



SKRIPSI

**TINJAUAN HUKUM TERHADAP SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS
TANAH DIKAWASAN HUTAN MANGROVE TELUK KENDARI**

OLEH

ANANDA MUHAMMAD RISQULLAH

B111 14 391

DEPARTEMEN HUKUM KEPERDATAAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS HASANUDDIN

MAKASSAR

2019



HALAMAN JUDUL

**TINJAUAN HUKUM TERHADAP SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS
TANAH DIKAWASAN HUTAN MANGROVE TELUK KENDARI**

OLEH:

ANANDA MUHAMMAD RISQULLAH

B 111 14391

SKRIPSI

**Sebagai Salah Satu Syarat untuk Melakukan Ujian Skripsi
pada Departemen Hukum Keperdataan
Program Studi Ilmu Hukum**

**DEPARTEMEN HUKUM KEPERDATAAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR**

2019



PENGESAHAN SKRIPSI

TINJAUAN HUKUM TERHADAP SERTIPIKAT HAK MILIK ATAS TANAH DIKAWASAN HUTAN MANGROVE TELUK KENDARI

Disusun dan diajukan oleh

ANANDA MUHAMMAD RISQULLAH
B111 14 391

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian Skripsi yang Dibentuk
Dalam Rangka Penyelesaian Studi Program Sarjana Departemen Hukum
Perdata Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin
Pada Hari Senin, 16 Desember 2019
Dan Dinyatakan Diterima

PanitiaUjian

Ketua



Prof. Dr. Farida Patittingi, S.H.,M.Hum.
NIP. 19671231 199103 2 003

Sekretaris



Dr. Kahar Lahae, S.H.,M.Hum.
NIP. 19661231 199002 1 001

Ketua Program Studi Sarjana Ilmu Hukum



Dr. Maskun, S.H.,LL.M.
NIP. 19761129 1999031 005



PERSETUJUAN PEMBIMBING

Diterangkan bahwa skripsi mahasiswa :

Nama : Ananda Muhammad Risqullah

Nomor Pokok : B 111 14 391

Program : ILMU HUKUM

Bagian : Hukum Perdata

Judul Proposal : Tinjauan Hukum Terhadap Sertifikat Hak Milik atas Tanah diKawasan Hutan Mangrove Teluk Kendari

Teah diperiksa dan disetujui untuk diajukan pada ujian skripsi.

Makassar, November 2019

Pembimbing I

Pembimbing II



Prof. Dr. Farida Patittingi, S.H., M.Hum.
NIP. 19671231 199103 2 003



Dr. Kahar Lahae, S.H., M.H.
NIP. 19661231 199002 1 001





**KEMENTERIAN PENDIDIKAN DAN KEBUDAYAAN
UNIVERSITAS HASANUDDIN
FAKULTAS HUKUM**

Jl. Perintis Kemerdekaan KM.10 Makassar 90245 Telp/Fax : (0411)584686,587219, E-mail:hukum@unhas.ac.id

PERSETUJUAN MENEMPUH UJIAN SKRIPSI

Diterangkan bahwa skripsi mahasiswa :

Nama : ANANDA MUHAMMAD RISQULLAH
N I M : B11114391
Program Studi : Ilmu Hukum
Departemen : Hukum Keperdataan
Judul Skripsi : Tinjauan Hukum Terhadap Sertifikat Hak Milik Atas Tanah di Kawasan Hutan Mangrove Teluk Kendari

Memenuhi syarat untuk diajukan dalam ujian skripsi sebagai ujian akhir program studi.

Makassar, November 2019

a.n. Dekan,
Wakil Dekan Bidang Akademik, Riset
dan Inovasi

Prof. Dr. Hamzah Halim,SH.,MH
NIP. 19731231 199903 1 003



PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Yang bertandatangan di bawah ini

Nama : Ananda Muhammad Risqullah

Nomor Induk Mahasiswa : B111 14 391

Jenjang Pendidikan : Strata Satu (S1)

Program Studi : Ilmu Hukum

Menyatakan bahwa skripsi ini yang berjudul **“Tinjauan Hukum Terhadap Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Dikawasan Hutan Mangrove Teluk Kendari”** adalah BENAR merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilan dan pemikiran orang lain.

Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan isi skripsi ini hasil karya orang lain atau dikutip tanpa menyebut sumbernya, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Makassar, 24 November 2019



(Ananda Muhammad Risqullah)



ABSTRAK

Ananda Muhammad Risqullah (B 111 14 391) “Tinjauan Hukum Terhadap Sertipikat Hak Milik Atas Tanah Dikawasan Hutan Mangrove Teluk Kendari” di bawah bimbingan Farida Patittingi sebagai pembimbing I dan Kahar Lahae sebagai pembimbing II.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui tentang dasar penerbitan sertipikat hak milik atas tanah dikawasan hutan mangrove Teluk Kendari serta kesesuaian pemberian hak milik di kawasan mangrove Teluk kendari berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Metode penelitian yang digunakan adalah empiris, penelitian ini dilakukan di Kota Kendari tepatnya di kawasan Teluk Kendari. Populasi dalam penelitian ini adalah pemilik Sertipikat hak milik atas tanah dikawasan Hutan Mangrove Teluk Kendari, sedangkan sampel yang dipilih melalui teknik purposive sampling yaitu sejumlah 10% dari jumlah pemilik sertipikat hak milik atas tanah dikawasan hutan mangrove Teluk Kendari. Data yang didapatkan dalam penelitian ini kemudian dianalisis dengan metode deskriptif kualitatif, yakni menganalisis secara kualitatif dan disajikan secara deskriptif.

Hasil penelitian ini menunjukkan: 1) Dasar pemberian hak milik dikawasan hutan mangrove Teluk Kendari berasal dari permohonan pemilik sertipikat berdasarkan surat keterangan tanah yang ditandatangani oleh Lurah serta Camat. 2) Penerbitan sertipikat dikawasan hutan mangrove Teluk Kendari sudah sesuai dengan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 tahun 1999 Tentang Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Hak pengelolaan, serta tidak adanya penetapan status kawasan hutan oleh kementertian Kehutanan di kawasan Hutan Mangrove Teluk Kendari.

Kata Kunci: Hak Milik Atas Tanah, Kawasan Hutan, Mangrove.



ABSTRACT

Ananda Muhammad Risqullah (B 111 14 391) “Legal Review of Land Ownership Certificate in Kendari Bay Mangrove Forest Area” supervised by Farida Patittingias Supervisor I and Kahar Lahae as Supervisor II.

The purpose of this research is to find out about the basis for the issuance of land ownership certificate in the area of Kendari Bay mangrove forests and the suitability of the granting of ownership rights in the Kendari Bay mangrove area based on State Minister of Agrarian Regulation No. 9 of 1999 concerning Procedures for Granting Rights on State Land and Management Rights.

The research method used is empirical, this research was conducted in Kendari City precisely in the Kendari Bay region. The population in this study is the owner of the land ownership certificate in the area of Kendari Bay Mangrove Forest, while the sample chosen through purposive sampling technique is 10% of the number of owners of certificate of ownership over the land in the area of Kendari Bay mangrove forest. The data obtained in this study were then analyzed using qualitative descriptive methods, namely analyzing qualitatively and presented descriptively.

The results of this study indicate: 1) The basis for granting ownership rights in the Kendari Bay mangrove forest area comes from the application of the certificate holder based on a land certificate signed by the head village and the head district. 2) The issuance of certificates in the area of Kendari Bay mangrove forests is in accordance with the Regulation of the Minister of Agrarian Number 9 of 1999 concerning Granting of State Land Rights and Management Rights, and there is no stipulation of the status of forest areas by the Ministry of Forestry in the area of Kendari Bay Mangrove Forests.

Keyword: Land Ownership Rights, Forest Areas, Mangroves.



KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamu'alaikumwarahmatullahwabarakatuh

Segala puji dan syukur kehadiran Allah ﷻ yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya serta tak lupa penulis haturkan salam dan salawat atas junjungan Nabi Muhammad ﷺ sehingga proses belajar mengajar pada Program Studi Ilmu Hukum Konsentrasi Hukum Keperdataan Universitas Hasanuddin sampai dengan penulisan skripsi dengan judul **“Tinjauan Hukum Terhadap Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Dikawasan Hutan Mangrove Teluk Kendari”** ini dapat diselesaikan dengan baik. *Alhamdulillah.*

Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat mencapai gelar Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin. Saya menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak selama menyelesaikan skripsi ini, skripsi ini tidak akan mungkin dapat penulis selesaikan dengan baik. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan terima kasih sedalam-dalamnya kepada **Prof. Dr. Farida Patittingi, S.H.,M.Hum.** selaku Pembimbing I dan **Dr. Kahar Leha, S.H., M.Hum.** selaku Pembimbing II atas kesediaan waktu, segala

an, bantuan, bimbingan, nasihat, arahan, dan juga saran yang h selama ini kepada penulis. Rasa hormat dan terimakasih yang



sebesar-besarnya penulis sampaikan pula kepada **Dr. Sri Susyanti Nur, S.H., M.H.** dan **Dr. Muhammad Ilham Arisaputra, S.H., M.Kn.** selaku penguji yang telah memberikan arahan, saran dan masukan untuk perbaikan skripsi ini.

Ucapan terimakasih juga penulis sampaikan kepada :

1. **Prof. Dr. Dwia Aries Tina Pulubuhu, M.A.** selaku Rektor Universitas Hasanuddin, **Prof. Dr. Ir. Muh. Restu, M.P.** (Wakil Rektor Bidang Akademik), **Prof. Ir. Sumbangan Baja, M.Phil, Ph.D.** (Wakil Rektor Bidang Perencanaan, Keuangan, dan Infrastruktur), **Prof. Dr. drg. A. Arsunan Arsin, M.Kes** (Wakil Rektor Bidang Kemahasiswaan dan Alumni), **Prof. dr. Muh. NarsumMassi, Ph.D.** (Wakil Rektor Bidang Riset, Inovasi, dan Kemitraan);
2. **Prof. Dr. Farida Patittingi, S.H., M.Hum.** selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin;
3. **Prof. Dr. Hamzah Halim S.H., M.H.** selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Bapak **Dr. Syamsuddin Muchtar S.H., M.H.** selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Bapak **Dr. Muhammad Hasrul S.H., M.H.** selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin;
4. **Dr. Winner Sitorus, S.H., M.H., LL.M.** selaku Ketua Bagian Hukum

ata Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin;

ni Arifin, S.H., M.H. selaku Penasehat Akademik Penulis selama

uliah di Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin;



6. Terimakasih sebesar-besarnya kepada orang tua saya Irwan Addy Sanusi, S.H dan ibu Andi Nurdiana S.H yang selalu mendoakan dan mendukung saya sehingga saya dapat menyelesaikan perkuliahan saya.
7. Terima kasih kepada opa Wisnu Kamba dan oma Devi Suryati yang juga selalu mendoakan dan memberikan dukungan selama saya menjalani pendidikan hingga menyelesaikannya.
8. Terima kasih kepada bapak Syamsul Maarif S.H dan mama Andi Anggriani S.H yang juga selalu mendoakan dan memberikan dukungan selama saya menjalani pendidikan hingga menyelesaikannya.
9. Saudara-saudaraku Ananda Priyanka Nabilah, S.H., Ananda Zahwa Ramadhani, Ananda Alya Mukhbita, serta sepupu Rizky Amaliah, Dewi Ariany, Nurul Aulia, Reza Pahlefi, Muh.Rizal, Arief Noer, Safa Shahira Aulia yang selalu ada ketika saya butuhkan dan selalu memberikan dukungan untuk segera menyelesaikan skripsi ini.
10. Para Bapak dan Ibu Dosen Pengajar Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang juga telah menyalurkan ilmunya kepada penulis sehingga pengetahuan penulis tentang ilmu hukum dapat bertambah;
11. Seluruh Staf Akademik Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang telah memberikan bantuan sehingga penulis dapat menyelesaikan

dengan baik;



12. Bapak Irwan Idrus, S.H., selaku Kepala Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari yang memberikan bantuan dan informasi terkait dengan penulisan skripsi ini.
13. Bapak Alang, Bapak Anto dan Bapak Iskandar selaku pemegang sertipikat yang telah mempermudah penulis untuk mendapatkan data dan bersedia untuk dilakukan wawancara terkait dengan penulisan skripsi ini.
14. Bapak Zulkifli Selle, S.Ip., M.Si. selaku Staf Dinas Lingkungan Hidup dan Kehutanan Kota Kendari yang memberikan bantuan dan informasi terkait dengan penulisan skripsi ini.
15. Inka Vicky Saputri yang selalu mendukung, menemani, menyemangati dari awal penyusunan skripsi hingga selesainya skripsi ini, dan memberikan masukan untuk menjadi lebih baik.
16. Kepada Sahabat-Sahabat, Alwan Budi Kusuma, Ahmad Fadhil Hasbi, Moch. Rizqa Aditia, S.E., Rendhi Saputra, Wahyu Adi Sucipto, Ivan Pratama, Adjie Silondae, Siti Safriana Arif, S.H., Elyoura Dheytyasya, Nahdatun Nissa, S.E., yang selalu memberikan dukungan, motivasi, dorongan, bantuan agar saya dapat menyelesaikan skripsi dengan baik.
17. Kepada kawan-kawan “PDX Naga Hitam” yang tidak bisa saya tuliskan satu per satu yang telah memberikan dukungan kepada penulis,

oga selalu kompak.



18. Kepada kawan-kawan “PENGANGGURAN INDONESIA”, Kak Avi, kak Ari Kingking, om Benny Buburanda, serta kawan-kawan Otentik Coffe yang selalu memberikan dukungan kepada penulis.
19. Kepada kawan-kawan “*Juggernaut 2014*” yang memberikan dukungan kepada saya agar dapat menyelesaikan skripsi ini dengan baik.
20. Kepada Sahabat saya selama menempuh pendidikan di Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Andi Indira, S.H., Irsan Adiputra, Rachmat Setyawan, Terima kasih atas segala dukungan dan bantuannya. Serta kawan-kawan “Diplomasi 2014” yang tidak bisa penulis sebutkan satu per satu.
21. Dan juga kawan-kawan “*Harley-Davidson Club Indonesia Chapter Kendari*” yang memberikan dukungan kepada penulis. Semoga selalu kompak, HDCI, *NO COMPLAIN, NO ACCIDENT, NOW.*
22. Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang turut membantu serta menyumbangkan pemikirannya kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Penulis menyadari bahwa dalam skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, baik dari segi isi mau pun dari segi penulisan. Oleh karena itu dengan ikhlas dan terbuka penulis mengharapkan saran, masukan dan kritikan yang bersifat membangun. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak yang membutuhkannya.



Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Makassar, November 2019

Ananda Muhammad Risqullah



DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI	ii
PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
PERSETUJUAN MENEMPUH UJIAN SKRIPSI.....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	v
ABSTRAK.....	vi
ABSTRACT.....	vii
KATA PENGANTAR	viii
DAFTAR ISI	xiv
DAFTAR TABEL	xvi
BAB I PENDAHULUAN	
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Pengaturan Pendaftaran Tanah di Indonesia	11
B. Asas Pendaftaran Tanah.....	13
C. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	15
D. Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali	17
E. Hak Atas Tanah	19
F. Cara Perolehan Hak Atas Tanah.....	23
G. Cara Pemberian Hak Atas Tanah Negara	27
H. Penguasaan Wilayah Pesisir.....	31
I. Hutan Mangrove	37



BAB III. METODE PENELITIAN

A. Tipe Penelitian	40
B. Lokasi Penelitian	40
C. Populasi dan Sampel	40
D. Jenis dan Sumber Data	41
E. Teknik Pengumpulan Data	41
F. Teknik Analisis Data	42

BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian	43
B. Dasar Pemberian Hak di Kawasan Hutan Mangrove Teluk Kendari.....	46
C. Penerbitan Sertipikat Hak Milik di Kawasan Hutan Mangrove Teluk Kendari	55

BAB V. PENUTUP

A. Kesimpulan	66
B. Saran	67

DAFTAR PUSTAKA.....	68
----------------------------	-----------

LAMPIRAN



DAFTAR TABEL

Tabel 1. Data Ekosistem Mangrove Berdasarkan Lokasi, Jenis, dan Luas Tahun 2015	46
Tabel 2. Data Ekosistem Mangrove Berdasarkan Kode Zona, Luas, dan lokasi tahun 2018.....	46



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Sejak dulu tanah sangat erat hubungannya dengan kehidupan manusia sehari-hari dan merupakan sebuah kebutuhan hidup manusia yang mendasar. Tanah merupakan sesuatu yang memiliki nilai dan fungsi yang sangat penting bagi kehidupan manusia. Manusia hidup dan berkembang biak, serta melakukan aktivitas di atas tanah, sehingga hampir setiap saat manusia berhubungan dengan tanah. Kebutuhan manusia akan tanah dimulai dari kebutuhan lahan untuk pertanian hingga kebutuhan lahan untuk permukiman.

