

TESIS

**KEPASTIAN HUKUM PENERBITAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH
PADA KAWASAN PERMUKIMAN PESISIR PANTAI**

***LEGAL ASSURANCE OF CERTIFICATE ISSUANCE LAND RIGHTS IN
THE REGION COASTAL SETTLEMENTS***



Oleh:

**ADE LAVENA AMELIA
NIM. B022181040**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2022**

HALAMAN JUDUL

**KEPASTIAN HUKUM PENERBITAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH
PADA KAWASAN PERMUKIMAN PESISIR PANTAI**

Diajukan Sebagai Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar Magister
Pada Program Studi Magister Kenotariatan

Disusun dan diajukan oleh :

ADE LAVENA AMELIA
NIM. B022181040

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2022**

TESIS

KEPASTIAN HUKUM PENERBITAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH PADA KAWASAN PERMUKIMAN PESISIR PANTAI

Disusun dan diajukan oleh:

ADE LAVENA AMELIA

B022181040

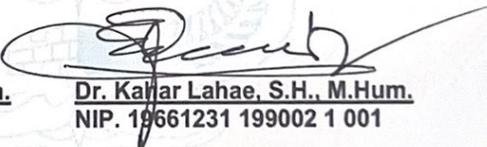
Telah dipertahankan di depan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka Penyelesaian Studi Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin pada tanggal 26 Desember 2022 dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,

Pembimbing Utama,

Pembimbing Pendamping,


Prof. Dr. Farida Patittingi, S.H., M.Hum.
NIP. 19671231 199103 2 002


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

Ketua Program Studi
Magister Kenotariatan,

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Hasanuddin,


Dr. Sri Susyanti Nur, S.H., M.Hum.
NIP. 19641123 199002 2 001


Prof. Dr. Hamzan Halim, S.H., M.H.M.A.P.
NIP. 19731231 199903 1 003

PERNYATAAN KEASLIAN

Nama : Ade Lavena Amelia
N I M : B022181040
Program Studi : Magister Kenotariatan

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan tesis yang berjudul **Kepastian Hukum Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Pada Kawasan Permukiman Pesisir Pantai** adalah benar-benar karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau pemikiran orang lain dan hal yang bukan karya saya dalam penulisan tesis ini diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan isi Tesis ini hasil karya orang lain atau dikutip tanpa menyebut sumbernya, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut sesuai peraturan Menteri Pendidikan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2010 dan Peraturan Perundang- Undangan yang berlaku.

Makassar, 26 Desember 2022

Yang membuat pernyataan,


Ade Lavena Amelia
NIM. B022181040

KATA PENGANTAR

Bismillahirrohmanirrohim

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Dengan mengucapkan puji syukur kehadirat ALLAH Subhanahu Wata'ala serta shalawat dan salam kepada junjungan kita Nabi Besar Muhammad Sallallahu Alaihi Wasallam akhirnya atas rahmat dan hidayah-Nya Penulis dapat menyelesaikan penyusunan karya ilmiah berupa tesis ini dengan judul: **“Kepastian Hukum Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Pada Kawasan Permukiman Pesisir Pantai”** sebagai salah satu syarat untuk mencapai gelar magister pada Program Studi Magister Kenotariatan di Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa penyusunan tesis ini tidak akan terselesaikan dengan baik jika hanya mengandalkan kemampuan yang dimiliki Penulis tanpa ada dukungan, bimbingan, motivasi, arahan dan bantuan dari berbagai pihak baik bersifat materil dan nonmateril. Oleh karena itu, pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati Penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Ibu Prof. Dr. Dwia Aries Tina Pulubuhu, MA., Rektor pada masanya, Bapak Prof. Dr. Ir. Jamaluddin Jompa, M.Sc., selaku Rektor, Bapak Prof. drg. Muhammad Ruslin, M.Kes., Ph.D., Sp.BM(K)., selaku Wakil Rektor I, Bapak Prof. Subehan, S.Si., M.Pharm., Sc., Ph.D., Apt., selaku Wakil Rektor II, Ibu Prof. Dr. Farida Patittingi, S.H., M.Hum.,

selaku Wakil Rektor III, dan Bapak Prof. Dr. Eng. Adi Maulana, S.T., M.Phil., selaku Wakil Rektor IV. Universitas Hasanuddin Makassar.

2. Ibu Prof. Dr. Farida Patittingi, S.H., M.Hum., Dekan pada masanya, Bapak Prof. Dr. Hamzah Halim, S.H., M.H., M.A.P., selaku Dekan, Dr. Maskun, S.H., LL.M., selaku Wakil Dekan Bidang Akademik dan Kemahasiswaan, Prof. Dr. lin Karita Sakharina, S.H., M.A., selaku Wakil Dekan Bidang Perencanaan, Sumber Daya, dan Alumni, Dr. Ratnawati, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan Bidang Kemitraan, Riset, dan Inovasi Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makassar.
3. Ibu Dr. Sri Susyanti Nur, S.H., M.Hum. selaku Ketua Prodi Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makassar.
4. Bapak Prof. Dr. Farida Patittingi, S.H., M.Hum. selaku Pembimbing Utama dan Bapak Dr. Kahar Lahae, S.H., M.Hum. selaku Pembimbing Pendamping yang telah membimbing dan mengarahkan penulis sehingga kesulitan-kesulitan yang dihadapi dalam penulisan tesis teratasi.
5. Bapak Prof. Dr. Ir. Abrar Saleng, S.H., M.H., Bapak Dr. Sri Susyanti Nur, S.H., M.Hum., dan Bapak Dr. Muhammad Ilham Arisaputra, S.H., M.Kn. selaku dewan penguji, yang telah memberikan ilmu serta nasihat untuk menyelesaikan tesis ini.
6. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makassar yang selama ini mendidik dan membimbing penulis selama

perkuliahan hingga penulis bisa menyelesaikan sampai tahap terakhir yaitu tesis.

7. Staf Akademik/Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makassar yang telah membantu memperlancar segala urusan akademik penulis selama perkuliahan.
8. Staf Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makassar yang telah membantu penulis dalam menemukan literatur selama perkuliahan.
9. Kedua orang tua penulis yang tercinta Bapak Ir. H. Hasbullah Nur Alam dan Ibu Hj. Luluk Macmudah yang paling penulis hormati, sayangi dan penulis kasihi yang selama ini sangat berjasa mendidik penulis dan selalu mendoakan, juga memberikan dukungan penulis untuk menggapai cita-cita penulis.
10. Kedua mertua penulis yang tercinta Bapak Prof. Dr. Mattalatta Rauf, S.E., M.SI dan Ibu Rosmiati yang paling penulis hormati, sayangi dan penulis kasihi yang selama ini sangat berjasa mendidik penulis dan selalu mendoakan, juga memberikan dukungan penulis untuk menggapai cita-cita penulis.
11. Terima Kasih kepada suami penulis tercinta, Nasution Mattalatta, S.M. yang selalu memberikan dukungan kepada penulis hingga bisa sampai di tahap sekarang.
12. Terima Kasih kepada saudari penulis tercinta, Citra Sri Wulandari S.ked., dan Desy Rahmawati Putri, serta keponakan tercinta Senna

Archard Joyonegoro. Terima kasih telah memberikan dukungan dan doa yang membuat penulis semangat dalam menyelesaikan tesis ini.

13. Terima Kasih kepada Hj Fatimah Neldrin SH, dr Hj Arni Pahlawani, dr Hj Widya Sumpala, Nara Rebrisat SH, Rachmawati yang selalu memberi motivasi dan membantu penulis, terima kasih telah memberikan slogan terbaik kepada penulis.
14. Terima Kasih kepada teman-teman Program Magister Kenotariatan Angkatan 2018 (SCR18AE) Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makassar yang selalu memberi motivasi dan membantu penulis.

Selain itu, penulis juga mengucapkan permohonan maaf jika penulis banyak melakukan kesalahan dan kekhilafan, baik dalam bentuk ucapan maupun tingkah laku. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan Tesis ini jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu penulis sangat mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun dari para pembaca. Akhirnya penulis hanya dapat berharap semoga tesis ini dapat bermanfaat.

Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Makassar, 26 Desember 2022

Ade Lavena Amelia

ABSTRAK

ADE LAVENA AMELIA (B022181040). Kepastian Hukum Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Pada Kawasan Permukiman Pesisir Pantai, dibimbing oleh Farida Patittinggi dan Kahar Lahae.

Penelitian ini bertujuan: 1) untuk memahami dan mendeskripsikan mengenai kepastian hukum terkait dengan dilaksanakannya penerbitan sertifikat hak atas tanah pada kawasan permukiman yang terletak di pesisir pantai yang ditetapkan sebagai kawasan lindung; 2) untuk memahami dan mendeskripsikan akibat hukum dari penetapan kawasan hutan lindung pada wilayah pemukiman pesisir pantai.

Tipe penelitian ini adalah tipe penelitian empiris. Data dikualifikasi sebagai data primer dan sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara, dan data sekunder diperoleh melalui studi literatur. Data yang dikumpulkan kemudian diolah dengan menggunakan pendekatan analisis kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: 1) Kepastian hukum terhadap penerbitan sertipikat hak atas tanah pada kawasan pesisir pantai yang ditetapkan sebagai kawasan lindung bahwa sertipikat adalah bukti sah dari pemilikan dan penguasaan tanah yang dilindungi oleh undang-undang. Karena bentuk jaminan hukum yang diberikan oleh pemerintah mengenai hak atas tanah tersebut maka pemerintah memberi surat tanda bukti hak yang bernama sertipikat serta diberlakukan sebagai alat bukti yang sangat kuat. Sehingga keterangan kepemilikan yang tercantum di dalamnya memiliki kekuatan hukum dan harus diterima oleh semua pihak, baik itu pejabat pemerintah, instansi pemerintah, penegak hukum maupun hakim sebagai keterangan yang benar selama tidak adanya alat pembuktian lain yang dapat membuktikan lain. 2) Akibat hukum dari penerbitan sertipikat hak atas tanah pada kawasan pesisir pantai yang ditetapkan sebagai kawasan lindung bahwa penerbitan Sertipikat Hak Milik tersebut walaupun dilakukan di lokasi yang berstatus kawasan lindung tetapi selama pemberian hak atas tanah kepada masyarakat suku Bajo sebagai pemohon tersebut memenuhi syarat dalam pemberian hak dari Badan Pertanahan Nasional (BPN) saat itu mempunyai kewenangan, maka sertipikat hak milik yang dimiliki oleh masyarakat suku Bajo adalah tetap sah sebagai bukti kepemilikan atas tanah. Penerbitan Sertipikat Hak Milik dimaksudkan agar pemegang hak dapat dengan mudah membuktikan haknya. Oleh karena itu, Sertipikat Hak Milik merupakan alat pembuktian yang kuat.

