



**TINJAUAN YURIDIS PROSES PEMBUKTIAN TERHADAP
SENGKETA TANAH KEPEMILIKAN WILAYAH LAUT
PESISIR DI KABUPATEN KEPULAUAN SELAYAR**

**(Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Selayar No: 4/
PDT.G/2008/PN.SLY)**

OLEH :
INDRIANI MUIN
B 111 05 627

PERUSTAKAN PUSAT UNIV. HASANUDDIN	
Tgl. Terima	9 - 6 - 09
Asal Dari	Hulu
Banyaknya	1 eksg
Harga	100000
No. Inventaris	92
No. Klas	SKR-H09 SKR-H09

PROGRAM KEKHUSUSAN KEAGRARIAAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS HASANUDDIN

MUI
t

MAKASSAR
2009

HALAMAN JUDUL



**TINJAUAN YURIDIS PROSES PEMBUKTIAN TERHADAP
SENGKETA TANAH KEPEMILIKAN WILAYAH LAUT
PESISIR DI KABUPATEN SELAYAR
(Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Selayar Nomor
4/PDT.G/2008/PN.SLY)**

Oleh

**INDRIANI MUIN
B 111 05 627**

SKRIPSI

**Diajukan sebagai Tugas Akhir dalam rangka Penyelesaian
Study Sarjana dalam Program Studi Ilmu Hukum**

Pada

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN**

**MAKASSAR
MEI 2009**



HALAMAN PENGESAHAN

**TINJAUAN YURIDIS PROSES PEMBUKTIAN TERHADAP
SENGKETA TANAH KEPEMILIKAN WILAYAH LAUT
PESISIR DI KABUPATEN KEPULAUAN SELAYAR
(Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Selayar Nomor
4/PDT.G/2008/PN.SLY)**

Disusun dan diajukan oleh

INDRIANI MUIN
NIM. B 111 05 627

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian Skripsi yang Dibentuk dalam rangka Penyelesaian Studi Program Sarjana Program Kekhususan Keagrariaan Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Pada Jum'at, 29 Mei 2009 Dan dinyatakan diterima

Panitia Ujian,

Ketua

Dr. A. Suriyaman Mustari P, S.H., M.H
NIP. 132 205 467

Sekretaris

Sri Susyanti Nur, S.H., M.H
NIP. 131 876 816

a.n. Dekan

Asisten Dekan I,



Prof. Dr. Muh. Guntur, S.H., M.H.

NIP. 131 876 817

PERSETUJUAN PEMBIMBING

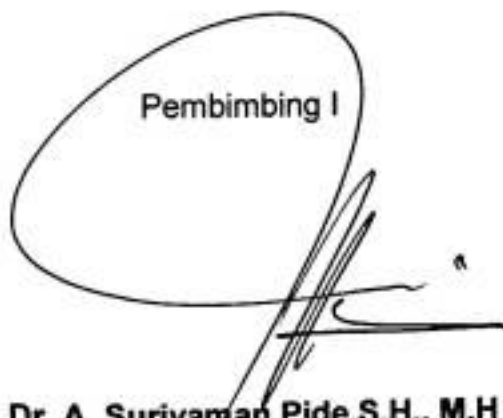
Diterangkan bahwa usulan penelitian untuk penyusunan skripsi mahasiswa

Nama : Indriani Muin
Nomor Induk : B 111 05 627
Bagian/ Kekhususan : Hukum Acara
Judul Skripsi : Tinjauan Yuridis Proses Pembuktian Terhadap Sengketa Tanah Kepemilikan Wilayah Laut Pesisir Di Kabupaten Selayar (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Selayar Nomor 4/PDT.G/2008/PN.SLY)

Telah diperiksa dan disetujui untuk diajukan dalam seminar usulan penelitian.

Makassar, 2009

Pembimbing I



Dr. A. Suriyaman Pide, S.H., M.H
NIP. 132 205 467

Pembimbing II



Sri Susyanti Nur, SH., M.H
NIP. 131 876 816

PERSETUJUAN UNTUK MENEMPUH UJIAN SKRIPSI

Diterangkan bahwa usulan penelitian untuk penyusunan skripsi mahasiswa

Nama : Indriani Muin
Nomor Induk : B 111 05 627
Bagian/ Kekhususan : Hukum Acara/~~Agenda~~
Judul Skripsi : Tinjauan Yuridis Proses Pembuktian Terhadap Sengketa Tanah Kepemilikan Wilayah Laut Pesisir Di Kabupaten Selayar (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Selayar Nomor 4/PDT.G/2008/PN.SLY)

Telah diperiksa dan disetujui oleh Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makassar untuk diajukan dalam Ujian Skripsi.

Makassar, Mei 2009

a.n. Dekan
Rembantu Dekan I,


Prof. Dr. Muh. Guntur, S.H., M.H.
NIR 131 876 817

UCAPAN TERIMAKASIH

Alhamdulillah, segala puji dan syukur kami panjatkan kehadirat Allah SWT atas segala limpahan Rahmat dan Hidayah-Nya yang dicurahkan kepada kita sekalian sehingga penulis dapat merampungkan penulisan skripsi dengan judul "**Tinjauan Yuridis Proses Pembuktian Terhadap Sengketa Tanah Kepemilikan Wilayah Laut Pesisir Di Kabupaten Kepulauan Selayar**" yang merupakan tugas akhir dan salah satu syarat pencapaian gelar Sarjana Hukum pada Universitas Hasanuddin. Salam dan salawat senantiasa di panjatkan ke hadirat Nabi Muhammad SAW, sebagai Rahmatallilalamin.

Dalam menyelesaikan skripsi ini penulis banyak mendapat bantuan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang tak terhingga kepada:

1. Ayahanda **Abd.Muin, SE.** dan Ibunda **Saharia** yang telah membesarkan serta mencurahkan segala perhatian dan kasih sayangnya dan juga pengorbanan yang tak putus-putusnya, dan adindaku **Irwan Muin** dan **Irham Muin** yang tercinta yang selalu menghibur dan mendorong penulis dalam penyelesaian study.
2. Bapak **Prof. Dr. dr. Idrus Paturusi** selaku Rektor Universitas Hasanuddin beserta para Pembantu Rektor.
3. Bapak **Prof. Dr. H. Syamsul Bachri, S.H., M.S.** selaku dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin dan juga sebagai Penasehat Akademik penulis yang telah memberikan banyak

bimbingan dan perhatiannya selama penulis menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas.

4. Bapak **Prof.Dr.Muh.Guntur,S.H.,M.H** selaku Pembantu dekan I Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.
5. Bapak **Dr.Ansori Ilyas,S.H.,M.H** selaku Pembantu dekan II Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.
6. Ibu **Dr. Farida Patittingi,S.H.,M.H.** selaku Pembantu dekan III Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin maupun selaku pribadi yang banyak memberikan masukan-masukan kepada penulis selama penulis menjalankan study di Fakultas Hukum UNHAS.
7. Bapak **Hasrul, S.H.,M.H.** selaku Penasehat Akademik.
8. Ibu **Prof.Dr.A.Suriyaman Pide,S.H., M.H** Selaku Pembimbing I dan Ibu **Sri Susyanti Nur, SH., M.H.** Selaku Pembimbing II atas segala masukan, bantuan, serta perhatian yang diberikan kepada penulis selama penulisan skripsi ini.
9. Bapak **Kaisaruddin, S.H.** selaku Dosen Pembimbing Lapangan dan Bapak **Syamsu Rasbu, S.H.,M.H.** Mitra Pembimbing Lapangan pada KKN Profesi Tahun 2008 posko pengadilan Negeri Sungguminasa.
10. Seluruh dosen serta para karyawan dan petugas akademik Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.
11. Kepala Pengadilan Negeri Selayar beserta Para Hakim dan seluruh pegawai yang telah membantu penulis selama penelitian.
12. Kepada Bapak dan Ibu pegawai Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Selayar yang telah membantu penulis selama penelitian
13. Seluruh Keluarga Besar Di Selayar : Nenek Ummi, Kakek Abdul Gani, Tante Nasria, Tante Intan, Tante Sia, Tante Murni, Om agung,

Om Nasruddin, dan semua Om, Tante dan Sepupu-sepupuku, terima kasih atas segala perhatian dan kasih sayangnya selama ini.

14. Seluruh keluarga di Makassar (Nenek Aisyah, Nenek Mida, serta Tante, Om dan Sepupu-sepupuku, terima kasih atas segala perhatian dan kasih sayangnya selama ini.
15. Teman-teman angkatan 2005 di Fak. Hukum UNHAS tanpa terkecuali
16. Sahabat dan temanku : Resty, Fifin, Amy, Ima, Lisa, Cica, Ririn, Rana, Ucha, Ayu, Yeyen, Ani, Niar, Dian, Ira, bunda suhayati, Au, Iccang, Daus, Ka'do, Iksan, Hamka, dan tanpa terkecuali
17. Teman-teman KKN Profesi Posko Pengadilan Negeri Sungguminasa: Adnan Purichta Ichsan, Joshua Aryamanggala, Astuty Anwar, Fifin Afianty, Anggra Mangku Negara, Rio Saputra, Asyudi, Adistyia F.D.O Baramuli, Andi Mirsa P. Rusydi, Resha Agriansyah, Fazlur Rahman, Muhammad Arfah, Andi Asma Nur Amelia, S.H, Jumiaty.
18. Kanda M.Ilham Arisaputra,S.H yang memberikan banyak masukan selama penulis menjalani study di Fakultas Hukum UNHAS
19. Teman-teman alumni SMP Negeri 23 Makassar Tahun 1999 dan teman-teman alumni SMU Negeri 16 Makassar Tahun 2005, tanpa terkecuali.

Penulis menyadari bahwa skripsi ini jauh dari sempurna, namun tetap berharap dapat memberikan manfaat bagi dunia keilmuan khususnya Hukum Agraria dan semua yang sempat membaca skripsi ini umumnya.

Penulis

ABSTRAK

INDRIANI MUIN (B111 05 627), "Tinjauan Yuridis Proses Pembuktian Terhadap Sengketa Tanah Kepemilikan Wilayah Laut Pesisir Di Kabupaten Selayar (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri Selayar Nomor 4/PDT.G/2008/PN.SLY)". Di bawah bimbingan Ibu **A. Suriyaman Pide** selaku pembimbing pertama dan Ibu **Sri Susyanti Nur** selaku pembimbing kedua.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui proses pembuktian terhadap sengketa tanah kepemilikan wilayah laut pesisir di Kabupten Kepulauan Selayar serta untuk mengetahui dasar pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan sengketa tanah kepemilikan wilayah laut pesisir di Kabupaten Kepulauan Selayar.

Penelitian ini dilaksanakan di Kabupaten Selayar, yakni Pengadilan Negeri Selayar dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Selayar dengan menggunakan metode data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh secara langsung atau dengan teknik tanya jawab (wawancara) langsung dengan pihak-pihak yang berkaitan. Sedangkan teknik pengumpulan data sekunder dilakukan dengan cara membaca dokumen ataupun peraturan serta buku-buku literatur yang berhubungan dengan materi yang akan dikemukakan dalam skripsi. Setelah semua data terkumpul, maka data tersebut diolah dan dianalisa secara kualitatif dan selanjutnya disajikan secara deskriptif.

Hasil yang diperoleh dari penelitian adalah (1) Upaya pembuktian yang dilakukan pada sengketa tanah kepemilikan wilayah laut pesisir di Kabupaten Kepulauan Selayar dalam perkara perdata Nomor 4/Pdt.G/2008/PN.SLY adalah bahwa Penggugat maupun Tergugat berupaya menghadirkan bukti-bukti yang menyangkut objek sengketa, antara lain bukti surat, keterangan saksi-saksi, serta keterangan dari Penggugat maupun Tergugat. Melalui proses pembuktian tersebut didapatkan kebenaran formil atas objek sengketa tersebut. Fakta hukum yang terungkap di pengadilan adalah bahwa dalil-dail yang dikemukakan oleh penggugat mengenai objek sengketa tidaklah benar. Penggugat mengemukakan bahwa objek sengketa seluas 84 m², sedangkan fakta yang ditemukan adalah ojek sengketa seluas 66 m². (2) Dasar pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan pada sengketa kepemilikan wilayah laut pesisir di Kabupaten Kepulauan Selayar adalah didasarkan pada bukti-bukti yang mampu dihadirkan oleh Penggugat maupun Tergugat dalam persidangan yang antara lain keterangan saksi-saksi, keterangan Penggugat dan Tergugat, serta bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dan tergugat. Selain itu, Majelis hakim melakukan peninjauan langsung dilapangan untuk membandingkannya dengan fakta hukum yang muncul di persidangan.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PERSETUJUAN MENEMPUH UJIAN SKRIPSI	iii
UCAPAN TERIMAKASIH	iv
ABSTRAK	vii
DAFTAR ISI	viii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	5
C. Tujuan Penelitian	6
D. Kegunaan Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
A. Pengertian Umum	7
1. Pengertian Tanah	7
2. Pengertian Wilayah Laut Pesisir dan Laut Serta Jenis-Jenis Laut Pesisir	8
3. Pengertian Sengketa	11
B. Tinjauan Umum Hak-Hak Atas Tanah	13
C. Beberapa Teori Tentang Penguasaan dan Kepemilikan Sumber Daya Alam	18
1. Teori Milik Bersama dan Milik Pribadi	18
2. Konsep Penguasaan dan Pemilikan	25
3. Hak Menguasai dari Negara	27
D. Bukti Penguasaan dan Kepemilikan Hak Atas Tanah	28
1. Sertifikat	28
2. Sertifikat Sementara	29
3. Sertifikat Pengganti	29
4. Hak Sertifikat Hak Tanggungan	30
E. Proses Pembuktian di Persidangan	31
F. Jenis-Jenis Alat Bukti Di Persidangan	34

BAB III METODE PENELITIAN	
A. Lokasi Penelitian	46
B. Teknik Pengumpulan Data	46
C. Jenis dan Sumber Data	47
D. Teknik Analisis Data	47
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	48
B. Upaya Pembuktian Terhadap Sengketa Tanah Kepemilikan Wilayah Laut Pesisir di Kabupaten Kepulauan Selayar Dalam Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G/2008/PN.SLY	53
C. Dasar Pertimbangan Hakim dalam Menjatuhkan Putusan Sengketa Kepemilikan Wilayah Laut Pesisir Di Kabupaten Kepulauan Selayar	69
BAB V PENUTUP	
A. Kesimpulan	77
B. Saran	78
DAFTAR PUSTAKA	80
LAMPIRAN-LAMPIRAN	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Dalam kehidupan manusia, tanah mempunyai arti yang sangat penting dikarenakan sebagian besar kehidupan manusia berhubungan dengan tanah. Tanah merupakan tempat pemukiman karena manusia menguasai dan membangun tempat tinggal di atas tanah yang merupakan fungsi sosial tanah dan juga merupakan sumber pendapatan manusia, baik dari usaha pertanian maupun perkebunan. Tanah juga bisa menjadikan manusia mempunyai kekuasaan untuk mengendalikan sesamanya dan membuat dirinya lebih berkuasa.

Akhirnya tanah pulalah yang menjadi tempat peristirahatan terakhir bagi manusia. Berdasarkan kenyataan tersebut, maka tanah bagi kehidupan manusia tidak saja mempunyai nilai ekonomis dan kesejahteraan semata, akan tetapi menyangkut pula masalah-masalah sosial, politik, dan budaya. Berpangkal tolak dari asumsi tersebut, maka dalam suasana pembangunan yang semakin marak ini kebutuhan akan tanah semakin meningkat dan dalam pemecahan-pemecahan masalahnya seharusnya memperhatikan dan melakukan suatu pendekatan yang terpadu serta senantiasa dilandasi oleh suatu kebijaksanaan yang bersumber pada UUD 1945, Undang-Undang Nomor

5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disingkat UUPA) dan peraturan perundang-undangan lainnya.

Pasal 2 ayat (2) UUPA dikemukakan bahwa hak menguasai negara adalah memberikan kewenangan kepada negara untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa. Hak menguasai negara bukanlah berarti negara yang memiliki tanah, tetapi memberikan kewenangan kepada negara sebagai organisasi kekuasaan dari bangsa Indonesia pada tingkatan tertinggi untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa. Selain itu, negara juga memiliki kewenangan untuk menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai atas bumi, air, dan ruang angkasa serta menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antar orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai bumi, air dan ruang angkasa dengan tujuan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur.

Kemudian, dalam Pasal 14 ayat (1) UUPA 1960 juga dijelaskan bahwa dalam rangka sosialisme Indonesia, pemerintah membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan, dan penggunaan bumi, air, dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya. Wewenang tersebut dengan kata lain adalah wewenang untuk melakukan penataan ruang. Dalam melakukan penataan ruang tersebut,



maka wajib memperhatikan asas-asas pengelolaan lingkungan hidup dan asas-asas penataan ruang serta asas-asas lain yang bersangkutan paut dengan hal tersebut yang terdapat dalam aturan perundang-undangan lainnya. Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah dimana tiap-tiap daerah memiliki kewenangan penuh atas daerahnya sendiri, maka tiap-tiap kepala daerah mempunyai hak untuk kemudian melakukan penataan ruang.

