksi borongan ikan dipinggir pantai yang biasanya dilaksanakan antara nelayan dan pengecer secara kolakan. Pemerintah Desa setempat dinilai kurang tanggap terhadap permasalahan dihadapi warga masyarakat pesisir yang hanya dapat bergantung dari hasil melaut.

Merebaknya investor yang melakukan pembangunan tanpa mengindahkan prosedur Izin Mendirikan Bangunan tanpa dikenakan sanksi yang tegas, menambah deretan investor asing yang membandel termasuk melakukan pelanggaran tata ruang karena membangun di kawasan zonasi yang tidak tepat dan justru menguatkan muatan unsur personal kepentingan individu yang masuk dari investor asing tersebut, bukan malah sikap sosial diberdayakan untuk dapat peka terhadap masalah-masalah sosial kemasyarakatan dalam pemenuhan aspek kesejahteraan. Berangkat dari pandangan di atas, penelitian yang dirancang ingin mengkaji lebih jauh mengenai pengaruh pembangunan vila terhadap kehidupan sosial ekonomi masyarakat pesisir di Desa Tianyar, Kecamatan Kubu, Kabupaten Karangasem.

Berdasarkan analisis situasi Desa Tianyar, letak wilayah Desa Tianyar adalah merupakan wilayah pesisir hampir serupa dengan daerah pesisir pada umumnya yang terdapat di daerah lain. Daerah pesisir biasanya identik dengan komoditi hasil laut, salah satunya hasil tangkapan ikan untuk konsumsi sehari-hari. Kendala yang dihadapi oleh masyarakat Desa Tianyar yang menggeluti pekerjaan sebagai nelayan adalah mengalami kesulitan dalam pemasaran ikan dan penentuan lokasi daerah tangkapan yang sudah dibatasi wilayahnya sehingga tempat perahu nelayan bersandar di pesisir pun bahkan hampir tergusur sebagai dampak pesatnya pembangunan vila.

Dengan kondisi yang tidak stabil, kurang berpihak kepada masyarakat pesisir desa Tianyar, dan ditambah kebijakan makro ekonomi dari naiknya nilai dolar terhadap rupiah justru para nelayan karena harus memenuhi tuntutan untuk memenuhi kebutuhan hidup di tengahnya meningkatnya harga-harga barang konsumsi rumah tangga. Masyarakat pesisir desa Tianyar menjadi memikul beban berat karena pembangunan vila dirasakan kurang menguntungkan bagi keberlangsungan aktifitas sosial ekonomi kawasan pesisir Pantai Tianyar.

Jadi, penataan ruang wilayah terhadap penentuan susunan pusat-pusat pemukiman dan sistem jaringan sarana dan prasarana di kawasan pesisir desa Tianyar dengan pembangunan vila belum mampu berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hirarkis memiliki hubungan fungsional dengan pengembangan kawasan dan daya dukung lahan pesisir. Perencanaan tata ruang umumnya dilakukan hanya melalui pendekatan rasional (*rational planning*) tetapi tidak melibatkan pemangku kepentingan secara substansial, sehingga tahap implementasi dan pengendalian tata ruang menjadi sulit dilaksanakan (Gilliland et al, 2004; Martin dan Arber, 2008; Rustiadi et al, 2009; Gangai dan Ramachandran, 2010)