Kata Kunci : Kepastian Hukum, Sertifikat Hak Atas Tanah, Pesisir Pantai, Suku Bajo

ABSTRACT

ADE LAVENA AMELIA (B022181040). Legal Certainty Issuing Land Rights Certificates in Coastal Settlement Areas, guided by Farida Patittinggi dan Kahar Lahae.

The purpose of this research : 1) To understand and describe legal certainty related to the issuance of land rights certificates in residential areas located on the coast which are designated as protected areas; 2) to understand and describe the legal consequences of the establishment of protected forest areas in coastal residential areas.

This type of research is an empirical research type. The data are qualified as primary and secondary data. Primary data obtained through interviews, and secondary data obtained through literature study. The collected data is then processed using a qualitative analysis approach.

The results showed that: 1) Legal certainty regarding the issuance of certificates of land rights in coastal areas designated as protected areas that the certificate is legal evidence of ownership and control of land protected by law. Due to the form of legal guarantee provided by the government regarding land rights, the government provides a letter of proof of rights called a certificate and is used as a very strong evidence. So that the ownership information contained in it has legal force and must be accepted by all parties, be it government officials, government agencies, law enforcers and judges as true information as long as there is no other evidence that can prove otherwise. 2) The legal consequence of the issuance of a certificate of land rights in a coastal area designated as a protected area is that the issuance of the certificate of ownership rights is carried out even though it is carried out in a location with the status of a protected area but as long as the granting of land rights to the Bajo tribal community as the applicant meets the requirements in granting rights from the National Land Agency (BPN) at that time it has the authority, the certificate of ownership of the Bajo tribe is still valid as proof of ownership of the land. Issuance of Certificate of Ownership is intended so that rights holders can easily prove their rights. Therefore, the Certificate of Ownership is a strong means of proof.

Keywords : Legal Certainty, Land Title Certificate, Coast, Bajo Tribe

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PERNYATAAN KEASLIAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI	x
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	6
C. Tujuan Penelitian	7
D. Manfaat Penelitian	7
E. Orisinalitas Penelitian	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11
A. Tinjauan Pustaka	11
1. Hak Atas Tanah	11
2. Hak Milik Atas Tanah	17
3. Pendaftaran Tanah	19
4. Wilayah Pesisir	26
5. Permukiman di Wilayah Pesisir	32
6. Implementasi	33

B. Landasan Teori.....	37
1. Teori Kepastian Hukum.....	37
2. Teori Tanggung Jawab Hukum.....	43
3. Teori Perlindungan Hukum.....	45
C. Kerangka Pikir.....	48
D. Definisi Operasional.....	49
BAB III METODE PENELITIAN.....	50
A. Tipe Penelitian.....	50
B. Pendekatan Masalah.....	50
C. Populasi dan Sampel.....	51
D. Jenis dan Sumber Data.....	51
E. Teknik Pengumpulan Data.....	52
F. Analisis Data.....	53
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASANA.....	54
A. Kepastiah Hukum Terhadap Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah Pada Kawasan Pesisir Pantai Yang Ditetapkan Sebagai Kawasan Lindung.....	54
B. Akibat Hukum Dari Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah Pada Kawasan Pesisir Pantai Yang Ditetapkan Sebagai Kawasan Lindung.....	80
BAB V PENUTUP.....	101
A. Kesimpulan.....	101
B. Saran.....	102
DAFTAR PUSTAKA.....	103

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia merupakan negara hukum hal ini tertuang dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia, oleh karena itu segala sesuatu harus berlandaskan hukum. Dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI 1945) tertuang tujuan untuk melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia serta untuk memajukan kesejahteraan umum. Kehendak untuk melindungi dan memajukan kesejahteraan yang dimaksud tertuang dalam UU NRI 1945 Pasal 33 Ayat (3), bahwa bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Kemakmuran rakyat yang dimaksud UU NRI 1945 Pasal 33 Ayat (3) tersebut, berlaku bagi seluruh rakyat Indonesia, tanpa terkecuali. Kemakmuran rakyat dapat dicapai dengan diakuinya hak individual. Salah satu hak individual dalam hal ini yaitu hak atas tanah.

Berdasarkan UU NRI 1945 Pasal 33 Ayat (3), maka diterbitkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang biasa disebut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Pada UUPA Pasal 19 Ayat (1) 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 demikian untuk menjamin kepastian hukum atas suatu bidang tanah, maka perlu dilakukan pendaftaran tanah.

Ketentuan Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, menyatakan sertipikat tanah yang diterbitkan berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Namun ketentuan ini tidak dapat menjaminkannya, karena dalam sistem negatif yang dianut UUPA senantiasa memberikan kesempatan kepada seseorang yang mempunyai hak yang lebih kuat untuk menggugatinya ke Pengadilan dengan mengemukakan bukti-bukti hak yang dimilikinya. Ini berarti sertipikat bisa dibatalkan, sepanjang ada pembuktian yang menyatakan ketidakabsahan sertipikat tanah.¹

Pendaftaran tanah diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tentang Pendaftaran tanah. Adapun yang menjadi objek pendaftaran tanah yaitu tanah. Dalam UUPA Pasal 4 Ayat (1) diatur bahwa atas dasar hal menguasai dari negara ditentukan macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum. Permukaan bumi yang tidak terkecuali wilayah Pesisir.

Undang-Undang No. 27 tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau kecil, yang telah dilakukan perubahan dalam Undang-Undang No. 1 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-

¹ Adrian Sutedi, 2012, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, Hal. 7

Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil. Berdasarkan Undang-undang tersebut tidak dimungkinkan untuk diterbitkannya Hak Atas Tanah di wilayah pesisir. Namun, menimbang Indonesia sebagai negara kepulauan memiliki wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil, beserta segenap potensi sumber daya di dalamnya yang memiliki nilai strategis sehingga perlu dijaga, dikelola, dan dilestarikan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Selain itu melihat bahwa pada wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil, telah terdapat berbagai penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah, yang tumbuh berkembang dengan berlandaskan pada adat istiadat dan kearifan lokal, serta kebutuhan pembangunan yang perlu ditata, sehingga diterbitkanlah 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 (Permen ATR/BPN No. 17 Tahun 2016), yang mengakomodir dimungkinkan adanya pensertipikatan di Wilayah pesisir dengan ketentuan yang diatur dalam Pasal 6 bahwa:

1. Pemberian Hak Atas Tanah di Wilayah Pesisir dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
2. 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 rencana zonasi Wilayah Pesisir;
 - 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.
3. Terhadap anggota dan/atau Masyarakat Hukum Adat yang telah tinggal dan menetap di Wilayah Pesisir secara turun-temurun, dapat diberikan Hak Atas Tanah tanpa harus memenuhi syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
4. Tata cara penetapan Masyarakat Hukum Adat, Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bone Nomor 2 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bone Tahun 2021 – 2032 dalam Pasal 30 ayat (1) bahwa, Kawasan lindung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 29 ayat (1) terdiri atas: a. Kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya ; b. Kawasan perlindungan setempat; c. Kawasan suaka alam, kawasan pelestarian alam dan kawasan cagar budaya; d. Kawasan rawan bencana alam; e. Kawasan lindung geologi; dan f. Kawasan lindung lainnya. Selanjutnya, dalam Pasal 32 ayat (1) mengatur bahwa, Kawasan perlindungan setempat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 30 huruf b, terdiri atas: a. kawasan sempadan pantai; b. kawasan sempadan sungai; c. kawasan sekitar mata air; dan d. ruang terbuka hijau kawasan perkotaan. Ayat (2) mengatur bahwa, Kawasan sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a ditetapkan di kawasan pesisir pantai Kabupaten Bone di Kecamatan Tanete Riattang Timur, Kecamatan Cenrana, Kecamatan Tellusiattingnge, Kecamatan Awangpone, Kecamatan Barebbo, Kecamatan Sibulue, Kecamatan Mare, Kecamatan Tonra, Kecamatan Salomekko dan Kecamatan Kajuara, dengan ketentuan: a. daratan sepanjang tepian laut dengan jarak paling sedikit 100 (seratus)

meter dari titik pasang air laut tertinggi ke arah darat; atau b. daratan sepanjang tepian laut yang bentuk dan kondisi fisik pantainya curam atau terjal dengan jarak proporsional terhadap bentuk dan kondisi fisik pantai.

Sehingga, dilarang untuk menerbitkan sertipikat pada kawasan perlindungan setempat dalam penjelasan Pasal tersebut di atas, jika pada kawasan perlindungan setempat diterbitkan sebuah sertipikat maka keabsahannya tentu dipertanyakan. Seperti yang terjadi di Permukiman Suku Bajo di Kelurahan Bajoe, Kec. Tanete Riattang Timur, Kabupaten Bone, Provinsi Sulawesi Selatan, dimana di lokasi tersebut telah terbit sertipikat Hak Atas Tanah sejak sekitar tahun 2015, di wilayah tersebut yang merupakan kawasan perlindungan setempat. Penerbitan Sertipikat yang dimaksud merupakan bantuan dari Kementerian Kelautan dan Perikanan khusus untuk masyarakat nelayan, di wadahi oleh Dinas Kelautan dan Perikanan Kabupaten Bone, bekerja sama dengan Badan Pertanahan kabupaten Bone. Dimana wilayah permukiman Masyarakat Suku bajo saat itu merupakan Kawasan Perlindungan Setempat, dibawah kewenangan Dinas Kehutanan. Sehingga segala bentuk perbuatan hukum di wilayah tersebut harus atas izin dari dinas Kehutanan.

Pensertipikatan ini di benarkan oleh Istri dari kepala Lingkungan Bajo yang mengatakan bahwa memang benar telah ada pensertipikatan gratis dari pemerintah sekitar 5 (lima) tahun lalu, dan beberapa tetangganya telah mendapatkan sertipikat tersebut.²

² Wawancara dengan Ibu Kepala Lingkungan Kampung Bajo pada Tanggal 20

Menurut Sudirman selaku Polisi Hutan yang bertugas untuk melakukan pengawasan di wilayah kelurahan Bajoe, menyatakan bahwa memang benar ada sertipikat terbit di wilayah Bajoe. Namun tidak pernah ada pemberitahuan dari masyarakat maupun dari instansi terkait dalam pensertipikatan yang dilakukan tersebut. Lebih lanjut beliau menjelaskan bahwa memang benar dahulu wilayah Bajoe berada dibawah kewenangan Kehutanan, sehingga segala bentuk aktifitas di wilayah tersebut, seharusnya dilaporkan kepada dinas kehutanan. terkait adanya pensertipikatan di wilayah kampung bajo tersebut, dari dinas Kehutanan baru mengetahui setelah terbitnya SK.362/MENLHK/SETJEN/PLA.0/5/2019, yang mengubah fungsi sebagian besar wilayah Bajoe dari Kawasan Hutan Lindung, menjadi Area Penggunaan Lain, karena SK tersebut merupakan SK bersama sehingga harus ada koordinasi dari pertanahan ke Dinas Kehutanan terkait sertipikat yang hendak diterbitkan.³

Saat ini jika ada wilayah di kawasan perlindungan setempat yang hendak disertipikatkan, dari badan Pertanahan mewajibkan adanya rekomendasi dari instansi terkait. Menurut Sudirman bahwa Adapun pensertipikatan yang dilakukan oleh Badan Pertanahan sebelum terbitnya SK 362 di kelurahan Bajoe, juga tidak diketahui oleh Badan Pertanahan bahwa wilayah tersebut merupakan Kawasan Lindung dibawah

Mei 2022

³ Wawancara dengan Polisi Hutan Dinas Kehutanan Kabupaten Bone Sudirman Pada Tanggal 20 Mei 2022

kewenangan Dinas Kehutanan.⁴ Setiap kawasan perlindungan setempat yang tentunya dilindungi oleh Undang-Undang dan dalam pengawasan Instansi terkait.

Berdasarkan masalah tersebut menimbulkan pertanyaan terkait kepastian hukum dari sertipikat yang terlanjur telah diterbitkan ketika wilayah permukiman Bajoe tersebut masih berstatus sebagai Kawasan Perlindungan Setempat. Oleh karena itu, Penulis tertarik untuk mengkaji mengenai **Kepastian Hukum Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah pada Kawasan Permukiman Pesisir Pantai**. Pengkajian ini didasarkan pada peraturan-peraturan hukum yang berlaku, juga di dasarkan kajian yuridis empiris untuk mengetahui kepastian hukum dari penerbitan sertipikat masyarakat suku Bajo yang dulunya merupakan Kawasan Perlindungan Setempat di wilayah Bajoe.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana kepastian hukum terhadap penerbitan sertifikat hak atas tanah pada kawasan pesisir pantai yang di tetapkan sebagai kawasan perlindungan setempat?
2. Bagaimana akibat hukum dari penerbitan sertifikat hak atas tanah pada kawasan pesisir pantai yang di tetapkan sebagai kawasan perlindungan setempat?

⁴ *Ibid.*

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk memahami dan mendeskripsikan mengenai kepastian hukum terkait dengan dilaksanakannya penerbitan sertifikat hak atas tanah pada kawasan permukiman yang terletak di pesisir pantai yang di tetapkan sebagai kawasan perlindungan setempat;
2. Untuk memahami dan mendeskripsikan akibat hukum dari penetapan kawasan perlindungan setempat pada wilayah pemukiman pesisir pantai.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat berupa tambahan ilmu pengetahuan berupa penerbitan sertifikat hak atas tanah pada kawasan permukiman khususnya pemukiman yang terletak di pesisir pantai yang di tetapkan sebagai kawasan perlindungan setempat serta mengenai penetapan kawasan perlindungan setempat pada wilayah pemukiman masyarakat yang terletak di wilayah pesisir pantai.

2. Manfaat Praktis

- a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kepastian hukum terhadap masyarakat secara umum terkait penerbitan sertifikat hak atas tanah pada kawasan permukiman yang terletak di pesisir pantai yang di tetapkan sebagai kawasan

perlindungan setempat;

- b. Penelitian ini diharapkan dapat menunjukkan kepada Pemerintah terkait implikasi yuridis dilakukannya penetapan kawasan perlindungan setempat pada pemukiman pesisir pantai.

E. Orisinalitas Penulisan

1. Jurnal. Penguasaan Tanah Pantai dan Wilayah Pesisir di Indonesia. Penelitian ini dilakukan oleh Muhammad Ilham Arisaputra, yang diterbitkan oleh Perspektif Hukum pada Volume 15 Nomor 1 tahun 2015. Adapun rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah:

- Bagaimana status penguasaan tanah oleh masyarakat yang berada di wilayah pantai dan wilayah pesisir?

Dalam penelitian ini disimpulkan bahwa :

- Kepastian hukum penerbitan sertifikat hak atas tanah pada kawasan permukiman pesisir pantai yang ditetapkan sebagai kawasan perlindungan setempat dan implikasi yuridis dilakukannya penetapan.

2. Jurnal. KEPASTIAN HUKUM ATAS PENERBITAN SERTIPIKAT HAK PAKAI BAGI PEMILIK SEBIDANG TANAH YANG DIPERUNTUKKAN SEBAGAI SEMPADAN PANTAI. Penelitian ini dilakukan oleh Salvian Kumara, Jeremia Junior Santoso, Vicky Rhizaldy, dan Hansen Edbert Holsen, diterbitkan oleh

Jurnal Education and development Institut Pendidikan Tapanuli Selatan pada Volume 8 Nomor 2 tahun 2020 Adapun rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah:

- 1) Apakah dapat diterbitkan sertipikat atas sebidang tanah yang diperuntukkan sebagai sempadan pantai?

Dalam penelitian ini disimpulkan bahwa :

- 1) Peraturan perundang-undangan yang berlaku memang tidak memberikan kepastian hukum bagi pemilik tanah maupun pejabat yang berwenang karena tidak secara tegas memperbolehkan atau melarang penerbitan sertipikat hak atas tanah yang diperuntukkan sebagai sempadan pantai.

3. Jurnal. Perlindungan Hukum Atas Penguasaan Tanah Oleh Masyarakat Di Wilayah Pesisir Tanjung Balai Karimun Kepulauan Riau. Penelitian ini dilakukan oleh Andi Heriaksa, yang diterbitkan oleh Ilmu Hukum pada Volume 9 Nomor 1 tahun 2020. Adapun rumusan masalah yang diangkat dalam penelitian ini adalah:

- 1) Keabsahan terbitnya sertipikat hak milik atas tanah di wilayah pesisir Tanjung Balai Karimun?;
- 2) Bagaimana perlindungan hukum terhadap masyarakat di wilayah pesisir Tanjung Balai Karimun?

Dalam penelitian ini disimpulkan bahwa :

- 1) Kepastian hukum penerbitan sertifikat hak atas tanah pada

kawasan permukiman pesisir pantai yang di tetapkan sebagai kawasan perlindungan setempat dan implikasi yuridis dilakukannya penetapan;

- 2) Perlindungan Hukum masyarakat atas penguasaan tanah di Wilayah Sempadan Pantai Kuda Laut Meral atas terjadinya sengketa tanah antara masyarakat pesisir dengan pemilik Sertipikat diberikan oleh Lurah Baran Timur dengan melakukan mediasi antara pemilik lahan dan masyarakat pesisir. Dalam mediasi yang dilaksanakan meminta agar pemilik lahan tidak menutup sepenuhnya akses jalan ke Pantai Kuda Laut, sehingga masyarakat bisa memanfaatkan kembali kawasan pantai sebagaimana peruntukan awalnya.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Pustaka

1. Hak Atas Tanah

Hak tanah merupakan hak penguasaan atas tanah yang berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan / atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang menjadi haknya. Sesuatu yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolak ukur di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah.⁵ Dengan adanya hak menguasai dari Negara sebagaimana dinyatakan dalam ketentuan yang terdapat dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA, yaitu : “atas dasar ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan hal- hal dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan yang tertinggi dikuasai oleh Negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh masyarakat”.

Atas dasar ketentuan tersebut, Negara berwenang untuk menentukan hak-hak atas tanah yang dimiliki oleh dan atau diberikan kepada perseorangan badan hukum yang memenuhi persyaratan yang ditentukan. Kewenangan tersebut diatur dalam Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2) UUPA, yaitu ayat (1) : “ Atas dasar hak menguasai dari Negara

⁵ Boedi Harsono, 2003, Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Djambatan, Jakarta, Hal. 24

sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama dengan orang lain serta badan- badan hukum". Ayat (2) : " Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu, dalam batas-batas menurut undang- undang ini dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi". Berdasarkan Pasal tersebut, maka Negara menentukan hak- hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA, yaitu :⁶ Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, Hak Sewa, Hak Membuka Tanah, dan Hak Memungut Hasil Hutan. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebut dalam Pasal 53.

Hak-hak atas tanah tersebut di atas yang bersifat sementara diatur dalam Pasal 53 ayat (1), yaitu: "Hak-hak yang bersifat sementara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf h, ialah Hak Gadai, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Menumpang dan Hak sewa tanah Pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan undang-undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya dalam waktu yang

⁶ Urip Santoso, 2015, *Pendaftaran Hak atas Tanah*, Kencana, Jakarta, Hal. 50.

singkat". Macam hak atas tanah yang disebutkan dalam Pasal 16 UUPA dan Pasal 53 UUPA dikelompokkan menjadi 3 (tiga) bidang yaitu hak atas tanah bersifat tetap, hak atas tanah bersifat sementara dan hak atas tanah yang ditetapkan dalam undang-undang.⁷

Pada penelitian ini berfokus mengenai hak atas tanah yang bersifat tetap. Hak Atas Tanah Bersifat Tetap, yaitu hak-hak atas tanah ini akan tetap ada atau berlaku selama UUPA masih berlaku atau belum dicabut dengan undang-undang yang baru.¹⁰ Hak atas tanah yang bersifat tetap ini terdiri atas sebagai berikut:⁸

- a. Hak Milik Hak memiliki beberapa keistimewaan, antara lain seperti : Jangka waktunya tak terbatas (berlangsung terus menerus), dapat diwariskan, terkuat dan terpenuh. Berdasarkan ketentuan Pasal 20 UUPA Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki orang atas tanah serta mempunyai fungsi sosial.
- b. Hak Guna Usaha (selanjutnya disebut dengan HGU) Berdasarkan Pasal 28 UUPA Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan kegiatan Pertanian (Perkebunan, Peternakan, Perikanan) di atas tanah Negara selama-lamanya 25 (dua puluh lima) tahun. Hak ini dapat dialihkan kepada pihak lain, dan hanya WNI atau Badan Hukum Indonesia saja yang

⁷ Urip Santoso, Ibid, hal. 51.

⁸ Urip Santoso, Ibid, hal. 51.

dapat memilikinya.

- c. Hak Guna Bangunan (selanjutnya disebut dengan HGB)
Berdasarkan Pasal 30 UUPA, Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan bangunan diatas tanah Negara selamalamanya 30 tahun dan dapat diperpanjang selamalamanya 25 (dua puluh lima) 32 (tiga puluh dua) tahun, dapat dialihkan kepada pihak lain dan hanya WNI/ Badan Hukum Indonesia saja yang dapat memilikinya.
- d. Hak Pakai Berdasarkan Pasal 41 UUPA hak untuk menggunakan dan/ atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara/tanah milik orang lain.
- e. Hak Sewa untuk Bangunan adalah hak yang memberi wewenang mempergunakan tanah orang lain dengan membayar pemiliknya sejumlah uang sebagai sewanya.
- f. Hak Membuka Tanah.
- g. Hak Memungut Hasil Hutan.

Hak milik merupakan hak atas tanah yang turun temurun, terkuat dan terpenuh. Kata “terkuat” dan “terpenuh” tidak berarti bahwa hak milik itu merupakan hak yang mutlak, tidak dapat diganggu gugat dan tidak terbatas seperti hak eigendom, akan tetapi kata terkuat dan terpenuh itu dimaksudkan untuk membedakan dengan hak-hak lainnya, yaitu untuk menunjukkan bahwa diantara hak-hak atas tanah maka hak milik yang terkuat 26 dan terpenuh. Menurut Boedi Harsono, Hak milik adalah turun

temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dan memberi kewenangan untuk menggunakannya bagi segala macam keperluan selama waktu yang tidak terbatas sepanjang tidak ada larangan khusus untuk itu.⁹ Dari penjabaran mengenai hak milik atas tanah tersebut di atas, maka dapat diketahui sifat hak milik atas tanah antara lain sebagai berikut:

- a. Merupakan hak yang terkuat, artinya Hak Milik tidak mudah hapus dan musnah serta mudah dipertahankan terhadap hak pihak lain, maka harus didaftarkan menurut PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.
- b. Terpenuh, sifat hak milik atas tanah ini menandakan kewenangan pemegang hak milik itu paling penuh dengan dibatasi pasal 6 UUPA tentang fungsi sosial tanah.

Hak milik atas tanah dapat terjadi karena 3 hal, diantaranya yaitu :¹⁰ Hak milik atas tanah terjadi menurut hukum adat. Hak atas tanah yang terjadi menurut Hukum adat adalah hak milik terjadinya hak milik ini melalui pembukaan dan lidah tanah pembukaan tanah adalah pembukaan hutan yang dilakukan secara bersama-sama oleh masyarakat, hukum adat yang dipimpin oleh kepala adat, selanjutnya kepala adat membagikan tanah tersebut kepada masyarakat hukum adat, sedangkan lidah tanah adalah pertumbuhan tanah ditepi sungai, danau, atau laut, tanah yang tumbuh demikian ini menjadi kepunyaan orang perorangan atau individu

⁹ Boedi Harsono, *Op., Cit*, Hal. 292.

¹⁰ Urip Santoso, *Op.Cit*, Hal.95.

yang memiliki tanah yang berbatasan, karena pertumbuhan tanah tersebut sedikit banyak terjadi karena usahanya, maka dengan sendirinya terjadi hak milik.

Hak milik atas tanah terjadi karena penetapan pemerintah. Hak milik atas tanah yang terjadi disini semula berasal dari tanah negara, hak milik ini terjadi karena permohonan pemberian hak milik atas tanah oleh pemohon dengan memenuhi prosedur dan persyaratan yang telah ditentukan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak pemberian surat ini wajib didaftarkan oleh pemohon kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk dicatatkan dalam buku Tanah dan diterbitkan sertipikat hak milik sebagai tanda bukti hak. Pendaftaran SKPH dipergunakan menandai lahirnya hak milik atas tanah. Hak milik atas tanah terjadi karena ketentuan Undang-undang. Ketentuan ini yang menciptakannya sesuai dengan yang diatur dalam ketentuan Pasal 1,2,4 ayat (1) ketentuan-ketentuan konversi undang-undang pokok agraria. Terjadinya hak milik atas tanah ini atas dasar ketentuan konversi (perubahan) menurut undang-undang pokok agraria, sejak berlakunya undang-undang pokok agraria pada tanggal 24 September 1960, semua hak atas tanah yang ada harus diubah menjadi salah satu hak atas tanah yang diatur dalam undang-undang pokok agrarian Salah satu kekhususan hak milik adalah tidak dibatasi oleh waktu dan 28 diberikan untuk waktu yang akan dipergunakan (atau tidak dipergunakan) semata-mata untuk kepentingan

pribadinya, apalagi berdampak dalam menimbulkan kerugian bagi masyarakat.

2. Hak Milik Atas Tanah

Menurut Boedi Harsono, Hak milik adalah turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dan memberi kewenangan untuk menggunakannya bagi segala macam keperluan selama waktu yang tidak terbatas sepanjang tidak ada larangan khusus untuk itu.¹¹ Kata “terkuat” dan “terpenuh” tidak berarti bahwa hak milik itu merupakan hak yang mutlak, tidak dapat diganggu gugat dan tidak terbatas seperti hak eigendom, akan tetapi kata terkuat dan terpenuh itu dimaksudkan untuk membedakan dengan hak-hak lainnya, yaitu untuk menunjukkan bahwa diantara hak-hak atas tanah maka hak milik yang terkuat dan terpenuh. Dari penjabaran di atas, maka dapat diketahui sifat yang terdapat dalam hak milik atas tanah antara lain adalah:

- a. Merupakan hak yang terkuat, artinya Hak Milik tidak mudah hapus dan musnah serta mudah dipertahankan terhadap hak pihak lain, maka harus didaftarkan menurut PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah;
- b. Terpenuh, ini menandakan kewenangan pemegang hak milik itu paling penuh dengan dibatasi ketentuan hukum dalam pasal 6 UUPA tentang fungsi sosial tanah.

¹¹ Boedi Harsono, *Op., Cit*, Hal. 292.

Hak milik atas tanah dapat terjadi karena, diantaranya:¹²

a. Hak milik atas tanah terjadi menurut hukum adat.

Hak atas tanah yang terjadi menurut Hukum adat adalah hak milik terjadinya hak milik ini melalui pembukaan dan lidah tanah (aanslibbing) pembukaan tanah adalah pembukaan hutan yang dilakukan secara bersama-sama oleh masyarakat, hukum adat yang dipimpin oleh kepala adat, selanjutnya kepala adat membagikan tanah tersebut kepada masyarakat hukum adat, sedangkan lidah tanah adalah pertumbuhan tanah ditepi sungai, danau, atau laut, tanah yang tumbuh demikian ini menjadi kepunyaan orang perorangan atau individu yang memiliki tanah yang berbatasan, karena pertumbuhan tanah tersebut sedikit banyak terjadi karena usaha yang telah dilakukannya, maka oleh karena itu dengan sendirinya akan terjadi hak milik atas tanah.

b. Hak milik atas tanah terjadi karena penetapan pemerintah.

Hak milik atas tanah yang terjadi disini semula berasal dari tanah negara, hak milik ini terjadi karena permohonan pemberian hak milik atas tanah oleh pemohon dengan memenuhi prosedur dan persyaratan yang telah ditentukan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menerbitkan Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH) pemberian surat ini

¹² Urip Santoso, *Op.Cit*, Hal.95.

wajib didaftarkan oleh pemohon kepada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat untuk dicatatkan dalam buku Tanah dan diterbitkan sertifikat hak milik sebagai tanda bukti hak. Pendaftaran SKPH menandai hak milik.

c. Hak milik atas tanah terjadi karena Undang-undang

Ketentuan ini yang menciptakannya sesuai dengan yang diatur dalam Pasal 1,2,4 ayat (1) ketentuan ketentuan konversi undang-undang pokok agraria. Terjadinya hak milik atas tanah ini atas dasar ketentuan konversi (perubahan) menurut undang-undang pokok agraria, sejak berlakunya undang-undang pokok agraria pada tanggal 24 (dua puluh empat) September 1960 (seribu sembilan ratus enam puluh), semua hak atas tanah yang ada harus diubah sebagaimana dalam UUPA.

3. Pendaftaran Tanah

Pasal 1 ayat (9) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menjelaskan mengenai pengertian pendaftaran tanah yaitu "Pendaftaran Tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan terhadap obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau Peraturan Pemerintah ini". Kegiatan pendaftaran ini dapat dilakukan dengan menggunakan 2 (dua) cara, antara lain sebagai berikut:

a. Pendaftaran Tanah Secara Sistematis;

Pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan. Pendaftaran Tanah secara sistematis berdasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan diwilayah-wilayah yang ditetapkan oleh menteri. Karena pendaftaran tanah secara sistematis didasarkan oleh prakarsa pemerintah, maka kegiatan tersebut didasarkan pada suatu rencana kerja yang ditetapkan oleh menteri;

b. Pendaftaran Tanah Secara Sporadik;

Pendaftaran tanah secara sporadik adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal. Pendaftaran tanah secara sporadik dilaksanakan atas prakarsa dari pihak-pihak tertentu yang berkepentingan.

Berkaitan dengan kasus dalam penelitian ini, pendaftaran tanah dilakukan secara sporadik yaitu kegiatan pendaftaran untuk pertama kali dilakukan oleh individu kepada Kantor Pertanahan Kabupaten berupa Surat Keterangan Tanah. Pendaftaran tanah bertujuan untuk 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, 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, untuk terselenggaranya tertib administrasi bidang pertanahan. Pada awalnya, pendaftaran tanah yang di kenal di dunia ini berasal dari Mesir kuno, ketika raja fir'aun pada saat itu memerintahkan pegawai kerajaanya untuk mengembalikan patok-patok batas tanah pertanian rakyat yang hilang akibat meluapnya air sungai nil. pada perkembangan selanjutnya, Negara-negara di seluruh dunia melaksanakan pendaftaran tanah, hal ini di tandai dengan istilah pendaftaran tanah tersebut dalam beberapa bahasa dan pelaksanaanya di sesuaikan dengan tujuan tertentu. Dari segi istilah pendaftaran dari bahasa latin disebut *capitastrum*, di Jerman dan di Italia disebut *catastro*, di Perancis disebut *cadaster*, di Belanda dan juga di Indonesia disebut *kadastrale*, atau *kadaster*. Kemudian dari segi tujuan dilaksanakan pendaftaran tanah dalam rangka kepastian hukum, juga unruk dalam rangka kepentingan penarikan pajak atau hanya untuk kegiatan administrasi belaka. Untuk tujuan kepastian hukum sebagai salah satu tujuan dibentuknya aturan hukum misalnya pendaftaran tanah yang di laksanakan di Australia sistem tersebut yang kemudian dikenal dengan *torrens system*.

Untuk kepentingan penarikan pajak, misalnya yang dilaksanakan di Romawi sehingga muncul istilah *capitastrum* tersebut, juga yang dilaksanakan di Perancis dan Nederland atas perintah Napoleon Bonaparte yang disebut *belasting kadaster* atau *fiscale kadaster*. Juga ada pendaftaran tanah dalam rangka keperluan administrasi intern belaka seperti yang diselenggarakan oleh lurah/kepala desa dalam rangka tugas mereka menyaksikan/menguatkan pengalihan hak-hak atas tanah di wilayahnya yang pembukuannya tidak merupakan daftar umum. dalam sejarah perkembangan pendaftaran di Indonesia, pelaksanaannya tidak terlepas dari dinamika istilah dan tujuan pendaftaran tanah sebagaimana yang telah diuraikan di atas, termaksud perkembangan dari lembaga pelaksanaannya serta metode atau cara penyelenggaraan dari pendaftaran tanah yang dimaksud. “Di dalam Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah disebutkan bahwa pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka. Yang dimaksud dengan asas sederhana adalah agar ketentuan-ketentuan pokoknya, maupun prosedurnya dengan mudah dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama pada pemegang hak atas tanah. Asas aman, adalah untuk menunjukkan bahwa pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat, sehingga hasilnya dapat memberi jaminan kepastian hukum, sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah. Yang dimaksud dengan asas terjangkau, adalah memperhatikan

kemampuan pihak-pihak yang berkepentingan yaitu keterjangkauan pihak yang memerlukan khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah. Yang dimaksud dengan asas mutakhir, adalah menentukan data pendaftaran tanah secara terus-menerus dan berkesinambungan sehingga data yang tersimpan di Kantor Pertanahan selalu sesuai dengan keadaan nyata yang terjadi.

Sedangkan asas terbuka adalah agar publik dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar di setiap saat, jadi merupakan pelaksanaan dari fungsi informasi. Namun, sayangnya hingga saat ini prinsip keterbukaan tersebut belum dapat dilaksanakan oleh kantor Badan Pertanahan Nasional, sehingga masyarakat yang hendak melakukan pendaftaran hak atas tanah untuk pertama kalinya masih mengaloi berbagai kendala dalam memohon pendaftaran hak atas tanahnya.” Menurut Boedi Harsono, bahwa Sistem pendaftaran tanah, adalah mempermasalahkan tentang apa yang harus didaftar., bentuk penyimpanan dan penyajian data yuridis., serta bentuk tanda buktinya. Terdapat dua macam sistem pendaftaran tanah yaitu, Sistem Pendaftaran tanah atau *registration of Deeds* dan Sistem Pendaftaran Hak atau *Registration of Titles*” Dalam hal Sistem pendaftaran tanah maupun sistem pendaftaran hak, setiap pemberian atau penciptaan hak baru, serta pemindahan dan pembebanannya dengan hak lain, maka harus dibuktikan dengan suatu akta. Dalam akta tersebut dimuat data yuridis tanah yang bersangkutan yaitu mengenai apa perbuatan hukumnya,

haknya, penerimaan haknya, dan hak apa yang dibebankan, yang kemudian akta didaftarkan oleh Pejabat Pendaftaran Tanah. Pada sistem pendaftaran akta, Pejabat Pendaftaran Tanah bersikap pasif. Artinya, Pejabat Pendaftaran Tanah tidak melakukan pengujian kebenaran data yang disebut dalam akta yang didaftar. Jadi, di dalam sistem pendaftaran akta, jika terjadi perubahan, wajib dibuatkan akta sebagai bukti dari telah dilakukannya kegiatan pendaftaran tanah tersebut. Maka dalam sistem pendaftaran akta, data yuridis yang diperlukan harus dicari dalam akta bersangkutan. Apabila terjadi cacat hukum pada suatu akta yang dibuat kemudian. Sedangkan untuk memperoleh data yuridis, harus dilakukan dengan cara title search yang memakan waktu relatif lama, di samping dana yang lebih banyak, karena diperlukan campur tangan dari ahli. Meskipun akta tetap merupakan sumber datanya. Jadi, di dalam sistem pendaftaran hak terhadap perubahan-perubahan yang terjadi dibuatkan suatu daftar isian. Pada sistem pendaftaran hak, pejabat pendaftaran tanah akan melakukan pengujian kebenaran data, yaitu sebelum dilakukan pendaftaran hak di dalam buku tanah. Jadi, pejabat pendaftaran tanah, dalam hal ini bersikap aktif. Bagaimanapun sistem pendaftaran tanah yang dilakukan, hukum melindungi kepentingan orang sebagai pemegang bukti hak berdasarkan data yang disajikan kegiatan pendaftaran tanah, yaitu dapat dilihat dari sistem publikasi dalam proses penyelenggaraan pendaftaran tanah.

Menurut Boedi Harsono, bahwa Penyelenggaraan pendaftaran tanah, ada dikenal dua sistem publikasi, yaitu sistem publikasi positif dan sistem publikasi negatif Yang dimaksud dengan sistem publikasi positif, yaitu sistem yang menggunakan sistem pendaftaran hak, di mana buku tanah sebagai bentuk penyajian data yuridis, dan sertifikat hak sebagai tanda bukti hak. Untuk mengikuti siapa pemegang hak, yaitu dengan melihat nama siapa yang terdaftar dan bukan perbuatan hukumnya. Sedangkan sistem publikasi negatif, adalah yang menitik beratkan pada sahnya perubahan hukum yang dilakukan untuk kemudian dapat menentukan peralihan haknya. Dalam situasi demikian, meskipun pendaftaran sudah dilakukan tetapi masih terbuka kemungkinan timbulnya gugatan jika pemegang hak yang sebenarnya dapat membuktikannya. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, menganut sistem publikasi negatif yang berunsur positif. Jadi sistem yang digunakan adalah bukan sistem negatif murni. Pemerintah sebagai penyelenggara pendaftaran tanah, harus berusaha sedapat mungkin untuk menyajikan data yang benar dalam buku tanah dan peta pendaftaran, selama tidak terdapat pembuktian yang lain, maka data yang terdapat dalam buku tanah dan yang ada pada pendaftaran merupakan data yang dianggap benar dinyatakan sah. Sistem pendaftaran tanah di Indonesia sekarang adalah system negatif dengan bertendensi positif. Artinya dengan sistem negatif yang bertendensi positif tersebut, jika pada keterangan-keterangan yang ada, terdapat ketidakbenaran fakta, maka

dapat diubah dan disesuaikan dengan keadaan sebenarnya. Ketentuan-ketentuan hukum sebagaimana yang dijadikan sebagai dasar dalam dilakukannya pembaharuan hukum tanah adalah Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960, dimuat dalam Lembaran Negara Nomor 2043.

4. Wilayah Pesisir

Secara umum, "Wilayah Pesisir adalah suatu wilayah peralihan antara daratan dan lautan. Jika ditinjau dari garis pantai maka suatu wilayah pesisir memiliki dua macam batas., yaitu batas yang sejajar garis pantai dan batas yang tegak lurus terhadap garis pantai. Untuk keperluan pengelolaan, penetapan batas-batas wilayah pesisir yang sejajar dengan garis pantai relatif mudah., misalnya batas wilayah pesisir antara. sungai brantas dan sungai Bengawan Solo, atau batas wilayah pesisir kabupaten kupang adalah antara tanjung Nasikonis. dan Pulau Sabu, dan batas wilayah pesisir DKI Jakarta adalah antara sungai darap disebelah barat dan tanjung Karawang di sebelah timur akan tetapi penetapan batas-batas suatu wilayah pesisir yang tegak lurus terhadap garis pantai, sejauh ini belum ada kesepakatan dengan kata lain, batas suatu wilayah pesisir berbeda dari satu negara dengan negara lain. Hal ini di sebabkan karena. setiap Negara memiliki karakteristik lingkungan, sumber daya dan system pemerintahan tersendiri" Menurut Pasal 1 Angka 1 peraturan menteri agrarian dan tataruang kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2016 Jo Pasal 2 Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah. Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil

sebagaimana telah diubah menjadi Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil bahwa: "Wilayah Pesisir adalah daerah peralihan antara. ekosistem darat dan laut yang dipengaruhi oleh perubahan di darat. dan laut." Kemudian menurut Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan Nomor 10 tahun 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 (dua belas) mil dari garis pantai dan sepertiga dari wilayah laut untuk Kabupaten dan/atau Kota dan arah darat hingga batas daerah administrasi Kabupaten/ Kota.

Seyogyanya tidak seorangpun di Indonesia yang belum pernah mendengar perkataan wilayah pesisir. Di manapun orang berada, baik di kota maupun di pelosok-pelosok desa tentu pernah melihat wilayah pesisir. Akan tetapi banyak dari masyarakat kita mengetahui bahwa wilayah pesisir hanya dari jauh dan gambaran tentang wilayah pesisir yang diperoleh amat tergantung pada pengetahuan masing-masing orang. Sampai sekarang belum ada definisi wilayah pesisir yang baku. Namun demikian, terdapat kesepakatan umum di dunia bahwa wilayah pesisir adalah suatu wilayah peralihan antara daratan dan lautan. 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). Akan tetapi, penetapan batas-batas

suatu wilayah pesisir yang tegak lurus terhadap garis pantai, sejauh ini belum ada kesepakatan. Dengan perkataan lain, batas wilayah berbeda dari suatu negara ke negara yang lain. Hal ini dapat dimengerti karena setiap negara memiliki karakteristik lingkungan, sumber daya dan sistem pemerintahan tersendiri.

Menurut Soegiarto definisi wilayah pesisir yang digunakan di Indonesia adalah daerah pertemuan anatara 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. Dalam Undang-Undang Pengelolaan Wilayah Pesisir dijelaskan bahwa definisi wilayah pesisir seperti di atas memberikan suatu pengertian 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. Selanjutnya menurut Pasal 1 Angka 5 Undang-Undang Pesisir “Ekosistem adalah kesatuan komunitas tumbuh-tumbuhan, hewan, organisme dan non organisme lain

serta proses yang menghubungkannya dalam membentuk keseimbangan, stabilitas, maupun produktivitas.”

Menurut Beatley, “wilayah pesisir didefinisikan 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 Sitepu⁷ menyatakan bahwa: 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. Seringkali penggunaan istilah pantai dan pesisir tidak didefinisikan jelas dan pasti. Diraputra memberikan pengertian pantai sebagai daerah pertemuan antara air pasang tertinggi dengan daratan. Oleh karena itu, tanah pantai adalah tanah yang berada antara garis air surut terendah dan garis air pasang tertinggi, termasuk di dalamnya bagian-bagian daratan mulai dari garis air pasang tertinggi sampai jarak tertentu ke arah daratan, yang disebut sebagai sempadan pantai. Selanjutnya dalam Pasal 1 Angka 5 Keputusan Gubernur Sulawesi Selatan Nomor 71 Tahun 2002 Tentang

Pedoman Pemanfaatan Dan Pendayagunaan Tanah Pantai dan Pulau Kecil Propinsi Sulawesi Selatan dijelaskan bahwa “Tanah Pantai adalah ruang yang terletak di atas dan di bawah permukaan daratan termasuk permukaan perairan darat dan sisi darat dari garis laut terendah. Ruang lingkup pengaturan Wilayah Pesisir dalam Undang-Undang Pesisir, yakni ruang lautan yang masih dipengaruhi oleh kegiatan di daratan dan ruang daratan yang masih teras 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 implementasinya, ke arah laut ditetapkan sejauh 12 (dua belas) mil diukur dari garis pantai sebagaimana telah ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah 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 jo. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, sedangkan ke arah daratan Ditetapkan sesuai dengan batas kecamatan. Menurut Hanafi, “Bahwa wilayah di definisikan sebagai suatu unit geografi yang dibatasi oleh kriteria tertentu yang bagian-bagiannya bergantung secara internal. Wilayah dibagi menjadi 4 (empat) jenis, yaitu sebagai berikut:

- a. Wilayah Homogen, yang dipandang dari satu aspek/criteria mempunyai sifat- sifat atau ciri-ciri yang relatif sama. Sifat-sifat dan ciri-ciri kehomogenan itu misalnya dalam hal ekonomi (seperti daerah dengan struktur produksi dan konsumsi yang homogen, daerah dengan tingkat pendapatan rendah/miskin dan lain-lain);
- b. Wilayah nodal adalah wilayah yang secara fungsional mempunyai ketergantungan antara pusat. Dan daerah belakangnya tingkat ketergantungan ini dapat dilihat dari arus penduduk, faktor-faktor yang dipergunakan produksi, barang dan jasa ataupun komunikasi dan transportasi;
- c. Wilayah Perencanaan, adalah wilayah yang memperlihatkan koherensi atau kesatuan keputusan-keputusan ekonomi. Wilayah perencanaan dapat dilihat sebagai wilayah yang cukup besar untuk memungkinkan terjadinya perubahan penting dalam dilakukannya penyebaran terhadap penduduk dan kesempatan bekerja;
- d. Wilayah Administratif, adalah wilayah yang batasbatasnya ditentukan berdasarkan kepentingan administrasi pemerintahan atau politik, seperti provinsi, kabupaten, kecamatan, kelurahan dan/atau desa dan RT/RW.

Menurut Keputusan Presiden Nomor 26 Tahun 1988 yang telah di ubah dengan Peraturan Presiden Nomor 10 Tahun 2006 tersebut, BPN

bertugas membantu Presiden dalam mengelola dan mengembangkan administrasi pertanahan, baik berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) maupun berdasarkan peraturan Perundang-Undangan lain yang meliputi, pengaturan, penggunaan, penguasaan, dan pemilikan tanah, pengurusan hak-hak tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah, serta lain-lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijakan presiden. Badan Pertanahan Nasional Atau disingkat BPN yang diatur oleh Peraturan Presiden (PP) Nomor 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional. Secara garis besar Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen yang berada dibawah dan bertanggung jawab kepada Presiden Pasal 1 ayat (1) Perpres Nomor 10 tahun 2006. Selanjutnya dalam ketentuan Pasal 2 Perpres No. 10 tahun 2006 dinyatakan bahwa Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas melaksanakan tugas pemerintah di bidang pertanahan secara nasional, regional dan sektoral. Dengan adanya ketentuan peraturan pemerintah ini, maka secara jelas Badan Pertanahan Nasional mempunyai tugas dan tanggung jawab di bidang pertanahan baik secara nasional maupun dalam lingkup daerah.

5. Pemukiman di Wilayah Pesisir

Kawasan permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup diluar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

Penyelenggaraan kawasan pemukiman dilakukan untuk mewujudkan wilayah yang berfungsi sebagai lingkungan hunian, dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan yang terencana, menyeluruh, terpadu, dan berkelanjutan sesuai dengan rencana tata ruang. Penyelenggaraan kawasan permukiman bertujuan untuk memenuhi hak Warga Negara atas tempat tinggal yang layak dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi., dan teratur serta menjamin kepastian bermukim. Penyelenggaraan kawasan permukiman wajib dilaksanakan sesuai dengan arahan Pengembangan kawasan permukiman yang terpadu dan Berkelanjutan. Arahan pengembangan kawasan permukiman meliputi Hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung, Berkaitan lingkungan hunian perkotaan dengan lingkungan hunian pedesaan, Keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan, dan pengembangan kawasan perkotaan, Keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian pedesaan, dan pengembangan kawasan pedesaan, Keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup, dan Keserasian yang dapat terjadi di antara kepentingan publik dan kepentingan dari setiap orang.

6. Tata Ruang

Berdasarkan Pasal 29 ayat (1) Peraturan Daerah Kabupaten Bone Nomor 2 Tahun 2013 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bone Tahun 2012 – 2032 bahwa, rencana pola ruang wilayah Kabupaten

Bone ditetapkan dengan tujuan mengoptimalkan pemanfaatan ruang sesuai dengan peruntukannya sebagai kawasan lindung dan kawasan budidaya berdasarkan daya dukung dan daya tampung lingkungan. Pasal 30 ayat (1) Perda Nomor 2 tahun 2013 mengatur bahwa, kawasan lindung terdiri atas beberapa bagian yakni, kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya; kawasan perlindungan setempat; kawasan suaka alam, kawasan pelestarian alam, dan kawasan cagar budaya; kawasan rawan bencana alam; kawasan lindung geologi; dan kawasan lindung lainnya.

Kawasan perlindungan setempat yang dimaksud pada Pasal 30 ayat (1) di atas yakni, kawasan sempadan pantai; kawasan sempadan sungai; kawasan sekitar mata air; dan ruang terbuka hijau kawasan perkotaan. Kawasan sempadan pantai ditetapkan di kawasan pesisir pantai Kabupaten Bone di Kecamatan Tanete Riattang Timur, Kecamatan Cenrana, Kecamatan Tellusiattingnge, Kecamatan Awangpone, Kecamatan Barebbo, Kecamatan Sibulue, Kecamatan Mare, Kecamatan Tonra, Kecamatan Salomekko, dan Kecamatan Kajuara dengan ketentuan yakni, daratan sepanjang tepian laut dengan jarak paling sedikit 100 (seratus) meter dari titik pasang air laut tertinggi ke arah darat atau daratan sepanjang tepian laut yang bentuk dan kondisi fisik pantainya curam atau terjal dengan jarak proporsional terhadap bentuk dan kondisi fisik pantai.

Peraturan Presiden Nomor 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai yakni, Pasal 1 angka 2 mengatur bahwa, sempadan pantai adalah daratan sepanjang tepian pantai, yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat. Pasal 31 ayat (1) UU Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil mengatur bahwa, Pemerintah Daerah menetapkan batas Sempadan Pantai yang disesuaikan dengan karakteristik topografi, biofisik, hidro-oseanografi pesisir, kebutuhan ekonomi dan budaya, serta ketentuan lain.

Pasal 31 ayat (2) UU Nomor 27 Tahun 2007 mengatur bahwa, penetapan batas Sempadan Pantai mengikuti ketentuan yakni, a. perlindungan terhadap gempa dan/atau tsunami; b. perlindungan pantai dari erosi atau abrasi; c. perlindungan sumber daya buatan di pesisir dari badai, banjir, dan bencana alam lainnya; d. perlindungan terhadap ekosistem pesisir, seperti lahan basah, mangrove, terumbu karang, padang lamun, gumuk pasir, estuaria, dan delta; e. pengaturan akses publik; serta f. pengaturan untuk saluran air dan limbah. Berdasarkan peraturan tersebut di atas, dapat dilihat bahwa tujuan penetapan batas sempadan pantai untuk memberikan perlindungan terhadap masyarakat. Pasal 4 PP Nomor 51 Tahun 2016 mengatur bahwa, penetapan batas sempadan pantai bertujuan untuk memberikan perlindungan terhadap kelestarian fungsi ekosistem dan segenap sumber daya di wilayah pesisir

dan pulau-pulau kecil, melindungi dan menjaga kehidupan masyarakat di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil dari ancaman bencana alam; alokasi ruang untuk akses publik melewati pantai, serta alokasi ruang untuk saluran air dan limbah.

B. Landasan Teori

1. Teori Kepastian Hukum

Tujuan hukum juga untuk mencapai kepastian hukum. Kepastian hukum berkaitan dengan sesuatu yang nyata dalam kehidupan masyarakat. Kepastian hukum tidak berhubungan dengan sikap batin seseorang seperti halnya keadilan, namun kepastian hukum harus dapat memberikan ketentraman dan keamanan dengan cara terlindunginya hak-hak masyarakat. Menurut Satjipto Rahardjo, kepastian hukum memiliki karakter sebagai berikut: a) adanya paksaan dari luar (sanksi) dari penguasa yang bertugas mempertahankan dan membina tata tertib masyarakat dengan perantaraan alat-alatnya; b) sifat undangundang yang berlaku bagi siapa saja.¹³ Untuk memberikan jaminan kepastian hukum bagi terlindunginya hak-hak masyarakat, dan terjaminnya keamanan dan ketentraman masyarakat harus dibentuk norma yang dituangkan dalam peraturan perundang-undangan oleh pihak yang berwenang. Untuk mempertahankan norma-norma hukum dalam kehidupan masyarakat, maka norma hukum tersebut harus ditegakkan oleh otoritas suatu negara. Penegakan hukum berkaitan dengan sikap lahir seseorang dan tidak

¹³ Satjipto Rahardjo, 2000, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bhakti, Bandung, Hal. 268.

berhubungan dengan sikap batin seseorang. Penegakan hukum tidak memperhatikan apakah sikap batin seseorang berlawanan atau setuju terhadap norma-norma hukum yang ada atau justru bertentangan dengan norma-norma hukum yang ada. Kepastian hukum tidak memberi sanksi kepada seseorang yang mempunyai sikap batin yang buruk, akan tetapi yang diberikan sanksi adalah perwujudan dari sikap batin yang buruk, atau menjadikannya suatu perbuatan yang nyata atau konkrit. Seorang filosof hukum Jerman yaitu, Gustav Radbruch, mengemukakan konsep terkait 3 (tiga) ide yang merupakan unsur dasar hukum, yang kemudian oleh ahli-ahli hukum diartikan sebagai tujuan dari hukum yang meliputi keadilan (*gerechtigheid*), kemanfaatan (*zwechmatigheid*), dan kepastian hukum (*rechtmatigheid*).¹⁴ Berdasarkan pemaparan Gustav Radbruch diatas dapat kita lihat dengan jelas bahwa kepastian hukum merupakan salah satu tujuan yang ingin dicapai dari dibentuk dan diterapkannya hukum dalam kehidupan masyarakat, dalam kehidupan berbangsa bernegara. Kepastian hukum tersebut juga diartikan sebagai keadaan dimana hukum dibentuk bagi masyarakat dalam negara secara terang, tegas, dan tidak menimbulkan keraguan dalam pelaksanaannya. Kepastian hukum juga akan tercapai ketika hukum tersebut dikembangkan secara berkelanjutan dan taat pada asas, demikian pula pembuatan dan pengembangan UU harus saling berkaitan satu sama lain, menuju kearah persatuan yang tidak saling bertentangan. Menurut Utrecht, kepastian

¹⁴ Achmad Ali, 1995, *Teori Hukum dan Teori Peradilan Termasuk Interpretasi UndangUndang*, Kencana Prenada Media Grup, Jakarta, Hal 34

hukum mengandung 2 (dua) pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap seorang individu tertentu. Salah satu tujuan adanya atau dibentuknya hukum adalah untuk menciptakan kepastian hukum yang berguna untuk memberikan perlindungan bagi masyarakat. Dengan adanya kepastian hukum, baik penegak hukum maupun masyarakat dapat berpedoman pada hukum tersebut. Untuk dapat dimengerti dengan jelas, setiap istilah atau maksud dalam hukum harus dirumuskan secara terang dan tegas sehingga tidak adanya keraguan dalam memaknai dan memahami istilah dan kandungan dalam hukum tersebut. Maka, hukum harus dikembangkan secara berkelanjutan dan taat asas, demikian pula Undang-Undang harus saling kait mengkait, menuju kesatuan arah serta jangan dibuat Undang-Undang yang bertentangan.¹⁵ Kepastian merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak dapat lagi digunakan sebagai pedoman perilaku bagi setiap orang. Kepastian sendiri disebut sebagai salah satu tujuan dari hukum. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak dapat lagi digunakan

¹⁵ Marwan Mas, 1997, *Pengantar Ilmu Hukum*, Ghina Indonesia, Jakarta, Hal. 74.

sebagai pedoman perilaku bagi setiap orang. Seorang filosof hukum Jerman yaitu, Gustav Radbruch, mengemukakan konsep terkait 3 (tiga) ide yang merupakan unsur dasar hukum, yang kemudian oleh ahli hukum diartikan sebagai tujuan ukum yang meliputi keadilan (*gerechtigheid*), kemanfaatan (*zwechmatigheid*), dan kepastian hukum (*rechtmatigheid*).¹⁶

Berdasarkan pemaparan Gustav Radbruch diatas dapat kita lihat dengan jelas bahwa kepastian hukum merupakan salah satu tujuan yang ingin dicapai dari dibentuk dan diterapkannya hukum dalam kehidupan masyarakat, dalam hal ini kehidupan berbangsa dan bernegara. Kepastian hukum tersebut juga diartikan sebagai keadaan dimana hukum dibentuk bagi masyarakat dalam negara secara terang, tegas, dan tidak menimbulkan keraguan dalam pelaksanaannya. Kepastian hukum juga akan tercapai ketika hukum tersebut dikembangkan secara berkelanjutan dan taat pada asas, demikian pula undang-undang harus saling berkaitan satu sama lain, menuju persatuan yang tidak saling bertentangan.¹⁷

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh

¹⁶ Achmad Ali, 2002, *Menguak Tabir Hukum*, Toko Gunung Agung, Jakarta, Hal. 83.

¹⁷ Ibid, Hal. 84.

Negara terhadap individu.¹⁸ Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivistic di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk tercapainya kepastian hukum.¹⁹

Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran YuridisDogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivistic di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian. Pendapat

¹⁸ Riduan S, 1999, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Penerbit Perseroan Terbatas PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, Hal. 23

¹⁹ Achmad Ali, Loc.cit., Hal. 83.

mengenai kepastian hukum dikemukakan pula oleh Jan M. Otto yaitu kepastian hukum mensyaratkan:²⁰

- a. Tersedia aturan hukum yang jelas atau jernih, konsisten dan mudah diperoleh, yang diterbitkan kekuasaan negara;
- b. Bahwa instansi pemerintahan menerapkan aturan hukum secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya;
- c. Bahwa mayoritas dari warga masyarakat pada prinsipnya menyetujui muatan isi dan karena itu menyesuaikan perilaku terhadap aturan-aturan tersebut;
- d. Bahwa hakim-hakim yang mandiri dan tidak berpihak menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa;
- e. Keputusan peradilan secara konkrit dilaksanakan.

Kelima syarat yang dikemukakan Jan M. Otto tersebut menunjukkan bahwa kepastian hukum dapat dicapai jika substansi hukumnya sesuai dengan kebutuhan masyarakat. aturan hukum yang mampu menciptakan kepastian hukum adalah hukum yang lahir dari dan mencerminkan budaya masyarakat. Kepastian hukum yang seperti inilah yang disebut dengan kepastian hukum yang sebenarnya (*realistic legal certainly*), yang dapat diartikan sebagai mensyaratkan adanya keharmonisan antara negara dengan rakyat dalam berorientasi dan memahami sistem hukum. Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian

²⁰ Sidharta, 2006, *Moralitas Profesi Hukum*, Refika Aditama, Bandung, Hal. 85.

hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan. Walaupun kepastian hukum erat kaitannya dengan keadilan, namun hukum tidak identik dengan keadilan. Kepastian hukum memiliki sifat yang lebih umum, mengikat setiap orang, bersifat menyamaratakan, sedangkan keadilan sendiri memiliki sifat yang cenderung lebih subyektif, individualistis, tidak menyamaratakan.²¹

2. Teori Tanggung Jawab Hukum

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) tanggung jawab adalah kewajiban menanggung segala sesuatunya bila terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, dan diperkarakan. Dalam kamus hukum, tanggung jawab adalah suatu keseharusan bagi seseorang untuk melaksanakan apa yang telah diwajibkan kepadanya.²² Menurut hukum tanggung jawab adalah suatu akibat atas konsekuensi kebebasan seorang tentang perbuatannya yang berkaitan dengan etika atau moral dalam melakukan suatu perbuatan.²³ Sementara menurut Titik Triwulan pertanggung jawaban harus mempunyai dasar, yaitu hal yang menyebabkan timbulnya hak hukum bagi seorang untuk menuntut orang lain sekaligus berupa hal yang melahirkan kewajiban hukum orang lain untuk memberi pertanggung jawabannya.²⁴ Menurut hukum perdata dasar

²¹ Sudikno Mertokusumo, 2007, *Mengenal Hukum*, Liberty, Yogyakarta, Hal. 160.

²² Andi Hamzah, 2005, *Kamus Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, Hal. 102.

²³ Soekidjo Notoatmojo, 2005, *Etika dan Hukum Kesehatan*, Penerbit Perseroan Terbatas PT. Rineka Cipta, Jakarta, Hal. 22.

²⁴ Titik Triwulan, 2010, *Perlindungan Hukum bagi Pasien*, Penerbit Perseroan Terbatas PT. Prestasi Pustaka, Jakarta, Hal 48.

pertanggung jawaban dibagi menjadi dua macam, yaitu kesalahan dan risiko. Dengan demikian dikenal dengan pertanggung jawaban atas dasar kesalahan (*liability without based on fault*) dan pertanggung jawaban tanpa kesalahan yang dikenal (*liability without fault*) yang dikenal dengan tanggung jawab terhadap suatu risiko atau tanggung jawab mutlak (*strict liability*).²⁵Prinsip dasar pertanggung jawaban atas dasar kesalahan mengandung arti bahwa seseorang harus bertanggung jawab karena ia melakukan kesalahan karena merugikan orang lain. Sebaliknya prinsip tanggung jawab risiko adalah bahwa konsumen penggugat tidak diwajibkan lagi melainkan produsen tergugat langsung bertanggung jawab sebagai risiko usahanya. Abdulkadir Muhammad dalam bukunya menentukan teori tanggung jawab dalam perbuatan melanggar hukum (*tort liability*) dibagi menjadi beberapa teori, antara lain diantaranya adalah sebagai berikut:²⁶

- a. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja (*intentional tort liability*), tergugat harus sudah melakukan perbuatan sehingga merugikan penggugat atau mengetahui bahwa apa yang dilakukan tergugat mengakibatkan kerugian pihak lain;
- b. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena adanya suatu kelalaian (*negligence tort*

²⁵ Ibid, hal. 49

²⁶ Abdulkadir M, 2010, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Penerbit Perseroan Terbatas PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, Hal. 503.

liability), didasarkan pada konsep kesalahan (*concept of fault*) yang berkaitan dengan moral dan hukum yang sudah bercampur baur antara satu aturan dengan aturan yang lainnya (*interminglend*);

- c. Tanggung jawab mutlak akibat perbuatan melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan (*strict liability*), didasarkan pada perbuatannya baik secara sengaja maupun yang dilakukan dengan tidak sengaja, artinya meskipun bukan kesalahannya tetap bertanggung jawab atas kerugian yang timbul akibat dari perbuatannya.

Mengenai jenis dari tanggung jawab hukum, pada umumnya dapat dikategorikan menjadi tiga jenis tanggung jawab yaitu diantaranya sebagai berikut tanggung jawab pidana, tanggung jawab perdata dan tanggung jawab administratif. Adapun penggunaan teori pertanggung jawaban hukum dalam penulisan ini dilakukan guna menganalisis lebih mendalam terkait dengan implikasi yuridis dari dilakukannya penetapan kawasan hutan lindung pada wilayah pemukiman yang terletak di pesisir pantai.

3. Teori Perlindungan Hukum

Awal mula dari munculnya teori perlindungan hukum ini bersumber dari teori hukum alam atau aliran hukum alam. Menurut aliran hukum alam menyebutkan bahwa hukum itu bersumber dari Tuhan yang bersifat universal dan abadi, serta antara hukum dan moral tidak boleh dipisahkan. Para penganut aliran ini memandang bahwa hukum dan moral adalah

cerminan dan aturan secara internal dan eksternal dari kehidupan manusia yang diwujudkan melalui hukum dan moral. Perlindungan hukum harus melihat tahapan yakni perlindungan hukum lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan oleh masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat tersebut untuk mengatur hubungan perilaku antara anggota-anggota masyarakat dan antara perseorangan dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingan masyarakat. Menurut Satijipto Raharjo, perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (selanjutnya disebut sebagai HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu di berikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.²⁷ Menurut lili rasjidi dan I.B Wysa Putra berpendapat bahwa hokum dapat difungsikan untuk mewujudkan perlindungan yang sifatnya tidak sekedar adaptif dan fleksibel, melainkan juga prediktif dan antisipatif.²⁸ Pendapat Sunaryati Hartono mengatakan bahwa hukum dibutuhkan untuk mereka yang lemah dan belum kuat secara sosial, ekonomi dan politik untuk memperoleh keadilan.²⁹

Menurut pendapat Phillipus M. Hadjon bahwa perlindungan hukum bagi masyarakat sebagai tindakan pemerintah yang baik tindakan yang

²⁷ Satijipto Raharjo, 2000, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, Hal. 53.

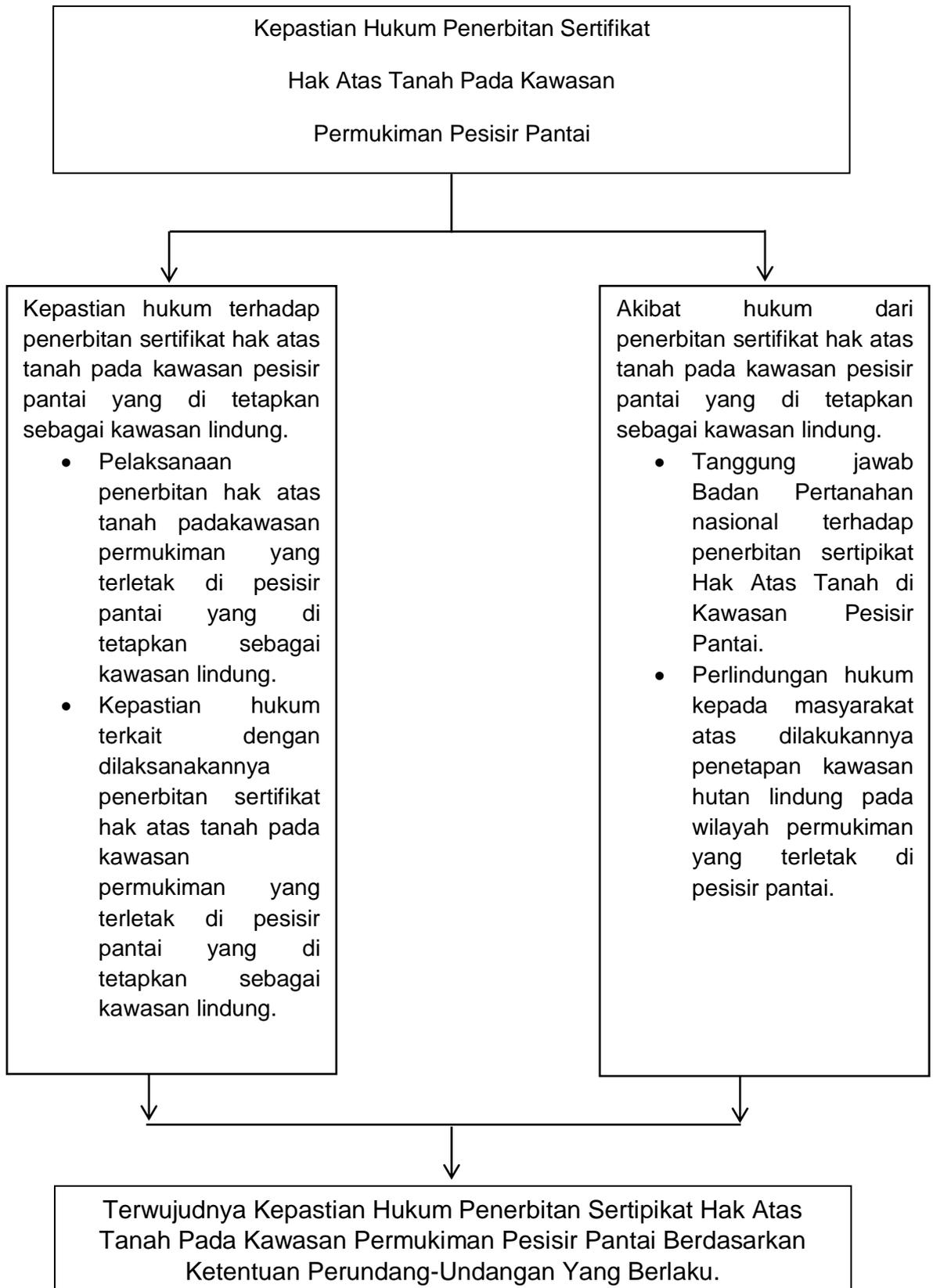
²⁸ Lili Rasjidi, 1993, *Hukum Sebagai Suatu Sistem*, Penerbit Perseroan Terbatas PT. Remaja Rusdakarya, Bandung, Hal. 118.

²⁹ Sunaryati Hartono, 1991, *Politik Hukum*, Alumni, Bandung, Hal. 55.

bersifat preventif ataupun represif.³⁰ Perlindungan hukum yang preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan pemerintah berikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan diskresi, dan perlindungan yang represif bertujuan untuk menyelesaikan terjadinya sengketa, termasuk penanganannya di lembaga peradilan. Patut dicatat bahwa upaya untuk mendapatkan perlindungan hukum tentunya yang diinginkan oleh manusia adalah ketertiban dan keteraturan antara nilai dasar dari hukum yakni adanya kepastian hukum, kegunaan hukum serta keadilan hukum, meskipun pada umumnya dalam praktek ketiga nilai dasar bersitegang, namun harus diusahakan untuk ketiga nilai dasar tersebut bersamaan. Fungsi primer hukum, yakni melindungi rakyat dari bahaya dan tindakan yang dapat merugikan dan menderitakan hidupnya dari orang lain, masyarakat maupun penguasa. Di samping itu berfungsi pula untuk memberikan keadilan serta sarana untuk mewujudkan kesejahteraan seluruh rakyat. Perlindungan, keadilan, dan kesejahteraan tersebut ditujukan pada subyek hukum yaitu pendukung hak dan kewajiban, tidak terkecuali kaum wanita.

³⁰ Phillipus M. Hadjon, 1987, *Perlindungan Hukum*, Bina Ilmu, Surabaya, Hal. 2 .

C. Kerangka Berpikir



D. Definisi Operasional

1. Kepastian Hukum adalah kondisi ketika suatu peraturan perundang-undangan dibuat dan diundangkan secara pasti, karena mengatur secara jelas dan logis. Menurut Gustav Radbruch, terdapat dua macam pengertian kepastian hukum, yaitu kepastian hukum oleh karena ketentuan peraturan-peraturan hukum, dan kepastian hukum dalam atau dari peraturan hukum;
2. Hak Milik adalah hak atas tanah yang bersifat turun-menurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai oleh seseorang atas sebuah tanah. Hak ini dapat beralih penguasaannya dan dialihkan kepada pihak yang lain berdasarkan ketentuan dalam UUPA;
3. Perumahan adalah sekelompok rumah atau bangunan dengan bentuk dan jenis yang lainnya yang dibangun bersamaan sebagai sebuah pengembangan tunggal. Bentuknya bervariasi (berbeda) antara satu negara dengan negara-negara yang lainnya.
4. Pulau-Pulau Kecil adalah pulau dengan luas (ukuran) yang lebih kecil atau sama dengan seluas 2.000 km² (dua ribu kilometer persegi) beserta kesatuan Ekosistem yang terkandung.