Penataan ruang bukan hanya mengatur struktur ruang yang ada di wilayah daratan saja, tetapi menyangkut seluruh wilayah kabupaten/kota, termasuk wilayah pesisir yang dimilikinya. Wilayah pesisir memiliki arti strategis karena merupakan wilayah peralihan antara ekosistem darat dan laut. Kekayaan sumber daya pesisir dikuasai oleh negara untuk dikelola sedemikian rupa untuk mewujudkan kesejahteraan masyarakat, memberikan manfaat bagi generasi sekarang tanpa mengorbankan kebutuhan generasi yang akan datang. Dalam suatu wilayah pesisir terdapat satu atau lebih lingkungan dan sumber daya pesisir. Lingkungan pesisir dapat bersifat alami ataupun buatan. Lingkungan yang bersifat alami yang terdapat di wilayah pesisir antara lain terumbu karang, hutan *mangroves*, padang lamun, pantai berpasir, formasi *pes-caprea*, formasi *baringtonia*, laguna dan delta. Sedangkan lingkungan yang bersifat buatan yang terdapat di wilayah pesisir antara lain: tambak, sawah pasang surut, kawasan pariwisata, kawasan industri, kawasan agroindustri dan kawasan pemukiman.

Pertumbuhan penduduk di Indonesia berpengaruh pada kenaikan kebutuhan akan tanah. Kebutuhan tanah wilayah perkotaan terutama berhubungan dengan perluasan ruang kota untuk digunakan bagi prasarana kota seperti perumahan, bangunan umum, jaringan jalan, jaringan air minum, jaringan sanitasi, taman-taman, lapangan olah raga dan lain-lain sebagainya. Terbatasnya persediaan tanah tersebut mendorong manusia kemudian memanfaatkan ruang-ruang yang ada untuk pemenuhan kebutuhannya akan tanah. Dampaknya adalah pemanfaatan wilayah pesisir sebagai tempat pemenuhan kebutuhan hidup manusia, terutama untuk tempat tinggal.

Secara umum, banyak masyarakat yang sudah bermukim di wilayah pesisir dan bahkan sudah ada pula yang memiliki hak atas tanah di wilayah pesisir. Hal ini kemudian berdampak pada perubahan ekosistem pesisir oleh karena masyarakat yang bermukim di wilayah tersebut melakukan eksploitasi terhadap sumber daya pesisir. Namun, selain berdampak negatif, ada pula yang berdampak positif, yakni makin terpeliharanya ekosistem pesisir yang ada karena mereka yang bermukim di wilayah tersebut berpandangan bahwa itulah potensi hidup mereka.

Pemilikan dan penguasaan tanah di wilayah pesisir dibolehkan saja menurut aturan perundang-undangan yang berlaku. Lahimya Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil lebih memberikan jaminan kepastian hukum bagi orang-orang yang hidup di wilayah pesisir. Tidak berbeda dengan pemilikan dan

penguasaan tanah di wilayah daratan (di luar wilayah pesisir), pola penguasaan dan kepemilikan tanah di wilayah pesisir juga sering mengalami persengketaan.

Dari hasil pra penelitian yang dilakukan penulis di Kabupaten Selayar, terdapat sengketa kepemilikan tanah pesisir yang sampai diajukan ke Pengadilan Negeri Kabupaten Selayar. Masalah utama dalam sengketa tersebut adalah tentang bukti kepemilikan dan penguasaan wilayah pantai.

Berdasarkan hal tersebut di atas, maka yang menjadi alasan penulis memilih judul "**Tinjauan Yuridis Proses Pembuktian Terhadap Sengketa Tanah Kepemilikan Wilayah Laut Pesisir Di Kabupaten Kepulauan Selayar**" adalah karena penulis ingin mengkaji tentang pembuktian kepemilikan wilayah laut pesisir yang terjadi di Kabupaten Selayar.

B. Rumusan Masalah

Dari latar belakang masalah tersebut, maka rumusan masalah dalam penulisan ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana upaya pembuktian terhadap sengketa tanah kepemilikan wilayah laut pesisir ?
2. Apakah dasar pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan sengketa kepemilikan wilayah laut pesisir di Kabupaten Kepulauan Selayar ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui proses pembuktian terhadap sengketa tanah kepemilikan wilayah laut pesisir di Kabupten Kepulauan Selayar.
2. Untuk mengetahui dasar pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan sengketa tanah kepemilikan wilayah laut pesisir di Kabupaten Kepulauan Selayar.

D. Kegunaan Penelitian

Adapun kegunaan dari penelitian ini bermanfaat atau berguna baik secara teoritis maupun praktis

a. Kegunaan Teoritis

Hasil penelitian ini dapat dijadikan sebagai bahan diskusi untuk pembahasan mengenai kepemilikan wilayah pesisir dan dapat dijadikan sebagai referensi oleh mahasiswa terhadap penulisan-penulisan yang terkait dengan kepemilikan wilayah pesisir selanjutnya.

b. Kegunaan Praktis

Hasil dari penelitian ini selanjutnya dapat memberikan masukan yang berarti dalam penerapan hukum agraria di Indonesia. Selain itu, dapat pula menjadi sumbangan pemikiran bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan hukum keagrariaan pada khususnya.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengertian Umum

1. Pengertian Tanah

Pengertian tanah diatur dalam Pasal 4 UUPA dinyatakan sebagai berikut :

Atas dasar menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam – macam hak atas permukaan bumi, yang disebut dengan tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang – orang, baik sendiri maupun bersama – sama dengan orang lain serta badan – badan hukum.

Dengan demikian yang dimaksud istilah tanah dalam Pasal di atas ialah permukaan bumi. Makna permukaan bumi sebagai bagian dari tanah yang dapat dihaki oleh setiap orang atau badan hukum. Oleh karena itu, hak – hak yang timbul di atas hak atas permukaan bumi (hak atas tanah) termasuk di dalamnya bangunan dan benda – benda yang terdapat di atasnya merupakan suatu persoalan hukum. Persoalan hukum yang dimaksud adalah persoalan yang berkaitan dengan dianutnya asas – asas yang berkaitan dengan hubungan antara tanah dengan tanaman dan bangunan yang terdapat di atasnya.

Tanah adalah salah satu sumber daya alam yang merupakan kebutuhan yang hakiki bagi manusia dan berfungsi sangat esensial bagi kehidupan dan penghidupan manusia, bahkan menentukan peradaban sesuatu bangsa. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997

tentang Pendaftaran Tanah, Pasal 1 poin 2 dijelaskan bahwa "Bidang Tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan satuan bidang yang berbatas.

2. Pengertian Wilayah Pesisir dan Laut serta Jenis-Jenis Laut Pesisir

Dalam setiap definisi, wilayah pesisir dan laut tidak dapat dipisahkan :

Menurut Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan Nomor Kep.10/Men/2003 tentang Pedoman Perencanaan Pengelolaan Pesisir Terpadu:

wilayah pesisir didefinisikan sebagai wilayah peralihan antara ekosistem darat dan laut yang saling berinteraksi, dimana ke arah laut 12 mil dari garis pantai dan sepertiga dari wilayah laut untuk Kabupaten/Kota dan ke arah darat hingga batas administrasi Kabupaten/Kota.

Menurut Menteri Pemukiman dan Prasarana Wilayah yang disampaikan dalam Seminar Umum *Dies Natalis* ITS ke-31 (www.google.com) bahwa :

Wilayah pesisir merupakan *interface* antara kawasan laut dan darat yang saling mempengaruhi dan dipengaruhi satu sama lainnya, baik secara biogeofisik maupun sosial ekonomi, wilayah pesisir mempunyai karakteristik yang khusus sebagai akibat interaksi antara proses-proses yang terjadi di daratan dan di lautan. Ke arah darat, wilayah pesisir meliputi bagian daratan, baik kering maupun terendam air, yang masih dipengaruhi sifat-sifat laut seperti pasang surut, angin laut dan perembesan air asin; sedangkan ke arah laut wilayah pesisir mencakup bagian laut yang masih dipengaruhi oleh proses alami yang terjadi di darat seperti sedimentasi dan aliran air tawar, maupun yang disebabkan oleh kegiatan manusia di darat seperti penggundulan hutan dan pencemaran. Dengan memperhatikan aspek kewenangan daerah di wilayah laut, dapat

disimpulkan bahwa pesisir masuk ke dalam wilayah administrasi Daerah Propinsi dan Daerah Kabupaten/Kota.

Definisi wilayah pesisir di atas memberikan suatu pemahaman bahwa ekosistem pesisir merupakan ekosistem yang dinamis dan mempunyai kekayaan habitat yang beragam, di darat maupun di laut serta saling berinteraksi antara habitat tersebut. Selain mempunyai potensi yang besar, wilayah pesisir juga merupakan ekosistem yang paling mudah terkena dampak kegiatan manusia.

Menurut Soegiarto (Rokhmin Dahuri, dkk; 2004:8) bahwa:

Definisi wilayah pesisir yang digunakan di Indonesia adalah daerah pertemuan antara darat dan laut, ke arah darat wilayah pesisir meliputi bagian daratan, baik kering maupun terendam air, yang masih dipengaruhi sifat-sifat laut seperti pasang surut, angin laut, dan perembesan air asin, sedangkan ke arah wilayah pesisir mencakup bagian laut yang masih dipengaruhi oleh proses-proses alami yang terjadi di darat seperti sedimentasi dan aliran air tawar maupun yang disebabkan oleh kegiatan manusia di darat seperti penggundulan hutan dan pencemaran.

Menurut Beatley (Rokhmin Dahuri, dkk, 2004:9) :

Bahwa "wilayah pesisir di definisikan sebagai wilayah peralihan antara laut dan daratan, ke arah darat mencakup daerah yang masih terkena pengaruh percikan air laut pasang surut dan ke arah laut meliputi daerah paparan benua".

Sedangkan Dahuri, Rais, Ginting dan Sitepu (Sugeng Budiharsono, 2005 : 22) menyatakan sebagai berikut:

Konsep wilayah pesisir dan lautan dari sudut pandang ilmu perancangan pembangunan wilayah tentunya berbeda dengan ilmu kelautan yang berorientasi kepada aspek fisik saja. Definisi yang dikembangkan dari aspek fisik bukan definisi fungsional, melainkan definisi yang bersifat kaku dan lebih berorientasi fisik. Definisi yang dikembangkan juga bervariasi tergantung negaranya. Sebagai contoh Negara Costa Rica mendefinisikan batas wilayah pesisir adalah jarak secara sembarang ke arah darat dari pasang surut

dan batas ke arah laut adalah rata-rata pasang terendah atau rata-rata pasang tertinggi.

Adapun jenis-jenis laut pesisir dalam ruang lingkup pengaturan Wilayah Pesisir dalam Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil, yakni ruang lautan yang masih dipengaruhi oleh kegiatan di daratan dan ruang daratan yang masih terasa pengaruh lautnya, serta Pulau-Pulau Kecil dan perairan sekitarnya yang merupakan satu kesatuan dan mempunyai potensi cukup besar yang pemanfaatannya berbasis sumber daya, lingkungan, dan masyarakat. Dalam implemetasinya, ke arah laut ditetapkan sejauh 12 (dua belas) mil diukur dari garis pantai sebagaimana telah ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 125, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4437). Sedangkan ke arah daratan ditetapkan sesuai dengan batas kecamatan untuk kewenangan provinsi. Kewenangan kabupaten/kota ke arah laut ditetapkan sejauh sepertiga dari wilayah laut kewenangan provinsi sebagaimana telah ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, sedangkan ke arah daratan ditetapkan sesuai dengan batas kecamatan.

Selanjutnya Sugeng Budiharsono (2005:21) menyatakan bahwa wilayah pesisir dan lautan dari konsep wilayah bisa termasuk dalam empat jenis wilayah diatas. Sebagai wilayah homogen, wilayah pesisir merupakan wilayah yang memproduksi ikan, namun bisa juga dikatakan

sebagai wilayah dengan tingkat pendapatan penduduknya yang tergolong di bawah garis kemiskinan. Sebagai wilayah nodal, wilayah pesisir seringkali sebagai wilayah belakang, sedangkan daerah perkotaan sebagai intinya. Bahkan seringkali wilayah pesisir dianggap sebagai halaman belakang yang merupakan tempat pembuangan segala macam limbah. Sebagai wilayah administrasi, wilayah pesisir dapat berupa wilayah administrasi yang relatif kecil yaitu kecamatan atau desa, namun juga dapat berupa kabupaten/kota pada kabupaten/kota yang berupa pulau kecil. Sedangkan sebagai wilayah perencanaan, batas wilayah pesisir lebih ditentukan dengan kriteria ekologis. Karena menggunakan batasan kriteria ekologis tersebut, maka batas wilayah pesisir sering melewati batas-batas satuan wilayah administrasi.

3. Pengertian sengketa

Menurut Suyud Margono (2004:34) bahwa "Sengketa biasanya bermula dari suatu situasi di mana ada pihak yang merasa dirugikan oleh pihak lain". Hal ini diawali oleh perasaan tidak puas yang bersifat subjektif dan tertutup. Kejadian ini dapat dialami oleh perorangan maupun kelompok. Perasaan tidak puas akan muncul ke permukaan apabila terjadi *conflict of interest*. Pihak yang merasa dirugikan akan menyampaikan ketidakpuasannya kepada pihak kedua. Apabila pihak kedua dapat menanggapi dan memuaskan pihak pertama, selesailah konflik tersebut. Sebaliknya, jika reaksi dari pihak kedua menunjukkan perbedaan

pendapat atau memiliki nilai-nilai yang berbeda, terjadi apa yang dinamakan dengan sengketa.

Proses sengketa terjadi karena tidak adanya titik temu antara pihak-pihak yang bersengketa. Secara potensial, dua pihak yang mempunyai pendirian/pendapat yang berbeda dapat beranjak ke situasi sengketa. Secara umum, orang tidak akan mengutarakan pendapat yang mengakibatkan konflik terbuka. Hal ini disebabkan oleh kemungkinan timbulnya konsekuensi yang tidak menyenangkan, dimana seseorang (pribadi atau sebagai wakil kelompoknya) harus menghadapi situasi rumit yang mengundang ketidakpastian sehingga dapat mempengaruhi kedudukannya.

Dalam persengketaan, perbedaan pendapat dan perdebatan yang berkepanjangan biasanya mengakibatkan kegagalan proses mencapai kesepakatan. Keadaan seperti ini biasanya berakhir dengan putusanya jalur komunikasi yang sehat sehingga masing-masing pihak mencari jalan keluar tanpa memikirkan nasib ataupun kepentingan pihak lainnya.

Agar terciptanya proses penyelesaian sengketa yang efektif, prasyarat yang harus dipenuhi adalah kedua belah pihak harus sama-sama memperhatikan atau menjunjung tinggi hak untuk mendengar dan hak untuk didengar. Dengan prasyarat tersebut proses dialog dan pencarian titik temu (*common ground*) yang akan menjadi panggung proses penyelesaian sengketa baru dapat berjalan. Jika tanpa kesadaran

tentang pentingnya langkah ini, proses penyelesaian sengketa tidak berjalan dalam arti yang sebenarnya.

Suyud Margono (2004:35) mengemukakan bahwa:

Ada 3 faktor utama yang mempengaruhi proses penyelesaian sengketa, yaitu:

- Kepentingan (*interest*)
- Hak – hak (*rights*),
- Status *kekuasaan* (*power*)

Para pihak yang bersengketa menginginkan agar kepentingannya tercapai, hak-haknya dipenuhi, dan kekuasaannya diperlihatkan, dimanfaatkan, dan dipertahankan. Dalam proses penyelesaian sengketa, pihak-pihak yang bersengketa lazimnya akan bersikeras mempertahankan ketiga faktor tersebut di atas.

B. Tinjauan Umum Hak-Hak Atas Tanah

Urip Santoso (2006:86) mengemukakan bahwa

Dalam hukum ketentuan hak-hak atas tanah diatur dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA, yaitu "Atas dasar hak menguasai dari Negara atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut dengan tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang lain serta badan-badan hukum".

Hak atas tanah bersumber dari hak menguasai dari negara atas tanah dapat diberikan kepada perseorangan baik warga Negara Indonesia maupun warga Negara asing, sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum baik badan hukum privat maupun badan hukum public.

Menurut Soedikno Mertokusumo (Urip Santoso, 2006:87)

wewenang yang dipunyai oleh pemegang hak atas tanah terhadap tanahnya dibagi menjadi 2, yaitu :

1. Wewenang Umum

Wewenang yang bersifat umum yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya, termasuk juga tubuh bumi, air dan ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas – batas menurut UUPA dan peraturan – peraturan hukum lain yang lebih tinggi (Pasal 4 ayat (2) UUPA).

2. Wewenang Khusus

Wewenang yang bersifat khusus yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan macam hak atas tanahnya, misalnya wewenang pada tanah Hak Milik adalah dapat untuk kepentingan pertanian dan atau mendirikan bangunan, wewenang pada tanah Hak Guna Bangunan adalah menggunakan tanah hanya untuk mendirikan dan mempunyai bangunan di atas tanah yang bukan miliknya, wewenang pada tanah Hak Guna Usaha adalah menggunakan tanah hanya untuk kepentingan perusahaan dibidang pertanian, perikanan, perternakan, atau perkebunan.

Macam-macam hak atas tanah dimuat dalam Pasal 16 jo Pasal 53

UUPA, yang dikelompokkan menjadi 3 bidang, yaitu :

a. Hak atas tanah yang bersifat tetap

Yaitu hak-hak atas tanah ini akan tetap ada selama UUPA masih berlaku atau belum dicabut dengan undang-undang yang baru. Adapun macam-macam hak atas tanah yang bersifat tetap adalah Hak Milik, hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa untuk Bangunan, Hak Membuka Tanah, Hak Memungut Hasil Hutan.

b. Hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang

Yaitu hak atas tanah yang akan lahir kemudian, yang akan ditetapkan undang-undang.

c. Hak atas tanah yang bersifat sementara

Yaitu hak atas tanah ini sifatnya sementara, dalam waktu yang singkat akan dihapuskan dikarenakan mengandung sifat-sifat pemerasan, mengandung sifat feodal, dan bertentangan dengan jiwa UUPA. Adapun macam-macam hak atas tanah ini adalah Hak Gadai (Gadai Tanah), Hak Usaha Bagi Hasil (Perjanjian Bagi Hasil), Hak menumpang, dan Hak Sewa Tanah Pertanian.