Hukum adat merupakan salah satu sumber-sumber penting untuk memperoleh bahan-bahan bagi pembangunan hukum nasional, yang menuju kepada Unifikasi Hukum dan terutama dilakukan melalui pembuatan peraturan perundang-undangan, dengan tidak mengabaikan tumbuh dan berkembangnya hukum kebiasaan serta pengadilan dalam pembinaan hukum. Pengambilan bahan-bahan hukum dari hukum adat dalam penyusunan hukum nasional, meliputi: (1) Konsep dan asas-asas hukum adat yang dirumuskan dalam norma-norma hukum yang dapat memenuhi kepentingan masyarakat di masa kini dan mendatang dalam pembangunan menuju masyarakat adil makmur; (2) Lembaga-lembaga hukum adat yang dimodernisir dan disesuaikan dengan kebutuhan zaman, tanpa menghilangkan sifat dan ciri kepribadiannya; (3) Memasukkan konsep-konsep dan asas-asas hukum adat ke dalam lembaga-lembaga hukum baru, dan lembaga hukum asing, untuk memperkaya hukum nasional (Adnyani et al, 2013). Peran lembaga adat dalam penerapan awig-awig adat di desa Tianyar untuk pemmasalahan pembangunan besar-besaran dengan eksploitasi kawasan pesisir sebagai kepemilikan pribadi perlu dikaji ulang pelaksanaannya sehingga dapat memberikan aspek kepastian hukum bagi pelaku yang melakukan tindakan eksploitasi kawasan secara terus-menerus.

Penelitian Wesnawa (2010) mengenai Pendekatan komprehensif dan mengacu pada keterpaduan antar sektor telah banyak dilakukan, dalam berbagai fokus kawasan pengembangan, seperti pengembangan wilayah kepulauan, pengembangan konservasi lahan kritis atau yang terkait dengan kepentingan mempertahankan dan melestarikan fungsi lingkungan hidup, pengembangan kawasan penyangga, pengembangan sosial budaya, pembinaan masyarakat terasing dan pengembangan wilayah tertinggal perbatasan.

Artha (2011) dalam penelitiannya mengulas tentang kegiatan para investor selalu berusaha memanfaatkan kawasan pantai sebagai bagian dari kegiatan pembangunan. Karena pantai merupakan aset yang berharga bagi kegiatan pariwisata dan merupakan kawasan yang disakralkan bagi umat Hindu di Denpasar Timur. Sebagai akibatnya, kegiatan yang bersifat ritual, keagamaan menjadi terganggu dan dapat menimbulkan konflik atau kepentingan antara masyarakat dengan investor (pengelola kegiatan). Dari perspektif keruangan, situasi yang demikian ini dapat dianggap sebagai konflik pemanfaatan ruang.

Penelitian Wiriantari (2011) mengenai Upaya menjadikan kota Denpasar sebagai kota berwawasan budaya dengan program wisata dalam kota (*city tour* seperti yang dicanangkan oleh walikota Denpasar. Adanya program *city tour* diharapkan akan lebih mampu meningkatkan vitalitas yang ada pada kawasan yang akan berdampak pada pemberdayaan masyarakat sekitar kawasan. Dipilihnya kawasan tepi Tukad badung dalam hal ini karena termasuk ke dalam kawasan konservasi dan revitalitas dan di sekitar kawasan Tukad Badung ini memiliki potensi yang dapat dimaksimalkan keberadaannya guna meningkatkan dan mengembangkan pemberdayaan masyarakat sekitarnya.

Berdasarkan latar belakang di atas, dapat dirumuskan beberapa masalah dalam penelitian ini, yaitu sebagai berikut:

1. Sejauhmanakah keberlangsungan pembangunan vila oleh investor asing di kawasan pesisir desa Tianyar?
2. Bagaimanakah pengaruh pembangunan vila terhadap kehidupan sosial ekonomi masyarakat pesisir desa Tianyar?

3. Bagaimana landasan hukum dan ilmiah pengkajian awig-awig adat desa Tianyar terhadap aktivitas pembangunan vila oleh warga asing ditinjau dari segi rencana tata ruang wilayah?

METODE PENELITIAN

Adapun metode pendekatan pada penelitian ini adalah pendekatan empiris. Jenis penelitian pada penelitian ini mengarah pada jenis penelitian lapangan (field research). Adapun jenis data yang telah peneliti amati dan dilakukan pengkajian dalam penelitian adalah berfokus pada keberlangsungan pembangunan vila oleh investor asing di kawasan pesisir desa Tianyar, pengaruh pembangunan vila terhadap kehidupan sosial ekonomi masyarakat pesisir desa Tianyar, dan landasan ilmiah pengkajian awig-awig adat desa Tianyar terhadap aktivitas pembangunan vila oleh warga asing ditinjau dari segi rencana tata ruang wilayah.