Begitu pentingnya tanah bagi manusia dapat dilihat dari kenyataan bahwa manusia tidak mungkin hidup terlepas dari tanah. Berbagai aktivitas manusia selalu berhubungan dengan tanah dan dilakukan di atas tanah. Rumah sebagai tempat berlindung serta berbagai gedung kantor, sekolah, pusat perbelanjaan, dan sebagainya didirikan di atas tanah. Hal ini mendorong setiap orang untuk dapat memiliki dan menguasai tanah yang dibutuhkannya.¹

Hak bangsa Indonesia atas tanah mempunyai sifat komunalistik, artinya semua tanah yang ada dalam wilayah Negara Republik Indonesia

dan tanah bersama rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai



¹ Mahala Siahaan, 2003, *Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan Teori dan Praktek*, Pindo Persada, Jakarta, hlm. 2.

bangsa Indonesia.² Selain itu juga, mempunyai sifat religius, artinya seluruh tanah dalam wilayah Negara Republik Indonesia merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa.

Lingkup permukaan bumi yang meliputi tanah yang ada diseluruh Indonesia sesuai dengan konsep kesatuan seluruh wilayah Indonesia sebagai kesatuan tanah dan air dari seluruh rakyat Indonesia, maksudnya tanah tidak semata-mata hak dari pemiliknya tetapi juga merupakan hak bersama dari rakyat Indonesia.³ Dalam konsep Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria selanjutnya disingkat Undang-Undang Pokok Agraria, tanah di seluruh wilayah Indonesia bukanlah milik Negara Republik Indonesia, melainkan adalah milik seluruh bangsa Indonesia (Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria) dan pada tingkatan yang paling tinggi dikuasai oleh Negara Republik Indonesia sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat (Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria). Penjelasan Hak menguasai Negara bukanlah berarti Negara yang memiliki tanah, akan 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.

Kekuasaan negara mengenai bumi, air dan ruang angkasa, baik yang dimiliki maupun tidak. Kekuasaan negara mengenai tanah yang



² Soesastro, 2015, Perolehan Hak Atas Tanah, Kencana, Jakarta, hlm. 16.

³ Soesastro, Soedjadi dan Gunawan widjaja, 2004, Hak-Hak atas Tanah, Kencana, Jakarta, hlm. 24.

sudah dipunyai dengan suatu hak dibatasi oleh isi dari hak itu artinya sampai seberapa negara memberikan kekuasaan kepada yang mempunyai hak untuk menggunakan haknya, sampai disitulah batas kekuasaan negara tersebut. Kekuasaan negara atas tanah yang tidak dipunyai dengan suatu hak oleh seseorang atau pihak lainnya adalah lebih luas dan penuh.⁴

Kemudian Pasal 4 Undang-Undang Pokok Agraria menentukan bahwa atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan dan dipunyai baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain maupun badan hukum (subjek hak).

Hak-hak dasar merupakan kondisi dasar yang harus ada dan tersedia dalam kehidupan, baik yang sifatnya individual maupun kolektif. Hak-hak dasar yang lahir karena proses kesejahteraan dan proses perjalanan bangsa selama ini yang diwujudkan dalam banyak hal, seperti sandang, pangan, papan, kesejahteraan, pendidikan, rasa aman, kebebasan, keadilan, dan dalam berbagai bentuk lainnya. Hampir semua hal yang berkaitan dengan hak-hak dasar rakyat langsung atau tidak langsung berkaitan dengan persoalan pertanahan.

Masalah pertanahan yang disebut sebagai sumber-sumber utama kesejahteraan dan menjadi indikator penting dari keadilan termasuk dalam

ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 yang menegaskan bahwa

ad Ilham Arisaputra, Reforma Agraria di Indonesia, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hlm



“Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Penggunaan bumi, air dan kekayaan alam untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat tersebut menunjukkan bahwa tujuan pemanfaatannya semata-mata untuk mensejahterakan rakyat sekaligus dengan memperhatikan aspek keadilan yang ditunjukkan dari kata “sebesar-besarnya”, artinya hasil dari penggunaan dan pemanfaatan bumi, air, dan kekayaan alam tersebut bukan untuk perseorangan atau kelompok tertentu tetapi untuk rakyat banyak.⁵

Indonesia dari sudut pandang geografis terletak diantara dua samudera dan dua benua, serta merupakan Negara yang sebagian besar wilayahnya adalah perairan. Wilayah Indonesia meliputi 40% wilayah daratan dan 60% wilayah perairan laut yang terdiri dari 17.508 pulau dan panjang garis pantai mencapai 108.000 berdasarkan riset yang dilakukan Kementerian Koordinator Bidang Kemaritiman tahun 2018. Jadi, tidaklah salah jika Indonesia disebut Negara kepulauan (*archipelago*) atau negara maritim.

Pemanfaatan potensi sumber daya masih berorientasi pada pembangunan sektor daratan saja, padahal seharusnya orientasi pembangunan diarahkan selain ke daratan, melainkan juga ke sektor



n Undang-Undang Dasar 1945.

lautan. Sehingga pembangunan kelautan dan pembangunan kewilayahan dapat berkembang secara simultan dan proporsional.⁶

Penyebaran penduduk di pesisir pantai Indonesia merupakan awal dari pengelolaan dan penguasaan lahan di kawasan pesisir. Secara turun temurun masyarakat yang hidup di pinggiran pantai menguasai lahan, baik penguasaan secara perorangan maupun adat⁷. Banyaknya masyarakat yang sudah bermukim di wilayah pesisir berdampak pada perubahan ekosistem pesisir karena masyarakat tersebut melakukan eksploitasi terhadap sumber daya di wilayah pesisir.

Pengetahuan tentang status atas kepemilikan tanah pada kawasan pantai dan kawasan hutan mangrove sangat penting dalam mengupayakan koordinasi terpadu dalam pengelolaan wilayah pesisir secara berkelanjutan⁸. Semakin pesatnya pembangunan wilayah perkotaan membuat peruntukan dan kepemilikan tanah pada kawasan pantai sangat bervariasi, sesuai dengan kebutuhan sosial dan ekonomi masyarakat setempat.

Penguasaan di wilayah Pesisir yang diatur dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 1 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 27 tahun 2007 tentang Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau kecil menyatakan bahwa setiap orang yang melakukan pemanfaatan ruang dari sebagian Perairan Pesisir dan pemanfaatan sebagian pulau-pulau kecil



⁶ a, Rahardjo, 2006, Pembangunan kelautan dan kewilayahan, Graha Ilmu, Yogyakarta,
⁷ ia Jurnal Ilmu Hukum Volume 5, 2 Mei-Agustus 2012, hlm. 232-233
⁸ 15,Aspek Hukum Penguasaan Tanah Pantai Dewata Oleh masyarakat di Kabupaten
ripsi, Makassar, Hlm. 7

secara menetap wajib memiliki izin lokasi. Hal ini memberikan kepastian hukum bagi orang-orang yang hidup di wilayah pesisir. Walaupun pada dasarnya peralihan status lahan dari lahan Negara menjadi lahan yang dilekati hak yang bukan tanah Negara dapat ditempuh dengan proses permohonan tanah atau pemberian hak, akan tetapi perubahan-perubahan fungsi dan status kepemilikan tanah di kawasan pantai dan hutan mangrove tersebut harus diluruskan dan didukung dengan penyempurnaan peraturan perundang-undangan.