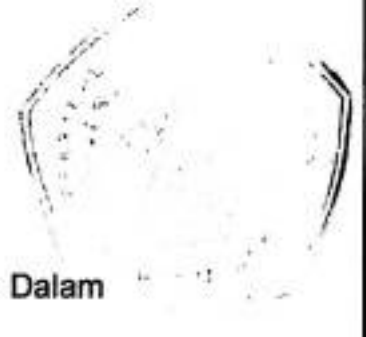
Pada hak atas tanah yang bersifat tetap di atas, sebenarnya Hak Membuka Tanah dan Hak Memungut Hasil Hutan bukanlah hak atas tanah dikarenakan keduanya tidak memberikan wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan tanah atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya. Namun, sekedar menyesuaikan dengan sistematika hukum adat, maka kedua hak tersebut merupakan "pengejawantahan" dari hak ulayat masyarakat hukum adat.

Hak-hak atas tanah yang disebutkan dalam Pasal 16 jo. Pasal 53 UUPA tidak bersifat *limitative*, artinya di samping hak-hak atas tanah yang disebutkan dalam UUPA, kelak dimungkinkan lahirnya hak atas tanah baru yang diatur secara khusus dengan undang-undang.

Dari segi asal tanahnya, hak atas tanah dibedakan menjadi 2 kelompok, yaitu:

1. Hak atas tanah yang bersifat primer

Yaitu hak atas tanah yang berasal dari tanah Negara. Macam-macam hak atas tanah ini adalah Hak Milik, Hak Guna Usah, Hak Guna



Bangunan Atas Tanah Negara, Hak Pakai Atas Tanah Negara. Dalam kategori bersifat primer adalah hak milik. Sebab hak milik merupakan hak primer yang paling utama, terkuat dan terpenuh, dibandingkan dengan hak primer lainnya, seperti Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, atau hak-hak lainnya. Sesuai dengan ketentuan Pasal 20 ayat (1) dan (2) UUPA yang berbunyi :

Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuhi yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan Pasal 6 UUPA. Dan ayat (2) UUPA yang berbunyi : Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada orang lain.

Dalam pasal ini disebutkan sifat – sifat daripada hak milik yang membedakannya dengan hak – hak lainnya. Hak milik adalah hak yang “terkuat dan terpenuh” yang dapat dipunyai orang atas tanah. Pemberian sifat ini tidak berarti bahwa hak ini merupakan hak yang “mutlak”, tak terbatas dan tidak dapat “diganggu-gugat” sebagai hak *eigendom* menurut pengertiannya yang asli dulu. Sifat yang demikian akan terang bertentangan dengan sifat hukum adat dan fungsi sosial dari tiap – tiap hak. Kata – kata “terkuat dan terpenuh” itu bermaksud untuk membedakannya dengan hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, dan lain – lainnya, yaitu untuk menunjukkan bahwa di antara hak – hak atas tanah yang dapat dipunyai orang hak miliklah yang “ter” (artinya: paling) kuat dan terpenuhi.

Menurut A.P.Parlindungan (Urip Santoso, 2006:88), kata-kata terkuat dan terpenuh itu bermaksud untuk membedakannya dengan Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan hak – hak lainnya, yaitu

untuk menunjukkan bahwa di antara hak – hak atas tanah yang dapat dipunyai orang, hak miliklah yang paling kuat dan penuh. Begitu pentingnya hak milik, pemerintah memberikan perhatian yang sangat serius terhadap persoalan hak milik atas tanah tersebut.

Hal ini dapat terlihat dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Wewenang Pemberian Hak Atas Tanah. Namun demikian, pada tahun 1993 pemerintah mengganti Permendagri Nomor 6 Tahun 1972 tersebut dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999 tentang Perlimpahan Kewenangan Pemberian Dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.

Permenagraria Nomor 3 Tahun 1993 Pasal 3 dinyatakan bahwa: Kepala Kantor Pertanahan kabupaten/Kotamadya memberikan keputusan mengenai :

- a) pemberian hak milik atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 ha
- b) pemberian hak milik atas tanah nonpertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000 m², kecuali mengenai tanah bekas Hak Guna Usaha
- c) pemberian hak milik atas tanah dalam rangka pelaksanaan program: transmigrasi, redistribusi, konsolidasi tanah, pendaftaran tanah secara massal baik dalam rangka pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis maupun sporadi.

2. Hak atas tanah yang bersifat sekunder.

Yaitu hak atas tanah yang berasal dari tanah pihak lain. Adapun macam – macam hak tanah ini adalah Hak Guna Bangunan Atas Tanah Hak Pengelolaan, Hak Pakai Atas Tanah Hak Pengelolaan, Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik, Hak Sewa untuk Bangunan , Hak Gadai (Gadai Tanah), Hak Usaha Bagi Hasil (Perjanjian Bagi Hasil), Hak Menumpang, dan Hak Sewa Tanah Pertanian.

Menurut Boedi Harsono (Urip Santoso, 2006:74) mengemukakan bahwa :

Hak penguasaan atas tanah berisi serangkaian wewenang, kewajiban, dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib, atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriterium atau tolok ukur pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, Pasal 16 ayat (1) secara umum mengatur mengenai hak-hak atas tanah yang bersifat tetap.

C. Beberapa Teori Tentang Penguasaan dan Kepemilikan Sumber daya Alam.

1. Teori Milik Bersama (*commom property*) dan Milik Pribadi (*private property*).

Beberapa teori Kepemilikan di kutip dari Desertasi Farida Patittingi (2008:85) :

Definisi milik bersama (*commom property*) dalam penguasaan sumber daya alam tersebut dalam kepustakaan yang luas menurut Ciriacy-Wantrup dan Bishop, definisi dapat diringkas dengan ungkapan

"milik semua orang berarti bukan milik siapa pun" (*everybody's property is nobody's property*). Ini berarti bahwa suatu sumber daya alam disebut "milik bersama", jika secara fisik dan hukum dapat digunakan oleh lebih dari seorang pemakai sehingga sumber daya alam itu dapat dikatakan boleh digunakan oleh siapa pun juga berdasarkan prinsip persaingan bebas. Termasuk dalam kategori "milik bersama" adalah pembagian hak milik atas sumber daya alam sehingga beberapa pemilik mempunyai hak yang sama untuk menggunakan sumber daya tersebut. Kepemilikan dalam arti ini hanya sebatas untuk menggunakan, tidak termasuk hak untuk mengalihkannya. Ahli waris pemilik bersama akan memiliki secara bersama – sama hanya karena keanggotaannya pada kelompok (suku, desa, dan sebagainya).

Dalam sistem hukum barat, khususnya dalam sistem *common law*, secara tegas dinyatakan, bahwa "*possession is the root of title*". Secara tradisional dalam hukum barat, hak kepemilikan dibedakan dalam tiga jenis, yaitu milik pribadi (*private property*), milik bersama (*common property*), dan milik negara (*state property*). Perbedaan bentuk dari macam – macam hak itu antara satu dengan yang lain berdasarkan kealiamahan dari orang yang diberikan haknya. Masing – masing macam hak yang diberikan, ketiganya lebih banyak dipengaruhi oleh politik dan ekonomi.

Masing – masing macam hak yang diberikan, yaitu milik pribadi (*private property*), milik bersama (*common property*), dan milik negara

(*state property*) ketiganya lebih banyak dipengaruhi oleh politik dan ekonomi. Landasan filosofis, politik dan ekonomi pada abad ke-17 dan 18, bahwa hak individu untuk memiliki dan mengalihkan adalah adanya hak alamiah/kodrati dari individu tersebut. Konsep ini berdasarkan ajaran John Locke (1632-1702) yang dikenal dengan nama *Labour Theory* tentang *Property* yang berdasarkan hukum alam (*natural law*). Dikemukakan bahwa keberadaan milik pribadi sudah ada jauh sebelum ada negara dan bebas dari hukum yang diatur negara, karena *property right* adalah hak alamiah/kodrati, dimana dalam hukum alam ini diatur tentang prinsip – prinsip keadilan hukum alam (*natural justice*), oleh karena itu, pemerintah dilarang ikut mengatur hak tersebut tanpa izin dari yang punya hak. Sebagaimana dikutip oleh Panesar (Sukhnider 2001:29-30) John Locke menyatakan :

Property rights existed before the state and independently of laws prescribed by the state. Property rights were natural rights of the individuals and those governed by principles justice; governmental interference of reorganization of this rights was not permissible without the concession of the individua”.

Berdasarkan pernyataan John Locke tersebut, maka hak – hak milik sudah ada sebelum ada negara dan aturan – aturan hukum yang dibuat oleh negara. Hak milik adalah hak alamiah dari setiap individu berdasarkan prinsip keadilan. Hubungan pemerintah dalam pengaturan kembali hak – hak tersebut dapat dilakukan sepanjang ada konsesi terhadap hak individu tersebut. Pada pandangan John Locke, hak alamiah/kodrati manusia itu diturunkan oleh Tuhan dan berdasarkan pada

prinsip – prinsip moral, bersifat universal yang di dalamnya mengandung hak untuk hidup dan tuntutan kebahagiaan. Oleh karena itu, manusia tidak menguasainya secara mutlak. Dengan demikian, tindakan pemerintah untuk melindungi hak milik hanyalah sepanjang hak – hak untuk hidup dan kemerdekaan.

Menurut John Locke, hak milik perorangan timbul dari hubungan manusia dengan alam, bukan dari hubungan manusia dengan manusia. Hak milik tidak tergantung pada persetujuan orang lain, tetapi timbul karena usaha perorangan. Meskipun alam itu untuk semua manusia, tetapi hak milik atas benda – benda termasuk tanah adalah hasil usaha manusia dari bahan – bahan mentah yang disediakan oleh alam. Oleh karena itu hak milik adalah hak alamiah (*natural right*) tidak berasal dari negara, yang diusahakan secara perorangan yang harus dilindungi oleh negara.

Macpherson membedakan antara milik pribadi (*private property*), milik umum (*public property*) dan milik negara (*state property*). Konsep "*milik umum*" menurut Macpherson sesungguhnya bersubstansi sama dengan konsep "*milik pribadi*", yaitu klaim – klaim yang dapat dipaksakan yang dipunyai oleh pribadi – pribadi atas kegunaan dan manfaat suatu benda.

Berbeda dengan John Locke di atas, dalam pandangan Kaum Stoa yang dimotori oleh Cicero, justru tidak ada milik pribadi secara alamiah. Secara alamiah hanya ada milik bersama. Hak bersama baru dapat

menjadi milik pribadi karena seseorang sudah lama sekali menguasainya, atau karena ia memperolehnya, entah melalui proses hukum, tawar menawar atau pembelian atau dengan penjatahan. Hanya melalui cara seperti ini, hal tertentu yang secara alamiah merupakan milik bersama berubah status menjadi milik pribadi. Menurut Cicero dan filsuf – filsuf Stoa lainnya, alam menetapkan agar segala sesuatu merupakan milik bersama, maka yang paling penting adalah milik bersama tersebut.

Pandangan lain tentang milik bersama dilontarkan oleh Grotius. Grotius menerima kaum Stoa bahwa segala sesuatu dalam alam ini adalah milik bersama. Hak pribadi hanya diterima dalam pengertian hak untuk menggunakan milik bersama. Maka kalau dikatakan bahwa seseorang memiliki sesuatu, itu tidak lain berarti ia "mempunyai kemampuan untuk menggunakan secara tepat milik bersama (yakni umum)", dan bukannya bahwa sesuatu menjadi miliknya "sedemikian rupa sehingga tidak mungkin menjadi milik individu lain mana pun juga". Akan tetapi, seperti kaum Stoa, Grotius mengakui bahwa sesuatu bisa menjadi milik pribadi, dalam pengertian bahwa seseorang bisa mempunyai hak untuk memiliki dan menggunakan secara pribadi. Bagi Grotius ada milik bersama tetapi digunakan untuk kepentingan pribadi.

Dalam pandangan Grotius, milik pribadi itu diperoleh melalui pekerjaan (*occupation*). Ini berarti hanya melalui pekerjaan, mulanya dengan mengurus dan menjaga barang – barang fisik tertentu, seseorang bisa mempunyai klaim yang sah atas barang – barang tersebut sebagai

milik pribadi. Dengan demikian, barang – barang yang bisa digarap, atau tidak pernah digarap, tidak bisa menjadi milik sah seseorang.

Berbeda dengan penganut teori milik bersama seperti kaum Stoa yang kemudian diikuti oleh Grotius, teori tentang milik Thomas Aquinas justru menekankan pada hak milik pribadi. Menurut Thomas, hak milik pribadi terdiri atas barang milik, hak atas pendapatan, hak untuk mengelola, melepaskan, dan menggunakan barang milik pribadi. Thomas mendasarkan hak milik pribadi pada kenyataan bahwa manusia adalah citra Allah, dan salah satu sifat pribadi semacam itu adalah kecenderungan rasionalnya dan sikap bebas dalam melepaskan barang – barang eksternal. Teori tentang hak milik pribadi tidak mengabaikan kepentingan bersama, khususnya untuk mereka yang kekurangan. Maka hak milik pribadi selalu terbuka untuk digunakan juga kepentingan orang lain. Dengan kata lain, dalam teori Thomas, hak milik pribadi bukanlah bersifat eksklusif melainkan inklusif, dalam pengertian bahwa selalu terbuka untuk digunakan oleh orang lain juga.

Selain Thomas Aquinas, Samuel Pufendorf juga mengembangkan teorinya mengenai hak milik pribadi. Milik pribadi menurut teori Pufendorf adalah hak milik seseorang sedemikian rupa sehingga barang tersebut tidak lagi menjadi milik orang lain dengan cara yang sama. Karena itu, sejak awal mula sesungguhnya manusia sudah memiliki barang milik pribadi dan bukan hanya milik bersama. Itu berarti, sejak awal mula manusia sudah memiliki hak milik pribadi.

Dalam analisis Keraf, bahwa Locke menyetujui teori Grotius dan Pufendorf bahwa hak milik pribadi diperoleh terutama melalui kerja seseorang. Akan tetapi ada satu perbedaan besar antara Grotius dan Pufendorf di satu pihak dan Locke di lain pihak. Grotius dan Pufendorf menganggap perlu ada persetujuan antara manusia untuk memberi dasar yang sah bagi milik pribadi yang diperoleh dari kerja seseorang. Locke, justru sebaliknya, tidak sependapat dengan mereka. Menurut Locke, mengambil bagian ini atau bagian itu (dari milik bersama) tidak tergantung pada persetujuan yang diucapkan di antara semua pemilik bersama. Bagi Locke, hukum kodratlah yang menghendaki agar milik pribadi lahir melalui kerja seseorang.

Dalam pandangan Keraf, bahwa pakar hukum kodrat sesungguhnya tidak jauh berbeda dengan filsuf Timur, khususnya Jawa. Di sini kita akan menemukan bahwa sesungguhnya baik Timur maupun di Barat sama-sama menghargai keselarasan atau harmoni antara kepentingan pribadi dan kepentingan bersama.

Jika ditelusuri dasar filosofis konsepsi hukum tanah nasional Indonesia yang mendasarkan dari pada hukum adat yang *kominialistik religius*, maka terang bahwa konsep hukum tanah nasional Indonesia mendasarkan diri pada pemberian keseimbangan antara milik bersama dengan milik pribadi. Konsepsi *komunalistik religius* tersebut memungkinkan penguasa tanah secara individual, dengan hak – hak atas tanah yang bersifat pribadi sekaligus mengandung unsur kebersamaan.

Sifat komunalistik menunjukkan adanya hak bersama dari para anggota masyarakat hukum adat atas tanah, yang dalam kepustakaan hukum adat disebut hak ulayat. Artinya, pada posisi tertinggi, semua tanah yang ada di wilayah Indonesia ini adalah milik bersama bagi bangsa Indonesia. Namun demikian, kepemilikan bersama tersebut dapat melahirkan milik pribadi yang dapat dipunyai secara individual yang kemudian diatur dalam hukum positif.

2. Konsep Penguasaan dan Pemilikan

Beberapa konsep penguasaan di kutip dari disertasi Farida Patittingi (2008:91), mengemukakan bahwa :

Penguasaan dan pemilikan mencerminkan adanya hubungan yang melekat pada sesuatu (*benda*) oleh seseorang atau badan hukum, namun sesungguhnya pengertiannya berbeda satu sama lain. Dalam konsep hukum, hubungan antara orang dengan benda merupakan hubungan yang disebut "hak". Makna dari sebutan itu adalah hak kepemilikan atas suatu benda tersebut hak milik atas benda itu atau dikenal sebagai *property right*, yang oleh Chambers diartikan bahwa "*property rights are right to things*".

Namun kata milik itu sendiri dalam makna hukum lebih menekankan pada haknya daripada kepada bendanya, sebagaimana dikemukakan oleh Panesar bahwa : "*property, in legal term, therefore means a right to thing rather than the things itself*", yaitu hak milik dalam istilah hukum, berarti hak akan sesuatu barang/benda lebih dari barang – barang itu sendiri.

