

FAKTOR-FAKTOR PENGARUH PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN ULAYAT AKIBAT REKLAMASI DI PULAU SERANGAN

I Gede Surya Darmawan¹

Anak Agung Gede Raka Gunawarman²

^{1,2} Dosen Jurusan Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Warmadewa

Jl. Terompong No. 24 Denpasar – Bali, Indonesia

¹ e-mail : gdsuryadarmawan@gmail.com

ABSTRAK

Fenomena reklamasi di Pulau Serangan telah merubah pola penggunaan lahan termasuk lahan ulayatnya seperti Lahan Pelaba Pura dan Lahan Druwe Desa. Berbagai jenis perubahan penggunaan lahan baik dari segi bentuk, ukuran, luasan, letak, dan jenis penggunaan lahan ulayatnya, tentunya dilatarbelakangi oleh berbagai faktor seperti faktor fisik lahan, ekonomi, kelembagaan, dan faktor-faktor lainnya. Adapun metodologi yang digunakan adalah kualitatif deskriptif dengan metode purposif sampling. Hasil penelitian didapatkan 6 kasus jenis perubahan penggunaan lahan ulayat yaitu kasus 1 (penyatuan Banjar Kubu dengan Banjar Dukuh), kasus 2 (perluasan areal Kuburan), kasus 3 (perubahan letak dan luasan Pasar, LPD, dan KUD), kasus 4 (lahan hasil reklamasi yang dijadikan Balai Konservasi Penyu dan Fasilitas Watersport), kasus 5 (pura-pura kepemilikan Puri Kesiman), kasus 6 (pura-pura kepemilikan Desa Pakraman Serangan). Berdasarkan keenam kasus tersebut, penyebab utama terjadinya perubahan penggunaan lahan ulayat di Pulau Serangan adalah datangnya investor PT. BTID yang melaksanakan reklamasi menjadi empat kali lipat dari luas asli Pulau Serangan serta membeli dan tukar guling lahan eksisting untuk dijadikan kepemilikan PT. BTID seperti kasus tukar guling lahan Banjar Kubu. Faktor utama inilah yang mendukung terjadinya perubahan fisik lahan ulayat dan sosial budaya masyarakat setempat serta faktor kelembagaan dari pihak PT. BTID dan lembaga adat yaitu Desa Pakraman Serangan serta pihak Puri Kesiman yang membuat suatu perjanjian dalam hal eksistensi lahan ulayat pasca reklamasi. Terdapat suatu kompensasi yang dijanjikan oleh PT. BTID yang pada dasarnya menguntungkan semua pihak namun terdapat beberapa perjanjian yang hingga sekarang masih belum direalisasikan oleh pihak PT. BTID karena proyek mega wisata ini masih belum dilanjutkan. Selain itu terdapat pula faktor di luar nalar manusia yaitu adanya pawisik dari Ida Bhatara kepada tokoh masyarakat setempat untuk mendirikan Pura Batu Api dan Pura Batu Kerep.

Kata Kunci : faktor-faktor pengaruh, lahan ulayat, reklamasi

ABSTRACT

The phenomenon of reclamation in Serangan Island has changed the land use pattern including Ulayat Land such as Pelaba Pura Land and Druwe Desa Land. Various types of land use change in terms of shape, size, extent, location and type of Ulayat Land, of course, backed by various factors such as physical factors land, economy, institutional, and other factors. The methodology used qualitative descriptive with purposive sampling method. The result of this research are 6 cases of land use change, namely case 1 (Banjar Kubu and Banjar Dukuh), case 2 (extension of cemetery area), case 3 (location change and area of Traditional Market, LPD and KUD), case 4 (land post-reclamation that was used as Turtle Conservation Center and Watersport Facilities), case 5 (temples ownership of Puri Kesiman), case 6 (temples be ownership of Desa Pakraman Serangan). Based on the six cases, the main cause of the change of Ulayat Land on Serangan Island is the arrival of PT. BTID that carried out the reclamation to be four times the original area of Serangan Island as well as buy and exchange the existing land for the ownership of PT. BTID is like Banjar Kubu land swap. This is the main factor that supports the physical changes of ulayat land and socio-culture of local communities and institutional factors of PT. BTID and customary institutions namely Desa Pakraman Serangan and Puri Kesiman made an agreement in terms of ulayat land existence after reclamation. There is a compensation promised by PT. BTID which basically benefits all parties but there are some agreements that until now still not realized by the PT. BTID because the mega tourism project is still not resumed. In addition there are also factors outside the human reason that the pawisik from Ida Bhatara to local community leaders to establish Pura Batu Api and Pura Batu Kerep.

Keywords: Candi Tebing, proportion, proportion-forming

A. PENDAHULUAN

Tulisan ini dilatarbelakangi adanya suatu fenomena menarik mengenai perluasan wilayah daratan melalui reklamasi di Pulau Serangan. Reklamasi ini dilakukan dengan tujuan untuk pengembangan wisata di Pulau Serangan. Alasan dipilihnya Pulau Serangan sebagai daerah yang direklamasi dan dikembangkan wisatanya karena Pulau Serangan memiliki potensi dekat dengan Bandara Internasional Ngurah Rai, Pelabuhan Benoa, jalur jalan BayPass Ngurah Rai, potensi hutan mangrove, perikanan, budidaya rumput laut serta habitat penyu untuk bertelur sehingga Pulau Serangan dinamakan pula Pulau Penyu. Berdasarkan izin dari pemerintah provinsi Bali, pihak pengembang PT. Bali Turtle Island Development (BTID) melakukan reklamasi Pulau Serangan dengan menimbun wilayah laut sehingga luas daratan bertambah dengan tujuan untuk didirikan fasilitas wisata seperti lapangan golf, resort, lagoon untuk sarana rekreasi air, yachtclub, beach club house, pembangunan superlot yang berupa villa, fasilitas penunjang pariwisata lainnya, serta marina/ferry. Namun proyek tersebut akhirnya terhenti tahun 1998 karena faktor krisis moneter, politik, sosial, budaya, dan faktor-faktor lainnya. (Woinarski. L., 2002 : 9)

Perubahan fisik Pulau Serangan juga membawa pengaruh terhadap perubahan lahan ulayat. Sebelum adanya reklamasi, lahan ulayat di Pulau Serangan hanya berupa lahan Tegak Pura-Pura yang terdapat di wilayah permukiman maupun Pura yang terdapat di wilayah pengembangan wisata PT. BTID. Artinya, bisa dikatakan lahan ulayat pada pra reklamasi sangat terbatas/jumlahnya sedikit karena hanya berupa tanah untuk Pura dan halaman depan Pura (Pelaba Pura), serta tanah desa dalam kuantitas yang relatif kecil saja. Pasca reklamasi, Desa Pakraman Serangan sudah memiliki lahan ulayat diluar lahan-lahan untuk Pura yang terdapat di Pulau Serangan yang saat ini, kebanyakan dipergunakan untuk fungsi ekonomi yang menghasilkan income bagi Desa Pakraman Serangan dan Masyarakat Pulau Serangan. Melalui tulisan ini akan dibahas secara mendalam faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan ulayat di Pulau Serangan yang

terdiri dari faktor fisik lahan, ekonomi, kelembagaan, dan faktor-faktor lainnya.

B. KAJIAN PUSTAKA

Lahan ulayat atau yang dikenal dalam adat Bali bernama tanah adat juga bisa disebut sebagai tanah desa karena dimiliki oleh desa. Lahan ulayat/tanah adat/tanah desa dapat dibedakan menjadi :

- Tanah druwe atau sering disebut juga druwe desa adalah tanah yang dimiliki atau dikuasai oleh desa pakraman seperti Tanah Pasar, Tanah Lapang, Tanah Kuburan, Tanah Bukti.
- Tanah pelaba Pura adalah tanah yang dulunya milik desa yang khusus digunakan untuk keperluan Pura yaitu tempat bangunan Pura dan yang dipergunakan guna pembiayaan keperluan Pura seperti pembiayaan upacara-upacara rutin, hingga perbaikan pura.

Tanah ayahan desa merupakan tanah yang dikuasai desa pakraman yang penggarapannya diserahkan kepada krama desa setempat dengan hak untuk dinikmati (termasuk ditinggali) dengan perjanjian tertentu serta kewajiban memberikan ayahan kepada Desa.

Lahan Ulayat yang terdapat di Pulau Serangan hanya terdiri dari dua saja yaitu lahan Pelaba Pura dan Druwe Desa. Tidak adanya lahan ayahan desa karena tidak ada lahan milik Desa Pakraman yang ditinggali/penggarapannya diserahkan kepada warga Pulau Serangan. Lahan pelaba Pura dan tanah desa di Pulau Serangan lebih difungsikan untuk kepentingan sosial seperti Kuburan dan Banjar, kepentingan/fungsi ekonomi seperti Pasar Desa, LPD dan KUD, Balai Konservasi Penyu dan Fasilitas Watersport serta fungsi keagamaan yaitu Pura-Pura yang terdapat di wilayah permukiman penduduk dan wilayah PT. BTID.

Lahan ulayat yang terdiri dari tiga jenis yaitu tanah druwe Desa, tanah pelaba Pura, dan tanah ayahan Desa, dalam pemanfaatan dan kegunaan yang dikelola oleh Desa Adat menimbulkan tiga jenis fungsi pemanfaatan, yaitu fungsi sosial, ekonomi, dan keagamaan (Andika, 2011 : 26-27)

1. Fungsi Sosial

Dalam konteks lahan ulayat berfungsi sosial, lahan ulayat dapat berupa banjar, kuburan dan

fasilitas lainnya yang dipergunakan masyarakat sebagai wadah untuk melakukan kegiatan yang sifatnya sosial antar sesama manusia (pawongan/hubungan manusia dengan manusia) seperti kegiatan suka duka yang diwadahi dalam Banjar dan Kuburan.

2. Fungsi Ekonomi

Sebagai fungsi ekonomi, terkadang lahan ulayat yang memiliki kualitas lahan yang baik karena tempatnya yang strategis dan keadaan lahan yang mendukung, bisa dipergunakan untuk kegiatan yang menghasilkan income bagi Desa Pakraman sebagai pemilik hak lahan ulayat.

3. Fungsi Keagamaan

Sebagai fungsi keagamaan, lahan ulayat seperti Pura tentunya dipergunakan untuk kegiatan persembahyangan (parahyangan/hubungan manusia dengan Tuhan). Krama desa memiliki kewajiban ngayahang yang berupa tenaga, yaitu menyediakan dirinya untuk ngayah atau berkorban ke desa pakraman dan ngayah ke Pura/Kahyangan Desa seperti gotong royong membersihkan Pura, memperbaiki Pura hingga menyelenggarakan upacara keagamaan di dalamnya dan material, yaitu menyediakan uang atau materi lainnya demi kepentingan Desa Pakraman dan Kahyangan Desa.

C. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode kualitatif deskriptif karena lokasi dan kasus penelitian yang memiliki nilai lokalitas tinggi. Mungkin saja kasus perubahan lahan ulayat karena reklamasi hanya terjadi di Pulau Serangan. Pada pendekatan kualitatif ini, sampel penelitian diambil dengan teknik non random sampling dengan cara purposive sampling yaitu pengambilan sample dengan pertimbangan tertentu yang dianggap relevan atau dapat mewakili obyek yang diteliti serta dianggap memiliki informasi yang paling besar/berguna bagi peneliti. Misalnya mengambil sampel Bendesa Adat sebagai perwakilan dari Desa

Pakraman Serangan, Kelihan Banjar merupakan pemimpin dari masing-masing Banjar di Desa Pakraman Serangan, pemilik usaha yang mewakili pelaku pemanfaatan lahan Pelaba Pura dan Druwe Desa, serta tokoh masyarakat yang dianggap mengetahui permasalahan di lapangan

terkait penelitian. Teknik pengumpulan dan analisis data menggunakan teknik observasi, survey, dan dokumen.

D. PEMBAHASAN DAN ANALISA

Perubahan penggunaan lahan ulayat di Pulau Serangan disebabkan oleh 4 faktor yaitu faktor fisik lahan, ekonomi, keagamaan dan factor-faktor lainnya yang akan dibahas kedalam 6 kasus jenis perubahan penggunaan lahan.

a. Kasus 1 (Banjar Kubu dan Banjar Dukuh)

Lahan ulayat dengan fungsi sosial ini pada masa reklamasi, lahan Banjar hendak dibeli dengan harga murah dan dengan ancaman oleh PT. BTID selaku Investor karena lahan Banjar Kubu masuk dalam wilayah perencanaan PT. BTID. Akhirnya terjadi kesepakatan bahwa warga Banjar Kubu mau memberikan lahannya asalkan lahan Banjar Dukuh yang nantinya mereka ajak bergabung diperluas. Pihak PT. BTID pun menyanggupi permintaan warga Banjar Dukuh. Selanjutnya saat reklamasi, diberikan perluasan lahan Banjar Dukuh dan warga Banjar Kubu juga diberi lahan untuk tinggal di sekitaran Banjar Dukuh (warga Banjar Kubu menjadi satu dengan Banjar Dukuh). Faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan lahan Banjar Kubu dan Banjar Dukuh antara lain :

- Faktor Fisik Lahan : letak Banjar Kubu jauh dari banjar-banjar lainnya, tingkat abrasi tinggi, jumlah kepala keluarga hanya 25 KK dengan letak rumah saling berjauhan.



Gambar 1. Lahan Banjar Kubu dan Permukiman Rentan Abrasi (Pra Reklamasi)
(Sumber: PT. BTID, 2018)

- Faktor Ekonomi : pada awal akan dilakukannya reklamasi yaitu sekitar tahun 1995, PT. BTID membeli lahan warga termasuk lahan Banjar Kubu dengan harga satu juta/are, sehingga lahan Banjar Kubu dengan luas 2 are dibeli dengan harga dua

juta. Meskipun harga lahan ini termasuk dalam kategori murah, namun tetap disanggupi oleh warga Banjar Kubu karena terdapat kompensasi berupa perluasan lahan Banjar Dukuh yang sebelumnya seluas 2,5 are menjadi 3,5 are (diperluas 1 are) dan diberikan lahan hasil reklamasi PT. BTID bagi warga Banjar Kubu untuk bertempat tinggal.

- Faktor Kelembagaan: kesepakatan Kelihan Banjar Kubu dan Banjar Dukuh dengan PT. BTID terkait bergabungnya warga Banjar Kubu dengan warga Banjar Dukuh termasuk perluasan areal Banjar Dukuh dari seluas 2,5 are menjadi 3,5 are.
- Faktor-Faktor Lainnya: seperti factor sosial yaitu masyarakat Banjar Kubu ingin hidup berkelompok dengan warga Banjar lainnya.

b. Kasus 2 (Kuburan)

Pada kasus kedua yaitu lahan Kuburan, tidak terjadi perubahan pemanfaatan baik pada pra maupun pasca reklamasi dengan tetap berfungsi sosial sebagai lahan kuburan. Perubahan terjadi pada penambahan luas lahan Kuburan dari 1,7 hektar (pra reklamasi), menjadi 2,5 hektar (pasca reklamasi). Kondisi lahan kuburan pra reklamasi terbelah menjadi dua karena dipisahkan oleh laut, sedangkan pasca reklamasi lahan kuburan sudah menjadi satu setelah pihak PT. BTID mereklamasi laut yang memisahkan kuburan. Faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan lahan Kuburan antara lain:

- Faktor Fisik Lahan: kuburan hanya bisa diakses dengan cara menyeberang laut, bentuk lahan terbelah menjadi dua.



Gambar 2. Kuburan Pra & Pascareklamasi (Sumber: PT. BTID, 2018)

- Faktor Kelembagaan: kesepakatan antara Bendesa Pakraman Serangan yang menjabat tahun 1990-1995 yaitu Pak Wayan Mudita dengan pihak PT. BTID yaitu Jero Bendesa

meminta PT. BTID mereklamasi lahan Kuburan sehingga menjadi satu (lahan Kuburan tidak terpecah menjadi dua lagi) serta lahan di depan Kuburan serta di depan Pura Dalem Kahyangan, sehingga memberikan kemudahan akses ritual membawa mayat ke kuburan bagi masyarakat di Pulau Serangan.

- Faktor-Faktor Lainnya: sedikitnya masyarakat ke Kuburan saat ada kematian karena enggan menyeberang laut, pascareklamasi hamper seluruh masyarakat menghadiri ritual kematian di Kuburan.

c. Kasus 3 (Pasar Desa, LPD, KUD)

Pada pra reklamasi, luas lahan Pasar Desa sekitar 1 are, sedangkan LPD berada pada satu bangunan dengan KUD dengan luas bangunan 90 m2. Ketiga fungsi tersebut berada di depan (Barat) dan samping (Utara) Pura Desa. Perubahan pemanfaatan terjadi pasca reklamasi yang mana lahan Pasar Desa dimanfaatkan sebagai lahan parkir pemedeK Pura Desa, sedangkan lahan LPD dan KUD tidak dimanfaatkan sebagai fasilitas apapun karena hanya berupa lahan kosong. Pasar Desa, LPD dan KUD dipindahkan sekitar 150 meter ke arah Utara, yang mana lahan tersebut merupakan laut yang telah direklamasi oleh PT. BTID sebagai salah satu perjanjian MoU dengan Desa Pakraman Serangan, yaitu memberikan fasilitas Pasar pasca reklamasi. Pasca reklamasi, lahan hasil reklamasi ini dimanfaatkan selain sebagai Pasar Desa seluas 8,5 are, juga dipergunakan untuk LPD seluas 1 are dan KUD seluas 8 are. Faktor-faktor yang mempengaruhinya antara lain:

- Faktor Fisik Lahan: luas lahan lama hyang sempit dan berada di jalan sempit (2 meter).



Gambar 3. Perubahan Letak Pasar, LPD, & KUD (Sumber: PT. BTID, 2018)

- Faktor Ekonomi: sector ekonomi tradisional kurang bisa berkembang dengan kondisi lahan, aksesibilitas dan fasilitas yang kurang memadai.
- Faktor Kelembagaan : pasca terhentinya reklamasi, PT. BTID dan Desa Pakraman Serangan mengadakan MoU 18 Oktober 1998 yang salah satunya berisi janji PT. BTID menyiapkan lahan pasar baru untuk masyarakat Pulau Serangan.
- Faktor-Faktor Lainnya: secara sosial masyarakat merasa kurang nyaman dalam berbelanja/bertransaksi di Pasar, LPD dan KUD di lahan lama. Terutama saat piodalan Pura Desa yang lokasinya berada didepan ketiga fasilitas tersebut menyebabkan sangat crowded dan berdesak-desakan.

d. Kasus 4 (Balai Konservasi Penyu dan Fasilitas Watersport)

Awalnya perubahan lahan ini dikarenakan Masyarakat Pulau Serangan melalui Desa Pakraman Serangan meminta kepada pihak PT. BTID untuk memperluas areal melasti di Pulau Serangan bagian Timur Laut. Akhirnya perluasan tersebut disanggupi oleh PT. BTID sehingga dilakukanlah reklamasi di bagian Timur Laut Pulau Serangan tepatnya bagian Timur Kuburan hingga ke arah Utara. Desa Pakraman juga meminta kepada PT. BTID untuk dibuatkan Tempat Wisata Penangkaran Penyu. Lahan hasil reklamasi PT. BTID di sebelah Utara Kuburan digunakan sebagai Balai Konservasi Penyu. Pada perkembangannya, lahan tersebut selain dipergunakan untuk tempat penangkaran penyu, juga dipergunakan sebagai bumi perkemahan. Dipenuhinya permintaan Desa Pakraman Serangan oleh PT. BTID sebagai kompensasi hilangnya habitat penyu pasca reklamasi besar-besaran oleh PT. BTID dan tetap memberikan kesan bahwa Pulau Serangan tetap dijuluki Pulau Penyu meskipun sudah dilakukan reklamasi. Sedangkan lahan di bagian Timur Laut Pulau Serangan yang dipergunakan sebagai perluasan areal melasti, pada perkembangannya disewakan kepada investor baik lokal maupun mancanegara untuk mendirikan berbagai fasilitas wisata watersport seperti Villa, Tempat Penyewaan Yatch, Balai Penelitian Terumbu Karang dan Rumput Laut, Restaurant, Marine

Service, dan lain-lain. Lahan hasil reklamasi ini diberikan secara cuma-cuma kepada Desa Pakraman Serangan oleh PT. BTID. Faktor-faktor yang mempengaruhinya antara lain :

- Faktor Fisik Lahan : lahan untuk tempat melasti di Pantai Timur Laut Pulau Serangan terbatas dan sempit dan juga tingginya tingkat abrasi air laut yang memaksa lahan sebagai Tempat Melasti ini semakin mengecil luas lahannya dari tahun ke tahun.



Gambar 4. Lahan Melasti yang Terkena Abrasi
(Sumber: PT. BTID, 2018)

- Faktor Ekonomi: potensi lahan ulayat pascareklamasi yang memiliki nilai value tinggi sehingga didirikan fasilitas watersport seperti Villa, Tempat Penyewaan Yatch, Balai Penelitian Terumbu Karang dan Rumput Laut, Restaurant, Marine Service.
- Faktor Kelembagaan: PT. BTID berjanji kepada Desa Pakraman Serangan untuk membuat tempat penangkaran penyu dan perluasan areal melasti melalui MoU tanggal 18 Oktober 1998.

e. Kasus 5 (Pura Kepemilikan Puri Kesiman)

Pada kasus 5, perubahan lahan Pura yang dimiliki oleh Puri Kesiman di Pulau Serangan terbagi menjadi 3 jenis yaitu :

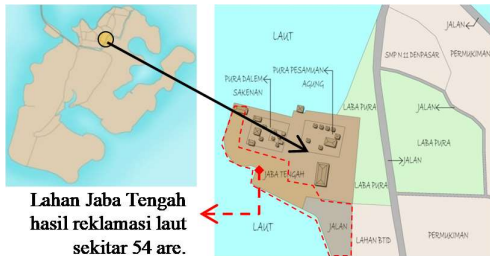
- Pura-Pura yang Tegak lahannya tetap pada masa pra dan pasca reklamasi, yaitu Pura Dalem Susunan Wadon. Perubahan hanya ada pada lahan didepan Pura Dalem Susunan Wadon yang dahulunya laut sekarang sudah menjadi daratan hasil reklamasi dan kepemilikan PT. BTID.
- Pura-Pura yang mengalami perubahan perluasan lahan dari pra hingga pasca reklamasi, seperti perluasan Jaba Tengah Pura Dalem Sakenan dan Pura Pesamuan Agung. Pura Dalem Sakenan juga memiliki

Laba Pura disebelah Timur Pura Dalem Sakenan seluas 1,45 hektar (luas tetap pada masa pra dan pasca reklamasi).

- Pura-Pura yang baru ada pada pasca reklamasi yaitu Pura Beji Dalem Sakenan yang dibangun pada tahun 2008 (pasca reklamasi) dengan luas lahan Pura 6 are dan dibangun di wilayah PT. BTID.

Adapun faktor-faktor yang melatarbelakangi perubahan penggunaan lahan ulayat kepemilikan Puri Kesiman antara lain :

- Faktor Fisik Lahan : daya tampung jaba tengah pura sakenan yang terbatas, perubahan letak pintu masuk akibat adanya jembatan penyeberangan pulau bali menuju Pulau Serangan.



Gambar 5. Perluasan Jaba Tengah Pura Sakenan (Sumber : PT. BTID, 2018)

- Faktor Kelembagaan : sudah ada persetujuan perluasan lahan Jaba Tengah Pura Dalem Sakenan dan pembangunan Pura Beji di atas lahan milik PT. BTID.
- Faktor-faktor lainnya : adanya Pawisik Untuk Mendirikan Tempat Pemandian Ida Bhatara yang Berstana di Pura Sakenan.

f. Kasus 6 (Pura Kepemilikan Desa Pakraman Serangan)

Pada kasus 6, perubahan lahan Tegak Pura yang dimiliki oleh Desa Pakraman Serangan terbagi menjadi 3 jenis yaitu :

- Pura-Pura yang Tegak lahannya tetap pada masa pra dan pasca reklamasi, seperti : Pura Desa (berada di wilayah permukiman penduduk/sebelah kiri kanal), dan Pura Pat Payung (berada di wilayah PT. BTID/sebelah kanan kanal). Perubahan terjadi pada pemugaran fisik Pura saja.
- Pura-Pura yang mengalami perubahan perluasan lahan dari pra hingga pasca reklamasi, seperti : Pura-Pura di wilayah

permukiman penduduk/sebelah kiri kanal (Pura Puseh/Dalem Cemara, Pura Segara, Pura Dalem Kahyangan), dan Pura-Pura di wilayah PT. BTID/sebelah kanan kanal (Pura Tanjung Sari, Pura Puncaking Tingkih, Pura Taman Sari dan Pura Tirta Arum).

- Pura-Pura yang tidak ada pada pra reklamasi namun ada pasca reklamasi, seperti Pura Batu Kerep dan Pura Batu Api (berada di wilayah PT. BTID) dan baru didirikan pada pasca reklamasi.

Adapun faktor-faktor yang melatarbelakangi perubahan penggunaan lahan ulayat kepemilikan Desa Pakraman Serangan antara lain :

- Faktor Fisik Lahan: reklamasi yang memungkinkan perluasan areal Pura dan pembangunan Pura Batu Api dan Pura Batu Kerep
- Faktor Kelembagaan: sudah ada persetujuan Perluasan Lahan Pura Dan Pembangunan Batu Api dan Pura Batu Kerep.
- Faktor-faktor lainnya: adanya pawisik dari Ida Bhatara untuk membuat Pura Batu Api dan Pura Batu Kerep

Berdasarkan seluruh penjabaran faktor-faktor yang mempengaruhi perubahan penggunaan lahan ulayat pra dan pasca reklamasi, akan di intisarikan/dirangkumkan dalam bentuk table 1.

Tabel 1. Faktor-Faktor Pengaruh Perubahan Penggunaan Lahan Ulayat Akibat Reklamasi

Lahan Ulayat	Faktor-Faktor yang Mempengaruhi			
	Fisik Lahan	Ekonomi	Kelembagaan	Faktor Lain
Kasus 1 (Banjar Kubu dan Banjar Dukuh)	Lahan Banjar Kubu yang Letaknya Terisolir	Tukar Guling Lahan dengan Pihak PT. BTID	Kesepakatan Antara Kelihan Banjar Kubu dan Banjar Dukuh dengan PT. BTID	Masyarakat Banjar Kubu ingin Berada Dekat Permukiman Padat Penduduk
Kasus 2 (Kuburan)	Letak Lahan Hanya bisa diakses dengan Menyeberang Laut dan Kuburan Terbelah Menjadi Dua oleh Laut	-	Kesepakatan Antara Bendesa Pakraman Serangan dengan PT. BTID	Sedikitnya Masyarakat yang Ikut Serta ke Kuburan Pra Reklamasi
Kasus 3 (Pasar Desa, LPD, KUD)	Luas Lahan Lama yang Kecil dan Berada di Jalan Sempit + 2 meter	Sektor Ekonomi Tradisional Kurang Bisa Berkembang Dengan Lahan dan Fasilitas Terbatas	PT. BTID Menjanjikan Mendirikan Pasar Desa yang Baru	Kesemrawutan Sirkulasi di Pasar Desa, LPD dan KUD dengan Pemedek Pura Desa
Kasus 4 (Balai Konservasi Penyu dan Fasilitas Watersport)	Areal Melasti yang Sempit, Habitat Penyu Punah Akibat Reklamasi	Potensi Lahan Ulayat Baru Pasca Reklamasi yang Memiliki Nilai Ekonomi yang Tinggi	PT. BTID Menjanjikan Membuat Tempat Penangkaran Penyu dan Perluasan Areal Melasti	-
Kasus 5 (Pura Kepemilikan Puri Kesiman)	Daya Tampung Jaba Tengah Pura Sakenan yang Terbatas, Perubahan Letak Pintu Masuk Akibat Adanya Jembatan Penyeberangan Pulau Bali Menuju Pulau Serangan	-	Sudah Ada Persetujuan Perluasan Lahan Jaba Tengah Pura Dalem Sakenan dan Pembangunan Pura Beji di Atas Lahan milik PT. BTID	Adanya Pawisik Untuk Mendirikan Tempat Pemandian Ida Bhatara yang Berstana di Pura Sakenan
Kasus 6 (Pura Kepemilikan Desa Pakraman Serangan)	Reklamasi yang Memungkinkan Perluasan Areal Pura dan Pembangunan Pura Batu Api dan Pura Batu Kerep	-	Sudah Ada Persetujuan Perluasan Lahan Pura Dan Pembangunan Pura Batu Api dan Pura Batu Kerep	Adanya Pawisik dari Ida Bhatara Untuk Membuat Stana Beliau yaitu Pura Batu Api dan Pura Batu Kerep

Berdasarkan tabel di atas terlihat bahwa tidak semua jenis kasus perubahan penggunaan lahan ulayat dikarenakan faktor ekonomi. Pada beberapa kasus seperti kasus 2, 5, dan 6, faktor ekonomi bukan menjadi alasan perubahan lahannya baik perluasan lahan maupun perubahan pemanfaatan lahan ulayatnya. Pada ketiga kasus ini, hal yang lebih utama dikarenakan faktor fisik lahan dengan adanya reklamasi oleh PT. BTID serta faktor lain misalkan faktor di luar nalar manusia seperti adanya pawisik untuk mendirikan Pura Batu Api dan Pura Batu Kerep.

E. KESIMPULAN

Secara umum, penyebab utama terjadinya perubahan pemanfaatan lahan ulayat di Pulau Serangan adalah dengan kedatangannya investor PT. BTID yang melakukan proyek reklamasi Pulau Serangan menjadi empat kali lipat dari luas asli Pulau Serangan serta membeli dan tukar guling lahan eksisting untuk dijadikan kepemilikan PT.

BTID seperti pada kasus tukar guling lahan Banjar Kubu. Berdasarkan faktor utama inilah yang mendukung faktor-faktor lain yaitu terjadinya perubahan fisik lahan ulayat sehingga mendorong perubahan sosial budaya masyarakat setempat serta faktor kelembagaan dari pihak PT. BTID dan lembaga adat yaitu Desa Pakraman Serangan serta pihak Puri Kesiman yang membuat suatu perjanjian dalam hal eksistensi lahan ulayat pasca reklamasi. Terdapat suatu kompensasi yang dijanjikan oleh PT. BTID yang pada dasarnya menguntungkan semua pihak namun terdapat beberapa perjanjian yang hingga sekarang masih belum direalisasikan oleh pihak PT. BTID karena proyek mega wisata ini masih belum dilanjutkan. Selain itu terdapat pula faktor di luar nalar manusia yaitu adanya pawisik dari Ida Bhatara kepada tokoh masyarakat setempat untuk mendirikan Pura Batu Api dan Pura Batu Kerep.

DAFTAR PUSTAKA

- Direktorat Jenderal Pemberdayaan Masyarakat dan Desa. 2007. *Profil Desa dan Kelurahan Serangan*. Departemen Dalam Negeri, Denpasar.
- Lesmana, Andika. 2012. *Partisipasi Krama Desa Pakraman Dalam Mengendalikan Pemanfaatan Lahan Ulayat di Desa Pakraman Uma Anyar Kecamatan Seririt Kabupaten Buleleng*. Tesis. Denpasar: Universitas Udayana.
- Kodam IX Udayana. 1987. *Pelestarian dan Pengembangan Lingkungan Fisik dan Budaya Pulau Serangan*. Denpasar : PT. Bina Cipta AdiBuana.