Kota Kendari adalah ibu kota Provinsi Sulawesi Tenggara yang memiliki kurang lebih 367,5 hektar kawasan hutan mangrove yang pada awalnya kawasan tersebut mencapai 525 hektar. Kawasan hutan mangrove di Kota Kendari terdapat hampir disepanjang garis pantai Teluk Kendari dimulai dari Kelurahan Tondonggeu bagian selatan Kota Kendari sampai Kelurahan Purirano dibagian utara Kota Kendari. Pada tahun 1987 Pemerintah Daerah Tingkat 1 Provinsi Sulawesi Tenggara mengeluarkan Perda No. 1 tahun 1987 tentang Pengaturan Pemakaian Tata Ruang pada Wilayah Kota Kendari. Kawasan dataran rendah pada pesisir teluk terutama pada area tapal kuda yang masih terpengaruh oleh pasang surut air laut ditetapkan sebagai kawasan jalur hijau. Kawasan tersebut merupakan habitat dari ekosistem hutan mangrove yang ditumbuhi oleh berbagai jenis bakau serta fauna spesifik hutan mangrove. Pengurangan

hutan mangrove di Teluk Kendari disebabkan oleh kegiatan



pembangunan serta pembukaan lahan tambak yang dilakukan oleh masyarakat.

Hutan mangrove di Kota Kendari, secara ekologis berfungsi untuk melindungi pantai dari hempasan gelombang pasang. Selain itu juga berfungsi sebagai tempat pemijah (*spawning ground*), sebagai daerah asuhan (*nursery ground*), dan sebagai tempat mencari makan (*feeding ground*) bagi berbagai jenis hewan yang hidup di atas badan air.⁹

Tingginya tingkat eksploitasi terhadap hutan mangrove sehingga lingkungan terdegradasi semakin parah dengan berkurangnya luasan hutan mangrove dari tahun ke tahun. Masyarakat hanya menilai hutan mangrove dari segi ekonominya, tanpa memperhatikan manfaat fisik dan biologi yang ditimbulkan.

Kawasan Hutan Mangrove di Teluk Kendari yang semula di tetapkan sebagai jalur hijau kemudian ditetapkan sebagai pusat bisnis terpadu, pariwisata, konservasi dan pengembangan kawasan pertanian serta pusat kegiatan agrowisata dan kegiatan wisata alam berdasarkan Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 1 tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Kendari.

Dalam strategi pengembangan Kawasan Teluk Kendari menjadi pusat bisnis terpadu, pariwisata, dan konservasi, Pemerintah Kota Kendari



i. Aninda W., Suseno W. Wijaya, Iwan E. Setyawan, Doddy M. Yuwono, Rastika Sulistyono, dan Rully H. Sandhi, 2016, Deskripsi Peta Mangrove Sulawesi, Badan Geospasial, Bogor, hlm. 266

berupaya untuk meningkatkan fungsi fisik lindung serta mempertahankan fungsi lindung yang sudah ada¹⁰.

Alih fungsi lahan di Kawasan Hutan Mangrove Teluk Kendari pada saat ini semakin meningkat, hal tersebut dibuktikan dengan konversi lahan mangrove menjadi permukiman, rumah toko, hotel, cafe, tambak, fasilitas umum serta beberapa usaha rumah makan yang didirikan oleh masyarakat di sekitar Kawasan Hutan Mangrove yang mana hal tersebut mengubah fungsi mangrove .

Penguasaan kawasan hutan mangrove oleh masyarakat dibuktikan dengan memasang patok pada lahan yang dikuasainya yang kemudian masyarakat tersebut menuliskan nama serta nomor sertifikat hak milik (SHM).

Fenomena yang terjadi di kawasan hutan mangrove Teluk Kendari adalah adanya penguasaan hutan mangrove oleh sejumlah masyarakat dengan bukti berupa sertipikat hak milik yang mulanya lahan tersebut di peruntukkan sebagai lahan tambak. Kemudian pihak Badan Pertanahan Nasional Kota Kendari yang selanjutnya disingkat BPN menerbitkan sertipikat hak milik. Berdasarkan hal tersebut maka penulis tertarik melakukan penelitian mengenai Tinjauan Hukum Terhadap Sertifikat Hak Milik atas Tanah di Kawasan Hutan Mangrove Teluk Kendari.



Daerah Kota Kendari Nomor 1 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah
Kendari

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan pemaparan latar belakang tersebut diatas, maka dapat ditarik beberapa rumusan masalah yang nantinya akan menjadi batasan pada pembahasan sebagai berikut:

1. Bagaimanakah dasar pemberian hak milik atas tanah di kawasan hutan mangrove Teluk Kendari ?
2. bagaimanakah kesesuaian pemberian hak milik di Kawasan Hutan Mangrove Teluk Kendari dengan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan ?

C. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian

Adapun tujuan diadakannya penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dasar pemberian hak milik atas tanah dikawasan hutan mangrove teluk kendari.
2. Untuk mengetahui kesesuaian pemberian hak milik berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian Hak atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Adapun Manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberi kontribusi dalam pengembangan ilmu hukum, khususnya dalam kajian hukum keperdataan. Serta dapat menjadi bahan referensi bagi penelitian



lain yang ingin meneliti lebih lanjut mengenai hak atas tanah dikawasan hutan mangrove.

2. Manfaat praktis

- a. Hasil penelitian ini diharapkan menambah wawasan dan pengetahuan bagi mahasiswa secara umum dan penulis secara khusus.
- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi serta menjadi bahan acuan dan pertimbangan bagi pihak terkait dalam pemberian hak atas tanah dikawasan hutan mangrove.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengaturan Pendaftaran Tanah di Indonesia

Undang-Undang Pokok Agraria mengatur tentang pendaftaran tanah yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum. Dasar hukum pendaftaran tanah tersebut tercantum dalam pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), yaitu :

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat 1 pasal ini meliputi:
 - a) Pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah;
 - b) Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut
 - c) Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat.
3. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.



4. Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud dalam ayat 1 di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Pendaftaran tanah yang bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum dikenal dengan sebutan *Rechts cadester/Legal cadester*. Jaminan kepastian hukum yang hendak diwujudkan dalam pendaftaran tanah ini, meliputi kepastian status hak yang didaftar, kepastian subjek hak, dan kepastian objek hak. Kemudian pendaftaran tanah ini menghasilkan sertifikat sebagai tanda bukti haknya.¹¹ Pendaftaran tanah ini menjadi kewajiban bagi pemerintah maupun pemegang hak atas tanah.

Peraturan pemerintah No. 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah mempunyai kedudukan yang sangat strategis dan menentukan, bukan hanya sekedar sebagai pelaksanaan ketentuan Pasal 19 UUPA, tetapi lebih dari itu Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 menjadi tulang punggung yang mendukung berjalannya administrasi pertanahan sebagai salah satu program Catur Tertib Pertanahan dan Hukum Pertanahan di Indonesia.¹² Kemudian Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 pasal 4 menyebutkan bahwa setelah menguasai dengan itikad baik suatu bidang tanah selama 20 tahun atau lebih secara berturut-turut dapat dilakukan pendaftaran tanah yang dikuasainya tersebut.



Soso, 2010, Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah, Kencana, Jakarta, hlm. 2.
. 5.

Ketentuan pendaftaran tanah secara substansial tetap menampung konsep-konsep Hukum Adat yang hidup dan berakar dalam masyarakat, sehingga dengan demikian memperkuat kerangka tujuan UUPA yaitu untuk menciptakan unifikasi Hukum Tanah Nasional yang memang didasarkan pada Hukum Adat.