Dalam hubungan dengan pengertian benda, tanah (*land*) merupakan benda berwujud tidak bergerak (*movable*). Menurut Butt, Peter

(2001:8) bahwa pengertian tanah secara umum didefinisikan sebagai luasan fisik dari permukaan bumi yang ada luasan tertentu dalam sebuah area tertentu, dimana kepemilikan atas tanah tersebut dibuktikan dengan sebuah dokumen yang disebut '*title deed*'. Selanjutnya dikatakan bahwa jarang ada sebuah dokumen kepemilikan tanah dari kepemilikan tanah yang menggambarkan luasan di atas atau di bawah permukaan tanah dari kepemilikan itu. Akan tetapi dalam pengertian hukum tidaklah demikian. Sebagaimana diuraikan bahwa dalam hukum, tanah adalah tidak terbatas sekedar permukaan bumi, tetapi termasuk di bawah dan di atas permukaan bumi, tidak juga dibatasi sesuatu yang padat, tetapi dapat meliputi suatu benda cair dan gas.

Sama halnya dalam sistem common law pengertian tanah secara singkat meliputi permukaan bumi, termasuk bangunan, mineral – mineral, pohon – pohon dan ruang udara di atasnya. Akan tetapi, pemilikan tanah tidaklah berarti memiliki hak terhadap segala sesuatunya yang ada pada tanah itu, karena ada banyak pengecualian, seperti mineral merupakan milik Negara.

Pengertian tersebut di atas lebih menunjukkan pada arti fisik dari tanah, bukan pada haknya. Rasjidi (Macpherson 1989:3): mengemukakan bahwa terdapat perbedaan antara hak milik dan hak untuk menguasai suatu benda. Pada pokoknya, hak milik bersifat permanen, sedangkan hak menguasai, jika tidak disertai hak pemilikan atas benda tersebut, bersifat sementara. Perbedaan lainnya, ialah hak milik menunjuk kepada suatu

hukum dari suatu sistem hukum, sedangkan hak menguasai suatu benda menunjukkan adanya fakta bahwa terdapat hubungan antara manusia dan benda.

Sajipto Raharjo 1991:64 (Farida Patittingi) : berpendapat bahwa penguasaan lebih bersifat faktual, yaitu mementingkan kenyataan pada suatu saat, penguasaan juga bersifat sementara sampai nanti ada kepastian hubungan antara orang - orang yang menguasai suatu barang, dengan barang yang menjadi sasaran penguasaannya. Jadi, walaupun penguasaan harus diatur namun ia harus ditunjukkan dengan kenyataannya, bukan dengan hukumnya. Pada saat itu ia tidak memerlukan legitimasi lain, kecuali bahwa barang itu ada di tangannya. Oleh karena penguasaan bersifat faktual, maka ukuran untuk memberikan perlindungan hukum pun bersifat faktual pula, nyata – nyata barang itu berada di bawah kekuasaannya. Berbeda dengan penguasaan, pemilikan mempunyai sosok yang lebih jelas dan pasti. Pemilikan menunjukkan hubungan antara seseorang dengan objek yang menjadi sasaran pemilikan, terdiri atas kompleks hak – hak yang semuanya digolongkan ke dalam *ius in rem*, karena ia berlaku terhadap semua orang, dan *ius personam* yang berlaku terhadap orang tertentu saja.

3. Hak Menguasai dari Negara

Di kutip dari Desertasi Farida Patittingi (2008:109), mengemukakan bahwa:

Konsep hak menguasai dari negara ditemukan dalam UUPA. UUPA berpangkal pada pendirian, bahwa untuk mencapai apa yang ditentukan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang – Undang Dasar 1945 tidak perlu dan tidaklah pula pada tempatnya, negara bertindak sebagai pemilik tanah. Adalah lebih tepat jika negara, sebagai organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat, bertindak selaku badan penguasa. Atas dasar tersebut, maka Pasal 2 ayat (1) UUPA menyatakan, bahwa bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu, pada tingkatan yang tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Dalam konteks ini, maka hubungan antara negara dengan bumi, air dan ruang angkasa, termasuk tanah adalah hubungan menguasai dan bukan memiliki. Hak menguasai negara yang dimaksud dalam pengertian di atas adalah memberikan wewenang kepada negara untuk melaksanakan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA, yang merupakan kewenangan mengatur (regulasi).

D. Bukti Penguasaan Dan Kepemilikan Hak Atas Tanah

1. Pengertian Sertifikat

Dalam Pasal 1 angka 20 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dijelaskan bahwa:

Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Ketentuan di atas memberikan penjelasan bahwa yang merupakan alat bukti penguasaan dan kepemilikan hak atas tanah yang diakui di Indonesia secara hukum adalah sertifikat. Untuk mendapatkan sertifikat, maka prosedur yang harus dilalui adalah kegiatan pendaftaran tanah.

Dalam pasal 19 ayat (1) UUPA dijelaskan bahwa "untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur

dengan peraturan pemerintah". Dengan melihat ketentuan ini, maka akibat hukum dari pendaftaran tanah itu adalah berupa diberikannya surat tanda bukti hak yang dikenal dengan nama sertifikat yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap pemegang hak,

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 1 ayat 20 mengemukakan :

Sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hal atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing – masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

2. Sertifikat Sementara

Menurut Kusdianto (1991:131) mengemukakan bahwa : "Sertifikat sementara adalah sertifikat yang belum ada surat ukurnya, baru ada gambar situasi saja. Tetapi walaupun sifatnya sertifikat itu sementara namun fungsi dan kekuatannya sama dengan sertifikat, terutama dalam hal pembuktian macam hal tersebut, tetapi dengan sendirinya sertifikat sementara tidak membuktikan sesuatu mengenai batas – batas tanah oleh karena sertifikat sementara tidak mempunyai surat ukur. Dengan demikian apabila gambar situasi telah diganti dengan surat ukur maka sertifikat sementara itu berubah menjadi sertifikat".

3. Sertifikat Pengganti

Menurut Kusdianto (1991:132) bahwa : Yang perlu diperhatikan ialah sertifikat pengganti, atau sertifikat kedua. Kalau tanah yang dijual itu bersertifikat demikian, maka berarti sertifikat yang pertama yang

dikeluarkan itu sudah hilang atau sudah rusak. Apabila hal ini hilang atau rusak, hal itu dijelaskan dalam catatan sertifikat tersebut. Kalau di dalam sertifikat tersebut dijelaskan bahwa sertifikat pengganti itu dikeluarkan, karena sertifikat yang asli telah hilang, maka dalam hal ini harus berhati – hati, sebab sertifikat pertama mungkin saja berada mungkin saja berada ditangan pihak lain.

Lain halnya kalau keluarnya sertifikat pengganti karena sertifikat pertama telah rusak, hal ini juga disebutkan dalam sertifikat pengganti, mengenai hal ini tidak perlu khawatir sebab sertifikat pertama yang rusak itu ditahan di kantor pendaftaran tanah, jadi tidak mungkin berada di tangan pihak lain.

Berkaitan dengan sertifikat pengganti atau sertifikat kedua ini, pada dasarnya kekuatan pembuktian sertifikat tersebut sama saja dengan sertifikat tanpa kata pengganti atau sertifikat tanpa kata kedua, sebab oleh kantor pendaftaran tanah sertifikat pertama yang disimpan itu, telah dinyatakan tidak berlaku lagi.

4. Sertifikat Hak Tanggungan

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 53 bahwa : Pendaftaran peralihan hak tanggungan dilakukan dengan mencatatnya pada buku tanah serta sertifikat hak tanggungan yang bersangkutan dan pada buku tanah serta sertifikat hak yang dijamin karena cessie, subrogasi, pewarisan atau penggabungan serta peleburan perseroan.

E. Proses Pembuktian Di Persidangan

Dalam perkara perdata mempunyai susunan persidangan sebagai berikut (R.Soeroso 2006:41-44) :

Tahap –Tahap Persidangan :

- **Sidang Pertama**

Setelah hakim ketua membuka sidang dengan menyatakan "sidang dibuka untuk umum" dengan mengetuk palu, hakim memulai dengan mengajukan pertanyaan – pertanyaan kepada Penggugat dan Tergugat. Pada sidang pertama ini sifatnya merupakan cecking indentitas para pihak dan apakah para pihak sudah mengerti mengapa mereka dipanggil untuk menghadiri sidang. Sebagai bukti identitasnya para pihak menunjukkan KTP masing – masing. Apabila yang datang kuasa hukum Penggugat dan Tergugat, maka hakim mempersilahkan para pihak untuk meneliti surat kuasa khususnya pihak lawan.


Setelah para pihak dianggap sudah mengerti maka hakim menghimbau agar kedua belah pihak mengadakan perdamaian.

- **Sidang kedua (Jawaban Tergugat)**

Apabila para pihak dapat berdamai maka ada dua kemungkinan :

1. Gugatan dicabut
2. Mereka mengadakan perdamaian di luar dan di muka persidangan.

Apabila perdamaian di luar persidangan maka hakim tidak ikut campur. Kedua belah pihak berdamai sendiri. Dan apabila



perdamaian di muka persidangan maka kekuatan perdamaian sama dengan putusan hakim dan apabila salah satu pihak melakukan ingkar janji, perkara tak dapat diajukan kembali. Apabila tak tercapai suatu perdamaian maka sidang dilanjutkan.

- **Sidang Ketiga (Replik)**

Pada sidang ini Penggugat menyerahkan replik adalah tanggapan Penggugat terhadap jawaban Tergugat. Satu untuk hakim, satu untuk Tergugat dan satu untuk disimpan Penggugat sendiri.

- **Sidang Keempat (Duplik)**

Dalam sidang ini, Tergugat menyerahkan duplik yaitu tanggapan Tergugat terhadap Replik Penggugat.

- **Sidang Kelima (Pembuktian dari Penggugat)**

Sidang kelima dapat disebut sidang pembuktian oleh Penggugat. Disini Penggugat mengajukan bukti – bukti yang memperkuat dalil – dalil Tergugat.

- **Sidang Keenam (Pembuktian dari Tergugat)**

Kalau sidang kelima merupakan sidang pembuktian penggugat, maka sidang keenam ini adalah sidang pembuktian dari pihak tergugat. Jalannya sidang sama dengan sidang kelima dengan catatan bahwa yang mengajukan bukti – bukti dan saksi – saksi adalah tergugat, sedang tanya jawabnya kebalikan dari pada sidang kelima.

- **Sidang Ketujuh (Kesimpulan)**

Sidang ketujuh adalah sidang penyerahan kesimpulan. Disini kedua belah pihak membuat kesimpulan dari hasil – hasil sidang tersebut. Isi pokok kesimpulan sudah barang tentu yang menguntungkan para pihak sendiri.

- **Sidang Kedelapan (Putusan hakim)**

Sidang kedelapan dinamakan sidang putusan hakim. Untuk dapat menyelesaikan atau mengakhiri suatu perkara atau sengketa setepat – tepatnya hakim harus terlebih dahulu mengetahui secara objektif tentang duduknya perkara sebenarnya sebagai dasar keputusan dan bukan secara *a priori* menemukan putusannya sedang pertimbangannya baru kemudian dikonstruir. Peristiwa yang sebenarnya akan diketahui hakim dari pembuktian. Jadi bukannya putusan itu lahir dalam proses secara *a priori* dan kemudian baru dikonstruksi atau direka pertimbangan pembuktiannya, tetap harus dipertimbangkan lebih dulu tentang pembuktian tidaknya baru kemudian sampai pada putusan. Setelah hakim menganggap terbukti peristiwa yang menjadi sengketa yang berarti bahwa hakim telah dapat mengconstatir peristiwa yang menjadi sengketa, maka hakim harus menentukan peraturan hukum apakah yang menguasai sengketa antara kedua belah pihak. Ia harus menemukan hukumnya ; ia harus mengkualifisir peristiwa yang dianggapnya terbukti. Hakim dianggap tahu akan hukumnya (*ius curia novit*). Soal menentukan hukumnya adalah urusan hakim dan bukan soalnya kedua belah pihak. Maka oleh karena itu

hakim dalam mempertimbangkan putusannya wajib karena jabatannya melengkapi alasan – alasan hukum yang tidak dikemukakan oleh para pihak (ps.178 ayat 1 HIR).

Dalam sidang ini hakim membaca putusannya yang seharusnya dihadiri oleh para pihak. Setelah selesai membaca putusan maka hakim mengetukan palu tiga kali dan para pihak diberi kesempatan untuk mengajukan banding apabila tidak puas dengan putusan hakim. Pernyataan banding ini harus dilakukan dalam jangka waktu 14 hari terhitung mulai sehari sehabis dijatuhkan putusan.

F. Jenis-jenis alat bukti di Persidangan

Alat – alat bukti (Sudikno Mertokusumo 2006:148-198) yaitu :

1. Alat bukti tertulis

Menurut hukum acara perdata alat bukti tertulis atau surat ialah segala sesuatu yang memuat tanda – tanda baca yang dimaksud untuk mencurahkan isi hati atau untuk menyampaikan buah pikiran seseorang dan dipergunakan sebagai pembuktian.

Surat sebagai alat bukti tertulis terbagi dua yaitu :

- a) Akta ialah surat sebagai alat bukti yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak perikatan yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian. Jadi untuk dapat digolongkan sebagai dalam pengertian akta maka surat harus ditanda tangani. Akta juga dibagi dua yaitu :

- 1) Akta otentik adalah surat atau akta yang sejak semula dengan sengaja secara resmi dibuat untuk pembuktian. Berarti bahwa sejak awal dibuatnya surat itu tujuannya adalah untuk kemudian hari kalau terjadi sengketa, sebab ada surat yang tidak dengan sengaja dibuat sejak awal sebagai alat bukti.
- 2) Akta di bawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat. Jadi semata-mata dibuat antara pihak yang berkepentingan.

b) Surat-surat lain yang bukan akta adalah akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan – tulisan yang lain dibuat yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat (BW 1974).

2. Pembuktian dengan Saksi ,

Kesaksian adalah kepastian yang diberikan kepada hakim dipersidangan tentang peristiwa yang disengketakan dengan jalan pemberitahuan secara lisan dan pribadi oleh orang yang bukan salah satu pihak dalam perkara, yang dipanggil dalam persidangan. Jadi keterangan yang diberikan oleh saksi harus tentang peristiwa atau kejadian yang dialaminya sendiri, sedangkan pendapat atau dugaan yang diperoleh secara berfikir tidaklah merupakan kesaksian. Keterangan saksi itu haruslah diberikan secara lisan dan pribadi di persidangan, jadi harus diberitahukan sendiri dan tidak diwakilkan serta tidak boleh dibuat secara tertulis. Kesaksian merupakan alat bukti wajar, karena keterangan yang diberikan kepada hakim di persidangan itu berasal dari pihak ketiga yang melihat atau mengetahui sendiri peristiwa yang bersangkutan.

3. Persangkaan

Menurut pasal 1915 BW maka persangkaan adalah kesimpulan-kesimpulan yang oleh undang – undang atau hakim ditarik dari suatu peristiwa yang terang nyata ke arah peristiwa lain yang belum terang kenyataannya. Menurut pasal 1915 BW ada dua persangkaan yaitu persangkaan yang didasarkan atas undang – undang (*praesumptiones juris*) dan persangkaan yang merupakan kesimpulan – kesimpulan yang ditarik oleh hakim (*praesumptiones facti*). Pada hakekatnya yang dimaksudkan dengan persangkaan tidak lain adalah alat bukti yang bersifat tidak langsung. Misalnya saja pembuktian daripada ketidak hadiran seseorang pada suatu waktu di tempat tertentu dengan membuktikan kehadirannya pada waktu yang sama di tempat lain. Dengan demikian maka setiap alat bukti dapat menjadi persangkaan. Bahkan hakim dapat menggunakan peristiwa *prosesuil* maupun peristiwa *notoir* sebagai persangkaan.

4. Pengakuan (*bekentenis confession*)

Pengakuan di muka hakim di persidangan merupakan keterangan sepihak, baik tertulis maupun lisan yang tegas dinyatakan oleh salah satu pihak dalam perkara di persidangan, yang membenarkan baik seluruhnya atau sebagian dari suatu peristiwa, hak atau hubungan hukum yang diajukan oleh lawannya, yang mengakibatkan pemeriksaan lebih lanjut oleh hakim tidak perlu lagi. Pengakuan merupakan pernyataan yang tegas, karena pengakuan secara diam-

diam tidaklah memberi kepastian kepada hakim tentang kebenaran suatu peristiwa, pada hal alat bukti dimaksudkan untuk memberi kepastian kepada hakim tentang kebenaran suatu peristiwa. Dengan adanya pengakuan maka sengketa dianggap selesai, sekalipun pengakuan tidak sesuai dengan kenyataan karena pengakuan bukanlah merupakan kenyataan tentang kebenaran, sekalipun biasa mengandung kebenaran akan tetapi lebih merupakan pernyataan kehendak untuk menyelesaikan perkara.