Penelitian ini dilakukan kawasan pesisir desa Tianyar. Dipilihnya lokasi ini sebagai objek penelitian karena ada beberapa permasalahan yang menunjukkan bahwa investor asing sudah merambah pembangunan vila di kawasan pesisir tanpa mempertimbangkan pengaruh daya dukung masyarakat sekitar. Hal ini dapat dikaji dari kasus bahwa di Pantai Tianyar Barat, seperti di pantai Telaga, ada warga Belanda yang membangun vila dan sudah belasan tahun menetap di sana. Sejumlah vila, hotel melati sudah dibangun. Namun, saat itu semua bangunan itu bodong, karena tidak bisa diurus ijin-ijinnya termasuk IMB karena peruntukannya bukan untuk vila atau hotel. Karena kawasan pantai tersebut, bukan merupakan kawasan pariwisata. Oleh karena itu, masyarakat di kawasan pesisir diharapkan jeli terhadap tawaran pihak luar yang di satu sisi ini menawarkan pencerahan dari segi harga tanah yang cukup mahal, namun di sisi lain perlu berpikir cerdas akan pengaruh yang akan ditimbulkan secara berkelanjutan.

Rancangan penelitian ini adalah bersifat yuridis normatif dengan pendekatan penelitian socio ekonomi masyarakat pesisir. Secara yuridis normatif, pengkajian tata ruang wilayah pesisir dengan pembangunan vila oleh investor asing ditinjau dari hukum adat yang berlaku Awig-awig adat di desa adat Tianyar. Pendekatan penelitian diharapkan dapat memberikan gambaran tentang perkembangan kehidupan socio ekonomi masyarakat setempat.

Subjek penelitian ini diantaranya meliputi: Kelian Dusun Eka Adnyana Desa Tianyar Masyarakat Pesisir desa Tianyar, termasuk yang menjadi penghubung pembelian lahan antara pihak investor dengan warga masyarakat pemilik tanah di kawasan pantai Tianyar. Penentuan informan yang menjadi subjek dalam penelitian ini ditentukan secara purposive sampling. Objek dalam penelitian ini adalah kehidupan sosial ekonomi masyarakat pesisir desa Tianyar yang dipengaruhi oleh keberlangsungan pembangunan vila oleh investor asing di kawasan pesisir desa Tianyar, dan landasan ilmiah pengkajian awig-awig adat desa Tianyar terhadap aktivitas pembangunan vila oleh warga asing ditinjau dari segi rencana tata ruang wilayah.

Adapun teknik pengumpulan data yang dipergunakan oleh peneliti adalah sebagai berikut:

1) Teknik Observasi

Jadi, dalam observasi ini dapat dilakukan dengan dua cara yaitu:

- (1) Observasi langsung, maksudnya bahwa peneliti mengamati secara langsung ke objek penelitian dan ikut berpartisipasi dengan subjek penelitian.
- (2) Observasi tidak langsung, yaitu bahwa peneliti di dalam mengamati serta mencatat gejala-gejala subjek yang diteliti tidak ikut berpartisipasi di dalam subjek yang diteliti.

Di dalam penelitian yang peneliti lakukan untuk mengumpulkan data menggunakan observasi secara langsung yang artinya peneliti aktif mengamati, memeriksa, dan menulis secara teratur dari gejala-gejala atau keadaan yang dijumpai.

2) Teknik Interview

Dengan menggunakan teknik interview ini tanya jawab yang dilakukan secara lisan antara dua orang atau lebih guna mendapatkan data-data yang diinginkan, diharapkan akan terjadi interaksi aktif antara objek dan subjek peneliti sehingga data yang diperoleh betul-betul berguna untuk mendukung penyusunan penelitian.