B. Asas Pendaftaran Tanah

Soedikno Mertokusumo menyatakan bahwa dalam pendaftaran tanah dikenal 2 macam asas, yaitu,¹³

1. Asas Specialiteit

Artinya pelaksanaan pendaftaran tanah itu diselenggarakan atas dasar peraturan perundang-undangan tertentu, yang secara teknis menyangkut masalah pengukuran, pemetaan, dan pendaftaran peralihannya. Oleh karena itu, dalam pendaftaran tanah dapat memberikan kepastian hukum terhadap hak atas tanah, yaitu memberikan data fisik yang jelas mengenai luas tanah, letak, dan batas-batas tanah.

2. Asas Publisitas

Asas ini memberikan data yuridis tentang siapa yang menjadi subjek haknya, apa nama hak atas tanah, serta bagaimana terjadinya peralihan dan pembebanannya. Data ini sifatnya terbuka untuk umum, artinya setiap orang dapat melihatnya.



¹³ Soedikno Mertokusumo, 1988, Hukum dan Politik Agraria, Karunika-Universitas Terbuka, h. 99.

Berdasarkan asas ini, setiap orang berhak mengetahui data yuridis tentang subjek hak, nama hak atas tanah, peralihan hak, dan pembebanan hak atas tanah yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, termasuk mengajukan keberatan sebelum sertifikat diterbitkan, sertifikat pengganti, sertifikat yang hilang atau sertifikat yang rusak.¹⁴

Dalam pasal 2 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 dinyatakan bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas:

1. Asas Sederhana.

Asas ini dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokoknya maupun prosedurnya dengan mudah dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama pemegang hak atas tanah.

2. Asas Aman.

Asas ini dimaksudkan untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai tujuan pendaftaran tanah itu sendiri.

3. Asas Terjangkau.

Asas ini dimaksudkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang berkepentingan, khususnya dengan memerhatikan kebutuhan dan

Urip, Op.cit., hlm. 17.



kemampuan golongan ekonomi lemah. Pelayanan yang diberikan dalam rangka penyelenggaraan pendaftaran tanah harus bias terjangkau oleh pihak yang memerlukan.

4. Asas Mutakhir.

Asas ini dimaksudkan kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya. Data yang tersedia harus menunjukkan keadaan yang mutakhir. Untuk itu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi dikemudian hari.

Asas ini menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus-menerus dan berkesinambungan, sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata dilapangan.

5. Asas terbuka.

Asas ini dimaksudkan agar masyarakat dapat mengetahui atau memperoleh keterangan mengenai data fisik dan data yuridis yang benar di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.

C. Tujuan Pendaftaran Tanah

Tujuan pendaftaran tanah dimuat dalam pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 yaitu,



memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan

hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan

- b) Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar
- c) Untuk terselenggarakan tertib administrasi pertanahan.

Tujuan pendaftaran tanah sebagaimana tercantum dalam huruf a merupakan tujuan utama pendaftaran tanah yang diperintahkan oleh pasal 19 UUPA.

Tujuan pendaftaran tanah sebagaimana tercantum pada huruf a merupakan tujuan utama pendaftaran tanah yang diperintahkan oleh pasal 19 UUPA. Disamping itu dengan terselenggarakannya pendaftaran tanah juga dimaksudkan terciptanya suatu pusat informasi mengenai bidang-bidang tanah sehingga pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah didaftar.¹⁵



indungan,1999, Pendaftaran Tanah Di Indonesia, Mandar Maju, Bandung, hlm. 79.

D. Pendaftaran Tanah untuk Pertama Kali

Atas dasar ketentuan Pasal 19 ayat (3) UUPA, penyelenggaraan pendaftaran tanah diprioritaskan di daerah perkotaan disebabkan di daerah ini lalu lintas perekonomian lebih tinggi daripada di daerah perdesaan. Selanjutnya, pendaftaran tanah diselenggarakan di daerah perdesaan. Pendaftaran tanah juga bergantung pada anggaran negara, petugas pendaftaran tanah, peralatan yang tersedia, dan kesadaran masyarakat pemegang hak atas tanah.¹⁶

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali merupakan kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap objek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997. Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadis.

Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Pendaftaran tanah secara sistematis dilaksanakan oleh panitia adjudikasi. Pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan

h-wilayah yang ditetapkan oleh kepala badan pertanahan

Urip, 2015, Hukum Agraria Kajian Komprehensif, Kencana, Jakarta, hlm. 296



Nasional Republik Indonesia. Kemudian dalam hal suatu desa/kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis, maka pendaftarannya dilaksanakan melalui pendaftaran tanah secara sporadik.

Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual ataupun secara massal. Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Kemudian pelaksanaan pendaftaran tanah secara sporadik dilakukan atas permintaan pihak yang berkepentingan.¹⁷

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali, meliputi:

a. Pengumpulan dan pengelolaan data fisik.

Untuk keperluan pengumpulan dan pengelolaan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan. Kegiatan pengukuran dan pemetaan, meliputi;

1. Pembuatan peta dasar pendaftaran
2. Penetapan batas bidang-bidang tanah
3. Pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan

peta pendaftaran

Pembuatan daftar tanah

Urip, Op.cit, hlm. 158.



5. Pembuatan surat ukur.

b. Pembuktian hak dan pembukuannya. Kegiatannya meliputi:

1. Pembuktian hak baru
2. Pembuktian hak lama
3. Pembukuan hak.

c. Penerbitan sertifikat

d. penyajian data fisik dan data yuridis

e. penyimpanan daftar umum dan dokumen.

E. Hak Atas Tanah

Hak menguasai Negara atas bumi, air, dan ruang angkasa dalam pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah (pemerintah daerah) dan masyarakat-masyarakat hukum adat sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan peraturan pemerintah. Dasar hukum dari ketentuan hak-hak atas tanah diatur dalam dalam pasal 4 ayat (1) UUPA, yaitu “atas dasar hak menguasai dari Negara sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-

baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan hukum.”



Hak pada hakekatnya adalah kekuasaan yang diberikan oleh hukum kepada seseorang terhadap sesuatu (benda/prestasi), sehingga menimbulkan hubungan hukum antara keduanya (hubungan subjek dan objek). Jadi apabila seseorang memperoleh hak atas tanah, maka pada orang tersebut telah melekat kekuasaan atas tanah yang disertai pula dengan kewajiban yang diperintahkan oleh hukum.

Hak atas tanah memberikan wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan oleh penegak hak atas tanah tersebut. Menurut pasal 4 ayat (2) UUPA, hak atas tanah memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula bumi, air, dan ruang angkasa yang ada di atasnya, sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan tanah dalam batas-batas menurut undang-undang dan peraturan hukum lainnya.

Hak-hak atas tanah disebutkan dalam pasal 4 ayat (1) UUPA dan kemudian dijabarkan dalam pasal 16 ayat (1) UUPA, yaitu:

- a) Hak Milik
- b) Hak Guna Bangunan
- c) Hak Guna Usaha
- d) Hak Pakai
- e) Hak Sewa untuk Bangunan

Hak Membuka Tanah

Hak memungut Hasil Hutan



- h) Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebutkan dalam pasal 53.

Secara umum ketentuan tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

a. Hak milik

Menurut ketentuan pasal 20 UUPA yang berbunyi:

- 1) Hak Milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat di punyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam pasal 6.
- 2) Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain.

Hak Milik merupakan hak paling kuat atas tanah, yang kemudian memberikan kewenangan kepada pemiliknya untuk memberikan kembali suatu hak lain di atas bidang tanah Hak Milik yang dimilikinya tersebut (dapat berupa HGB dan Hak Pengelolaan), yang hampir sama dengan kewenangan negara untuk memberikan hak atas tanah kepada warganya.

b. Hak Guna Bangunan

Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan bangunan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun, kemudian atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya, jangka waktu tersebut dalam ayat (1) dapat

panjang dengan waktu paling lama 20 tahun.



c. Hak Guna Usaha

Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu paling lama 25 tahun serta diperuntukan hanya disektor pertanian, perikanan, atau peternakan. Hak guna usaha diberikan atas tanah yang luasnya paling sedikit 5 hektar, dengan ketentuan bahwa jika luasnya 25 hektar atau lebih harus memakai investasi modal yang layak dan tehnik perusahaan yang baik, sesuai dengan perkembangan zaman.

d. Hak Pakai

Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberikan wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya.

e. Hak Sewa Untuk Bangunan

Seseorang atau suatu badan hukum mempunyai hak sewa atas tanah, apabila ia berhak mempergunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan, dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa. Perjanjian sewa tanah yang dimaksud tidak boleh disertai syarat-syarat yang mengandung unsur-unsur pemerasan.

f. Hak Membuka Tanah dan Memungut Hasil Hutan

Hak membuka tanah dan memungut hasil hutan hanya dapat dimiliki oleh warga negara Indonesia, dengan mempergunakan hak



memungut hasil hutan secara sah tidak dengan sendirinya diperoleh hak milik atas tanah itu.