5. Sumpah

Sumpah pada umumnya adalah suatu pernyataan yang khidmat yang diberikan atau diucapkan pada waktu memberi janji atau keterangan dengan mengingat akan sifat maha kuasa dari pada Tuhan, dan percaya bahwa siapa yang memberikan keterangan atau janji yang tidak benar akan dihukum olehNya. Jadi pada hakekatnya sumpah merupakan tindakan yang bersifat religius yang digunakan dalam peradilan. Ada tiga (3) macam sumpah yang dapat dijadikan alat bukti (HIR pasal 155-158) yaitu :

- 1) Sumpah Pelengkap (*suppletoir*) ialah sumpah yang diperintahkan oleh hakim karena jabatannya kepada salah satu pihak untuk melengkapi pembuktian peristiwa yang menjadi sengketa sebagai dasar putusannya. Sumpah *suppletoir* ini mempunyai fungsi menyelesaikan perkara, maka mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, yang masih memungkinkan adanya bukti lawan. Pihak

lawan boleh membuktikan bahwa sumpah itu palsu apabila putusan yang didasarkan atas sumpah *suppletoir* itu telah mempunyai kekuatan hukum pasti, maka bagi pihak yang dikalahkan terbuka kesepakatan mengajukan *request civil*.

- 2) Sumpah Penafsiran (*aestimotoir, schattingseed*) pada pasal 155 HIR dan 1940 BW ialah sumpah yang diperintahkan oleh hakim karena jabatannya kepada penggugat untuk menentukan jumlah uang ganti kerugian. Didalam praktek sering terjadi bahwa jumlah uang ganti kerugian yang diajukan oleh pihak yang bersangkutan itu simpang siur, maka soal ganti rugi ini harus dipastikan dengan pembuktian. Hakim tidaklah wajib untuk mmebebani sumpah penafsiran ini kepada penggugat. Sumpah penafsiran ini barulah dapat dibebankan oleh hakim kepada penggugat apabila penggugat telah dapat membuktikan haknya atas ganti kerugian itu serta jumlahnya masih belum pasti dan tidak ada cara lain untuk menentukan jumlah ganti kerugian tersebut kecuali dengan taksiran. Kekuatan pembuktian sumpah *aestimotoir* ini sama dengan sumpah *suppletoir* bersifat sempurna dan masih memungkinkan pembuktian lawan.
- 3) Sumpah *Decisoir* atau pemutus adalah yang dibebankan atas permintaan salah satu pihak kepada lawannya (pasal 156 HIR, 183 Rbg, 1930 BW). Pihak yang minta lawannya mengucapkan sumpah disebut *deferent*, sedangkan pihak yang harus bersumpah

disebut *delaat*. Inisiatif untuk membebani sumpah decisoir ini datang dari salah satu pihak (*deferent*) dan ia pulalah yang menyusun rumusan sumpahnya. Dan sumpah decisoir itu dapat dibebankan kepada siapa saja, yang dapat menjadi pihak dalam perkara, secara pribadi atau oleh orang yang diberi kuasa khusus dengan akta otentik.

6. Pemeriksaan Setempat (*descente*)

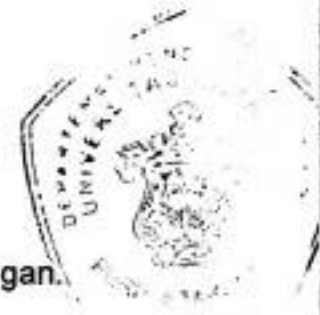
Yang dimaksud dengan pemeriksaan setempat ialah pemeriksaan mengenai perkara oleh hakim karena jabatannya yang dilakukan di luar gedung atau tempat kedudukan pengadilan, agar hakim dengan melihat sendiri memperoleh gambaran atau keterangan yang memberi kepastian tentang peristiwa-peristiwa yang menjadi sengketa. Memeriksa barang bergerak oleh hakim pada umumnya tidak mengalami kesukaran oleh karena barang bergerak itu mudah dibawa atau diajukan di persidangan yang berlangsung di gedung pengadilan. Pada dasarnya persidangan pengadilan berlangsung di gedung pengadilan. Kalau yang akan diperiksa oleh hakim itu barang tetap, maka sukarlah untuk mengajukan barang tetap itu di persidangan di gedung pengadilan. Kalau hakim ingin memperoleh kepastian dan tidak hanya bergantung kepada keterangan saksi atau surat, maka persidangan haruslah di pindahkan ke tempat barang tetap tersebut untuk mengadakan pemeriksaan setempat dan hal ini dimungkinkan oleh pasal 90 RO.

7. Keterangan Ahli (*expertise*)

Keterangan ahli ialah keterangan pihak ketiga untuk memperoleh kejelasan bagi hakim dari suatu peristiwa yang disengketakan, kecuali dari saksi, kita peroleh dari ahli (*deskundigenbericht, expertise*) yang didalam praktek pengadilan sering juga disebut sebagai "saksi ahli". Pada umumnya hakim menggunakan keterangan seorang ahli agar memperoleh pengetahuan yang lebih mendalam tentang suatu yang hanya dimiliki oleh seorang ahli tertentu, misalnya tentang hal – hal yang bersifat teknis, kebiasaan dalam lalu lintas dagang dan sebagainya. Bahkan mengenai hukum pun hakim dapat minta bantuan seorang ahli, misalnya untuk mengetahui hukum adat setempat kepala adat atau kepala suku didengar sebagai ahli. Keterangan ahli diatur dalam pasal 154 HIR, yang menentukan bahwa apabila pengadilan berpendapat bahwa perkaranya dapat dijelaskan oleh seorang ahli, maka atas permintaan salah satu pihak atau katena jabatannya pengadilan dapat mengangkat seorang ahli. Ahli itu diangkat oleh hakim untuk meminta pendapatnya. Pengangkatan itu berlaku selama pemeriksaan berlangsung.

Sedangkan menurut Undang-Undang H.I.R. dalam pasal 164 menyatakan bahwa ada 5 (lima) macam alat bukti yang dapat ditujukan dipersidangan :

1. Alat bukti surat



Kedudukan surat biasa, akta otentik dan akta di bawah tangan.

Pasal 137 H.I.R. berbunyi :

"Kedua belah pihak boleh timbal balik menuntut melihat surat keterangan lawannya yang untuk maksud itu diserahkan kepada hakim".

Pasal tersebut di atas dimungkinkan kepada kedua belah pihak untuk minta dari pihak lawan agar diserahkan kepada hakim surat-surat yang berhubungan dengan perkara yang sedang diperiksa agar ia dapat menyakinkan isi surat-surat tersebut, serta memeriksa apakah ada alasan untuk menyangkal keabsahan surat-surat tersebut.

Pada pasal 138 H.I.R. mengatur bagaimana cara bertindak, apabila salah satu pihak menyangkal keabsahan dari surat bukti yang diajukan oleh pihak lawan. Apabila terjadi demikian, maka pengadilan negeri wajib mengadakan pemeriksaan khusus mengenai hal tersebut. Ayat 2 sampai 5 dari pasal 138 H.I.R. mengatur, apa yang harus dilakukan oleh hakim dan oleh penyimpan surat tersebut, apabila dalam penyelidikan ini diperlukan pula surat-surat resmi yang berada ditangan pegawai yang khusus ditunjukan oleh undang-undang untuk menyimpan surat-surat tersebut.

Dalam undang-undang H.I.R. ada 3 macam surat yaitu :

- a) Surat biasa ialah sehelai akta dibuat dengan sengaja untuk dijadikan alat bukti. Belumlah tentu bahwa akta itu, pada suatu waktu akan dipergunakan sebagai bukti di persidangan, akan tetapi suatu akta merupakan bukti bahwa suatu peristiwa hukum telah

dilakukan, dan akta itu adalah buktinya. Misalnya sehelai kwitansi, faktur, dll.

b) Akta otentik dalam pasal 165 H.I.R. menyatakan bahwa :

"Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, yang bagi pihak-pihak dan para ahli warisnya serta mereka yang memperoleh hak dari padanya merupakan suatu bukti mutlak mengenai hal-hal yang tercantum di dalamnya malahan tentang segala sesuatu yang dinyatakan dengan gamblang di dalamnya, asal saja yang dinyatakan itu mempunyai hubungan langsung dengan masalah pokok tersebut dalam akta itu".

c) Akta dibawah tangan dapat dibubuhi pernyataan oleh seorang Notaris atau pegawai lain yang ditunjuk oleh undang-undang dan dibukukan menurut aturan yang diadakan oleh undang-undang.

2. Alat Bukti Saksi-saksi

Pembuktian dengan saksi dalam lazim disebut kesaksian. Yang dapat diterangkan oleh saksi hanyalah apa yang ia lihat, dengar atau rasakan sendiri. Lagi pula dari setiap kesaksian harus disertai alasan-alasan apa sebabnya dan bagaimana sampai ia mengetahui hal-hal yang diterangkan olehnya. Seorang saksi dilarang untuk menarik suatu kesimpulan, karna hal itu adalah tugas hakim. Saksi yang akan diperiksa sebelumnya harus disumpah terlebih dahulu menurut cara agamanya, bahwa ia akan menerangkan yang sebenarnya. Setelah disumpah saksi wajib memberi keterangan yang benar, apabila ia dengan sengaja memberi keterangan palsu saksi dapat dituntut dan dihukum untuk sumpah palsunya.

Dalam mempertimbangkan nilai kesaksian pasal 172 H.I.R. menyatakan bahwa :

"Dalam hal menimbang harga kesaksian haruslah hakim memperhatikan benar kecocokan saksi-saksi yang satu dengan yang lain, persetujuan kesaksian-kesaksian dengan apa yang diketahui dari tempat lain tentang perkara yang diperselisihkan; segala sebab yang kiranya dari tempat lain tentang perkara yang diperselisihkan; segala sebab yang kiranya ada pada saksi dan pada umumnya segala hal ihwal yang boleh berpengaruh sehingga saksi itu dapat dipercaya atau kurang dipercayai."

3. Alat Bukti Persangkahan-Persangkahan

Apabila dalam suatu pemeriksaan perkara perdata sukar untuk mendapatkan saksi yang melihat, mendengar atau merasakan sendiri, maka peristiwa hukum yang harus dibuktikan diusahakan agar dapat dibuktikannya dengan persangkahan-persangkahan. Dipakai perkataan persangkahan-persangkahan oleh karena satu persangkahan saja tidak cukup untuk membuktikan sesuatu, harus banyak persangkahan-persangkahan yang satu sama lain saling menutupi, berhubungan, sehingga peristiwa/dalil yang disangkal itu dapat dibuktikan. Persangkahan dalam hukum acara perdata meyerupai petunjuk dalam hukum acara pidana. Persangkahan adalah kesimpulan yang ditarik dari suatu peristiwa yang telah terbukti atau peristiwa yang dikenal kearah suatu peristiwa yang belum terbukti. Yang menarik kesimpulan tersebut adalah hakim atau undang-undang.

4. Alat Bukti Pengakuan

Menurut pasal 174 undang-undang H.I.R. bahwa pengakuan yang diucapkan dihadapan hakim menjadi bukti yang cukup untuk memberatkan orang yang mengaku itu, baik pengakuan itu diucapkan sendiri maupun di ucapkan oleh seorang yang istimewa dikuasakan untuk melakukannya. Sebaliknya dalam pasal 175 H.I.R. diatur perihal pengakuan yang dilakukan diluar persidangan yang mengatakan bahwa :

"Diserahkan kepada pertimbangan dan awasan hakim, akan menentukan kekuatan mana akan diberikan kepada suatu pengakuan dengan lisan yang diperbuat di luar hukum".

Dengan demikian, pengakuan yang dilakukan di depan sidang mempunyai kekuatan bukti sempurna sedangkan pengakuan di luar sidang perihal penilaian terhadap kekuatan pembuktiannya diserahkan kepada kebijaksanaan hakim atau dengan kata lain perkataan merupakan bukti bebas. Hal itu berarti bahwa hakim leluasa untuk memberi kekuatan pembuktian pula hanya menganggap sebagai bukti pemulaan.

Untuk pengakuan yang dilakukan di depan sidang baik yang diberikan oleh yang bersangkutan sendiri atau pun melalui kuasa hukumnya merupakan bukti yang sempurna dan mengikat. Hal itu berarti bahwa hakim harus menganggap bahwa dalili-dalil yang telah diakui itu adalah benar akan tetapi karena adanya pengakuan tersebut gugatan yang didasarkan atas dalil-dalil itu harus dikabulkan.

Pengakuan di luar sidang yang dilakukan secara tertulis atau lisan merupakan bukti bebas. Perbedaannya bahwa pengakuan di luar sidang secara tertulis tidak usah dibuktikannya lagi tentang adanya pengakuan

tersebut. Dan dilakukan secara lisan. Apabila dikehendaki agar dianggap terbukti adanya pengakuan semacam itu, masih harus dibuktikan lebih lanjut dengan saksi atau alat-alat bukti lainnya.

5. Alat bukti Sumpah

Pada pasal 177 dalam Undang-undang H.I.R. menyatakan bahwa :

"Apabila sumpah telah diucapkan, hakim tidak diperkenankan lagi untuk mengangkat sumpah yang dibebankan kepadanya itu, apabila hal yang dikuatkan dengan sumpah termaksud".

Pada pasal 155 Undang-undang H.I.R. mengatur perihal sumpah penambah yang berbunyi :

(1). Jika kebenaran gugatan atau kebenaran pembelaan melawan gugatan itu tidak menjadi terang secukupnya. Akan tetapi keterangan tidak sama sekali ada dan tiada kemungkinan akan meneguhkan dia dengan upaya keterangan yang lain, dapatlah pengadilan negeri karena jabatannya menyuruh salah satu pihak bersumpah di hadapan hakim, supaya dengan itu keputusan perkara dapat dilakukan atau supaya dengan itu keputusan perkara dapat dilakukan atau supaya dengan itu jumlah yang akan diperkenankan dapat ditentukan.

(2). Dalam hal yang terakhir itu haruslah pengadilan negeri menentukan jumlah uang, yang sehingga jumlah mana sipenggugat dapat dipercayai karena sumpahnya.

Dari redaksi ayat (1) tersebut di atas ternyata bahwa sehubungan dengan sumpah penambah terlebih dahulu harus sudah ada bukti tersebut belum lengkap, belum sempurna dan karenanya perlu ditambah dengan bukti yang lain. Sedang untuk mendapatkan bukti yang sudah ada dan belum cukup itu, tidak bisa ditambah dengan bukti yang lain.

mendapatkan data yang akurat dan obyektif dilaksanakan penelitian lapangan dengan melakukan wawancara terbuka (*open interview*) pada pihak-pihak yang terkait.

C. Jenis dan Sumber Data

Dalam penelitian ini dipergunakan dua jenis data yaitu :

1. Data Primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung dari responden melalui wawancara. Data primer juga merupakan data yang memiliki tingkat validitas dan reabilitas tinggi dalam memecahkan masalah yang dikemukakan dalam penelitian.
2. Data Sekunder, yaitu data yang diperoleh dan dikumpulkan melalui literatur atau studi kepustakaan, internet, buku-buku ilmu hukum, hasil penelitian, aturan perundang-undangan, dan lain sebagainya yang berhubungan erat dengan masalah yang akan diteliti.

D. Teknik Analisis Data

Seluruh data yang diperoleh baik data primer maupun data sekunder selanjutnya dianalisis secara kualitatif dan disajikan secara deskriptif, yaitu dengan menjelaskan, memaparkan, dan menggambarkan permasalahan yang timbul pada Sengketa Tanah Kepemilikan Wilayah Laut Pesisir di Kabupaten Kepulauan Selayar.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Lokasi Penelitian

Adapun lokasi penelitian yang dipilih adalah Pengadilan Negeri Selayar kabupaten Kepulauan Selayar dan kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kepulauan Selayar. Dasar pertimbangan sehingga lokasi ini dipilih sebagai lokasi penelitian karena kedua lembaga negara tersebut berkaitan langsung dengan perkara perdata yang penulis angkat dalam penelitian ini.

B. Teknik Pengumpulan Data

1. Penelitian Kepustakaan (*Library research*)

Penelitian kepustakaan dilakukan untuk mengumpulkan data sekunder yang merupakan kerangka dasar yang bersifat teoritis sebagai pendukung data empiris. Penelitian ini dilaksanakan dengan cara menelaah dan mempelajari berbagai referensi berupa, buku-buku ilmu hukum, tulisan-tulisan tentang ilmu hukum, majalah, laporan, media cetak dan perundang-undangan yang relevan dengan permasalahan yang akan diteliti.

2. Penelitian Lapangan (*Field research*)

Penelitian lapangan dilakukan untuk mengumpulkan data primer secara langsung pada objek-objek atau sumber data, sehingga untuk

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian

Sebagaimana dijelaskan dalam Kabupaten Kepulauan Selayar Dalam Angka 2008 (Badan Pusat Statistik Kabupaten Kepulauan Selayar) bahwa Kabupaten Kepulauan Selayar adalah salah satu kabupaten dalam wilayah Propinsi Sulawesi Selatan yang terletak di Ujung Selatan dan Kabupaten Kepulauan Selayar merupakan salah satu Kabupaten diantara 32 Kabupaten/Kota di Propinsi Sulawesi Selatan yang letaknya di Ujung Selatan dan memanjang dari Utara ke Selatan. Daerah ini memiliki kekhususan, yakni satu-satunya Kabupaten di Sulawesi Selatan yang seluruh wilayahnya terpisah dari daratan Sulawesi Selatan dan lebih dari itu wilayah Kabupaten Kepulauan Selayar terdiri dari gugusan beberapa pulau sehingga merupakan wilayah kepulauan. Gugusan pulau-pulau yang berjumlah 123 buah baik pulau-pulau besar maupun pulau-pulau kecil yang membentang dari Utara ke Selatan.