3) Teknik Pencatatan Dokumen

Teknik ini digunakan untuk mendapatkan data dengan jalan mengamati, memperhatikan dan mencatat dokumen-dokumen, laporan-laporan, data statistik yang ada kaitannya dengan topik penelitian.

Berdasarkan uraian di atas, yang tergolong di dalam pencatatan dokumen dalam penelitian ini adalah sebagai berikut: segala macam bahan hukum yang meliputi: Awig – AwigDesa Adat Tianyar, Peta Administrasi Pemerintah Desa Tianyar, dan Kuisisioner tentang kehidupan sosial ekonomi masyarakat pesisir setelah pembangunan vila.

Teknik analisa data yang diterapkan dalam penelitian ini adalah analisa data deskriptif kualitatif, mengintegrasikan data temuan di lapangan menurut perkembangan terakhir sehingga dapat memberikan gambaran tentang perkembangan situasi kawasan pesisir desa Tianyar yang tengah dibangun vila-vila pribadi oleh warga asing tanpa mempertimbangkan kelayakan fungsinya terhadap kawasan sekitar. Oleh karenanya, dengan gambaran permasalahan yang ada keberadaan vila dinilai menggeser peran masyarakat pesisir terutama dalam usaha pengembangan kegiatan ekonomi dengan tata kelola kawasan pesisir.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Banyaknya jumlah kunjungan wisata ke Bali dari tahun ke tahun yang mengalami peningkatan menyebabkan banyaknya pembangunan akomodasi seperti hotel dan villa. Tentunya hal ini akan memberikan banyak pilihan kepada wisatawan selama liburannya. Akan tetapi pesatnya pembangunan akomodasi pariwisata serta fasilitas penunjangnya ternyata tidak seimbang dengan komitmen untuk menjaga lingkungan di Bali. Sebagian besar investor/pemodal hanya memikirkan bagaimana cara untuk dapat mengeruk keuntungan yang semaksimal mungkin, tanpa memikirkan akibat dari eksploitasi secara besar-besaran di Bali sebagai sebuah pulau kecil yang tentunya mempunyai batas daya dukung dan daya tampung.

Pembangunan akomodasi pariwisata seperti hotel dan villa di Bali khususnya desa Tianyar kalau dihubungkan dengan kebijakan daerah tentang Pembangunan Kawasan Pesisir yakni peraturan daerah Nomor 16 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Bali, terkait dengan hal tersebut dapat dirujuk pada Pasal 3 perda RTRWP Bali, secara tegas mendudukkan tujuan perda ini adalah untuk mewujudkan ruang wilayah Provinsi Bali yang berkualitas, aman, nyaman, produktif, berjati diri berbudaya Bali, dan berwawasan lingkungan berlandaskan Tri Hita Karana. Sekaligus untuk keterpaduan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah provinsi dan kabupaten/kota dalam rangka perlindungan fungsi ruang dan pencegahan dampak negatif terhadap lingkungan dan budaya Bali akibat pemanfaatan ruang. Dari hal tersebut diatas termanifestasikan dalam 3 (tiga) elemen pokok ketentuan yang mendasar yaitu; pengaturan kawasan tempat suci berdasarkan Bhisama PHDI, ketentuan ketinggian bangunan serta batas/ sempadan pantai.

Merujuk Perda Tata Ruang Wilayah Propinsi Bali, sesungguhnya banyak kawasan yang seharusnya dilindungi oleh pemerintah bersama masyarakat. Sedikitnya ada tujuh kawasan yang luasnya mencapai 42.554 hektar (7,6 persen) dari luas Pulau Bali yang harus dilindungi pemerintah bersama masyarakat. Di antaranya kawasan suci, tempat suci, sempadan pantai, sempadan danau, sempadan jurang dan kawasan sekitar mata air seperti sungai dan danau. Kriteria perlindungan pun sudah jelas dalam Perda tersebut. Kawasan tempat suci sekitar Pura Sad Kahyangan radius yang mesti dilindungi 5.000 meter dari sisi luar panyengker pura. Sementara penetapan sempadan pantai dalam perda ini 100 meter dari daratan sepanjang pesisir dengan lebar proporsional sesuai bentuk dan kondisinya. Dari perlindungan kawasan tempat suci dan sempadan pantai telah banyak terjadi pelanggaran. Seperti halnya, pelanggaran radius kesucian pura di Uluwatu Badung dan Silayukti Padangbai. Kawasan perlindungan mata air danau di sekitar Danau Buyan serta pelanggaran sempadan pantai yang sudah tak terhitung jumlahnya. Pembangunan akomodasi pariwisata yang tidak terstruktur ini tentunya telah menciptakan banyak

dampak negatif diantaranya alih fungsi lahan dari lahan pertanian produktif menjadi bangunan villa, adanya abrasi pantai dan kerusakan air laut akibat pembongkaran dan pembuangan limbah yang tidak sesuai aturan. Badan lingkungan hidup mencatat ada 13 pantai di Bali yang tercemar limbah. Di pantai-pantai tersebut BLH menemukan beberapa zat pencemar, seperti zat nitrat, zat dari detergen, minyak, dan timbale yang diduga sebagian besar berasal dari limbah hotel. Akibat dari pencemaran tersebut sektor pariwisata tentunya dapat terganggu, sebab beberapa pantai yang tercemar merupakan pantai andalan pariwisata di Bali, seperti Pantai Kuta dan Sanur. Pantai lainnya yang tercemar adalah Pantai Serangan, Benoa, Tanjung Benoa, Mertasari, Lovina, Soka, Candidasa, Tulamben, Pengambengan, Gilimanuk, dan Padangbai.

Pembangunan villa di kawasan desa Tianyar karena pengelolaannya atas nama pribadi dan bukan untuk kepentingan jasa akomodasi hotel, restaurant, dan penginapan selama penelitian berlangsung masih akan dikaji lebih lanjut mengenai kesesuaian pembangunan villa apakah sudah memenuhi kriteria pembangunan tata ruang wilayah (RTRW) Bali.

Pembangunan vila di kawasan Tianyar memberikan pengaruh yang sangat nyata bagi masyarakat setempat khususnya bagi pengembangan wilayah pesisir. Pesisir Tianyar menjadi kawasan yang berkembang karena mulai dipadati oleh pembangunan vila mewah yang secara otomatis memberikan dampak signifikan bagi laju pertumbuhan ekonomi masyarakat pesisir.

Salah satu contohnya, kawasan pesisir yang semula diabaikan oleh masyarakat setempat dan hanya dijadikan ladang pembuatan garam bisa diproduktifkan untuk dibangun vila dengan harga kawasan yang cukup lumayan. Pengaruhnya di kawasan vila menjadi pengembangan objek wisata oleh penduduk lokal. Demikian juga aktifitas nelayan yang melaut turut dipengaruhi oleh pembangunan vila tersebut. Walaupun dikelola secara pribadi namun terkadang pemilik vila mendatangkan teman atau relasi bisnisnya untuk menginap di kawasan Tianyar, jadi dinamika ini memberikan manfaat tersendiri bagi masyarakat setempat untuk bisa membuka usaha seperti toko-toko kecil yang menjual produk souvenir bagi wisatawan. Bagi para nelayan khususnya, hasil melautnya dapat ditampung oleh vila setempat untuk konsumsi para tamu yang datang.

Produk berupa kuliner laut juga dapat menjadi salah satu bentuk terobosan yang mulai dikelola warga secara mandiri maupun berkelompok dalam bentuk lesehan yang menyediakan menu dari ikan laut segar. Kalau dicermati bentuk terobosan pembangunan sektor ekonomi yang digerakkan oleh wiraswasta baru dari masyarakat setempat mulai bermunculan dengan dibangunnya vila, dan kalau dikorelasikan dampak positif pembangunan vila di desa Tianyar adalah membawa inspirasi baru bagi para pelaku bisnis kuliner maupun souvenir memanfaatkan lokasi wisata sebagai usaha sampingan untuk meningkatkan pendapatan dan penambahan ekonomi keluarga mereka masing-masing.

Terjadinya Pengalihan kepemilikan tanah, telah memunculkan penguasa (1) penguasa baru pada daerah tujuan; (2) (destinasi) pariwisata. Penguasa-penguasa baru tersebut mirip dengan munculnya bos- bos lokal (local bosisme yang terjadi di era otonomi daerah. Kesamaannya, adalah penguasaan area-area yang sangat bernilai ekonomis untuk dijadikan sebagai lahan bisnis dan berpenghasilan sebagai sumber pendapatan yang cepat mendatangkan kapital dan modal. Demikian pula yang terjadi dikawasan area pariwisata, di kawasan desa ini lahan yang dulu tidak produktif kemudian berubah fungsi menjadi lahan-lahan ekonomis, seperti terbentuknya kelompok pengelola parkir yang dikoordinir oleh pemilik lahan baru yang dahulunya lahannya direlakan untuk dialihkan.

Kebutuhan akan sejumlah dana untuk memenuhi keinginan dan tuntutan kekinian, adanya hal ini maka memunculkan ketidak berdayaan masyarakat dalam proses penjualan tanah. Ketidakberdayaan juga dialami oleh-lembaga adat akibat hegemoni oleh pemerintah. Hal itu direpresentasikan oleh ketua lembaga/Desa Adat. Sebelum pembangunan dilakukan oleh masyarakat atau pengusaha maka ada pemberitahuan (pesadok terlebih dahulu, sesuai dengan ketentuan adat (awig-awig) yang berlaku. Namun demikian desa adat yang sifatnya hanya mengetahui saja. Sepanjang izin untuk pembangunan sampai diketahui pemerintah, untuk melanjutkan kegiatan. Kalau sudah ada ijin dari pemerintah tidak ada masalah. Dari pernyataan

ketua desa adat tersebut menunjukkan bahwa ada korporasi kapital dalam pengalihan kepemilikan tanah.

Nampaknya ada struktur kelas dalam hal ini, adat memiliki modal kekuasaan, pengusaha punya modal uang, dan pemerintah mempunyai modal ijin pembangunan. Ketidakberdayaan masyarakat adat atas kekuasaan pemerintah mengindikasikan adat dalam kelas sub-ordinat. Hal tersebut seperti ditunjukkan dalam pernyataan ketuadesa adat yang mengikuti kehendak pemerintah (pemberian ijin-ijin secara formal dibuat pemerintah). Selain itu, dalam pembuatan awig-awig (aturan-aturan kesatuan masyarakat banjar/desa) juga menunjukkan adanya hegemoni pemerintah. Hal ini ditunjukkan dalam acara-acara peresmian awig-awigdesa disahkan oleh pemerintah dan isinya pun tidak boleh bertentangan dengan pemerintah. Dengan demikian, lembaga adat sudah terhegemoni dengan berbagai alasan yang dikeluarkan oleh pemerintah.

SIMPULAN DAN SARAN

Pembangunan vila di kawasan pesisir Desa Tianyar merujuk pada peraturan daerah Nomor 16 Tahun 2009 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi Bali, terkait dengan hal tersebut dapat dirujuk pada Pasal 3 perda RTRWP Bali. Pembangunan vila mendatangkan teman atau relasi bisnisnya untuk menginap di kawasan Tianyar, jadi dinamika ini memberikan manfaat tersendiri bagi masyarakat setempat untuk bisa membuka usaha seperti toko-toko kecil yang menjual produk souvenir bagi wisatawan. Bagi para nelayan khususnya, hasil melautnya dapat ditampung oleh vila setempat untuk konsumsi para tamu yang datang. Sebelum pembangunan dilakukan oleh masyarakat atau pengusaha maka ada pemberitahuan (pesadok terlebih dahulu, sesuai dengan ketentuan adat (awig-awig yang berlaku).

DAFTAR PUSTAKA

- Adnyani, Ni Ketut Sari., Prasetya, I Nyoman Dodik, dan Windari, Ratna Artha. 2014. Nyepi Segara Sebagai Kearifan Lokal Masyarakat Nusa Penida Dalam Pelestarian Lingkungan Laut. *Jurnal Ilmu Sosial dan Humaniora* Vol. 3, No. 1, April, ISSN: 2303-2898.
- Ahmadi dan Uhbiyati. 2000. *Ilmu Pendidikan* Jakarta: Rineka Cipta.
- Artha, I Made. 2011. Tata Ruang (Spatial) sehubungan dengan Stting Perilaku (Behavior Setting), (Studi kasus Pantai padang Galak) Denpasar Timur). *Jurnal Analavolume* 1. No 7 Juli, ISSN. No: 1907-5286.
- Gangai, Irene Preeti Divien, Ramachandrandan, S. 2010. The role of spatial planning in coastal management-A case study of Tuticorin coast (India). *Land Use Policy* Volume 27, Issue 2, Pages 95-682, April: P.518-534.
- Gilliland, P, M., Rogers, S, Hammer, J, P., dan Crutchfield, Z. 2004. The practical implementation of marine spatial planning-understanding and addressing cumulative effects. Report of a Workshop held 4 December 2003, Stansted. *English Nature Research Reports*, No. 599. Peterborough: English Nature.
- Haristepanus. 2011. *Pola Kegiatan Ekonomi Penduduk Jakarta*: Rineka Cipta. Hlm. 56
- Harsibuan, Malayu. 2002. *Manajemen Sumber Daya Manusia* Jakarta: Bumi Aksara.
- Martin, K.St, dan Hall-Arber, M. 2008. The missing layer: Geo-technologies, communities, and implications for marine spatial planning *Mar.Pol.*32:779-786.
- Munandir. 2003. *Manajemen Sumber Daya Manusia* Yogyakarta: BPF.
- Rustiadi, Saefulhakim, dan Panuju. 2009. *Perencanaan dan Pengembangan Wilayah*. Jakarta: Crespent Press dan Yayasan Obor Indonesia.
- Soekanto, Soerjono. 1990. *Sosiologi Suatu Pengantar* Jakarta: Radja Grafika Persada.
- Sutardi, Sutrisno, 1978, *Metodologi Penelitian* Yogyakarta: Fakultas Psikologi Universitas Gadjah Mada. Hlm. 34
- Tamba, I Made dan Cipta, I Wayan. 2011. Analisis Partisipasi Masyarakat Dalam Program Pengentasan Kemiskinan Masyarakat Pesisir Di Karangasem, Bali. *Jurnal Agrimeta (Jurnal*

Pertanian Berbasis Keseimbangan Ekosistem)Vol. 01, Hal 1-19, Oktober, ISSN 2088-2521.

Wesnawa, I Gede Astra. 2010. Membangun Nasionalisme Melalui Pendidikan Geografi Berbasis Pengembangan Wilayah Disampaikan pada Sidang Terbuka Senat Universitas Pendidikan Ganesha. Singaraja: Sabtu, 4 Desember.

Wiriantari, Frysa. 2011. Penataan Kawasan Tepi Tukad Badung dalam Upaya Pemberdayaan Masyarakat. Jurnal AnalaVolume 1. No 7 Juli ISSN. No: 1907-5286.

<https://portaltataruang.wordpress.com/2007/09/17/perencanaan-wilayah-pesisir/>