F. Cara Perolehan Hak Atas Tanah

1. Perolehan Hak Atas Tanah Melalui Penetapan Pemerintah

Undang-undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok agrarian, atau yang lebih dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) mengatur perolehan hak atas melalui Penetapan Pemerintah, yaitu pada pasal 22 ayat (2) yang menjelaskan bahwa “hak milik terjadi karena penetapan pemerintah menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan peraturan pemerintah”. Kemudian berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang Pokok Agraria dan peraturan pemerintah No. 40 tahun 1996 menjabarkan macam-macam hak atas tanah yang diperoleh melalui penetapan pemerintah, yaitu:

- a) Hak Milik;
- b) Hak Guna Usaha;
- c) Hak Guna Bangunan atas tanah Negara;
- d) Hak Guna Bangunan atas tanah Hak Pengelolaan;
- e) Hak Pakai atas tanah Negara;
- f) Hak Pakai atas tanah Hak Pengelolaan.

Kemudian dijelaskan pula mengenai pihak-pihak yang memperoleh

tanah melalui penetapan pemerintah, yaitu;

- a) Warga Negara Indonesia;



- b) Orang asing yang berkedudukan di Indonesia;
- c) Lembaga Negara, Departemen, Lembaga Pemerintah Non-Departemen;
- d) Pemerintah Provinsi, Pemerintah Kabupaten/Kota;
- e) Pemerintah Desa;
- f) Badan keagamaan dan badan sosial;
- g) Badan Otorita;
- h) Badan Usaha Milik Negara;
- i) Badan Usaha Milik Daerah;
- j) Perwakilan Negara asing dan perwakilan badan internasional.

Kemudian yang dimaksud dengan penetapan pemerintah dalam kaitannya dengan perolehan hak atas tanah adalah suatu keputusan yang diterbitkan oleh pejabat yang berwenang untuk memberikan hak atas tanah.¹⁸ Pejabat yang berwenang menerbitkan keputusan pemberian hak atas tanah adalah Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPNRI), atau Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi, atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang diberikan pelimpahan wewenang untuk memberikan hak atas tanah. Bentuk Penetapan Pemerintah dalam perolehan hak atas tanah adalah Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH).



Menurut Pasal 1 ayat (8) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala
Pertanahan Nasional (Permen Agraria/Kepala BPN) No. 9 tahun

Urip, 2017, Perolehan Hak Atas Tanah, Kencana, Jakarta, hlm. 92.

1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, yang dimaksud pemberian hak atas tanah adalah penetapan pemerintah yang memberikan suatu hak atas tanah negara, perpanjangan jangka waktu, pembaharuan hak, termasuk pemberian hak atas tanah Hak Pengelolaan.

Hak milik atas tanah yang ditetapkan oleh pemerintah harus dengan permohonan pemberian hak atas tanah Negara kepada Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia (BPNRI) melalui kepala kantor pertanahan kabupaten/kota yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah yang bersangkutan. Tanah yang dimohonkan adalah tanah-tanah yang secara langsung dikuasai oleh negara, baik terhadap tanah-tanah yang selama ini belum pernah ada hak di atasnya, maupun terhadap tanah-tanah yang sudah pernah ada hak di atasnya, yaitu melalui permohonan perubahan status hak atas tanah. Misalnya dari status tanah hak guna usaha atau hak guna bangunan maupun hak pakai, dimohonkan untuk diubah menjadi hak milik atas tanah.

2. Perolehan hak atas tanah melalui penegasan konversi

Hak atas tanah yang tunduk pada Hukum Adat sesudah berlakunya Undang-Undang No 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, atau yang lebih dikenal dengan sebutan UUPA wajib diubah menjadi hak atas tanah menurut UUPA.



Bekas tanah milik adat yang bertanda bukti petuk pajak bumi, girik, pipil, kekitir, verponding Indonesia, yang sekarang diganti kutipan Letter C didaftarkan oleh pemiliknya melalui pendaftaran tanah secara sistematis atau pendaftaran tanah secara sporadis ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Kemudian atas pendaftaran ini diterbitkan sertifikat hak milik atas tanah sebagai tanda bukti hak oleh kepala kantor Pertanahan Kabupaten/Kota yang wilayah kerjanya meliputi letak tanah bersangkutan.

3. Perolehan Hak atas Tanah Melalui Peralihan Hak

Peralihan hak atas tanah ada dua bentuk, yaitu beralih dan dialihkan. Beralih artinya berpindahnya hak atas tanah dari pemegang haknya kepada pihak lain disebabkan oleh pemegang haknya meninggal dunia, atau berpindahnya hak atas tanah melalui peristiwa, sedangkan dialihkan artinya berpindahnya hak atas tanah dari pemegang haknya kepada pihak lain disebabkan oleh perbuatan hukum atau berpindahnya hak atas tanah disini melalui jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan (inbreng), lelang.

4. Perolehan Hak atas Tanah Melalui Pemberian Hak

Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah dapat terjadi atau dapat berasal dari hak milik atas tanah. Seseorang atau badan hukum Indonesia dapat memperoleh Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah yang berasal dari Hak Milik atas Tanah. Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas tanah Hak Milik dibuktikan dengan Akta pemberian Hak



Guna Bangunan atau Hak Pakai atas tanah Hak Milik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).¹⁹

G. Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah Negara

Instansi Pemerintah yang diberikan kewenangan mengurus administrasi pertanahan adalah Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia. Semula Badan Pertanahan Nasional dibentuk dengan Keputusan Presiden No. 26 Tahun 1988 tentang Badan Pertanahan Nasional. Keputusan Presiden No. 26 Tahun 1988, kemudian ditambahkan dengan Keputusan Presiden No. 154 Tahun 1999, diubah dengan Keputusan Presiden No. 95 Tahun 2000, dan terakhir diubah dengan Peraturan Presiden No. 10 Tahun 2006 tentang Badan Pertanahan Nasional.

Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia yang berwenang memberikan hak atas tanah negara kepada perseorangan atau badan hukum, dalam pelaksanaannya dapat dilimpahkan kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Provinsi atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten atau Kota.

Peraturan yang mengatur kewenangan dalam pemberian hak atas tanah negara adalah Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan

an dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah



. 149

Kemudian tata cara pemberian hak atas tanah negara diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 menetapkan 3 (tiga) macam pemberian hak, yaitu:

1. Pemberian hak secara individual.

Pemberian hak secara individual adalah pemberian hak atas sebidang tanah kepada seorang atau sebuah badan hukum tertentu, atau kepada beberapa orang atau badan hukum secara bersama sebagai penerima hak bersama, yang dilakukan dengan satu penetapan pemberian hak.

2. Pemberian hak secara kolektif.

Pemberian hak secara kolektif adalah pemberian hak atas beberapa bidang tanah masing-masing kepada seorang atau sebuah badan hukum atau kepada beberapa orang atau badan hukum sebagai penerima hak bersama, yang dilakukan dengan satu penetapan pemberian hak.

3. Pemberian hak secara umum.

Pemberian hak secara umum adalah pemberian hak atas bidang tanah

memenuhi kriteria tertentu kepada penerima hak yang memenuhi



Kriteria tertentu yang dilakukan dengan satu penetapan pemberian hak.²⁰

Berdasarkan Pasal 2 angka 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan dijelaskan bahwa Pemberian hak meliputi Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai atas tanah Negara dan Hak Pengelolaan. Selanjutnya pemberian hak atas tanah negara juga dijelaskan dalam UUPA Angka II butir 2 dinyatakan bahwa “Negara dapat memberikan tanah yang dikuasai oleh Negara kepada orang atau badan hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukkan dan keperluannya misalnya hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan atau hak pakai atau memberikannya dalam pengelolaan kepada suatu badan (Departemen, Jawatan atau Daerah Swantara)”.