Secara Topologi Kabupaten Kepulauan Selayar mempunyai luas kurang lebih 1.188,28 Km² (wilayah daratan) dan terdiri terdiri dari kepulauan besar dan kecil. Secara administratif terdiri dari 11 (sebelas) kecamatan yang terdiri dari Kecamatan Benteng, Kecamatan Bontoharu, Kecamatan Bontomanai, Kecamatan Bontomate'ne, Kecamatan Buki, Kecamatan Pasimasunggu Barat, Kecamatan Pasmassunggu Timur,

Kecamatan Pasimarannu, Kecamatan Bontosikuyu, Kecamatan Takabonerate, Kecamatan Pasilambena serta terbagi atas 72 desa dan 3 kelurahan yang varatif dari yang datar hingga agak miring.

Dataran Selayar yang terjadi karena tenaga endogen (pengangkatan dan pelipatan) kemudian disusul dengan tenaga oksigen, membentuk bentang alam (*natural landscape*) yang beraneka ragam seperti pegunungan dengan ketinggian rata-rata 800 meter sehingga tidak cukup untuk terjadinya hujan orografis pegunungan, di punggungnya hutan tutupan, dan di lerengnya perkebunan tanaman pohon karet dan berakar panjang serta berumur panjang. Tanaman dengan pohon lunak seperti vanili, merica, kentang, kol, dll diperlukan untuk mencegah erosi dan longsor. Jalur pegunungan muda sirkum mediterrania dan sirkum pasifik, yang membentuk dataran Selayar adalah batuan yang cukup mengandung unsur hara yang dibutuhkan oleh tanaman, oleh tenaga oksigen yang berlangsung lama, batuan itu lapuk membentuk tanaman yang subur ini oleh pengaruh tenaga oksigen, dapat berubah menjadi tanah karang seperti tanah laterit. Sebab itu perlu tindakan-tindakan konservasi, seperti sengkedan pada tanah-tanah miring, penggiliran tanah, pemupukan dan lain – lain.

Secara geografis, Kabupaten Kepulauan Selayar berada pada koordinat (letak astronomi) 5^o 42' - 7^o 35' Lintang Selatan dan 120^o 15' - 122^o 30' bujur timur. Luas wilayah Kabupaten Kepulauan Selayar tercatat 1.357,03 km persegi dan luas wilayah pengelolaan laut 9.146,66

km persegi. Kabupaten Kepulauan Selayar berbatasan dengan Sebelah Utara dengan Kabupaten Bulukumba dan Teluk Bone, Sebelah Timur dengan Laut Flores (Propinsi Nusa Tenggara Timur) , Sebelah Selatan dengan Propinsi Nusa Tenggara Timur, Sebelah Barat dengan Laut Flores dan Selat Makassar. Berdasarkan letak, Selayar merupakan kepulauan yang terletak diantara jalur alternatif perdagangan internasional, yang menjadikan Selayar secara geografis sangat strategis sebagai pusat perdagangan atau pengumpul dan distribusi baik secara nasional untuk melayani Kawasan Timur Indonesia maupun pada skala internasional melayani Negara-negara di kawasan Asia.

Pada kondisi yang demikian, maka Kabupaten Selayar mempunyai misi ialah Kabupaten Maritim. Kabupaten Selayar merupakan daerah yang dikelilingi oleh lautan sehingga banyak ditemukan pemanfaatan wilayah pesisir, baik untuk pemukiman maupun untuk mata pencaharian. Kabupaten Selayar memiliki potensi yang besar pada wilayah pesisirnya sehingga digunakan dan dimanfaatkan oleh masyarakat untuk menghidupi kehidupan mereka.

1. Perubahan Nama Kabupaten Selayar menjadi Kepulauan Selayar.

Nusantara Indonesia yang selama ini diinterpretasikan sebagai daratan (pulau) yang dihubungkan dengan daratan (pulau) lainnya oleh (perairan) laut. Daratan diberikan perhatian lebih besar karena hampir seluruh penduduk bertempat tinggal di daratan, oleh karena itu orientasi

pembangunan di arahkan ke daratan. Tetapi nusantara Indonesia dapat diartikan sebagai hamparan (perairan) laut yang ditaburi pulau (daratan). Hal ini permakna selain daratan yang memiliki potensi sumberdaya alam yang cukup besar (perairan) laut mengandung pula kekayaan sumberdaya alam yang tak kala besar (perikanan, pertanian pesisir, pertambangan dan energi, pariwisata, perhubungan, dan lainnya). Oleh karena itu orientasi pembangunan harus diarahkan pula ke (perairan) laut, terutama pada masa depan, mengingat sumberdaya alam yang tersedia di daratan cenderung menipis. Jadi Konsep Kabupaten Kepulauan yang mengandung makna, harapan dan tantangan menatap masa depan itu, mendorong terciptanya apa yang disebut "pergeseran paradigma" (*shifting paradigm*) pembangunan: yakni pergeseran arah pembangunan dari daratan ke arah (perairan) laut secara proporsional. Karena itu konsep Kabupaten Kepulauan mengandung makna : (1) sasaran pembangunan sumberdaya alam yang terkandung di (perairan) laut yang sangat besar potensi meski belum dimanfaatkan secara optimal (baru sekitar 30 persen), dan (2) pembangunan yang berkecenderungan dinamika masa depan (*future outlook*).

Oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa istilah "Kabupaten Kepulauan" baik secara aspek geografis yakni, orientasi pembangunan ke arah "daratan" (pulau) jika melihat pada mata pencaharian sebagian besar penduduknya dan berdasar pada dimensi kepentingan pada saat sekarang, maupun penekanan pada sasaran pembangunan untuk

memanfaatkan sumberdaya alam yang terdapat (perairan) "laut" yang sangat besar potensinya dan pemanfaatannyamasih jauh dibawah potensi yang dimiliki, yang mendasarkan pada wawasan pembangunan untuk "menatap masa depan" sebagai respons terhadap kecenderungan ketersediaan sumberdaya alam di daratan yang kian menipis dan bergeser ke wilayah (perairan) laut yang sangat potensial. Dengan begitu, tekad Kabupaten Selayar menyatakan dan mengukuhkan dirinya sebagai Kabupaten Kepulauan Selayar itu sangat tepat jika dikaitkan dengan Visi (cita-cita ideal) masa depannya yakni menciptakan kecenderungan dan arah pembangunan dari daratan ke (perairan) laut secara berkeseimbangan dan proporsional.

Pada hakikatnya konsepsi Kabupaten Kepulauan Selayar merupakan suatu kerangka tanggungjawab, motivasi dan inovasi masyarakat dan pemerintah daerah dalam upaya pendayagunaan dan pemanfaatan sumberdaya alam (khususnya sumberdaya kelautan) yang terdapat dalam wilayahnya dalam kerangka otonomi daerah.

Dengan demikian konsepsi Kewilayahan Kabupaten Kepulauan Selayar, memuat pandangan atau wawasan mengenai realita dan aspirasi serta pemanfaatan eksistensi kondisi dan konstalasi Kewilayahan (geografi dan geologi) Kabupaten Maritim Selayar untuk kepentingan pembangunan daerah dalam rangka pencapaian tujuan dan perwujudan cita-cita Kabupaten Kepulauan Selayar yaitu masyarakat yang "mapan

mandiri" (Menata Arah Masa Depan Masyarakat Adil dan Makmur di Bawah Ridha ILahi).

B. Upaya Pembuktian Terhadap Sengketa Tanah Kepemilikan Wilayah Laut Pesisir di Kabupaten Kepulauan Selayar Dalam Perkara Perdata Nomor 4/Pdt.G/2008/PN.SLY

Tanah merupakan sumber daya alam yang penting dan strategis karena menyangkut hajat hidup seluruh rakyat Indonesia yang sangat mendasar. Disamping itu tanah juga memiliki karakteristik yang bersifat multidimensi, multisektoral, multidisiplin dan memiliki kompleksitas yang tinggi. Sebagaimana diketahui bahwa masalah tanah memang merupakan masalah yang sarat dengan berbagai kepentingan, baik ekonomi, sosial, politik, bahkan untuk Indonesia, tanah juga mempunyai nilai religius yang tidak dapat diukur secara ekonomis. Sifat konstan tanah dan terus bertambahnya manusia yang membutuhkan tanah semakin menambah tingginya nilai tanah.

Dari waktu ke waktu, seiring dengan penambahan penduduk, kemajuan teknologi dan industri, serta pergeseran budaya, jumlah kebutuhan akan tanah terus meningkat. Pergeseran budaya misalnya, telah merubah corak negara Indonesia yang dulu agraris menjadi negara yang secara perlahan mengarah pada negara Industri. Tanah yang dulu menjadi sumber mata pencaharian utama sebagian besar rakyat khususnya di bidang pertanian, kini pemanfaatannya bergeser sebagai lahan yang diperuntukkan bagi industri dan perdagangan.

Berdasarkan hal tersebut kemudian memicu masyarakat untuk memanfaatkan segala sumber daya agraria hanya untuk mendapatkan lahan (tanah), baik untuk pemukiman/tempat tinggal, tempat mencari nafkah, dan lain-lain untuk menunjang kehidupan mereka. Salah satu pemanfaatan sumber daya agraria yang dapat dilihat adalah pendayagunaan wilayah pesisir bagi masyarakat untuk kepentingan hidup mereka, yakni sebagai tempat tinggal dan tempat mata pencaharian mereka. Ironisnya, pemanfaatan dan pendayagunaan wilayah pesisir yang dilakukan oleh masyarakat cenderung tidak lagi memperhatikan ketentuan perundang-undangan dan tidak lagi memperhatikan dampak lingkungan.

Sejalan dengan pesatnya pembangunan di berbagai bidang khususnya di wilayah-wilayah perkotaan menyebabkan ketersediaan tanah semakin terbatas. Konsekuensi dari kondisi tersebut adalah permasalahan di bidang pertanahan yang akhir-akhir ini makin sering terjadi. Sengketa tanah karena soal kepemilikan antara dua pihak, baik perorangan maupun badan hukum, aksi penolakan dari pemilik tanah atas rencana pembangunan proyek pemerintah serta keluhan dan pembangkangan karena pencabutan atau pembebasan atas hak penguasaan tanah merupakan persoalan-persoalan di bidang pertanahan yang sering terjadi. Persoalan yang demikian tersebut tidak terkecuali terjadi pada penguasaan tanah di wilayah pesisir. Hal ini terjadi di beberapa wilayah di Indonesia, salah satunya adalah di Kabupaten Selayar.

Analisa berikut didasarkan pada berkas putusan Pengadilan Negeri

Selayar mengenai sengketa tanah di wilayah pesisir yang terjadi di Kabupaten Selayar:

Telah terjadi sengketa tanah kepemilikan wilayah laut pesisir antara Penggugat Sitti Aisyah selaku ahli waris (anak kandung dari orang tua laki-laki bernama Taang dan orang tua perempuan bernama Bongko Etang) yang beralamatkan di Jalan KH. Ahmad Dahlan Nomor 58 Kelurahan Benteng Selatan, Kecamatan Benteng, Kabupaten Selayar dengan Tergugat I ialah Pemerintah Kabupaten Selayar Cq. Bupati Selayar yang di wakikan oleh ANDI ASWAN, SH. MH dan Tergugat II Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Selayar yang diwakikan oleh MAHAMUDDIN D.

Dalam gugatannya, orang tua Penggugat di samping meninggalkan ahli waris anak, meraka juga meninggalkan harta-harta yang bergerak maupun yang tidak bergerak. Penggugat selaku ahli waris mengugat tanah perumahan yang terletak di Penggiliang, Kelurahan Benteng, Kecamatan Benteng, Kabupaten Selayar dengan batas-batas dahulu, yaitu sebelah Utara berbatasan dengan tanah Sulaeman, sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik pemerintah, sebelah selatan berbatasan dengan rumah M. Saleh Dg. Bicara dan sebelah Barat berbatasan dengan Lautan. Batas-batas sekarang adalah sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya, sebelah Timur berbatasan dengan tanah Kantor KPU Kabupaten Selayar, sebelah selatan berbatasan dengan Gudang Produksi Milik Tergugat I dan sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya.

Ukurannya meliputi panjang 12 Meter, Lebar 7 Meter, dan Luasnya 84 m². Sebagian besar tanah tersebut telah beralih fungsi, yaitu ada yang menjadi lokasi Gedung Produksi dan ada yang menjadi Jalan Raya (umum).

Tanah tersebut berasal dari Intje Nurdin yang dijual kepada Sehe (Haji Sehe) pada tanggal 8-2-1945 sesuai dengan Akte Jual-Beli Nomor 12/1945. Setelah tanah tersebut dibeli oleh orang tua Penggugat bernama Taang dari Sehe pada tanggal 10 Mei 1958, maka orang tua penggugat membangun rumah panggung di atas tanah tersebut berdasarkan izin membangun dari Pemerintah Selayar No. 114/DB/IX tertanggal 17 Mei 1958. Pada saat periode Bupati Selayar bernama Rauf Rahman, atas kebijakan Pemerintah Selayar, semua rumah di sekitar pelabuhan akan dipindahkan secara paksa dengan ganti rugi demi pembangunan kawasan Pelabuhan dan Gedung Produksi. Di antara sekian pemilik tanah dan rumah di atasnya yang belum mendapat ganti rugi dari tergugat I, antara lain orang tua penggugat yang bernama Taang. Berbagai upaya yang dilakukan oleh orang tua penggugat dan penggugat yang melalui suami penggugat bernama BASO SUI supaya mendapatkan hak atas tanah dan rumah tersebut, namun hasilnya nihil.

Di tahun 2006, Penggugat melalui suami Penggugat tersebut meminta ke Tergugat I melalui surat untuk menyelesaikan harga tanah tersebut dengan surat bertanggal 2 Oktober 2006 perihal Penyelesaian Gant Rugi Tanah Milik, tetapi sia-sia dan bahkan Tergugat I melalui



Asisten I-nya secara tersirat menyatakan bahwa tanah tersebut sudah miliknya berdasarkan Sertifikat Hak Pakai Nomor AO791430 tahun 1999, Sertifikat Hak Pakai Nomor 8 PEMDA, Surat Ukur Nomor 1328/1987 tanggal 12 November 1987. Berhubung karena Tergugat I mengambil tanah perumahan milik Taang (orang tua Penggugat) tanpa ada ganti rugi sesuai janjinya, maka secara hukum Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum (Wanprestasi). Karena Tergugat I telah mendapat Sertifikat Hak Pakai dari Tergugat II, tanpa izin dari Penggugat atau tanpa ada peralihan hak dari Penggugat ke Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum. Akibat dari perbuatan Tergugat I dan atau Tergugat II, Penggugat menderita kerugian, yaitu hilangnya penguasaan untuk dinikmati atas tanah tersebut dan menderita kerugian atas tanah tersebut yang saat ini ditaksir berharga Rp.2.000.000,- per meternya yang seluruhnya adalah Rp.168.000.000,- (Seratus Enam Puluh Delapan Juta Rupiah).

Pada intinya, Penggugat hanya meminta pelunasan atas pelepasan hak atas tanah yang pernah terjadi atas tanah milik Penggugat yang merupakan warisan dari orang tua Penggugat. Pemerintah Daerah Kabupaten Selayar dalam rangka pembangunan di wilayah pesisir di Kabupaten Selayar, khususnya untuk kepentingan pelabuhan, maka Pemerintah Kabupaten Selayar kemudian melakukan pengadaan tanah dimana salah satunya adalah tanah milik Penggugat. Hanya saja, sampai Tahun 2008, Pemerintah Kabupaten Selayar belum melunasi tanah

tersebut. Dengan demikian, Pemerintah Kabupaten Selayar dinilai telah melakukan wanprestasi.

Berdasarkan gugatan dari Penggugat sebagaimana dijelaskan di atas, maka jawaban atau eksepsi dari Tergugat I adalah bahwa gugatan Penggugat tidak lengkap atau kurang pihak oleh karena masih terdapat pihak-pihak yang tidak berkedudukan sebagai turut tergugat. Oleh karena itu Tergugat I menolak dalil-dalil Penggugat untuk seluruhnya kecuali yang mengandung dan tidak merugikan Tergugat I. Selain itu, Tergugat I menyatakan bahwa dalil Penggugat yang menyatakan bahwa H. Sehe menjual objek perkara kepada orang tua Penggugat (Taang) ialah tidak benar adanya. Dalil Penggugat yang menyatakan bahwa batas-batas dahulu, yaitu sebelah Utara tanah Sulaeman, sebelah Timur tanah milik pemerintah, sebelah selatan Rumah M. Saleh Dg. Bicara dan sebelah Barat Lautan dan kemudian batas-batas sekarang sebelah Utara Jalan Raya, sebelah Timur tanah Kantor KPU Kabupaten Selayar, sebelah selatan Gudang Produksi Milik Tergugat I dan sebelah Barat Jalan Raya. Sebagian besar tanah tersebut telah beralih fungsi, yaitu ada yang menjadi lokasi Gedung Produksi dan ada yang menjadi Jalan Raya (umum), serta bahwa pada saat periode Bupati Selayar bernama Rauf Rahman, atas kebijakan Pemerintah Selayar, semua rumah di sekitar pelabuhan akan dipindahkan secara paksa dengan ganti rugi, demi pembangunan kawasan Pelabuhan dan Gedung Produksi adalah tidak benar.