Pasal 1 angka 6 Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 3 Tahun 1999, yang dimaksud pemberian hak adalah penetapan pemerintah yang memberikan suatu hak atas tanah negara, termasuk perpanjangan jangka waktu hak dan pembaruan hak. Kemudian Pasal 1 ayat (8) Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 memperluas pengertian pemberian hak, yaitu penetapan pemerintah yang memberikan suatu hak



Urip, Op.cit., hlm 213

atas tanah negara, perpanjangan jangka waktu hak, pembaruan hak, perubahan hak, termasuk pemberian hak di atas Hak Pengelolaan.

Permohonan hak milik atas tanah negara yang diatur dalam pasal 9 ayat 2 Peraturan Menteri Agraria nomor 9 tahun 1999 memuat:

1. Keterangan mengenai pemohon:

- a) Apabila perorangan: nama, umur, kewarganegaraan, tempat tinggal, dan pekerjaannya serta keterangan mengenai suami/istri dan anaknya yang masih menjadi tanggungannya
- b) Apabila badan hukum: nama, tempat kedudukan, akta atau peraturan pendiriannya, tanggal dan nomor surat keputusan pengesahannya oleh pejabat yang berwenang, tentang penunjukannya sebagai badan hukum yang dapat mempunyai hak milik berdasarkan ketentuan perundangan yang berlaku.

2. Keterangan mengenai tanahnya yang meliputi data yuridis dan data fisik:

- a) Dasar penguasaan atau alas haknya dapat berupa sertipikat, girik, surat kapling, surat-surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah dan rumah dan atau tanah yang telah dibeli dari pemerintah, putusan pengadilan, akta PPAT, akta pelepasan hak, dan surat-surat bukti perolehan tanah lainnya
- b) Letak, batas-batas, dan luasnya (jika ada surat ukur atau gambar

tuasi sebutkan tanggal dan nomornya)
jenis tanah (pertanian/non pertanian)



d) Status tanahnya (tanah hak atau tanah negara)

3. Lain-lain:

- a) Keterangan mengenai jumlah bidang, luas dan status tanah-tanah yang dimiliki oleh pemohon, termasuk bidang tanah yang dimohon
- b) Keterangan lain yang dianggap perlu.

Setelah semua berkas permohonan diterima, kepala kantor pertanahan memeriksa dan meneliti kelengkapan data yuridis dan data fisik permohonan hak milik serta memeriksa kelayakan permohonan tersebut untuk dapat atau tidaknya diproses lebih lanjut sesuai peraturan perundangan-undangan yang berlaku. Kemudian apabila tanah yang dimohonkan merupakan tanah kawasan hutan. Harus terlebih dahulu dilepaskan dari statusnya sebagai kawasan hutan sesuai dengan ketentuan peraturan perundangan yang berlaku, hal ini dijelaskan pada pasal 4 ayat 3 Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 tahun 1999.

H. Penguasaan Wilayah Pesisir

Wilayah pantai merupakan daerah yang sangat intensif dimanfaatkan untuk kegiatan manusia, seperti sebagai kawasan pusat pemerintahan, permukiman, industri, pelabuhan, pertambangan, pertanian, pariwisata, dan sebagainya. Adanya berbagai kegiatan menimbulkan peningkatan kebutuhan akan ruang sebagai sarana



dan prasarana pendukung dari masing-masing kegiatan tersebut. Secara kasat mata, pemanfaatan ruang di pesisir dan pantai makin tidak terkendali dan terkesan ada pembiaran oleh aparaturnya yang berwenang walau hal itu jelas-jelas melanggar ketentuan hukum yang berlaku.

Wilayah Pesisir adalah peralihan antara Ekosistem darat dan laut yang dipengaruhi oleh perubahan di darat dan di laut²¹ Apabila ditinjau dari garis pantai, maka suatu wilayah pesisir memiliki dua macam batas yaitu batas yang sejajar garis pantai (horizontal) dan batas yang tegak lurus terhadap garis pantai (vertikal).²²

Pengaruh yang beragam terhadap wilayah pesisir menyebabkan batas fisik wilayah pesisir dan laut sangat beragam, yaitu meliputi daerah pesisir (*coastal area*), pesisir (*offshore*), pantai (*beach*), daerah pasang surut dan perairan dangkal.²³

Pengaturan terhadap penguasaan dan penggunaan tanah yang ada di kawasan pantai dan pesisir mengacu kepada pengaturan penguasaan dan penggunaan tanah pada umumnya, baik untuk kepentingan pemerintah maupun kepentingan rakyat. Kepentingan rakyat berkaitan dengan hak-hak yang dapat diberikan oleh Negara kepada rakyatnya atas obyek tertentu. Menyangkut hak-hak rakyat tersebut,



Undang Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau Pulau
nad Ilham Arisaputra, jurnal Penguasaan Tanah Pesisir di Indonesia, tanpa tahun, hlm.
Pengelolaan Wilayah Pesisir (Gagasan Memelihara Aset Wilayah Pesisir dan Solusi
nan bangsa). Bandung. Alfabeta. Hlm 13

konstitusi negara menjamin adanya hak-hak dasar rakyat, tidak hanya terhadap hak-hak atas tanah tetapi juga terhadap hak-hak dasar lainnya yang memang diemban oleh rakyat dan wajib dilindungi oleh negara.

Penguasaan tanah di wilayah pesisir diperbolehkan menurut perundang-undangan yang berlaku. Lahirnya Undang-undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil yang pada perkembangannya diganti dengan Undang-undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil lebih memberikan jaminan kepastian hukum bagi orang-orang yang hidup di wilayah pesisir dan pantai. Tidak berbeda dengan penguasaan tanah di wilayah daratan (di luar wilayah pesisir), penguasaan tanah di wilayah pesisir juga sering mengalami masalah.

Pada Pasal 5 Ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2016 tentang Penataan Pertanahan di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil juga menyebutkan bahwa “Pemberian Hak Atas Tanah pada pantai sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf a, hanya dapat diberikan untuk bangunan yang harus ada di Wilayah Pesisir pantai, antara lain:

- a) Bangunan yang digunakan untuk pertahanan dan keamanan;
- b) Pelabuhan atau dermaga;

power penjaga keselamatan pengunjung pantai;



- d) Tempat tinggal masyarakat adat atau anggota masyarakat yang secara turun-temurun sudah bertempat tinggal ditempat tersebut; dan/atau
- e) Pembangkit tenaga listrik.”

Wilayah pesisir merupakan bagian kecil dari wilayah keseluruhan yang dikendalikan oleh pemerintah daerah. Upaya yang perlu dilakukan pemerintah daerah adalah mencegah pemanfaatan ruang sempadan pantai untuk keperluan selain keperluan umum. Pantai adalah milik semua orang, oleh sebab itu harus dicegah pemanfaatan yang eksklusif untuk kepentingan pribadi dengan membuat pagar atau bangunan yang langsung berada di pantai.

Pasal 6 Ayat (2) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2016 tentang Penataan Pertanahan di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil menyatakan bahwa:²⁴ “Selain syarat yang diatur dalam Peraturan perundang-undangan mengenai pemberian hak atas tanah, pemberian hak atas tanah di wilayah pesisir juga harus memenuhi syarat:

- a) Peruntukannya sesuai dengan rencana tata ruang wilayah provinsi/kabupaten/kota, atau zonasi wilayah pesisir;



Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2016 tentang Penataan Pertanahan di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 573).

- b) Mendapat rekomendasi dari pemerintah provinsi/kabupaten/kota, dalam hal belum diatur mengenai peruntukan tanah dalam RTRW; dan
- c) Memenuhi ketentuan perizinan dari instansi terkait.

Pengetahuan tentang status dan fungsi tanah pada kawasan pesisir dan pantai sangat penting dalam mengupayakan koordinasi terpadu dalam pengelolaan wilayah pesisir secara berkelanjutan. Berdasarkan perkembangan pembangunan wilayah perkotaan dan desa pantai, peruntukan dan kepemilikan tanah pada kawasan pesisir pantai sangat bervariasi, sesuai dengan kondisi biofisik, sosial ekonomi dan tingkat peradaban masyarakat setempat. Oleh karenanya, perubahan-perubahan fungsi dari status penguasaan tanah tersebut harus diluruskan dan didukung dengan penyempurnaan peraturan perundangan.

Kemudian Peraturan Menteri Kelautan dan Perikanan Nomor 23 tahun 2016 tentang Perencanaan Pengelolaan Pesisir Terpadu dijelaskan bahwa 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.

Pembangunan Otonomi Daerah menuntut setiap daerah untuk meningkatkan daya saing memanfaatkan potensi sumberdaya yang ada dan mengembangkan sumber-sumber baru. Salah satunya adalah pembangunan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil, dimana didalamnya



kekayaan sumberdaya dan jasa-jasa lingkungan yang sangat beragam, seperti perikanan, karang, hutan mangrove, minyak dan gas, bahan tambang dan mineral serta kawasan pariwisata dan kawasan pantai memungkinkan untuk menjadi penyumbang besar pertumbuhan ekonomi. Kondisi ini merupakan suatu orientasi yang harus dirubah sebab apabila dikaitkan dengan kenyataan perkembangan berupa peningkatan permintaan dalam konsumsi akibat pertumbuhan jumlah penduduk, peningkatan pendapatan, kemajuan teknologi, dan sebagainya maka keberadaan sumberdaya yang dimanfaatkan selama ini secara langsung akan terpengaruh.²⁵

Menurut Undang-Undang Pesisir, pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil kegiatan perencanaan, pemanfaatan, pengawasan, dan pengendalian terhadap interaksi manusia dalam memanfaatkan Sumber Daya Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil serta proses alamiah secara berkelanjutan dalam upaya meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan menjaga keutuhan Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Pemanfaatan dan pendayagunaan tanah di wilayah pesisir sangat perlu diatur oleh karena pertumbuhan penduduk yang makin meningkat yang kemudian mendorong pemanfaatan tanah di wilayah pesisir. Untuk terjadinya keteraturan serta pemanfaatan yang berhasilguna dan berdayaguna bagi kelangsungan dan kelestarian ekosistem, maka

manajemen dan pendayagunaan tanah di wilayah pesisir perlu untuk

dan Peraturan Daerah Kota Kendari Nomor 5 Tahun 2013 Tentang Rencana Zonasi Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil Kota Kendari



diatur secara sprsifik dalam peraturan daerah ataupun dalam bentuk keputusan gubernur, bupati, ataupun walikota. Menurut ketentuan peraturan perundang-undangan, masyarakat dapat menggunakan wilayah pesisir untuk kepentingan pemukiman sepanjang tidak melewati garis sempadan pantai. Tanah-tanah yang berada di luar garis sempadan pantai selanjutnya dikuasai oleh negara. Untuk pemanfaatannya, pihak yang berkepentingan harus mendapat persetujuan dari pemerintah daerah setempat yaitu berupa pemberian izin lokasi dan izin pengelolaan. Izin lokasi menjadi dasar pemberian izin pengelolaan.

Pada dasarnya penggunaan dan pemanfaatan tanah di wilayah pesisir diperbolehkan oleh undang-undang sepanjang masih tetap memperhatikan keterbatasan daya dukung, pembangunan yang berkelanjutan, keterkaitan ekosistem, keanekaragaman hayati, serta kelestarian fungsi lingkungan.

I. Hutan Mangrove

Hutan mangrove terdapat disepanjang garis pantai di kawasan tropis, dan menjadi pendukung berbagai ekosistem, termasuk produksi perikanan dan siklus unsur hara. Hutan mangrove adalah komunitas vegetasi pantai tropis, dan merupakan komunitas yang hidup dikawasan yang lembap dan berlumpur serta dipengaruhi oleh pasang surut air laut.

Mangrove disebut juga sebagai hutan pantai, hutan payau atau hutan

Pengertian hutan mangrove sebagai hutan pantai adalah pohon-pohon yang tumbuh di daerah pantai (pesisir), baik daerah yang



dipengaruhi pasang surut air laut maupun wilayah daratan pantai yang dipengaruhi oleh ekosistem pesisir.

Berdasarkan Surat Keputusan Direktorat Jenderal Kehutanan No. 60/Kpts/Dj/I/1978. Yang dimaksud dengan hutan mangrove adalah tipe hutan yang terdapat di sepanjang pantai atau muara sungai yang dipengaruhi pasang surut air laut, yaitu tergenang air laut pada waktu pasang dan bebas dari genangan pada waktu surut. Dengan demikian secara ringkas hutan mangrove dapat didefinisikan sebagai suatu tipe hutan yang tumbuh di daerah pasang surut.

Sejauh ini di Indonesia tercatat setidaknya 202 jenis tumbuhan mangrove, meliputi 89 jenis pohon, 5 jenis palma, 19 jenis pemanjat, 44 jenis herba tanah, 44 jenis epifit dan 1 jenis paku.²⁶ Ekosistem mangrove merupakan sumber daya lahan basah wilayah pesisir dan sistem penyangga kehidupan dan kekayaan alam yang nilainya sangat tinggi, oleh karena itu perlu upaya perlindungan, pelestarian dan pemanfaatan secara lestari untuk kesejahteraan masyarakat. Ekosistem mangrove mempunyai berbagai fungsi penting, di antaranya sebagai sistem penyangga kehidupan, sumber pangan, pelindung pesisir, menjaga kekayaan keanekaragaman hayati, berkontribusi sebagai pengendali iklim global melalui penyerapan karbon.

Mempertahankan areal-areal mangrove yang strategis, termasuk

tan dan hewannya, sangat penting untuk pembangunan ekonomi



Yasmoro Yudasakti, Tyagita Rahmadhani, Mega Nainggolan, 2014, Mangroves Siak & Meranti, Energi Mega Persada, Jakarta, hlm. 6

dan sosial. Pemerintah telah menerbitkan Peraturan Presiden Nomor 73 tahun 2012 tentang Strategi Nasional Pengelolaan Ekosistem Mangrove. Berdasarkan peraturan tersebut dibentuk Tim Koordinasi Nasional Pengelolaan Ekosistem Mangrove yang telah menyusun dokumen Strategi Nasional Pengelolaan Ekosistem Mangrove (SNPEM).

Ekosistem mangrove memiliki beraneka ragam fungsi, baik fungsi ekologi, ekonomi, sosial budaya maupun fungsi politis (administratif) sehingga eksistensinya sangat penting kaitannya dengan lingkungan dalam arti luas.



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Tipe Penelitian

Penelitian ini merupakan jenis penelitian empiris, yang memandang hukum sebagai kenyataan²⁷, dengan tujuan untuk melihat hukum dalam artian yang nyata dan meneliti bagaimana bekerjanya hukum di lingkungan masyarakat.

B. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian yang akan digunakan untuk mendukung dan menjawab permasalahan adalah Kawasan Hutan Mangrove Teluk Kendari Kota Kendari Sulawesi Tenggara yang di klaim kepemilikannya oleh masyarakat dengan bukti sertipikat hak milik.

C. Populasi dan Sampel

Dalam penelitian ini populasi adalah keseluruhan yang menjadi target kajian penelitian, yaitu masyarakat pemilik sertifikat hak milik atas tanah dikawasan hutan mangrove Teluk Kendari sebanyak 30 orang.

Pengambilan sampel dilakukan dengan cara purposive sampling terhadap pemilik sertifikat hak milik atas tanah dikawasan hutan mangrove Teluk Kendari. Penulis membatasi dengan mengambil 3

_____ den yang dianggap dapat mewakili 10% dari jumlah keseluruhan

Ali dan Wiwie Heryani, Menjelajahi Kajian Empiris Terhadap Hukum, Kencana, Jakarta, 2.