Tergugat I menyatakan bahwa yang benar adalah di Tahun 1960-1968, objek perkara pernah musnah karena fenomena alam, yaitu terkikisnya oleh air laut sehingga masyarakat yang bermukim di atasnya meninggalkan objek perkara karena menganggap sudah tidak berguna lagi baginya dan pada akhirnya objek perkara menjadi terlantar sehingga segala hak yang melekat pada objek perkara hapus dan hilang atau terlepas dari yang berhak atasnya dan menjadi tanah negara. Dalil Penggugat yang menyatakan bahwa:

- Berhubungan karena Tergugat I mengambil tanah perumahan milik Taang (orang tua Penggugat) tanpa ada ganti rugi sesuai janjinya, maka secara hukum Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum (Wanprestasi).
- Karena Tergugat I telah mendapat Sertifikat Hak Pakai dari Tergugat II tanpa izin dari Penggugat atau tanpa ada peralihan hak dari penggugat ke Tergugat II adalah perbuatan melawan hukum, bahwa akibat dari perbuatan Tergugat I dan atau Tergugat II, Penggugat menderita kerugian, yaitu hilangnya penguasaan untuk dinikmati atas tanah tersebut dan menderita kerugian atas tanah tersebut yang saat ini ditaksir berharga Rp.2.000.000,- per meternya yang seluruhnya adalah Rp.168.000.000,- (Seratus Enam Puluh Delapan Juta Rupiah).
- Karena Tergugat I dan Tergugat II melakukan perbuatan melawan hukum, maka pantas dan patut pula menurut hukum keduanya dibebani membayar biaya perkara secara tanggung renteng dalam

perkara ini di semua tingkatan yang besarnya menurut hukum.

Apa yang dikemukakan oleh Penggugat menurut Tergugat I adalah tidak benar dan yang benar adalah karena objek perkara telah menjadi tanah negara sehingga pada saat dilaksanakan reklamasi pantai dan pembangunan gedung produksi pada masa pemerintahan Bupati Rauf Rahman (1969-1971), Bupati Selayar tidak pernah membuat kesepakatan dengan siapa pun juga menyangkut ganti rugi atas objek perkara.

Adapun jawaban atau eksepsi dari Tergugat II adalah bahwa Penggugat mendalilkan bahwa mereka ahli waris dari almarhum lelaki bemama Taang dan orang tua perempuan bemama Bongko Etang, dan karena itu Penggugat mempertegas bahwa "segala harta yang ditinggalkan oleh orang tua Penggugat, baik yang bergerak maupun juga yang tidak bergerak adalah merupakan kepentingan hukum Penggugat yang dalam hal ini termasuk objek perkara". Alasan hukum yang didalilkan oleh Penggugat atas objek perkara tidak berazaskan pada hukum. Karena itu Tergugat II menyangsikan legalitas hukumnya, terlebih lagi memohon kompensasi hukum sementara para ahli waris yang disebutkan oleh Penggugat serta harta kewarisannya tidak berbingkai hukum dimana seharusnya Penggugat lebih memperjelas dengan terlebih dahulu menetapkan kewarisannya berdasarkan putusan Mahkamah Syariah. Alat bukti yang diajukan Penggugat seandainya mengandung kebenaran, sangat tidak memungkinkan Penggugat meminta ganti rugi kepada

Pemerintah atau pihak siapa pun juga karena hak keperdataan orang tua Penggugat sudah musnah (hilang) karena faktor alam (abrasi pantai).

Dalam Pasal 27 poin b Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dijelaskan bahwa hak milik hapus bila tanahnya musnah. Berdasarkan penjelasan serta uraian di atas, maka objek perkara dan sekitarnya, pada tahun 1960-an telah terjadi bencana alam, yaitu air laut menggenangi daratan (abrasi pantai). Oleh karena itu, pada tahun 1969 Pemerintah Kabupaten Selayar, yaitu era pemerintahan Rauf Rahman dibangun tanggul bibir pantai dan sekaligus dilakukan reklamasi. Dengan demikian, maka hak keperdataan yang ada sebelumnya dianggap telah gugur. Menurut perintah undang-undang, tanah tersebut yang telah gugur haknya kembali dikuasai oleh negara dan pemanfaatannya sepenuhnya diatur oleh pemerintah.

Atas pertimbangan tersebut maka Tergugat II pada tahun 1987 menerbitkan Surat Ukur Nomor 1328/1987 yang permohonan haknya yang diajukan oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Selayar, yaitu pada tanggal 02 Agustus 1999 dan penerbitan Sertifikat Hak Pakai Nomor 8 Tahun 1999 untuk dan atas nama Pemerintah Daerah Kabupaten Selayar. Berdasar dalil-dalil serta uraian tergugat II di atas, maka sangat jelas bahwa Tergugat II dan Tergugat I sama sekali tidak melakukan perbuatan yang melawan hukum. Oleh karena itu, logika hukumnya adalah bahwa Tergugat II bukan mengesampingkan ataupun mengabaikan hak keperdataan Penggugat melainkan karena undang-undang.

Adapun bukti-bukti yang diajukan di muka persidangan adalah sebagai berikut:

- 1) Alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat antara lain:
 - a. 1 (satu) lembar foto copy kwitansi tertanggal 10 Mei 1985
 - b. 1 (satu) lembar Surat Penjualan tertanggal 8 Februari 1954 dengan Akte Nomor 12/1954
 - c. 1 (satu) lembar foto copy kwitansi Permohonan Izin Mendirikan Rumah Baru tertanggal 17 Mei 1958.
- 2) Keterangan saksi dimana Penggugat menghadirkan 3 (tiga) saksi antara lain:
 - a. HJ.BAU RATU SALEH, menyatakan bahwa antara Sitti Aisyah dengan Bupati Selayar dan Badan Pertanahan Kabupaten Selayar ada masalah tanah di Benteng tepatnya di gedung produksi dipakai gedung kopra milik Pemda. Tanah itu milik Taang yang diwariskan kepada anaknya, yaitu Sitti Aisyah. Sebenarnya di lokasi objek sengketa ada 3 lokasi, yaitu tanah milik Taang, tanah milik orang tua saksi, yaitu Muh. Saleh Dg. Bicara dan tanah milik Tahok. Bahwa luas tanah tersebut adalah kira-kira panjang kurang lebih 20 meter dan lebar kurang lebih 12 meter yang dulu ada batas pa'lampuang. Bahwa dulu batas-batas objek sengketa adalah utara tanah milik Tahok, Timur tanah Pemerintah, Selatan tanah milik Muh.Saleh Dg.Bicara, Barat dengan laut. Bahwa sekarang seluas tanah tersebut semua sudah masuk di gedung produksi. Bahwa

saksi tidak tahu alasan tanah itu beralih ke Pemda karena orang tua saksi dikasih keluar oleh Pemda dengan catatan ganti rugi. Bahwa tanah saksi lebih luas dari tanah milik Taang. Bahwa saksi tidak tahu pasti tahun berapa orang tua saksi di suruh pergi dari tempat itu tapi sekitar tahun 1970-1975 karena waktu itu saksi sudah di Makassar sekolah SMU dan yang jelas waktu itu Rauf Rahman sebagai Bupati Selayar. Bahwa di tempat tinggal orang tua saksi tidak pernah terkikis. Bahwa ketika itu dari timur ke barat tidak pernah terbelah dengan jalan. Bahwa batas-batas objek sengketa sekarang ialah Utara berbatasan dengan jalan, Timur Kantor KPU, Selatan got, Barat jalan dan pelabuhan.

- b. Saksi HJ.ALWIYAH menyatakan bahwa yang saksi tahu dulu orang tua saksi pindah dari tempat itu karena ada pembongkaran. Bahwa saksi tidak tahu alasan mengapa ada pembongkaran dan saksi tidak tahu siapa yang suruh pindah, hanya omongan orang katanya ada ganti rugi, tapi saksi tidak tahu berapa jumlahnya dan pada waktu pembongkaran itu yang jadi Bupati adalah Rauf Rahman.
- c. Saksi M. YASSIN menyatakan bahwa sebelah barat jalan KH. Ahmad Dahlan, dahulu adalah SMP 1 Benteng yang ditempati KPU sekarang. Di belakang sekolah itu, di sebelah barat ada rumah, yaitu rumah Dg. Bicara, Pak Taang, dan Pak Tahok. Bahwa di belakang rumah itu adalah laut, rumah Dg. Bicara dan rumah Pak Taang adalah rumah semi permanen, sedangkan rumah Pak Tahok

adalah rumah Kayu (panggung). Bahwa di antara ketiga rumah tersebut, yang paling besar adalah rumah Dg. Bicara, lalu rumah Pak Taang, kemudian rumah Pak Tahok. Bahwa bentuk sekolah itu dulu berbentuk "L" membujur dari timur ke barat adalah ruang kantor dan ada juga kelas, sedangkan dari utara ke selatan kelas II A dan kelas II B. Di sebelah barat bangunan sekolah yang membujur dari utara ke selatan ada rumah, yaitu rumah Dg. Bicara, Pak Taang dan Pak Tahok.

3) Alat bukti surat yang diajukan Tergugat I ialah:

- a. 1 (satu) bundel foto copy Sertifikat Hak Pakai Nomor 08 Tahun 1999,
- b. 1 (satu) lembar foto copy Surat Keterangan Nomor 630/49/53-15/1991, bertanggal 19 Oktober 1991,
- c. foto copy Berita Acara Tim Penelitian tanah Nomor : 23/1999, tertanggal 1-9-1999.

4) Alat bukti surat yang diajukan tergugat II ialah:

- a. 1 (satu) lembar foto copy Permohonan Hak Pakai Instansi tertanggal 2 Agustus 1999,
- b. 1 (satu) lembar foto copy Surat Keterangan Nomor 12/LBS/VIII/1999 tertanggal 24-8-1999,
- c. 1 (satu) lembar foto copy Surat Keterangan Nomor 583/473/VIII/99/EKOM, tertanggal 2 Agustus 1999,
- d. 1 (satu) lembar foto copy Surat Pernyataan atas nama Drs. Soga

Saud untuk atas nama Pemda Tingkat II Selayar, tertanggal 2 Agustus 1999,

- e. 1 (satu) lembar foto copy Berita Acara Tim Penelitian Tanah Nomor 23/1999 tertanggal 1-9-1999,
 - f. 1 (satu) lembar foto copy Permohonan Hak Pakai Instansi Nomor: 23/HPI/SLY/99 tertanggal 10 Oktober 1991,
 - g. 1 (satu) lembar foto copy Usul Pemberian Hak Pakai Instansi atas nama Drs. Zainal Arifin Kammi Nomor: 520.1/531/53.15/91,
 - h. 1 (satu) lembar foto copy Surat Keterangan Nomor 630/49/53.15/1991, tertanggal 19 Oktober 1991,
 - i. 1 (satu) bundel foto copy Keputusan Kepala Pertanahan Kabupaten Selayar Nomor 02-530.2-20.15-1999 tentang pemberian Hak Pakai Atas nama Pemerintah Daerah Tingkat II Atas Tanah di Kabupaten Selayar,
 - j. 1 (satu) lembar foto copy Sertifikat Hak Pakai Nomor 08.
- 5) Saksi-saksi Tergugat I dan Tergugat II:
- a. ANDI ARMAN, BA menyatakan bahwa antara Siti Aisyah dengan Bupati Selayar ada masalah, yaitu gedung produksi yang terletak di dekat sebelah selatan lapangan Pemuda Benteng. Pekerjaan Pak Taang adalah tukang solder kaleng dan penjual kue. Rumah Pak Taang dulu di pinggir jalan sebelah barat Jalan KH. Ahmad Dahlan yang sekarang adalah gereja dan rumah Pak Taang tidak sampai ke jalan de sebelah barat. Batas-batas rumah Pak Taang sekarang

adalah Utara kantor Camat, Timur jalan, Selatan selokan, Barat gudang produksi.

- b. ABDUL LATIEF UNTUNG Sm.HK menyatakan bahwa saksi tahu ada pembangunan gedung produksi tahun antara tahun 1969-1971 di jaman Pak Rauf Rahman menjadi Bupati. Waktu itu saksi bersama Pak Rauf Rahman ke Selayar Tahun 1969. Ketika meninggalkan Selayar Tahun 1953 dan kembali 1969, tidak ada bangunan. Dulu, $\frac{1}{2}$ -nya lokasi gedung produksi adalah tanah kosong dan $\frac{1}{2}$ -nya lagi adalah laut. Di sebelah timur ada rumah dekat jalan tapi saksi tidak tahu itu rumah siapa. Di sebelah barat jalan KH. Ahmad Dahlan ada rumah berjejer dari utara ke selatan dan pinggir jalan itu ada yang menjual kue Groncong dan penjual kue itu bernama Dg.Taang.

Dalam perkara perdata, Penggugat dituntut untuk mampu membuktikan bahwa ia adalah pemilik dari suatu benda yang menjadi objek sengketa. Hal ini berdasarkan pada asas yang terkandung di dalam Pasal 163 H.I.R yang menyatakan bahwa "Siapa yang mendalilkan sesuatu dia harus membuktikannya". Dalam Pasal 1865 KUHPerdara dijelaskan pula bahwa "Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut". Dengan demikian, KUHPerdara melindungi hak-hak keperdataan yang dimiliki oleh

seseorang. Seseorang dapat membantah atau mempertahankan suatu hak atas suatu benda ketika ia mampu membuktikannya bahwa ialah pemilik benda tersebut.

Ketentuan tersebut di atas berlaku pula pada sengketa di bidang pertanahan. Menurut Jimmy Ray IE, Hakim Pengadilan Negeri Selayar mengatakan bahwa setiap orang yang menguasai suatu bidang tanah haruslah memiliki bukti kepemilikan sebagaimana diatur dalam UUPA yang dalam hal ini adalah sertifikat. Bagi setiap orang yang membantah kepemilikan hak atas tanah seseorang, maka ia harus mampu membuktikan sebaliknya (wawancara Tanggal 15 April 2009).

Upaya pembuktian yang dilakukan di persidangan terhadap sengketa di bidang pertanahan, di samping berasal dari keterangan para pihak (Penggugat dan Tergugat), berasal pula dari keterangan saksi-saksi dan surat-surat. Pasal 1866 KUHPerdata menjelaskan bahwa "Alat-alat bukti terdiri atas bukti tulisan, bukti dengan saksi-saksi, persangkaan, pengakuan, dan sumpah". Hal-hal tersebutlah yang harus mampu dihadirkan oleh para pihak yang bersengketa ketika terjadi sengketa perdata, termasuk sengketa tanah. Jika kemudian dikaitkan dengan kasus yang terjadi di Kabupaten Selayar, sengketa tanah antara Sitti Aisyah sebagai Penggugat dengan Pemerintah Daerah Kabupaten Selayar dan Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Selayar sebagai Tergugat 1 dan Tergugat II. Pada proses persidangan, para pihak yang bersengketa mampu menghadirkan bukti-bukti berupa saksi-saksi dan surat-surat. Di

samping itu, keterangan dari masing-masing pihak juga merupakan salah satu bentuk pembuktian yang dilakukan di persidangan.

Penulis berpendapat bahwa yang perlu dipertimbangkan pada kasus ini adalah keterangan yang disampaikan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang menyatakan bahwa seharusnya tanah objek sengketa sudah menjadi tanah Negara. Pertimbangan hukumnya adalah Pasal 27 UUPA dimana disebutkan bahwa hapusnya hak milik atas tanah oleh karena tanahnya musnah. Penafsiran musnahnya tanah dapat disebabkan oleh adanya bencana alam yang dalam kasus tersebut adalah terjadinya abrasi pantai. Dengan musnahnya tanah tersebut oleh abrasi pantai, maka Pemerintah Kabupaten Selayar kemudian melakukan reklamasi pantai sehingga kawasan pesisir yang dulunya hilang oleh karena kejadian alam kemudian diadakan kembali melalui kegiatan reklamasi. Hasil dari reklamasi tersebut selanjutnya menjadi tanah Negara, terlebih lagi yang melakukan kegiatan reklamasi adalah Pemerintah Kabupaten Selayar. Dengan demikian, pemilik terdahulu tidak dapat seenaknya untuk kemudian mengklaim bahwa tanah tersebut adalah tanahnya karena tanah terdahulu sudah dinyatakan musnah.

Berdasarkan keterangan-keterangan dari saksi-saksi, keterangan Penggugat dan Tergugat, serta alat bukti surat yang diajukan oleh Penggugat dan Tergugat, maka peranan hakim dalam menjatuhkan putusan harus menilai secara objektif dan berdasar pada hukum. Dalam perkara perdata, bukan keyakinan hakim yang mempengaruhi putusan

yang jatuhkan, tetapi menilai alat-alat bukti yang sah yang diajukan di persidangan. Dengan kata lain bahwa dalam perkara perdata cukup kebenaran formil saja yang menjadi acuan penjatuhan putusan.

Melihat upaya-upaya pembuktian yang terjadi pada perkara tersebut di atas, penulis berpendapat bahwa sengketa tanah di wilayah pesisir dengan sengketa tanah pada umumnya adalah sama. Proses dan upaya pembuktian yang dilakukan juga tidak berbeda dengan proses dan upaya pembuktian yang dilakukan pada sengketa tanah pada umumnya.

C. Dasar Pertimbangan Hakim dalam Menjatuhkan Putusan Sengketa Kepemilikan Wilayah Laut Pesisir Di Kabupaten Kepulauan Selayar

Pertimbangan putusan terdiri dari 2 (dua) bagian, yaitu pertimbangan tentang fakta hukum dan pertimbangan hukumnya. Pertimbangan tentang fakta hukum diperoleh dengan cara memeriksa alat bukti secara empiris dalam persidangan. Fakta-fakta yang terungkap di persidangan selanjutnya diuji menggunakan teori kebenaran koresponden untuk memperoleh fakta hukum dan petunjuk. Sedangkan pertimbangan hukum merupakan bagian pertimbangan yang memuat uji verifikasi antara fakta hukum dengan berbagai teori dan peraturan perundang-undangan. Terbukti tidaknya suatu perkara, baik pidana maupun perdata sangat tergantung pada pertimbangan hukumnya.

Untuk menguatkan dalil-dalil yang telah diterangkan oleh para pihak, maka Hakim mengadakan Pemeriksaan setempat. Fakta-fakta yang diperoleh dari hasil pemeriksaan setempat adalah:

- Menurut saksi M. Yasin, rumah Pak Taang adalah yang ditempati Gudang Produksi sekarang, luasnya adalah Panjang 12 m² dan Lebar 7 m² dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan Tanah Pak Tahok, sebelah Timur berbatasan dengan Kantor KPU dan Gereja, sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya, dan sebelah selatan berbatas dengan Tanah Muh. Saleh Dg. Bicara.
- Menurut saksi Abdul Latief Untung dan Andi Arman bahwa tanah/rumah Pak Taang di sebelah Barat Jalan KH. Ahmad Dahlan, yaitu yang ditempati Gereja sekarang luasnya adalah Panjang 11 m² dan Lebar 7 m² dengan batas-batas sebelah Utara berbatas dengan Pak Tahok, sebelah Timur berbatas dengan Jalan Raya (KH. Ahmad Dahlan), sebelah Barat berbatas dengan Gudang Produksi, dan sebelah selatan berbatas dengan Got/Selokan.
- Luas tanah Pak Tahok adalah Panjang 12 m² dan Lebar 5.5 m². Menurut saksi M. Yasin bahwa dulu selokan lurus ke laut dan setelah Pak Anas jadi Bupati, selokan dirubah belok ke arah Selatan kemudian belok ke arah Barat lurus ke laut.
- Fakta di lapangan juga ditemukan bahwa tanah objek sengketa saat ini ternyata melanggar ketentuan batas garis sempadan jalan. Dalam ketentuan peraturan perundang-undangan, garis sempadan pantai untuk kawasan pemukiman dan perumahan ditetapkan 30-100 meter diukur dari titik pasang tertinggi air laut. Tujuannya adalah untuk menghindari terjadinya abrasi pantai. Kenyataan yang terjadi di



lapangan adalah bahwa jarak batas tanah objek sengketa hanya 5 meter dari bibir pantai. Dengan demikian, tanah objek sengketa tersebut telah melanggar garis sempadan pantai.

Dari hasil pemantauan langsung di lapangan yang dilakukan oleh Majelis Hakim diperoleh fakta bahwa dalil Penggugat tidak sesuai dengan kondisi nyata dilapangan, dalam hal ini mengenai batas-batas tanahnya. Penggugat menambah luas tanah tersebut. Jimmy Ray IE, Hakim Pengadilan Negeri Selayar menjelaskan bahwa seharusnya luasnya hanya 66 m², bukan 84 m² dengan batas-batas sebelah Utara berbatasan dengan Jalan Raya, sebelah Timur berbatasan dengan Kantor KPU dan Gereja, sebelah Barat berbatasan dengan Jalan Raya, dan sebelah selatan berbatas dengan Gudang Produksi milik Tergugat I.

Selanjutnya, berdasarkan eksepsi Tergugat I dan Tergugat II, maka Majelis Hakim kemudian mempertimbangkan hal-hal sebagai berikut:

1. Tentang Gugatan Penggugat Kurang Pihak

Majelis Hakim menimbang bahwa dalam perkara ini, Penggugat pada pokoknya dalam surat gugatannya menempatkan Tergugat I sebagai pihak yang saat ini menguasai objek sengketa, dimana didalilkan pula bahwa terhadap objek sengketa telah diterbitkan Sertifikat Hak Pakai Nomor 8. Dalam jawabannya, Tergugat I menyatakan bahwa Panrita Foto Studio dan Dinas Perindustrian Perdagangan Pertambangan dan Energi Kabupaten Selayar tidak didudukan sebagai turut tergugat sehingga gugatan Penggugat kurang pihak. Dalam jawabannya,

Tergugat I menyatakan bahwa gugatan yang diajukan oleh Penggugat kurang pihak karena tidak menarik "PANRITA PHOTO STUDIO" serta Dinas Perindustrian Perdagangan Pertambangan dan Energi Kabupaten Selayar sebagai turut tergugat. Kemudian dalam repliknya, Penggugat menerangkan bahwa Dinas Perindustrian Perdagangan Pertambangan dan Energi Kabupaten Selayar, dengan otonomi daerah, maka dinas tersebut telah berada di bawah naungan Pemkab Selayar sehingga dengan tergugatnya Pemerintah Daerah Kabupaten Selayar, maka otomatis dinas tersebut telah tercakup di dalamnya sehingga dengan demikian dinas yang dimaksud tidaklah perlu didudukkan sebagai pihak tergugat. Sedangkan mengenai tanah yang ditempati "PANRITA PHOTO STUDIO" masih milik Pemerintah Kabupaten Selayar dan berdirinya bangunan tersebut masih atas persetujuan Penggugat, sehingga Penggugat tidak menggugatnya. Dalam duplik Tergugat I dinyatakan bahwa berdirinya bangunan "PANRITA PHOTO STUDIO" di atas tanah milik Tergugat I tidak benar atas persatuan Penggugat karena yang berhak memberikan izin membangun adalah Tergugat I. Mengenai pendapat Penggugat tentang Dinas Perindustrian, Tergugat I menyatakan Dinas Perindustrian Perdagangan Pertambangan dan Energi Kabupaten Selayar sebagai organisasi perangkat daerah mempunyai kedudukan tersendiri dalam pelaksanaan pemerintahan daerah. Pada dasarnya pihak penggugat dan pihak-pihak yang ditarik sebagai tergugat serta

turut tergugat dalam perkara perdata haruslah orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum sehingga pihak yang bertindak sebagai penggugat atau yang ditarik sebagai tergugat maupun turut tergugat harus lengkap pihak-pihaknya. Dalam hal ini, Majelis Hakim berpendapat bahwa atas pernyataan Penggugat terhadap tanah yang dibangun "PANRITA PHOTO STUDIO" adalah milik Tergugat I, maka tentu saja Penggugat tidak memiliki hubungan hukum kepemilikan terhadap tanah tersebut sehingga wajar dan mendasar apabila Penggugat tidak mendudukan "PANRITA PHOTO STUDIO" sebagai pihak dalam perkara ini. Sedangkan Dinas Perindustrian Perdagangan Pertambangan dan Energi Kabupaten Selayar tidak didudukan oleh Penggugat sebagai turut tergugat, tidak menjadikan gugatan ini kurang pihak karena berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor 1826 K/Pdt/1984 di atas, maka Pemerintah Kabupaten Selayar adalah pihak yang secara tidak langsung menguasai objek sengketa serta dinyatakan secara tegas tentang kepemilikannya dalam Sertifikat Hak Pakai Nomor 8. berdasarkan hal tersebut, maka eksepsi Tergugat I yang menyatakan gugatan Penggugat kurang pihak haruslah ditolak.

- 2. Tentang Penggugat Seharusnya Lebih Memperjelasakan Dengan Terlebih Dahulu Menetapkan Kewarisannya Berdasarkan Putusan Mahkamah Syariah (Pengadilan Agama)**
Eksepsi Tergugat II yang menyatakan bahwa seharusnya Penggugat

lebih memperjelas lebih dahulu dan menetapkan kewarisannya berdasarkan putusan Mahkamah Syariah (Pengadilan Agama). Majelis Hakim berpendapat bahwa sengketa yang diajukan oleh Penggugat bukan mengenai pembagian warisan di antara ahli waris, melainkan sengketa wanprestasi oleh Tergugat I dan perbuatan melawan hukum oleh Tergugat II. Oleh karena itu, tidak perlu dilakukan pembagian terlebih dahulu terhadap harta waris orang tua Penggugat dimana salah satu ahli waris saja sudah dianggap cukup untuk melakukan gugatan. Dengan demikian eksepsi Tergugat II tentang hal tersebut di atas harus pula di tolak.

3. Tentang Hak Keperdataan Orang Tua Penggugat Telah Musnah (Hilang) Karena Faktor Alam (Abrasi Pantai)

Tergugat I mendalilkan hak keperdataan orang tua Penggugat sudah musnah (hilang) karena faktor alam (abrasi pantai), maka menurut Pasal 27 ayat 1 dan 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) bahwa musnah/hilangnya hak antara lain karena diterlantarkan, dilepaskan haknya secara sukarela, tanahnya musnah karena alam. Dilihat dari bentuknya, maka eksepsi ini merupakan bentuk eksepsi penyangkalan Tergugat II terhadap hak keperdataan orang tua Penggugat yang tentu haruslah dibuktikan oleh Tergugat II perihal kemusnahan objek sengketa karena faktor alam (abrasi pantai). Dari bukti-bukti yang diajukan dalam persidangan, tidak ada satu bukti pun, baik surat maupun keterangan saksi-saksi yang mendukung ataupun

menguatkan dalil secara akurat bahwa objek sengketa hilang karena abrasi pantai, oleh karena itu eksepsi ini harus ditolak.

Eksepsi yang diajukan oleh Tergugat tersebut di atas menurut penulis memang tidak bisa dijadikan sebagai alasan untuk menolak gugatan yang diajukan Penggugat. Pertimbangan-pertimbangan dari majelis hakim tersebut di atas sudah sangat tepat. Namun demikian, dalam amar putusan Majelis Hakim Pengadilan Negeri Selayar memutuskan menolak gugatan dari Penggugat. Menurut Jimmy Ray IE, Hakim Pengadilan Negeri Selayar mengatakan bahwa pertimbangan hakim menolak gugatan Penggugat oleh karena objek sengketa tidak sesuai dengan apa yang didalilkan oleh Penggugat. Setelah dilakukan pemeriksaan ulang terhadap objek sengketa, ternyata batas-batas yang dimaksud oleh Penggugat tidak sesuai dengan kondisi yang sebenarnya di lapangan. Artinya bahwa batas-batas dari objek sengketa yang didalilkan oleh Penggugat melebihi batas yang sebenarnya. (wawancara Tanggal 15 April 2009).

Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya bahwa bagi setiap orang yang menguasai suatu bidang tanah haruslah memiliki bukti kepemilikan sebagaimana diatur dalam UUPA yang dalam hal ini adalah sertifikat. Kemudian, bagi setiap orang yang membantah kepemilikan hak atas tanah seseorang, maka ia harus mampu membuktikan sebaliknya. Hanya saja, dalam perkara ini, bukti kepemilikan yang dimaksud (sertifikat) tidak dipunyai oleh Tergugat, bahkan yang memiliki sertifikat

adalah Tergugat I, yakni sertifikat Hak Pakai yang diterbitkan oleh Tergugat II pada Tahun 1999. Sementara itu, Penggugat memiliki bukti kepemilikan berupa Akta Jual Beli yang terbit Tahun 1954. Sehingga dengan demikian, dapat dikatakan bahwa Tergugat mengambil hak keperdataan Penggugat oleh karena Tergugat II menerbitkan sertifikat hak pakai tanpa sepengetahuan dan seizin dari Penggugat. Hanya saja, di tahun 1960-an pernah terjadi abrasi pantai yang mengakibatkan tanah objek sengketa menjadi musnah.

Setelah kejadian tersebut, pemerintah kemudian melakukan reklamasi pantai dilokasi yang terjadi abrasi tersebut sehingga tanah tersebut muncul kembali. Hanya saja, kemunculan kembali tanah tersebut akibat dari kegiatan reklamasi yang dilakukan Pemerintah Daerah Kabupaten Selayar sehingga tanah tersebut berstatus sebagai tanah Negara. Dengan demikian, Penggugat tidak dapat mengklaim bahwa tanah tersebut adalah tanah miliknya.

Proses persidangan pada perkara perdata pada intinya adalah untuk mengetahui kebenaran formil terhadap sesuatu yang menjadi objek sengketa. Dalam hal ini, Penggugat dan Tergugat diharapkan mampu menghadirkan bukti-bukti yang menyangkut dengan objek sengketa. Pada sengketa pertanahan, para penggugat dan tergugat diharapkan mampu menghadirkan bukti-bukti kepemilikan atas tanah yang menjadi objek sengketa. Penggugat atau Tergugat harus mampu memperlihatkan bahwa ia yang memiliki hak atas tanah yang menjadi objek sengketa tersebut.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Upaya pembuktian yang dilakukan pada sengketa tanah kepemilikan wilayah laut pesisir di Kabupaten Kepulauan Selayar dalam perkara perdata Nomor 4/Pdt.G/2008/PN.SLY adalah bahwa Penggugat maupun Tergugat berupaya menghadirkan bukti-bukti yang menyangkut objek sengketa, antara lain bukti surat, keterangan saksi-saksi, serta keterangan dari Penggugat maupun Tergugat. Melalui proses pembuktian tersebut didapatkan kebenaran formil atas objek sengketa tersebut. Fakta hukum yang terungkap di pengadilan adalah bahwa dalil-dalil yang dikemukakan oleh penggugat mengenai objek sengketa tidaklah benar. Penggugat mengemukakan bahwa objek sengketa seluas 84 m², sedangkan fakta yang ditemukan adalah objek sengketa seluas 66 m².
2. Dasar pertimbangan hakim dalam menjatuhkan putusan pada sengketa kepemilikan wilayah laut pesisir di Kabupaten Kepulauan Selayar adalah didasarkan pada bukti-bukti yang mampu dihadirkan oleh Penggugat maupun Tergugat dalam persidangan yang antara lain keterangan saksi-saksi, keterangan Penggugat dan Tergugat, serta bukti-bukti surat yang diajukan oleh Penggugat

dan tergugat. Selain itu, Majelis hakim melakukan peninjauan langsung di lapangan untuk membandingkannya dengan fakta hukum yang muncul di persidangan. Dari hasil fakta-fakta tersebut, Majelis Hakim kemudian menjatuhkan putusan mengenai sengketa pemilikan tanah tersebut dan putusan Majelis Hakim berkekuatan hukum tetap dan mengikat.

B. Saran

Sehubungan dengan kesimpulan di atas, maka penulis memberikan saran-saran sebagai berikut:

1. Penggugat dapat mengajukan kembali gugatan ke pengadilan negeri dengan catatan harus mengubah dalil-dalil sebelumnya mengenai objek sengketa.
2. Pemerintah harus lebih menyosialisasikan segala peraturan perundang-undangan mengenai pemanfaatan dan pendayagunaan wilayah pesisir, baik itu merupakan pemanfaatan tanah pantai maupun pengelolaan ekosistem pesisir agar menjadi lebih tertib dan teratur khususnya aturan mengenai garis sempadan pantai.
3. Penegakan peraturan mengenai pengelolaan, pemanfaatan, dan pendayagunaan wilayah pesisir harus lebih diperhatikan, terutama mengenai penggunaan tanahnya sehingga apabila terjadi hal-hal yang bertolak belakang dengan peraturan tersebut dapat segera

diantisipasi. Dengan demikian, maka tidak ada lagi korban pengusuran akibat pengklaiman penguasaan tanah.

4. Diharapkan kepada Hakim untuk tetap objektif dalam menilai dan tetap bertanggungjawab dalam mempergunakan wewenang kebebasan dalam menilai pembuktian, karena dengan adanya tanggungjawab yang ada dalam diri hakim tersebut dapat tercipta kebenaran sejati, tegaknya hukum serta adanya kepastian hukum. Apalagi dalam perkara perdata yang lebih menitikberatkan pada pembuktian (kebenaran formil), objektivitas hakim yang sangat diperlukan untuk menilai suatu pembuktian.
5. Harus ada peraturan tersendiri yang menjadi acuan dalam proses beracara di pengadilan untuk perkara perdata seperti KUHAP untuk perkara pidana.

DAFTAR PUSTAKA

- Urip Santoso, 2005, *Hukum Agraria dan Hak-Hak atas Tanah*, Jakarta, Prenada Media.
- Supriadi, 2007. *Hukum Agraria*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Kurdianto, 1991, *Sistem Pembuktian Hukum Acara Perdata*. Surabaya : Penerbit Usaha Nasional.
- H.Ali Achmad Chomzah, 2004, *Hukum Agraria (Pertanahan Indonesia)*. Jakarta: Prestasi Pustaka.
- Sudikno Mertokusumo ,2006, *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta : Penerbit LIBERTY YOGYAKARTA
- Suyud Margono, 2004 , *ADR Dan ARBITRASE* , Penerbit Ghalia Indonesia.
- Rokhmin Dahuri , 2004 , *Pengelolaan Sumber Daya Wilayah Pesisir Dan Laut Secara Terpadu*. Penerbit Pradnya Paramita
- Sungeng Budiharsono, 2005, *Tehnik Analisis Pembangunan Wilayah Pesisir dan Lautan*.
- R. Soeroso, 2006 , *Praktik Hukum Acara perdata (TATA CARA DAN PROSES PERSIDANGAN)* , Penerbit :Sinar Grafika
- Farida Patittingi, 2008, *Hak Atas Tanah Pulau – Pulau Kecil (Eksestensi Dan Prospek Pengaturannya Di Indonesia (Desertasi) ,.*
- Peraturan Perundang – undangan**
- Soedharjo Soimin, S.H. 2004. *Kitab Undang–Undang Hukum Perdata*: Sinar Grafika.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok – Pokok Agraria.
- Undang-Undang H.I.R.
- Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil.



Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1996 tentang Perairan Indonesia

Undang-Undang 32 Tahun 2004 tentang pemerintah Daerah
Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1997 tentang Penataan Ruang

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah