

**KEPASTIAN PENERBITAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH PADA  
KAWASAN PERMUKIMAN PESISIR PANTAI MENURUT PASAL 4 DAN  
5 PERATURAN MENTRI AGRARIA DAN TATA RUANG/ KEPALA  
BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR  
17 TAHUN 2016 TENTANG PENATAAN PERTANAHAN DI WILAYAH  
PESISIR DAN PULAU-PULAU KECIL**

**Tesis**

**Di Ajukan Sebagai Syarat Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan**

**(M.Kn)**



**Oleh :**

**Abusa Mamulati**

**NIM: 156010200111072**

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS BRAWIJAYA**

**MALANG**

**2018**

**T E S I S**

**KEPASTIAN PENERBITAN SERTIFIKAT HAK MILIK ATAS TANAH DI KAWASAN PERMUKIMAN PESISIR PANTAI MENURUT PASAL 4 DAN 5 PERATURAN MENTERI AGRARIA DAN TATA RUANG/KEPALA BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA NOMOR 17 TAHUN 2016 TENTANG PENATAAN PERTANAHAN DI**

Oleh :  
**Abusa Mamulati**  
Nim : 156010200111072

telah dipertahankan di depan majelis penguji  
pada tanggal 25 Januari 2018  
dan dinyatakan memenuhi syarat

**Pembimbing Utama**

**Pembimbing Kedua**

**Dr. Iwan Permadi, S.H. M.Hum**  
Ketua

**Dr. Yuliati, S.H. L.L.M.**  
Anggota

**Malang,**

**Fakultas Hukum  
Universitas Brawijaya  
Dekan**

**Ketua Program  
Magister Kenotariatan**

**Dr. Rachmad Safa'at, S.H. M.Si.**  
Nip. 19620905 198802 1 001

**Dr. Imam Koeswahyono, S.H. M.Hum.**  
Nip. 19571021 198601 1 002

## PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS

Saya menyatakan dengan sebenar-benarnya bahwa sepanjang pengetahuan saya, di dalam Naskah TESIS ini tidak terdapat karya ilmiah yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah TESIS ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI, saya bersedia TESIS ini digugurkan dan gelar akademik yang telah saya peroleh (MAGISTER) dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. (UU NO. 20 Tahun 2003, Pasal 25 ayat 2 dan pasal 70)

**Malang, 25 Januari 2018**

**Mahasiswa**

Materai  
6000

**Nama : Abusa Mamulati**  
**Nim : 156010200111072**  
**PS : Magister Kenotariatan**  
**PSIH UB**

## DAFTAR RIWAYAT HIDUP

Nama : ABUSA MAMULATI  
Tempat/ Tanggal Lahir : WAIKEKA, 10 November 1993  
Jenis Kelamin : LAKI-LAKI  
Agama : ISLAM  
Pekerjaan : WIRASWASTA  
Alamat : JALAN GAJAYANA Gg.2 No.679, MALANG  
Nama Orang Tua :

Ayah : ABU MAMULATI

Ibu : NIAR RUKUA

Pendidikan :

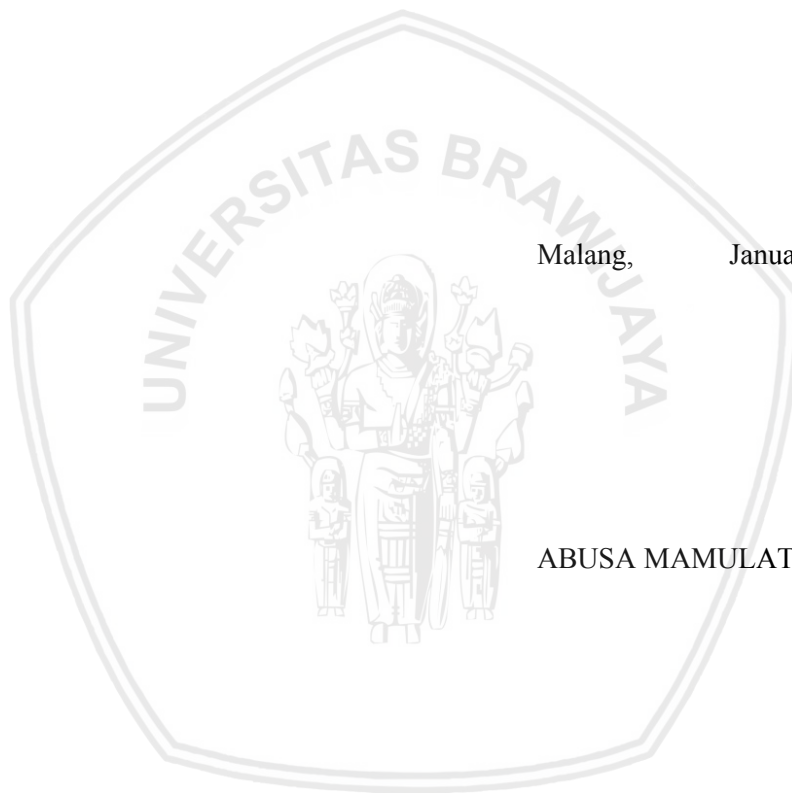
1. Sekolah Dasar Impres Waikeka (Lulus Tahun 2003)
2. Sekolah Menengah Pertama Negeri Biloru (Lulus Tahun 2006)
3. Sekolah Menengah Atas Negeri Biloru (Lulus Tahun 2009)
4. Fakultas Hukum Universitas Halu Oleo Kendari (Lulus Tahun 2014)
5. Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang, Jawa Timur (Lulus Tahun 2018)

## KATA PENGANTAR

Alhamdulillah segala puji dan syukur kehadiran Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya serta memberikan kemudahan sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan tesis ini tidak akan berjalan lancar dan selesai tanpa bantuan dari berbagai pihak. Oleh karena itu penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Rahmat Syafa'at, SH.,M.Si, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya.
2. Bapak Dr. Imam Koeswahyono, SH.,M.Hum, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan.
3. Bapak Dr. Iwan Permadi, SE.,SH.,M.Hum, selaku dosen Pembimbing Pertama yang telah bersedia dan berkenan meluangkan waktu untuk membimbing penulis dalam menyelesaikan tesis ini di tengah kesibukan beliau.
4. Ibu Dr. Yuliati, SH.,LL.M, selaku dosen Pembimbing Kedua yang telah bersedia dan berkenan meluangkan waktu guna membimbing dan membantu penulis dalam menyempurnakan tesis ini.
5. Untuk kedua orang tua, dan kedua adik tercinta penulis yang menjadi semangat serta motivasi dalam perjuangan menyelesaikan penulisan tesis ini.
6. Untuk keluarga besar Mamulati dan rukua, yang berada di kecamatan kepala madan, kabupaten buru selatan, Provinsi Maluku dan dimanapun kalian berada, terima kasih atas dukungan dan dorongan selama ini.

7. Untuk sahabat penulis yang berada di luar maupun di dalam kecamatan kepala madan kabupaten buru selatan, Provinsi Maluku, yang telah bersedia membagi cerita dan pengalaman kepada penulis dalam menyelesaikan penulisan tesis ini.
8. Untuk keluarga besar M.Kn kelas regular B 2015, yang telah menjadi teman blajar selama 2 tahun ini.
9. Serta kepada semua pihak yang tak dapat penulis sebut satupersatu, penulis mengucapkan banyak terima kasih.



## RINGKASAN

Abusa Mamulati, SH, Program Study Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya, KEPASTIAN PENERBITAN SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH PADA KAWASAN PERMUKIMAN PESISIR PANTAI MENURUT PASAL 4 DAN 5 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, Dr. Iwan Permadi, SE., SH., M.Hum. Dr. Yuliaty, SH., LL.M.

Pada tesis ini, penulis membahas tentang kepastian penerbitan sertifikat hak atas tanah pada kawasan permukiman pesisir pantai menurut pasal 4 dan 5 peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2016 tentang Penataan Pertanahan Pada Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil. Latar belakang penulis mengangkat tema ini dikarenakan, pemberian hak atas tanah pada masyarakat yang bermukim di wilayah pesisir pantai sering berbenturan dengan banyak regulasi yang ditetapkan oleh pemerintah, salah satunya adalah penetapan kawasan hutan lindung pada wilayah permukiman pesisir pantai, kebijakan seperti ini secara otomatis mengakibatkan masyarakat yang mendiami kawasan permukiman pesisir pantai tersebut tidak dapat mendaftarkan tanahnya ke Badan Pertanahan Nasional (BPN). Padahal eksistensi masyarakat tersebut diakui oleh UUD NRI Tahun 1945, dan UU No 5 Tahun 1960 tentang Dasar-Dasar Pokok Agraria, berdasarkan pengakuan tersebut maka pemerintah dalam hal ini, Menteri Agraria dan Tata Ruang mengeluarkan permen No 17 tahun 2016 tentang Penataan Pertanahan Pada Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil. Dimana dalam Pasal 4 dan Pasal 5. Menegaskan bahwa, apabila masyarakat yang telah bermukim di wilayah pesisir secara turun temurun dapat di berikan hak atas tanah untuk bangunan yang harus ada di wilayah tersebut.

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka penulis mengangkat rumusan masalah sebagai berikut. (1) Bagaimana kepastian hukum penerbitan sertifikat hak atas tanah pada kawasan permukiman pesisir pantai yang ditetapkan sebagai kawasan lindung? (2) Apa

implikasi yuridis dari penetapan kawasan hutan lindung pada wilayah pemukiman pesisir pantai ?

Penelitian ini menggunakan metode penelitian Normatif, dengan menggunakan pendekatan undang-undang (*Statue Approach*). Data dari penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder. Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat aotoratif, artinya mempunyai otoritas seperti undang-undang. Sedangkan bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Berupa naskah akademis, rancangan Undang-Undang dan hasil penelitian ahli hukum yang terdahulu.

Hasil penelitian tersebut, peneliti menjelaskan bahwa, Kepastian penerbitan sertifikat hak atas tanah pada wilayah permukiman pesisir pantai yang di tetapkan sebagai kawasan hutan lindung dapat di terbitkan, selama wilayah tersebut di gunakan sebagai tempat tinggal sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 4 dan 5 serta Pasal 6 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang No. 17 Tahun 2016 Tentang Penataan Pertanahan Di Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil. Implikasi yang timbul dari penetapan kawasan lindung di wilayah permukiman pesisir pantai sebagai bdrikut 1. kawasan tersebut tidak bisa di lekatkan hak atas tanah untuk kegiatan usaha kelautan dan perikanan, sebagaimana yang telah di atur dalam Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 jo Undang-Undang nomor 1 Tahun 2014 tentang Pengelolaan wilayah pesisir dan Pulau-Pulau Kecil. 2. masyarakat kehilangan hak menguasai wilayahnya yang secara turun temurun telah di tempati dan merupakan hak ulayat yang di jamin secara konstitusional

**KATA KUNCI: Kepastian Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Di Wilayah Permukiman Pesisir Pantai**



## SUMMARY

AbusaMamulati, SH, Master's in Notarial Law, Faculty of Law, UniversitasBrawijaya, CERTAINTY REGARDING THE ISSUANCE OF LAND DEED OF HOUSING DEVELOPED IN COASTAL AREAS ACCORDING TO ARTICLE 4 AND 5 OF REGULATION OF MINISTER OF AGRARIAN AND SPATIAL PLANNING /HEAD OF NATIONAL LAND AGENCY OF THE REPUBLIC OF INDONESIA NUMBER 17 YEAR 2016 ON LAND ARRANGEMENT IN COASTAL AREAS AND SMALL ISLANDS, Dr. IwanPermadi, SE., SH., M.Hum. Dr. Yuliati, SH., LL.M.

This research aims to discuss about the certainty regarding the issuance of land deed of housing developed in coastal areas according to Article 4 and 5 of Regulation of the Minister of Agrarian and Spatial Planning / Head of National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 17 Year 2016 on Land Arrangement in Coastal Areas and Small Islands. This research is written due to the fact that the issuance of land deed in society of coastal areas has conflicted with a number of regulations made by government, one of which is related to protected forest in coastal areas. This policy surely creates barrier in registration of the land to National Land Agency (BPN), while the existence of society is acknowledged by the 1945 Constitution of the Republic of Indonesia and Law Number 5 Year 1960 on Agrarian Principles. Therefore, the Minister of Agrarian and Spatial Planning issued the Regulation of Minister Number 17 year 2016 on Arrangement of Land located in Coastal Areas and Small Islands. Article 4 and Article 5 assert that the right of land ownership can be given from generation to generation regarding the building in the coastal areas. The research problems presented in this research involve: (1) what kind of legal certainty is given regarding the issuance of land deed in coastal areas functioning as protected forest? (2) What are the juridical implications in determining the coastal areas as protected forest?

Normative research method was employed in this research with statute approach, and the data obtained for this research involved primary and secondary. Primary legal materials are authoritative meaning that they hold authority like a statute, while the secondary materials explain more about the primary materials. This research content also referred to the Bill and previous research results.

From the research result, it is obtained that there is a certainty that the land deed in the coastal areas functioning as protected forest can be realized, as long as the areas are used for housing as regulated in Article 4 and 5, and Article 6 Paragraph (3) of the Regulation of the Minister of Agrarian and Spatial Planning Number 17 Year 2016 on Land Arrangement in Coastal Areas and Small Islands. The implications caused by the function of coastal areas as protected forest are 1. Land deed cannot be issued for marine and fishery purposes run on coastal areas, as regulated by Law Number 27 Year 2007 in conjunction to Law Number 1 Year 2014 on the Management of Coastal Areas and Small Islands. 2. People start to lose their rights of their land that have been passed through generations, while this considered as *Ulayat* right which is guaranteed by the Constitution.



DAFTAR ISI

<b>Halaman Sampul.....</b>	<b>i</b>
<b>Halaman Pengesahan.....</b>	<b>ii</b>
<b>Originalitas .....</b>	<b>iii</b>
<b>Daftar Riwayat Hidup.....</b>	<b>iv</b>
<b>Ringkasan .....</b>	<b>v</b>
<b>Summary .....</b>	<b>vii</b>
<b>Kata Pengantar .....</b>	<b>ix</b>
<b>Daftar Isi .....</b>	<b>xi</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	6
1.3. Tujuan Penelitian.....	7
1.4. Manfaat Penelitian.....	7
1.4.1. Manfaat Teoritis.....	7
1.4.2. Manfaat Praktis.....	7
1.5. Originalitas Penulisan.....	8
1.6. Kerangka Teori.....	9
1.7. Definisi Konseptual.....	16
1.8. Metode Penelitian.....	17
1.8.1. Jenis Penelitian.....	17
1.8.2. Pendekatan Penelitian.....	17
1.8.3. Jenis Dan Bahan Hukum.....	17
1.8.4. Teknik Penelusuran Bahan Hukum.....	18
1.8.5. Teknik Analisis Bahan Hukum.....	19
1.9. Sitematika Penulisan.....	20
<b>BAB II KAJIAN PUSTAKA.....</b>	<b>22</b>
2.1. Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah.....	22
2.2. Tinjauan umum tentang hak menguasai Negara.....	27
2.3. Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah.....	31

2.4. Tinjauan Umum Tentang Badan Pertanahan Nasional.....	35
2.5. Tinjauan Umum Tentang Kawasan Permukiman Pesisir.....	37
2.6. Tinjauan Umum Tentang Wilayah Pesisir.....	38
<b>BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>45</b>
3.1. Kepastian Hukum Terhadap Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Pada Kawasan Permukiman Pesisir Pantai Yang Di Tetapkan Sebagai Kawasan Hutan Lindung.....	45
3.1.1. Pengaturan Penguasaan Dan penataan Tanah pada Wilayah Pesisir pantai..	45
3.1.2. Status Penguasaan Tanah Oleh Masyarakat Yang Berada Di Wilayah Pesisir Pantai.....	48
3.1.3. Kepastian Hukum Terhadap Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Pada Kawasan Permukiman Pesisir.....	55
3.2. Implikasi Yuridis Dari Penetapan Kawasan Hutan Lindung Pada Wilayah Pemukiman Pesisir Pantai.....	63
3.2.1. Pengertian Implikasi Yuridis.....	63
3.2.2. Kriteria dan fungsi kawasan hutan lindung.....	64
3.2.3. Implikasi Yuridis Penetapan Kawasan Hutan Lindung Pada Wilayah Permukiman Pesisir Pantai.....	69
<b>BAB 1V PENUTUP.....</b>	<b>76</b>
4.1. Kesimpulan.....	76
4.2. Saran.....	77
<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Cita negara hukum sejatinya adalah bagian yang tidak terpisahkan dari perkembangan gagasan kenegaraan Indonesia sejak bergulirnya kemerdekaan. Bersamaan dengan berkembangnya zaman serta ilmu pengetahuan hidup bernegara tidak sedikit mengalami perubahan. Pergeseran konsep negara yang pada mulanya Negara adalah negara yang didasarkan pada kekuasaan kemudian teralihkan pada konsep negara yang didasarkan pada hukum (*rechtsstaat*). Ajaran negara yang didasarkan atas hukum memiliki pengertian bahwa hukum adalah *supreme* serta kewajiban untuk setiap penyelenggara negara termasuk pemerintah untuk tunduk terhadap hukum. tidak ada kekuasaan yang melebihi hukum (*above to the law*)<sup>1</sup>.

Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagai suatu Negara kepulauan terdiri dari 17.508 buah pulau besar dan kecil yang secara keseluruhan memiliki panjang garis pantai sekitar 81.000 Km yang di dalamnya terdapat wilayah daratan dan wilayah pesisir.<sup>2</sup>

Pengertian wilayah pesisir menurut Pasal 1 Angka 1 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata ruang No 17 Tahun 2016 tentang Penataan Pertanahan Di Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil adalah: daerah peralihan antara ekosistem darat dan laut yang di pengaruhi oleh perubahan di darat dan laut.

---

1 Bagir Manan, *Lembaga Kepresidenan*, (Jakarta: FH UII Press, 2003), Hlm. 11.

2Sudirman Mechsan. *Status Kepemilikan Tanah Pada Kawasan Pantai Di Pesisir Kota Bandar Lampung*, (Fiat Justitia Jurnal Ilmu Hukum: Univesitas Lampung Volume 5, 2012) hlm 228

Dalam suatu wilayah pesisir terdapat satu atau lebih lingkungan dan sumber daya pesisir. Lingkungan pesisir dapat bersifat alam ataupun buatan. Lingkungan yang bersifat alami yang terdapat di wilayah pesisir antara lain terumbu karang, hutan *mangroves*, padang lamun, pantai berpasir, formasi *pes-caprea*, formasi *baringtonia*, laguna dan delta. Sedangkan lingkungan yang bersifat buatan yang terdapat di wilayah pesisir antara lain tambak, sawah pasang surut, kawasan pariwisata, kawasan industri, kawasan agroindustri dan kawasan permukiman.<sup>3</sup>

Pengertian permukiman dapat ditemukan pada Pasal 1 Angka 12 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata ruang Nomor 17 Tahun 2016 tentang Penataan Pertanahan Di Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan Perkotaan atau perdesaan.

Untuk menjamin kepastian hukum atas wilayah tersebut, Pasal 19 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang biasa di singkat (UUPA) dengan tegas mengamanatkan kepada pemerintah agar di seluruh wilayah Indonesia di laksanakan pendaftaran tanah, dengan tujuan untuk mencapai kepastian hukum, dengan terdaftarnya hak-hak atas tanah atau diberikannya hak-hak atas tanah

---

<sup>3</sup>Muhammad Ilham Arisaputra, *Penguasaan Tanah Pantai Dan Wilayah Pesisir Di Indonesia*, (jurnal Hukum Universitas Hasanuddin Makasar: Volume 15 2015) hlm 28

kepada semua subjek hak juga diberikan wewenang untuk memanfaatkan tanah tersebut sesuai dengan peruntukannya.<sup>4</sup>

Di samping itu pendaftaran tanah juga berfungsi untuk mengetahui status bidang tanah, siapa pemiliknya, apa haknya, berapa luasnya, untuk apa di digunakan dan sebagainya, dengan kata lain pendaftaran tanah bersifat *land information system* dan *geografis information system*.

Tujuan penataan pertanahan di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil di atur dalam Pasal 2 Ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tataruang Nomor 17 Tahun 2016 Tentang Penataan Pertanahan Di Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil adalah untuk memberikan kepastian penguasaan, pemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil.

Pengakuan atas masyarakat yang mendiami dan menguasai wilayah pesisir pantai secara turun temurun sepanjang masih ada (masyarakat adat) terdapat pada Pasal 3 dan Pasal 5 UUPA, melalui Pasal 18 B Ayat (2) UUD NRI Tahun 1945 menyatakan bahwa negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya sepanjang masih hidup dan sesuai perkembangan masyarakat dan prinsip negara kesatuan RI yang diatur dalam UU. atas dasar inilah pemerintah dalam hal ini kementerian agraria dan tataruang/kepala badan pertanahan nasional RI mengeluarkan Peraturan Menteri Agraria dan Tataruang Nomor 17 Tahun 2016

---

<sup>4</sup>Soehadi R, *Penyelesaian Sengketa Tanah Sesudah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agrarian* (Surabaya: Susana Offict Printing, 2010), hlm,70

Tentang Penataan Pertanahan Di Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil.  
Dimana dalam Pasal 4 dan 5 mengatakan,

Penataan pertanahan di wilayah pesisir dilakukan dengan pemberian hak atas tanah  
pada:

- (a) pantai; dan
- (b) perairan pesisir yang diukur dari garis pantai kearah laut sampai sejauh batas laut wilayah provinsi.

Dan dalam pasal 5 adalah:

pemberian hak atas tanah pada pantai sebagaimana yang di maksud dalam pasal 4 huruf

a, hanya dapat di berikan untuk bangunan yang harus ada di wiliyah pesisir pantai, antara lain;

- (a) bangunan yang di gunakan untuk pertahanan dan keamanan;
- (b) pelabuhan atau dermaga;
- (c) tower penjaga keselamatan pengunjung pantai;
- (d) tempat tinggal masyarakat hukum adat atau anggota masyarakat yang secara turun temurun sudah bertempat tinggal di tempat tersebut; dan atau
- (e) pembangkit tenaga listrik.<sup>5</sup>

Meskipun demikian masalah pemberian hak kepemilikan atas tanah untuk masyarakat yang mendiami kawasan permukiman pesisir pantai belum mendapatkan

---

<sup>5</sup> Dalam Pasal 4 Dan 5 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*



perhatian yang serius dari pemerintah, karena keberadaan sebagian masyarakat sulit untuk diberikan status hak atas tanah pada kawasan pesisir. Hal ini dapat dilihat dengan adanya peraturan-peraturan sektoral yang dapat mempengaruhi pemberian hak atas tanah pada kawasan pesisir pantai, salah satunya adalah UU Kehutanan, sehingga sebagian masyarakat yang mendiami kawasan pemukiman pesisir pantai yang ingin mendaftarkan tanahnya sulit untuk di terbitkan alas haknya apalagi hak milik. Seperti contoh yang terjadi di Kelurahan Bajoe Kecamatan Tanete Riattang Timur Kabupaten Bone, dimana permukiman warga sebagian besar berada di Pesisir Pantai Teluk Kabupaten Bone Provinsi Sulawesi Selatan, yang di tetapkan oleh pemerintah sebagai wilayah kawasan hutan lindung, di bawah pengawasan dinas kehutanan berdasarkan SK NO.434/MENHUT-11/2009 yang bersumber pada UU No 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan dimana dalam pasal 4 yang menyatakan

“Semua hutan di dalam wilayah republik Indonesia termaksud kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Penguasaan hutan oleh Negara sebagaimana yang di maksud pada ayat (1) memberi wewenang kepada pemerintah untuk :

- a. Mengatur dan mengurus segala sesuatu yang berkaitan dengan hutan, kawasan hutan dan hasil hutan.
- b. Menetapkan status wilayah tertentu sebagai kawasan hutan atau kawasan hutan sebagai bukan kawasan hutan; dan
- c. Mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang dengan hutan, serta mengatur perbuatan-perbuatan hukum mengenai kehutanan.”<sup>6</sup>

---

6 Pasal 1 Ayat (8-9) UU No. 41 Tahun 1999 *Tentang Kehutanan*

Sehingga masyarakat tidak di perbolehkan menerbitkan sertifikat hak atas tanah diatas tanah tersebut. Padahal masyarakat telah menempati kawasan tersebut secara turun temurun.

Berdasarkan uraian diatas terlihat jelas penetapan pemerintah dalam bentuk SK NO.434/MENHUT-11/2009 yang bersumber dari UU kehutanan, sangat berpengaruh terhadap pemberian hak atas tanah pada kawasan pesisir pantai. dalam UU kehutanan, pemerintah memiliki kewenangan untuk menetapkan hutan lindung dalam hal ini hutan manggrof yang berada pada areal permukiman pesisir pantai, dan menetapkan daerah konservasi sepanjang sepadan pantai. hal ini menunjukkan bahwa keberadaan pasal 4 dan 5 Peraturan Menteri ATR/ KBPNRI No.17/2016 Tentang Penataan Pertanahan Di Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil tidak bekepastian hukum, khususnya untuk pemberian kepemilikan hak atas tanah pada kawasan permukiman pesisir pantai.

Disamping itu, kawasan pesisir pantai maupun pantai itu sendiri dalam penataan ruang ditempatkan sebagai “*public area*” Oleh sebab itu kawasan tersebut harus terbuka bagi siapapun untuk memasuki dan memanfaatkan sumber daya alam yang ada didalamnya, sehingga kawasan tersebut tidak bisa dilekatkan hak atas tanah apalagi status hak milik.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas maka peneliti tertarik untuk melakukan penelitian tentang:

**Kepastian Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Pada Kawasan Permukiman Pesisir Pantai Menurut Pasal 4 dan 5 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.**

## 1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka beberapa hal yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian ini, dirumuskan pada persoalan sebagai berikut:

1. Bagaimana kepastian hukum penerbitan sertifikat hak atas tanah pada kawasan permukiman pesisir pantai yang di tetapkan sebagai kawasan lindung?
2. Apa implikasi yuridis dari penetapan kawasan hutan lindung pada wilayah pemukiman pesisir pantai ?

## 1.3. Tujuan Penelitian

Identifikasi tujuan yang hendak dicapai dalam suatu penelitian adalah sangat penting, mengingat tujuan penelitian dengan manfaat yang akan diperoleh dari penelitian sangat erat hubungannya. Oleh sebab itu, tujuan dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk menganalisis, mendeskripsikan dan menjelaskan kepastian hukum penerbitan sertifikat hak atas tanah pada kawasan permukiman pesisir pantai yang di tetapkan sebagai kawasan lindung.
2. Untuk mengkaji dan menganalisis tentang implikasi yuridis dari penetapan kawasan hutan lindung pada wilayah pemukiman pesisir pantai.

## 1.4. Manfaat Penelitian.

### 1.4.1. Manfaat Teoritis.

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah wawasan dan pengetahuan bagi pengembang ilmu hukum khususnya yang berkaitan dengan penerbitan sertifikat hak atas tanah pada kawasan permukiman pesisir pantai demi tercapainya perlindungan dan kepastian hukum terhadap masyarakat.

#### 1.4.2. Manfaat Praktis

Secara praktis hasil penelitian ini diharapkan dapat menjadi rujukan, masukan atau referensi bagi pemerintah sehubungan dengan pengaturan perundang-undangan yang mengatur kawasan pesisir pantai, yang berkaitan dengan penerbitan sertifikat hak atas tanah pada kawasan permukiman pesisir pantai sehingga arah pendaftaran tidak hanya berorientasi pada tanah yang berada di darat.

#### 1.5. Originalitas Penulisan

Penelitian yang membahas mengenai kawasan pemukiman pesisir pantai, bukanlah sesuatu hal yang baru, namun, memiliki fokus permasalahan yang berbeda dengan penelitian yang penulis jalankan.

Berdasarkan penelusuran yang telah dilakukan oleh penulis mengenai beberapa penelitian sebelumnya yang pernah dilakukan di beberapa fakultas hukum di Indonesia, penulis belum menemukan kesamaan prinsipil dan signifikan, dengan penelitian yang akan dilakukan oleh penulis.

1. Penelitian tesis yang dilakukan oleh **Edi Sahputra**, (057011023) program magister kenotariatan universitas sumatera utara, Medan, 2009, yang melakukan penelitian dengan judul, tinjauan hukum terhadap pengaturan penguasaan dan penggunaan tanah di kawasan pantai. Studi di kecamatan Medan belawan. Penelitian tersebut merupakan penelitian hukum yuridis normatif dengan hasil analitis implementatif badan pertanahan nasional dan pemerintah daerah untuk mewujudkan tujuan penguasaan dan penggunaan tanah pada kawasan pantai sehingga bermanfaat dalam memenuhi kebutuhan masyarakat dan kebutuhan pembangunan.

2. Penelitian tesis yang di lakukan oleh **Dymas Yulia Putri Kusumaningtyas, (136010100111025)** Program Studi Magister Ilmu Hukum Universitas Brawijaya, Malang 2015, yang melakukan penelitian dengan judul, perubahan peruntukan dan zona inti kawasan konsevasi dalam mengelola kawasan pesisir dan pulau-pulau kecil untuk kegiatan eksploitasi di Indonesia. Penelitian tersebut merupakan penelitian hukum normative, dengan hasil analitis terjadinya kekaburan norma antara pengaturan izin lokasi dalam Pasal 17 Ayat (4) dengan pengaturan perubahan peruntukan dan fungsi zona inti kawasan konservasi dalam Pasal 30 Ayat (1) UU No. 1/ 2014 Tentang Perubahan Atas UU No. 27/2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil Di Indonesia.

## **1.6. Kerangka Teoritik**

### **1.6.1. Landasan Teoritik Dan Kerangka Berfikir**

Dalam setiap penelitian diperlukan landasan teoritis yang berfungsi mendukung argumentasi hukum yang akhirnya untuk mendapatkan solusi dari permasalahan yang ada, dan digunakan sebagai penuntun arah dalam pengumpulan bahan-bahan hukum yang diperlukan. Landasan teori merupakan teori-teori (ajaran) dan konsep-konsep yang mendukung atau relevan dengan penelitian yang dibuat. Teori-teori dan konsep-konsep tersebut harus berkaitan langsung dengan pokok masalahnya dan bermanfaat untuk memberikan analisis terhadap topik yang dikaji. Beberapa teori dan Konsep hukum yang digunakan sebagai landasan dalam membahas permasalahan penelitian ini.

#### **1. Teori Kepastian Hukum**

Hukum atau peraturan perundang-undangan pada saat ini, harus dikembalikan kepada tujuan hukum yaitu menjamin kepastian hukum bagi setiap warga negaranya, dan

dengan demikian akan dirasakan suatu perlindungan yang akan melindungi hak-hak dari setiap warga masyarakat yang mendiami atau menduduki kawasan pesisir pantai.

“Menurut pendapat *Gustav Radbruch*, kepastian hukum adalah “*Scherkeitdes Rechts Selbst*” (kepastian hukum tentang hukum itu sendiri). Adapun 4 hal yang berhubungan dengan makna kepastian hukum, diantaranya:

1. Bahwa hukum itu positif, artinya bahwa ia adalah perundang-undangan (*gesetzliches Recht*).
2. Bahwa hukum itu didasarkan pada fakta (*Tatsachen*), bukan suatu rumusan tentang penilaian yang nanti akan dilakukan oleh hakim.
3. Bahwa fakta itu harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping itu juga mudah dijalankan.
4. Hukum positif itu tidak boleh sering diubah-ubah”<sup>7</sup>

Adapun pendapat lain mengenai kepastian hukum diungkapkan oleh *Roscoe Pound*, seperti yang dikutip dari buku yang berjudul Pengantar Ilmu Hukum oleh Peter Mahmud Marzuki dimana “kepastian hukum mengandung dua pengertian, diantaranya:

1. Adanya aturan yang bersifat umum, membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan.
2. 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 individu. kepastian hukum bukan

---

<sup>7</sup>Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum Legal Theory & Teori Peradilan Judicial prudence Termasuk Undang-Undang Legis prudence*, (Jakarta: Volume I Pemahaman Awal, Kencana Prenada Media Group 2010),.hal. 288

hanya berupa pasal-pasal dalam Undang-Undang, melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan hakim antara putusan yang satu dengan putusan hakim yang lain untuk kasus serupa yang telah diputus<sup>8</sup>

Teori kepastian hukum dijadikan sebagai pisau analisis pokok permasalahan yang pertama. Perlu diciptakan suatu kepastian hukum bagi setiap pemegang hak atas tanah maupun bagi masyarakat umum, melalui suatu proses pencatatan secara sistematis atas setiap bidang tanah baik mengenai data fisik maupun data yuridis, dan kegiatan semacam ini dikenal dengan sebutan pendaftaran tanah.

#### b. Teori Perlindungan Hukum

Hukum adalah karya manusia yang berupa norma-norma yang berisikan petunjuk dan tingkah laku. Hukum merupakan pencerminan dari kehendak manusia tentang bagaimana seharusnya masyarakat itu dibina dan kemana harus diarahkan. Hukum itu mengandung ide-ide yang dipilih oleh masyarakat setempat dimana hukum diciptakan. Ide-ide ini adalah mengenai keadilan.

Prinsip perlindungan hukum bagi rakyat Indonesia merupakan konsep yang universal, dalam artian dianut dan ditetapkan oleh setiap Negara yang mengedepankan dirinya sebagai Negara hukum (*rechstaat*). Prinsip ini dimaksudkan untuk sebuah pengakuan dan perlindungan terhadap harkat dan martabat manusia yang bersumber pada Pancasila dan prinsip Negara hukum yang berdasarkan Pancasila.<sup>9</sup> Hal ini dapat diwujudkan dalam bentuk perlindungan hukum perdata maupun publik.<sup>10</sup>

---

<sup>8</sup>Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2008), hal. 137

<sup>9</sup> *Ibid.* Hlm. 19

<sup>10</sup> Ridwan., H.R, *Hukum Administrasi Negara.*, (Yogyakarta :UII press, 2003), Hlm. 213

Perlindungan hukum menurut satjipto raharjo yaitu dimana hukum melindungi kepentingan seseorang dengan cara menempatkan suatu kekuasaan yang dilakukan secara teratur (tertentu dan dalamnya) untuk bertindak dalam rangka kepentingan tersebut.<sup>11</sup> Sedangkan Philips M. Hadjon mengartikan perlindungan hukum sebagai perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan.<sup>12</sup>

Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarah dari barat, lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah.

Dalam merumuskan prinsip-prinsip perlindungan hukum di Indonesia, landasannya adalah Pancasila sebagai ideology dan falsafah Negara. Konsepsi perlindungan hukum bagi rakyat di barat bersumber dari konsep-konsep *Rechtstaat* dan *Rule Of The law*. Dengan menggunakan konsepsi barat sebagai kerangka berfikir dengan berlandaskan pada Pancasila, prinsip perlindungan hukum di Indonesia adalah prinsip pengakuan dan perlindungan terhadap harkat dan martabat manusia yang bersumber pada Pancasila. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindak pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarahnya di barat, lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah.

---

11 Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum* (Bandung Citra: aditya bakti, 1991), Hlm. 53

12 Philipus M. hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, (Surabaya: Bina Ilmu, 1987) Hlm. 1



Menurut Philipus M. Hadjon perlindungan hukum di dalam kepustakaan hukum berbahasa belanda dikenal dengan sebutan *rechtsbescherming van burgers*. Pendapat ini menunjukkan kata “perlindungan hukum” merupakan sebuah terjemahan dari bahasa belanda, yakni *rechtberscherming*. Menurut pengertiannya, dalam kata “perlindungan” mengandung makna suatu usaha untuk memberikan hak-hak kepada pihak yang dilindungi sesuai dengan kewajiban yang telah dilakukan<sup>13</sup>

Dalam perlindungan hukum khususnya bagi rakyat Indonesia, Philipus M. hadjon membagi dua macam perlindungan hukum, yaitu:<sup>14</sup>

#### 1. Perlindungan Hukum Preventif

Pada perlindungan hukum preventif ini, subyek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu putusan pemerintah mendapat entuk yang definitive. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan hukum preventif sangat besar artinya bagi tindak pemerintahan yang di dasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk bersifat hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi. Di Indonesia belum ada pengaturan khusus mengenai perlindungan hukum preventif.

#### 2. Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Penanganan perlindungan hukum oleh pengadilan umum dan peradilan administrasi di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang

---

<sup>13</sup>Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000), Hlm. 53

<sup>14</sup>Philipid M. hadjon,, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Di Indonesia* (Surabaya: Peradaban, 2007), Hlm. 117

pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarah dari barat, lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah. Prinsip kedua yang mendasari perlindungan hukum terhadap tindak pemerintahan adalah prinsip Negara hukum. Dikaitkan dengan pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia mendapat tempat utama dan dapat dikaitkan dengan tujuan dari Negara hukum.

Berbicara tentang perlindungan hukum, maka hal tersebut merupakan bentuk konsekuensi dari suatu bentuk Negara hukum. "Negara Indonesia berdasarkan atas hukum (*rechstaat*) dan tidak berdasarkan atas kekuasaan elaka (*machstaat*)". Pemerintah berdasarkan atas sistem konstitusi tidak bersifat absolutisme.

Berdasarkan hal tersebut dapatlah dinyatakan bahwa sistem Negara hukum merupakan pilihan Negara Indonesia yang pada selanjutnya hukum mengalami perkembangan, dimana perkembangan hukum mencakup pengembangan perangkat/ ketentuan ketentuan hukum, pemantapan penegakan hukum serta peningkatan kesadaran hukum, yang ditujukan untuk memantapkan perwujudan Negara hukum, tahap demi tahap.

Didala Negara hukum, terdapat sendi-sendi pokok yang selalu melekat dan bersifat universal, yaitu:<sup>15</sup>

1. Prinsip tertip hukum

Hukum harus dapat mewujudkan suatu tertib hukum, artinya keberadaan hukum adalah untuk mewujudkan suatu keadaan yang tertip sesuai dengan ketentuan yang ada.

---

15 Sudjono, Soukarto, Marmo, *Penegakan Hukum Dinegara Pancasila* (Jakarta: Garuda Metropolis perss, 1997), hlm. 16

## 2. Prinsip perlindungan dan pengayoman hukum

Hukum disini harus mampu mengayomi dan melindungi segenap bangsa Indonesia, yakni setiap warga Negara Indonesia yang berasal dari berbagai latar belakang dan status sosial yang berbeda. Pengayoman dan perlindungan itu meliputi hak-hak asasi manusia yang melekat dengan harkat dan martabat manusia. Sehingga fungsi pengayoman dan perlindungan hukum dapat diwujudkan bila hukum mampu memberikan rasa aman dan nyaman kepada masyarakat.

## 3. Prinsip persamaan hak dan kewajiban di depan hukum

Setiap warga Negara secara keberadaannya sebagai manusia yang memiliki persamaan dalam memperoleh rasa keadilan, baik secara hak dan kewajibannya.

## 4. Prinsip kesadaran hukum

Kesadaran hukum disini meliputi kesadaran untuk mematuhi ketentuan ketentuan hukum dan kesadaran untuk turut serta memikul tanggung jawab bersama dalam menegakkan hukum.

Perwujudan perlindungan hukum itu dengan memberi batasan dan tolak ukur terhadap kebijakan dan tindakan negara melalui asas asas umum pemerintahan yang baik, yakni salah satunya adalah asas tanggung jawab negara.

Teori perlindungan hukum dijadikan sebagai pisau analisis pokok permasalahan yang kedua yakni, Apa implikasi yuridis dari penetapan kawasan hutan lindung pada wilayah pemukiman pesisir pantai. Dimana masyarakat harus mendapatkan perlindungan hukum dari hukum itu sendiri.

## 1.7. Definisi Konseptual

1. Pendaftaran hak atas tanah adalah “rangkaiian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian sertipikat sebagai surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.”<sup>16</sup>
2. Kawasan permukiman adalah “bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan”<sup>17</sup>
3. Wilayah pesisir adalah “daerah peralihan antara ekosistem darat dan laut yang dipengaruhi oleh perubahan di darat dan dilaut.”<sup>18</sup>

## 1.8. Metode Penelitian

### 1.8.1. Jenis Penelitian

Berdasarkan latar belakang serta perumusan masalah yang telah diuraikan di atas, maka jenis penelitian yang berjudul Kepastian Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Di Kawasan Permukiman Pesisir Pantai Menurut Pasal 4 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2016 Tentang Penataan

---

16 Pasal 1 Angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *Tentang Pendaftaran Tanah*

17 Pasal 1 Angka 3 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 *Tentang Perumahan Dan Permukiman*

18 pasal 1 Angka 2 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 *Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil*

Pertanahan Di Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil adalah jenis penelitian hukum normatif yang berpedoman pada undang-undang dan didukung dengan jurnal kepustakaan.

### 1.8.2. Pendekatan Penelitian

Penulisan dalam penelitian ini, melakukan pendekatan Pendekatan undang-undang (*Statue Approach*),

Maksud dari pendakatan ini adalah untuk mengkaji undang-undang dengan isu hukum yang sedang di teliti.<sup>19</sup> Yakni Undang-Undang Dasar NRI 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Pemukiman, UU No. 24 Tahun 2007 Tentang Penanggulangan Bencana Dan Undang-Undang No 41 Tahun 1999 Tentang Kehutanan. Pendekatan ini di perlukan untuk mengetahui kepastian Peraturan Menteri Agraria Dan Tata ruang Nomor 17 Tahun 2016, dalam hal pemberian hak milik atas tanah pada kawasan permukiman pesisir pantai.

### 1.8.3. Jenis Dan Bahan Hukum

Bahan hukum yang akan di gunakan dalam penelitian ini adalah:

#### a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat aotoratif, artinya mempunyai otoritas.<sup>20</sup>

Bahan hukum primer meliputi:

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
2. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Pemukiman

---

<sup>19</sup>Peter Mahmud Marzuki, *penelitian hukum*, cetakan ke-6 (Jakarta : kencana, 2010). Hlm. 96

<sup>20</sup>Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, (Jakarta : Kencana, Prenada Media Group 2005). Hlm. 181

3. UU No 24 Tahun 2007 Tentang Penanggulangan Bencana
4. Undang-Undang No 41 Tahun 1999 Tentang Kehutanan.
5. Undang-undang No 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang

**b. Bahan Hukum Sekunder**

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Berupa naskah akademis, rancangan Undang-Undang dan hasil penelitian ahli hukum yang terdahulu.<sup>21</sup>

Bahan hukum sekunder meliputi:

1. Keputusan Menteri Negara Agraria/ Kepala BPN No. 15/1997. Kebijakananaan Pemberian Hak Milik (HM) Atas Tanah Untuk RSS Dan RS
2. Peraturan Mentri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2016 Tentang Penataan Pertanahan Di Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil.

**1.8.4. Teknik Penelusuran Bahan Hukum**

Bahan hukum yang dikaji dan dianalisis oleh peneliti meliputi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, teknik untuk mengkaji dan mengumpulkan kedua bahan hukum tersebut menggunakan studi dokumenter, Studi dokumenter merupakan studi yang mengkaji tentang berbagai dokumen-dokumen, baik yang berkaitan dengan peraturan perundang-undangan maupun dokumen-dokumen yang sudah ada.<sup>22</sup>

**1.8.5. Teknik Analisis Bahan Hukum**

Analisa terhadap bahan hukum dalam penelitian ini ditujukan untuk memperoleh gambaran atau keadaan yang sebenarnya mengenai karakteristik pengaturan penataan pertanahan di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil, khususnya terkait dengan pemberian hak atas tanah pada tanah pantai. Melalui Pemerintah dalam hal ini kementerian agraria

---

<sup>21</sup>Salim Hs, Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis Dan Disertasi*. (Jakarta: Rajawali pers, 2013), hlm. 16

<sup>22</sup> *Ibid.*, hlm,19

dan tataruang, (ATR) yang bersinergitas dengan badan pertanahan nasional indonesia (BPN) terkait pemberian hak atas tanah untuk masyarakat yang berkedudukan di wilayah pesisir pantai agar dapat memberikan rasa keadilan yang hakiki.

Kegiatan penelitian ini diarahkan untuk mempelajari isi dan tatanan hukum positif khususnya pengaturan yang mengatur pada wilayah pesisir secara kongkrit serta menggali asas-asas hukum serta konsep-konsep hukum yang ada dalam kehidupan masyarakat dalam rangka mewujudkan rasa kepastian hukum. Sehubungan hal tersebut diperlukan interpretasi terhadap kaidah-kaidah hukum yang telah berlaku. Adapun tehnik analisis bahan hukum yaitu *Pertama*, Bahan Primer, dianalisis dengan menggunakan teori Negara Hukum, dan teori kepastian hukum sebagai pisau analisis dalam mencari dan mengkaji terkait rumusan masalah. *Kedua*, Bahan Sekunder dianalisis dengan data kualitatif yang berguna untuk memperkuat kajian dari perundang-undangan yang berdasarkan tujuan hukum yang sebenarnya. *Ketiga*, kamus untuk mencari pengertian secara gramatikal.

### 1.9. Sistematika Penulisan

Dalam penulisan Tesis ini akan dilakukan secara terstruktur dan sistematis dengan bagian-bagian yang merupakan suatu kesatuan yang utuh dalam memahami, menganalisis, dan mendiskripsikan terhadap masalah yang menjadi pokok penelitian. Adapun sistematika penulisan adalah sebagai berikut:

#### **BAB I : PENDAHULUAN**

Pada bagian bab ini, pendahuluan dibagi dalam beberapa sub bab yang menguraikan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penulisan, manfaat penulisan, kerangka teoritik, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

## **BAB II : KAJIAN PUSTAKA**

pada bagian bab ini, kajian pustaka merupakan pedoman untuk mendapatkan jawaban yang konkrit agar dapat dipertanggung jawabkan sesuai arah dan tujuan dari penulisan tesis ini yaitu berisi tinjauan terhadap literature dan bahan terkait permasalahan dalam penelitian tesis ini dengan cara menguraikan secara sistematis tentang teori ataupun hasil temuan yang memuat teori, preposisi, konsep atau pendekatan yang berkaitan dengan penelitian yang dilakukan.

## **BAB III : HASIL DAN PEMBAHASAN**

Dalam bab ini menganalisis tentang pembahasan yaitu terdiri dari *dua sub bab* dimana pada *sub bab pertama* yaitu terkait dengan permasalahan bagaimana kepastian hukum penerbitan sertifikat hak atas tanah pada kawasan permukiman pesisir pantai yang ditetapkan sebagai kawasan hutan lindung. pada *sub bab kedua* yakni membahas terkait dengan permasalahan apa implikasi yuridis dari penetapan kawasan hutan lindung pada wilayah permukiman pesisir pantai.

## **BAB IV : PENUTUP**

Pada bagian bab ini merupakan bab terakhir yang memuat kesimpulan dan saran yang berisi masukan-masukan positif yang dapat penulis berikan kepada pihak-pihak terkait dalam permasalahan penelitian ini agar permasalahan yang ada dapat berkurang dan segera teratasi.



## BAB II

### Kajian Pustaka

#### 2.1. Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah

Hak Atas Tanah Menurut prof, Suhariningsih adalah hak yang diterima oleh perseorangan atau badan hukum selaku pemegang kuasa atas tanah yang memberi wewenang kepada pemegangnya untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan dalam batas-batas yang diatur oleh perundang-undangan. Hak atas tanah memberikan wewenang untuk mempergunakan tanah kepada subjeknya. Menurut Pasal 4 Ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, bahwa Hak atas tanah memberikan 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 penggunaan tanah dalam batas menurut Undang-Undang ini dan peraturan-Peraturan hukum lain yang lebih tinggi. Hak atas tanah tidak meliputi kekayaan alam yang terkandung di dalam tubuh bumi, untuk mengambil kekayaan alam tersebut, diperlukan hak lain yaitu kuasa pertambangan yang diatur dalam Undang-Undang No. 22 Tahun 2001 tentang pertambangan dan gas bumi. Hak atas tanah berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu dengan tanah yang dihakinya. Sesuatu yang boleh, wajib dan/atau dilarang untuk diperbuat itulah yang merupakan

pembeda antara berbagai hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah Negara yang bersangkutan.<sup>23</sup>

“Menurut soedikno mertokusumo, wewenang yang di punyai oleh pemegang hak atas tanah terhadap hak tanahnya terbagi menjadi dua, yaitu:

a) Wewenang Umum

Wewenang yang bersifat umum yaitu: pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk mempergunakan tanahnya, termasuk juga tubuh bumi dan air dan ruang berada di atasnya sekedar di perlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut undang-undang pokok-pokok agrarian dan peraturan-peraturan hokum lain yang lebih tinggi. Sebagaimana yang tercantum pada pasal 4 ayat (2) UUPA.

b) Wewenang Khusus

Wewenang yang bersifat khusus yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan macam hak atas tanahnya, misalnya wewenang pada tanah hak milik adalah dapat untuk kepentingan pertanian dan/atau mendirikan bangunan, wewenang pada tanah hak Guna Bangunan adalah menggunakan tanah hanya untuk mendirikan dan memiliki bangunan di atas tanah yang bukan miliknya, wewenang pada tanah hak guna usaha adalah menggunakan tanah hanya untuk kepentingan perusahaan dalam bidang pertanian, perikanan, peternakan dan pelabuhan.<sup>24</sup>

---

23Suhariningsih, *Tanah Terlantar*, (Jakarta Prestasi Pustaka, 2009), hlm 68

24 Sudikno Mertokusumo. *Hukum Dan Politik Agraria*, (Jakarta: Karunika 1988) Hlm 445

Dalam pasal 16 dan Pasal 53 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dapat disimpulkan bahwa macam-macam hak atas tanah dapat di kelompokkan menjadi tiga, yaitu:

1) Hak atas tanah yang bersifat tetap

Hak atas tanah yang bersifat tetap yaitu: hak atas tanah ini akan tetap ada selama undang-undang pokok agrarian masih berlaku, atau di cabut dengan undang-undang yang baru. Jenis-jenis hak atas tanah ini adalah:

- a. Hak milik
- b. Hak guna usaha
- c. Hak guna bangunan
- d. Hak pakai
- e. Hak sewa
- f. Hak membuka tanah dan
- g. Hak memungut hasil hutan

2) Hak atas tanah yang bersifat sementara

Hak atas tanah yang bersifat sementara yaitu hak atas tanah ini sifatnya hanya sementara, dalam waktu yang singkat akan di hapuskan di karenakan hak atas tanah ini mengandung sifat-sifat pemerasan, mengandung sifat feodal, dan bertentangan dengan jiwa undang-undang pokok agraria.

Jenis-jenis tanah ini adalah:

- a. Hak gadai
- b. Hak usaha bagi hasil
- c. Hak menumpang dan

d. Hak sewa tanah pertanian

3) Hak atas tanah yang akan di tetapkan dengan undang

Hak atas tanah yang akan di tetapkan dengan undang-undang yaitu hak atas tanah yang akan lahir kemudian akan di tetapkan dengan undang-undang.”<sup>25</sup>

Mulyono Sadyohutomo juga mengemukakan tentang jenis hak atas tanah sebagai berikut;

a. Hak Milik Adat

Tanah hak milik adat perorangan adalah tanah yang dimiliki sesuai dengan hukum adat secara turun temurun oleh individu atau keluarga. Disini berlaku adat kebiasaan atau hukum adat dalam hal peralihan hak, misalnya tentang waris, jual beli, dsb. Sebutan kepemilikan secara adat diberbagai daerah di Indonesia bermacam-macam. Apabila tidak ada bukti tertulis kepemilikan sedangkan pemilik bermaksud mensertifikatkan tanahnya maka untuk bukti kepemilikan tanahnya dapat ditempuh dengan membuat surat pengakuan hak pemilik tanah yang dikuatkan dengan kesaksian orang yang dipercaya.

b. Hak Milik

Tanah hak milik yang sudah bersertifikat berarti hak milik tanah yang sudah didaftarkan pada kantor pemerintah yang mengurus pertanahan sehingga diterbitkan Hak Milik. Tanah hak milik dapat bersertifikat berasal dari 2 alas hak yang berbeda, yaitu tanah milik adat (yang belum bersertifikat) dan berasal dari tanah negara yang oleh pemerintah diberikan kepada subjek hak sebagai hak milik.

c. Hak Tanah Ulayat

---

25 Muhammad Bakri, *Hak Menguasai Tanah Oleh Negara (Perbandingan Baru Untuk Reforma Agraria)*, (Malang: Univesitas Brawijaya Press, 2011) Hlm 39

Hak tanah ulayat adalah hak masyarakat adat terhadap pemanfaatan tanah ulayat, dimana tanah ulayat merupakan bagian dari sumber daya alam yang dimiliki secara ulayat. Hak ulayat terhadap tanah diakui dalam UUPA Pasal 3 dan Pasal 58 dengan syarat: 1) Masih ada masyarakat dan lembaga adatnya dan lembaga tersebut masih berfungsi dalam mengatur kehidupan masyarakat adat sehari-hari, termasuk mengurus penguasaan dan penggunaan tanah ulayat. 2) Sesuai kepentingan Nasional dan negara (Persatuan Bangsa). 3) Tidak bertentangan dengan UU dan Peraturan – peraturan yang lebih tinggi.

d. Hak Guna Usaha (HGU)

HGU adalah hak menggunakan tanah negara dengan jangka waktu tertentu untuk usaha pertanian, peternakan, perikanan, dan perkebunan. Subyek haknya perorangan atau badan usaha. Luas minimal tanah HGU adalah 5 Ha. Untuk perorangan dibatasi luas maksimal 25 Ha, sedangkan untuk badan usaha tidak ada batasan luas. Jangka waktu pemberian hak adalah 35 tahun dan bila habis dapat dilakukan perpanjangan hak selama 25 tahun. Sesudah itu dapat dilakukan pembaruan hak selama 35 tahun dan perpanjangan hak selama 25 tahun. Demikian seterusnya asal tanah diusahakan dan dipelihara dengan baik.

e. Hak Guna Bangunan (HGB)

HGB adalah hak menggunakan tanah negara atau hak milik atau hak pengelolaan untuk bangunan dengan subjek hak perorangan atau badan hukum. Jangka waktu pemberian HGB adalah 30 tahun dan dapat diperpanjang 20 tahun, kemudian dapat dilakukan pembaruan selama 30 tahun, demikian seterusnya sepanjang tanah masih digunakan dan dipelihara dengan baik.

f. Hak Pakai

Hak Pakai adalah hak memakai tanah negara, hak milik atau hak pengelolaan dengan peruntukan penggunaannya bisa untuk pertanian dan bisa untuk nonpertanian, kecuali untuk subjek asing. Jangka waktu dan peruntukan penggunaan tanahnya berbeda menurut subjek haknya.

g. Hak Pengelolaan

Hak Pengelolaan adalah hak mengelola tanah negara oleh subjek hak badan hukum/instansi pemerintah untuk kegiatannya dan kewenangan menyerahkan bagian-bagian tanah ke pihak lain. Pada perkembangannya, hak pengelolaan ada yang bersifat jangka panjang. Pemegang HPL yang bersifat jangka panjang ini diberi hak mengalihkan sebagian tanahnya kepada pihak-pihak lain untuk kegiatan yang ada kaitannya dengan fungsi kawasan HPL tersebut.<sup>26</sup>

## 2.2. Tinjauan Umum Tentang Hak Menguasai Negara

Seperti kita ketahui, bahwa pentingnya arti tanah bagi kehidupan manusia ialah karena kehidupan manusia itu sama sekali tidak dapat dipisahkan dari tanah. Oleh karena itu dapatlah dimengerti bahwa tanah yang ada itu semakin lama semakin sempit, sedangkan permintaan selalu bertambah. Dalam hal ini dapatlah dikatakan bahwa antara permintaan akan tanah dengan luas tanah yang tersedia jauh tidak sebanding, dengan demikian sudah barang tentu nilai tanah akan semakin tinggi. Keadaan seperti tersebut di atas, memicu munculnya berbagai persoalan yang sangat kompleks mengenai tanah. Apabila

---

<sup>26</sup>Mulyono Sadyohutomo, *Tata Guna Tanah dan Penyerasian Tata Ruang*, (Yogyakarta Pustaka Pelajar, 2016,) Hlm 201

penggunaan tanah tidak ada yang mengatur, maka keadaan tentu akan kacau, maka dari itu penggunaan dan pemanfaatan tanah harus ada yang mengatur, maka negaralah yang paling tepat untuk mengatur penggunaan dan pemanfaatan atas bidang agraria tersebut. Fenomena seperti tersebut di atas, sudah sewajarnya kiranya apabila kemudian muncul berbagai persoalan yang sangat kompleks mengenai tanah. Dalam hal yang demikian apabila penggunaan tanah tidak ada yang mengatur, maka keadaan tentu akan kacau. Untuk menghindari kekacauan tersebut, maka penggunaan dan pemanfaatan tanah harus ada yang mengatur secara tepat dan dapat mewujudkan kesejahteraan sosial seluruh rakyat. dalam Pasal 33 Ayat (3) UUD NRI Tahun 1945 disebutkan “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”. Selaku organisasi kekuasaan seluruh rakyat, maka negara bertindak dalam kedudukannya sebagai penguasa dan petugas untuk mengatur setiap masalah pertanahan.

**a. Pengertian Hak Menguasai Negara**

Hak Menguasai dari Negara adalah sebutan yang diberikan oleh Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria kepada lembaga hukum dan hubungan hukum konkrit antara Negara dan tanah Indonesia yang dirinci isi dan tujuannya dalam Pasal 2 ayat (2-3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria menyebutkan bahwa; ayat (2) Hak Menguasai dari Negara termaksud dalam ayat 1 pasal ini memberi wewenang untuk: a. Mengatur dan menyelenggarakan pertuntukan,

penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut. b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa. c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa. Ayat (3) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat 2 pasal ini, digunakan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur. Kewenangan negara dalam bidang pertanahan tersebut merupakan pelimpahan tugas negara yang bersifat melayani publik. Maka berbeda benar dengan hubungan hukum yang bersifat pemilikan antara negara dan tanah berdasar *domein verklaring* dalam hukum tanah administratif pada waktu sebelum berlakunya UUPA. Sebagaimana diketahui, berbagai *domein verklaring* sudah dicabut. Hak menguasai dari negara yang sebutannya diberikan oleh UUPA kepada lembaga hukum dan hubungan hukum konkrit termasuk bidang hukum publik, tidak mungkin dilaksanakan sendiri oleh seluruh bangsa Indonesia. Maka penyelenggaraannya oleh bangsa Indonesia, sebagai pemegang hak dan pengemban amanat tersebut, pada tingkatan tertinggi dikuasakan kepada negara Republik Indonesia, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Subyek Hak Menguasai dari Negara adalah Pemerintah Republik Indonesia sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat Indonesia.<sup>27</sup>

**b. Tanah Yang Di Kuasai Negara**

Hak Menguasai dari Negara meliputi semua tanah dalam wilayah Republik Indonesia, baik tanah-tanah yang tidak atau belum maupun yang sudah ada hak di atasnya

---

<sup>27</sup>*Ibid*, Hlm 274



dengan hak-hak perorangan. Tanah-tanah yang dimiliki dengan hak perorangan oleh UUPA disebut tanah-tanah yang kuasai tidak langsung oleh negara. Untuk meningkatkan pemakaian kata-kata, dalam praktik Administrasi digunakan sebutan tanah negara. Sudah barang tentu dalam arti yang berbeda benar dengan sebutan “tanah Negara” dalam arti “*landsdomein*” atau “milik negara” dalam rangka *domeinverklaring*. Tanahtanah yang sudah dipunyai dengan hak-hak atas tanah primer, disebut tanahtanah hak dengan nama sebutan haknya, misalnya tanah Hak Milik, tanah Hak Guna Usaha dan lain-lainnya. Dengan berkembangnya Hukum Pertanahan Nasional lingkup pengertian tanah-tanah yang didalam UUPA di sebut tanah-tanah yang dikuasai langsung oleh negara, yang semula disingkat dengan sebutan tanahtanah negara itu, mengalami juga perkembangan. Semula pengertiannya mencakup semua tanah yang dikuasai oleh negara, diluar apa yang disebut dengan tanah hak. Dalam rangka Hak Bangsa dan Hak Menguasai dari Negara, tidak ada tanah yang merupakan “*res nullius*”, yang setiap orang dengan leluasa dapat menguasai dan menggunakannya. Menguasai tanah tanpa ada landasan haknya yang diberikan oleh Negara atau tanpa izin pihak yang mempunyainya tidak dibenarkan, bahkan diancam dengan sanksi pidana.

#### c. Terciptanya Hak Menguasai Dari Negara

Hak menguasai dari negara merupakan pelimpahan tugas kewenangan Bangsa Indonesia, yang dilakukan oleh wakil-wakil bangsa Indonesia pada waktu menyusun Undang-Undang Dasar 1945 dan membentuk Negara Republik Indonesia pada tanggal 18 Agustus 1945. Pelimpahan tugas tersebut dituangkan dalam pasal 33 Ayat 3 UUD NRI Tahun 1945. Sebagaimana halnya dengan Hak Bangsa, Hak Menguasai dari Negara yang berupa lembaga hukum dan sebagai hubungan hukum konkret merupakan suatu kesatuan

yang tidak terpisahkan. Hak Menguasai dari Negara sebagai lembaga hukum tercipta pada waktu diciptakan hubungan hukum konkret tanah di Negara Indonesia pada tanggal 18 Agustus 1945 tersebut. Hak menguasai dari negara sebagai pelimpahan Hak Bangsa, tidak akan hapus, selama Negara Republik Indonesia masih ada sebagai Negara yang merdeka dan berdaulat.

### 2.3. Tinjauan Umum Tentang Pendaftaran Tanah

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 misalnya pendaftaran tanah yang di laksanakan di Australia dikenal dengan nama *torrens system*. Untuk kepentingan penarikan pajak, misalnya yang dilaksanakan di Romawi sehingga muncul istilah *capitastrum* tersebut, juga yang di laksanakan di Perancis dan Netherland atas perintah *Napoleon Bonaparte* yang disebut *belasting kadaster* atau *fiscale kadaster*. Juga ada pendaftaran tanah dalam rangka keperluan administrasi intern belaka seperti yang di selenggarakan 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 di uraikan di atas, termaksud perkembangan dari lembaga pelaksanaannya serta metode atau cara penyelenggaraan dari pendaftaran tanah yang di maksud.<sup>28</sup>

**a. Asas-Asas Pendaftaran Tanah.**

“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 di lapangan. Sedangkan

---

<sup>28</sup> Mhd. Yamin Lubis. Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, (Bandung: Mandar Madju, 2012) Hlm. 18

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<sup>29</sup>. 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 buktinya. Maka dalam sistem pendaftaran akta, data yuridis yang diperlukan harus dicari dalam akta-akta yang bersangkutan.

---

29 Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*, (Jakarta Djambatan, 2001), Hlm 76

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 yang dianut dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah.<sup>30</sup>

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.

---

<sup>30</sup> *Ibid*

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. Menurut Muntoha Mantan Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah, Departemen Agraria, menyatakan bahwa : Sistem pendaftaran tanah di Indonesia sekarang adalah sistem 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 yang dijadikan dasar dalam pembaharuan hukum tanah adalah Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960, dimuat dalam Lembaran Negara Nomor 2043<sup>31</sup>

#### 2.4. Tinjauan Umum Tentang Badan Pertanahan Nasional

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

---

31 Bismar Nasution, *Keterbukaan dalam Pasar Modal, Fakultas Hukum Universitas Indonesia*, (Jakarta: Program Pasca Sarjana, 2003), Hlm 2.

pemilikan tanah, pengurusan hak-hak tanah, pengukuran dan pendaftaran tanah, serta lain-lain yang berkaitan dengan masalah pertanahan berdasarkan kebijakan presiden.<sup>32</sup>

Badan Pertanahan Nasional Atau disingkat BPN yang diatur oleh Peraturan Presiden (PP) No. 10 Tahun 2006 Tentang Badan Pertanahan Nasional. Secara garis besar Badan Pertanahan Nasional adalah Lembaga Pemerintah Non Departemen yang berada di bawah dan bertanggung jawab kepada Presiden” Pasal 1 ayat (1) Perpres No 10 tahun 2006. Selanjutnya dalam 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 daerah.

1. Visi dan misi BPN sebagai berikut:

a. Visi Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Badan Pertanahan Nasional sendiri mempunyai visi yaitu menjadi lembaga yang mampu mewujudkan tanah dan pertanahan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, serta keadilan dan berlanjutnya sistem Kemasyarakatan, Kebangsaan dan Kenegaraan Republik Indonesia

b. Misi Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Misi Badan Pertanahan Nasioanal Meliputi :

---

32 Mucshin, Imam Koeswahyono, *Aspek Kebijaksanaan Hukum Penatagunaan Tanah Dan Penataan Ruang*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2008) Hlm. 13

1. Peningkatan tatanan kehidupan bersama yang lebih berkeadilan dan bermartabat dalam berkaitan dengan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (P4).
2. Perwujudan tatanan kehidupan bersama yang harmonis dengan mengatasi berbagai sengketa, konflik dan perkara pertanahan di seluruh tanah air dan penataan perangkat hukum dan system pengolahan pertanah sehingga tidak melahirkan sengketa dan perkara dikemudian hari.
3. Keberlanjutan sistem kemasyarakatan, kebangsaan dan kenegaraan Indonesia dengan memberikan akses seluas-luasnya pada generasi yang akan datang terhadap tanah sebagai sumber kesejahteraan.
4. Memperkuat lembaga pertanahan sesuai dengan jiwa, semangat, prinsip dan aturan yang tertuang dalam UUPA dan aspirasi rakyat secara luas.<sup>33</sup>

## 2.5. Tinjauan Umum Tentang Kawasan Permukiman 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.<sup>34</sup>

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

---

<sup>33</sup> Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 *Tentang Badan Pertanahan Nasional*

<sup>34</sup> Urip Santoso, *Hukum Perumahan*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2014) Hlm. 21



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,

- a) Hubungan antar kawasan fungsional sebagai bagian lingkungan hidup di luar kawasan lindung;
- b) Berkaitan lingkungan hunian perkotaan dengan lingkungan hunian pedesaan;
- c) Keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian perkotaan, dan pengembangan kawasan perkotaan;
- d) Keterkaitan antara pengembangan lingkungan hunian pedesaan, dan pengembangan kawasan pedesaan;
- e) Keserasian tata kehidupan manusia dengan lingkungan hidup;
- f) Keserasian antara kepentingan publik dan kepentingan setiap orang;

## **2.6. Tinjauan Umum Tentang 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”<sup>35</sup>

Menurut Pasal 1 Angka 1 peraturan menteri agrarian dan tataruang kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2016 Jo 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 Kep.10/Men/2003 tentang Pedoman 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.

---

<sup>35</sup>Rokhmin Dahuri, Dkk, 2001, *Pengelolaan Sumber Daya Pesisir dan Lautan Secara Terpadu*, (Jakarta: Pradya Paramita) Hlm. 6

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, penentuan 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 Soegiartos bahwa: Definisi wilayah pesisir yang digunakan di Indonesia adalah daerah pertemuan anantara 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.<sup>36</sup>

---

36 *Ibid.* Hlm 7

Dalam Rancangan 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 bahwa “Ekosistem adalah kesatuan komunitas tumbuh-tumbuhan, hewan, organisme dan non organisme lain serta proses yang menghubungkannya dalam membentuk keseimbangan, stabilitas, dan produktivitas”<sup>37</sup>. 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 Sitepu<sup>7</sup> 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

---

37 *Ibid* Hlm 8

atau rata-rata pasang tertinggi. Seringkali penggunaan istilah pantai dan pesisir tidak didefinisikan dengan jelas dan pasti.<sup>38</sup>

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.<sup>39</sup> 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.

#### **A. Jenis-Jenis Wilayah Pesisir**

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-

---

<sup>38</sup> Sungeng Budiharsono, *Tehnik Analisis Pembangunan Wilayah Pesisir Dan Lautan*, (Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2005), Hlm. 22

<sup>39</sup> Suparma A. Diraputra, *Sistem Hukum dan Kelembagaan Dalam Pengelolaan Wilayah Pesisir Secara Terpadu*, Prosiding Pelatihan Pengelolaan Wilayah Pesisir Terpadu, Bogor: PKSPL IPB. Dikutip dalam Nanin Trianawati Sugito dan Dede Sugandi, *Urgensi Penentuan dan Penegakan Hukum Kawasan Sempadan Pantai* 2001, Makalah,

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 propinsi. Kewenangan kabupaten/kota ke arah laut ditetapkan sejauh sepertiga dari wilayah laut kewenangan propinsi 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 dapat dibagi menjadi 4 jenis, yaitu:

### **1. Wilayah Homogen.**

wilayah homogen adalah wilayah 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).

### **2. Wilayah nodal.**

wilayah nodal adalah wilayah yang secara fungsional mempunyai ketergantungan antara pusat dan daerah belakangnya. tingkat ketergantungan ini dapat dilihat dari arus penduduk, faktor produksi, barang dan jasa ataupun komunikasi dan transportasi.

### **3. Wilayah Perencanaan.**

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-perubahan penting dalam penyebaran penduduk dan kesempatan kerja.

#### 4. Wilayah Administratif.

wilayah administratif adalah wilayah yang batasbatasnya ditentukan berdasarkan kepentingan administrasi pemerintahan atau politik, seperti provinsi, kabupaten, kecamatan, kelurahan/desa dan RT/RW".<sup>40</sup>



---

<sup>40</sup>Muhammad Ilham Arisaputra. *Pengasaan Tanah Pantai Dan Wilayah Pesisir Di Indonesia*, (Unhas Makassar 2015) Vol. 15

## BAB III

### HASIL DAN PEMBAHASAN

#### **3.1. Kepastian Hukum Terhadap Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Pada Kawasan Permukiman Pesisir Pantai Yang Di Tetapkan Sebagai Kawasan Hutan Lindung**

##### **3.1.1. Pengaturan Penguasaan Dan penataan Tanah pada Wilayah Pesisir pantai**

Pengaturan Mengenai Pemanfaatan Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil di Indonesia diatur dengan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 17 Tahun 2016 Tentang Penataan Pertanahan Di Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil, Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil jo. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil, serta tidak terlepas pula dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria atau yang dikenal dengan nama UUPA. Lahirnya Undang-Undang Pesisir patut diberikan apresiasi positif karena hal ini menandakan adanya niat baik dari semua pihak, terutama legislatif dan eksekutif untuk memperhatikan kawasan pesisir dan pulau-pulau kecil sebagai potensi unggulan yang selama ini termarginalkan. Undang-Undang Pesisir diharapkan menjadi payung hukum bagi semua stakeholder yang memanfaatkan kawasan perairan pesisir dan pulau-pulau kecil agar terhindar dari konflik pemanfaatan yang berkepanjangan. Menurut Undang-Undang Nomor 27 tahun 2007 jo undang Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau, pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil meliputi 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

Dalam peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 17 Tahun 2016 Tentang Penatan Pertanahan Di Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil dalam Pasal 4 menyatakan bahwa Penataan pertanahan di wilayah pesisir di lakukan dengan pemberian hak atas tanah pada pantai, dan perairan pesisir yang di ukur dari garis pantai ke arah laut sampai sejauh batas provinsi, dan dalam Pasal 5 menyatakan bahwa: pemberian hak atas tanah pada pantai yang di maksud pada pasal 4, hanya dapat di berikan untuk bangunan yang harus ada di wilayah pesisir pantai, antara lain, bangunan yang di gunakan untuk pertahanan dan keamanan, pelabuhan atau dermaga, tower penjaga keselamatan pengunjung pantai, tempat tinggal masyarakat hukum adat atau anggota masyarakat yang secara turun-temurun suda bertempat tinggal di wilayah tersebut dan atau, pembangkit tenaga listrik. Dengan demikian secara yuridis untuk bangunan permukiman masyarakat pesisir pantai dapat di berikan hak atas tanah,

“Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau kecil juga mengatur terkait pemberian hak penguasaan perairan pesisir (HP3) untuk kegiatan usaha, yakni Pemanfaatan perairan pesisir diberikan dalam bentuk Hak Penguasaan Perairan Pesisir (HP3) dan hak atas bagian-bagian tertentu dari perairan pesisir untuk usaha kelautan dan perikanan, serta usaha lain yang terkait dengan pemanfaatan Sumber Daya Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil yang mencakup ataspermukaan laut dan kolom air sampai dengan permukaan dasar laut pada batas keluasan tertentu.

---

41 Muhammad Ilham Arisaputra, *Penguasaan Tanah Pantai Dan Wilayah Pesisir Di Indonesia*, (Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makasar, Jurnal Perspektif Hukum, Vol. 15 No. 1 Mei 2015) Hlm. 34

HP3 yang dimaksud meliputi pengusahaan atas permukaan laut dan kolom air sampai dengan permukaan dasar laut. HP3 diberikan dalam luasan dan waktu tertentu dan pemberian HP3 yang dimaksud wajib mempertimbangkan kepentingan kelestarian ekosistem pesisir dan pulau-pulau kecil, masyarakat adat, dan kepentingan nasional serta hak lintas damai bagi kapal asing. HP3 dapat diberikan kepada orang perseorangan warga Negara Indonesia, badan hukum yang didirikan berdasarkan hukum Indonesia, atau masyarakat adat. HP3 diberikan untuk jangka waktu 20 tahun. Jangka waktu tersebut dapat diperpanjang tahap kesatu paling lama 20 tahun dan tahap kedua diperpanjang sesuai dengan peraturan perundang-undangan. HP3 ini juga dapat beralih, dialihkan, dan dijadikan jaminan utang dengan dibebankan hak tanggungan. Permasalahan dalam Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil adalah bahwa ketentuan pasal 16 sampai dengan Pasal 22 tentang Hak Pengusahaan Perairan Pesisir (HP3) disinyalir mempersempit ruang bagi masyarakat pesisir untuk mengakses sumber daya, baik di permukaan laut, badan air maupun di bawah dasar laut. Tidak ada lagi ruang bagi masyarakat pesisir, khususnya nelayan, petani ikan, pelaku UKMK kelautan dan buruh nelayan

Melakukan penggunaan dan pemanfaatan wilayah pesisir Semua akses sumber daya kelautan praktis akan dikuasai pemilik modal. Hanya merekalah yang mampu memenuhi segala persyaratan yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil ini. Masyarakat pesisir yang menjadi semakin miskin hanya bisa menyaksikan eksploitasi dan degradasi sumber daya kelautan dan perikanan serta lingkungan pesisir yang tak terkendali. Perubahan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2007 atas Undang-Undang Nomor

1 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil adalah mengubah Pasal 16 sampai 22. Namun demikian, perubahan tersebut secara substantif tidak memberikan pengaruh yang signifikan bagi perluasan akses masyarakat pesisir. Secara sosiokultural, masyarakat pesisir sangat bergantung terhadap sumber-sumber ekonomi wilayah pesisir di lautan maupun daratan. Di lautan mereka bergantung pada sumber daya kelautan seperti ikan, mangrove, terumbu karang dan rumput laut. Sementara di daratan, mengandalkan sumber daya air, lahan untuk pertanian tanaman pangan, tambak, dan permukiman. Dengan demikian, kedaulatan masyarakat pesisir adalah kedaulatan atas sumber-sumber ekonomi di wilayah tersebut. Kedaulatan tersebut, dengan lahirnya undang-undang sektoral menyebabkan terkikis secara perlahan namun pasti karena terjadinya tumpang tindih antar undang-undang yang kemudian menyebabkan tertutupnya akses masyarakat pesisir terhadap sumber daya agraria di wilayah daratan pesisir. Selain mengacu pada peraturan perundang-undangan tersebut di atas, pemanfaatan wilayah pesisir di tiap daerah diatur pula dengan Peraturan Daerah, baik Provinsi maupun Kabupaten/Kota.<sup>43</sup>

### **3.1.2. Status Penguasaan Tanah Oleh Masyarakat Yang Berada Di Wilayah Pesisir Pantai**

Sejarah demografi suku-suku dan penyebaran penduduk di pesisir pantai Indonesia merupakan kronologis awal pengelolaan dan penguasaan lahan kawasan itu. Secara turun-temurun masyarakat pantai menguasai lahan, baik penguasaan secara perorangan maupun adat. Sejak tahun 1982, sebagian daratan kawasan Pantai dan hutan

mangrov telah ditetapkan fungsi peruntukkannya dalam Tata Guna Hutan Kesepakatan (TGHK) Berdasarkan TGHK tersebut, pembagian fungsi hutan meliputi: hutan produksi terbatas, hutan produksi biasa, hutan produksi yang dapat dikonversi dan areal peruntukkan lainnya. Pengelolaan kawasan budidaya pantai tidak dapat dipisahkan dari status fungsi dan kepemilikan lahan pada kawasan tersebut. Pemberian hak atas tanah, baik yang dikuasai secara perorangan maupun dikuasai secara adat. Untuk “lahan-lahan daratan yang tidak dipengaruhi pasang surut air laut lebih mudah diselesaikan, karena sudah diatur oleh Undang-Undang Pokok Agraria. Dan peraturan perundang-undangan lainnya. masalah lain yang sangat menonjol adalah daratan-daratan di kawasan pantai tersebut Bergerak secara labil dan tak terduga. Pergeseran daratan ini dapat diakibatkan oleh adanya tanah longsor atau adanya tanah timbul akibat sedimentasi dalam usaha memanfaatkan tanah timbul ada perbedaan-perbedaan Pendapat ada tanah yang sudah dimanfaatkan ketika belum lagi berbentuk tanah, melainkan baru sebagai genangan air yang dangkal. Ada pula sebidang tanah timbul yang sudah dimanfaatkan, ketika sifat tanahnya masih belum pantas lagi diolah untuk menjadi tanah pertanian, karena kadar garam tanahnya masih tinggi. dalam pertumbuhan tanah timbul, okupasi lahan oleh masyarakat belum tentu menunggu. sampai benar-benar ada wujud tanah. Begitu tanah itu muncul kemudian dimulai pengolahannya menjadi tanah pertanian yang baik, okupasi masyarakat di atas tanah itu biasanya sudah mantap.<sup>44</sup>

Dewasa ini, sejalan dengan pesatnya pembangunan di wilayah perkotaan maupun di wilayah pedesaan menyebabkan ketersediaan tanah semakin terbatas. Konsekuensi dari kondisi tersebut adalah permasalahan di bidang pertanahan yang akhir-akhir ini makin

---

<sup>44</sup>Sudirman Mechsan. *Status Kepemilikan Tanah Pada Kawasan Pantai Di Pesisir Kota Bandar Lampung*. (Fiat Justitia Jurnal Ilmu Hukum Universitas Lampung Volume: 5, 2012) Hlm. 232

sering terjadi Sengketa tanah karena soal kepemilikan antara dua pihak baik perorangan maupun badan hukum, aksi penolakan dari pemilik tanah atas rencana pembangunan proyek pemerintah serta keluhan dan pembangkangan karena pencabutan atau pembebasan atas hak penguasaan tanah merupakan persoalan-persoalan di bidang pertanahan yang sering terjadi. Pengelolaan wilayah pesisir tidak dapat dipisahkan dari status fungsi dan kepemilikan tanah pada kawasan tersebut.

Pemberian hak atas tanah baik yang dikuasai secara perorangan maupun yang dikuasai secara adat untuk lahan-lahan daratan yang tidak dipengaruhi pasang surut air laut lebih mudah diselesaikan, karena sudah diatur oleh UUPA dan peraturan perundang-undangan lainnya. Masalah lain yang sangat menonjol adalah daratan daratan di kawasan pantai tersebut bergerak secara labil dan tak terduga. Pergeseran daratan ini dapat diakibatkan oleh adanya tanah longsor atau adanya tanah timbul akibat sedimentasi. Dalam usaha memanfaatkan tanah timbul ada perbedaan perbedaan pendapat. Ada “tanah” yang sudah dimanfaatkan ketika belum lagi berbentuk “tanah”, melainkan baru sebagai genangan air yang dangkal. Ada pula sebidang tanah timbul yang sudah dimanfaatkan, ketika sifat tanahnya masih belum pantas lagi diolah untuk menjadi tanah pertanian, karena kadar garam tanahnya masih tinggi. Dalam pertumbuhan tanah timbul, okupasi lahan oleh masyarakat belum tentu menunggu sampai benar-benar ada wujud “tanah”. Begitu tanah itu muncul kemudian dimulai pengolahannya menjadi tanah pertanian yang baik, okupasi masyarakat di atas tanah itu biasanya sudah mantap. Lahan di kawasan pantai yang tidak dibebani hak, dikuasai oleh Negara dan digunakan sesuai peruntukan/fungsinya untuk kemakmuran rakyat. Peralihan status lahan dari lahan Negara menjadi lahan yang dilekati hak yang bukan tanah Negara dapat ditempuh dengan proses

permohonan tanah Negara/pemberian hak. Peraturan yang mengatur mengenai pemberian hak atas tanah pada kawasan pesisir pantai secara langsung memang belum ada, akan tetapi, dapat digunakan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang No 17 tahun 2016 Tentang penataan pertanahan di wilayah pesisir dan pulau kecil. sebelum ada peraturan yang baru. Selain Peraturan Menteri Agraria Dan Tataruang No 17 Tahun 2016, kiranya perlu juga diperhatikan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangann Pemakaian Tanah Tanpa Ijin Yang Berhak Atau Kuasanya. Undang undang ini pada intinya mengatur tentang larangan untuk menggunakan tanah atau muka bumi bagi setiap orang yang tidak memiliki ijin yang sah dari penguasa tanah tersebut. Undang-undang ini melarang penggunaan secara liar bagi muka bumi dalam wujud tahapan manapun, baik itu masih berwujud tanah yang tergenang air secara berkala, ataupun yang sudah berwujud tanah padat. Dengan undang undang ini, Pemerintah Daerah berwenang mengambil tindakan yang perlu apabila ada pelanggaran-pelanggaran hukum. Penguasaan tanah pantai dan pengelolaan wilayah pesisir tergantung kepada siapa yang menguasai pantai secara fisik. Umumnya, jika di atas kawasan pantai berdiri suatu usaha wisata, maka yang melakukan penguasaan dan pemanfaatan adalah pihak pengusaha itu sendiri. Demikian pula sebaliknya, jika tidak ada usaha-usaha wisata yang berdekatan dengan kawasan pantai atau yang berada di atas kawasan pantai, maka penguasaan dan pemanfaatannya dilakukan oleh masyarakat, apalagi status masyarakat yang telah mendiami kawasan tersebut secara turun-temurun. Pesisir atau wilayah pantai merupakan wilayah yang sangat rentan terhadap perubahan, baik perubahan alam maupun perubahan akibat ulah manusia. Demi Kepentingan umum, dimungkinkan untuk menggunakan wilayah pesisir dengan catatan memperhatikan keterbatasan daya dukung,

pembangunan berkelanjutan, dapat menjaga ekosistem dan keanekaragaman hayati serta kelestarian fungsi lingkungan. Oleh karena itu pengelolaan merupakan kunci boleh atau tidaknya wilayah pesisir tersebut digunakan untuk kepentingan umum<sup>45</sup>.

Mengenai status tanah pantai yang dikuasai masyarakat di Indonesia pada umumnya adalah tanah dengan status hak milik negara atau di kuasai oleh negara. Akan tetapi, masyarakat yang berdomisili di wilayah tersebut telah menempati dengan kurang waktu yang cukup lama, yakni rata-rata kurang lebih 30 (tiga puluh) tahun. Secara garis besar status tanah pantai yang di tempati oleh masyarakat hanya diberi hak pakai dan hak pengelolaan, dengan syarat harus mematuhi semua aturan yang berlaku. Dengan kata lain bahwa jika suatu waktu pemerintah ingin mengambil alih tanah tersebut, maka masyarakat yang bermukim di wilayah tersebut harus menyerahkannya. Mengenai status penguasaan tanah pantai, hal ini dapat ditinjau dari perspektif teori penguasaan dan kepemilikan sumber daya alam. Farida Patittingi” mengemukakan bahwa: Penguasaan dan pemilikan mencerminkan adanya hubungan yang melekat pada sesuatu (*benda*) oleh seseorang atau badan hukum, namun sesungguhnya pengertiannya berbeda satu sama lain.<sup>46</sup>

Dalam konsep hukum, hubungan antara orang dengan benda merupakan hubungan yang disebut “hak” Makna dari sebutan itu adalah hak kepemilikan atas suatu benda tersebut hak milik atas benda itu atau dikenal sebagai *property right*, yang oleh Chambers diartikan bahwa “*property rights are right to things*”. Namun kata milik itu sendiri dalam makna hukum lebih menekankan pada haknya dari pada kepada bendanya, sebagaimana dikemukakan oleh Panesar bahwa “*property, in legal term, therefore means a right to*

---

45 *Ibid.*

46 Farida Patittingi, *Hak Atas Tanah Pulau-Pulau Kecil*, (Makassar: Disertasi, Program Pascasarjana Universitas Hasanuddin 2008) Hlm. 9

*thing rather than the things itself*”, yaitu hak milik dalam istilah hukum, berarti hak akan sesuatu barang/benda lebih dari barang-barang itu sendiri.<sup>47</sup> Dalam teori milik bersama (*common property*) penguasaan atas sumber daya alam merupakan milik semua orang dan bukan milik siapa pun. Ini berarti bahwa suatu sumber daya alam disebut “milik bersama”, jika secara fisik dan hukum dapat digunakan oleh lebih dari seorang pemakai sehingga sumber daya alam itu dapat dikatakan boleh digunakan oleh siapa pun juga berdasarkan prinsip persaingan bebas. Termasuk dalam kategori “milik bersama” adalah pembagian hak milik atas sumber daya alam sehingga beberapa pemilik mempunyai hak yang sama untuk menggunakan sumber daya tersebut.<sup>48</sup>

Kepemilikan dalam arti ini hanya sebatas untuk menggunakan, tidak termasuk hak untuk mengalihkannya. Ahli waris pemilik bersama akan memiliki secara bersama-sama hanya karena keanggotaannya pada kelompok (suku, desa, dan sebagainya). Adanya kepemilikan bersama tentunya tidak menafikkan keberadaan kepemilikan pribadi karena kepemilikan pribadi merupakan hak alamiah/kodrati. Hak milik adalah hak alamiah dari setiap individu berdasarkan prinsip keadilan. Hubungan pemerintah dalam pengaturan kembali hak-hak tersebut dapat dilakukan sepanjang ada konsesi terhadap hak individu tersebut. Dengan demikian, tindakan pemerintah untuk melindungi hak milik hanyalah sepanjang hak-hak untuk hidup dan kemerdekaan. Tanah di wilayah pantai pada umumnya telah tempati oleh masyarakat dalam jangka waktu yang lama dan bahkan ada yang telah dihuni atau bermukim di wilayah tersebut secara turun temurun. Penguasaan secara turun temurun tersebut bersangkutan paut dengan penguasaan wilayah pesisir oleh masyarakat adat yang kemudian diakui dalam undang-undang.<sup>49</sup>

---

47 *Ibid*

48 *Ibid*

49 *Ibid*



Secara umum, tahapan dalam penataan ruang adalah diawali dengan proses konsolidasi tanah, kemudian penatagunaan tanah sampai akhirnya pada tahap penataan ruang. Artinya bahwa konsolidasi tanah dan penatagunaan tanah merupakan pendukung yang paling utama dalam proses penataan ruang. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah, Pasal 3 dijelaskan bahwa tujuan penatagunaan tanah adalah: a. Mengatur penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah bagi berbagai kebutuhan kegiatan pembangunan yang sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah; b. Mewujudkan penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah agar sesuai dengan arahan fungsi kawasan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah; c. Mewujudkan tertib pertanahan yang meliputi penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah termasuk pemeliharaan tanah serta pengendalian pemanfaatan tanah; d. Menjamin kepastian hukum untuk menguasai, menggunakan dan memanfaatkan tanah bagi masyarakat yang mempunyai hubungan hukum dengan tanah sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah yang telah ditetapkan. Berdasarkan apa yang telah dipaparkan, maka terlihat bahwa tanah pantai pada hakikatnya dapat diberikan untuk masyarakat yang telah bertempat tinggal secara turun temurun atau dihaki oleh orang atau badan hukum. Kepemilikan dan penguasaan tanah pantai dan pemanfaatan wilayah pesisir ini tentunya harus memperhatikan dan disesuaikan dengan rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota.

### **3.1.3. Kepastian Hukum Terhadap Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah Pada Kawasan Permukiman Pesisir**

Pada tanggal 21 Maret 2016, Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional menetapkan sebuah peraturan baru yang diundangkan pada tanggal 14 April 2016, yaitu 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.

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 pada dasarnya mengatur mengenai penataan tanah pada 4 (empat) lokasi, di antaranya adalah penataan tanah di wilayah pesisir.

Pemberian Hak Atas Tanah di Wilayah Pesisir wajib dilakukan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, antara lain sebagai berikut: peruntukan bangunan harus sesuai dengan rencana tata ruang, mendapat rekomendasi dari pemerintah dan harus memenuhi ketentuan perizinan apabila kawasan tersebut di pergunakan untuk keperluan usaha pariwisata.

Lebih lanjut, Penataan pertanahan di Wilayah Pesisir meliputi pemberian hak atas tanah pada pantai dan perairan pesisir yaitu.

1. Pantai

Pengertian pantai adalah daerah yang merupakan pertemuan antara laut dan daratan diukur pada saat pasang tertinggi dan surut terendah. Berdasarkan Pasal 5 Ayat 1 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Negara Republik Indonesia, No 17 Tahun 2016 Tentang Penataan Pertanahan Di Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil, Pemerintah hanya dapat memberikan hak atas tanah di daerah pantai untuk bangunan-

bangunan sebagai berikut: a. Bangunan yang digunakan untuk pertanian dan keamanan; b. Pelabuhan atau dermaga; c. Tower penjaga keselamatan pengunjung pantai; d. Tempat tinggal masyarakat hukum adat atau anggota masyarakat yang secara turun temurun sudah bertempat tinggal di tempat tersebut; dan/atau e. Pembangkit tenaga listrik.

## 2. Perairan Pesisir.

Pengertian dari perairan pesisir adalah laut yang berbatasan dengan daratan meliputi perairan sejauh 12 (dua belas) mil laut diukur dari garis pantai, perairan yang menghubungkan pantai dan pulau-pulau, estuari, teluk, perairan dangkal, rawa payau, dan laguna.

Berdasarkan Pasal 5 ayat (2) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Negara Republik Indonesia, No 17 Tahun 2016 Tentang Penataan Pertanahan Di Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil yang menyatakan bahwa, Pemberian Hak Atas Tanah pada perairan pesisir sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4 huruf b, hanya dapat diberikan untuk bangunan yang harus ada di wilayah perairan pesisir, antara lain: a. program strategis negara; b. kepentingan umum; c. permukiman diatas air bagi masyarakat hukum adat; dan/atau d. pariwisata.

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Negara Republik Indonesia, No 17 Tahun 2016 Tentang Penataan Pertanahan Di Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil juga mengatur mengenai

wilayah pesisir yang tidak dapat di berikan hak atas tanah dalam hal merupakan:

- a. bangunan yang terletak di luar batas wilayah laut provinsi;
- b. instalasi eksplorasi dan atau eksploitasi minyak bumi, gas, pertambangan, panas bumi;
- c. instalasi kabel bawah laut, jaringan pipa, dan jaringan transmisi lainnya;
- dan/atau d. bangunan yang terapung.

Selain itu, peraturan Menteri Agraria Dan tataruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Negara republik Indonesia No 17 Tahun 2016 Tentang Penanataan Pertanahan Di Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil, juga mengatur syarat mengenai pemberian hak atas tanah pada wilayah pesisir dimana dalam Pasal 6 Ayat (2) yang menyatakan bahwa, selain syarat yang diatur dalam peraturan perundang-undangan mengenai pemberian hak atas tanah di wilayah pesisir juga harus memenuhi syarat: a. peruntukannya sesuai dengan rencana tataruang 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 intansi terkait. Tetapi Apabila kawasan pesisir pantai itu telah di kuasai oleh masyarakat secara turun temurun atau oleh masyarakat hukum adat maka anggota masyarakat tersebut dapat di berikan hak atas tanah tanpa melalui persyaratan yang di sebutkan dalam pasal di atas. Hal ini sesuai dengan pasal 6 ayat (3) yang menyatakan bahwa, terhadap anggota dan/ atau masyarakat hukum adat yang telah tinggal dan menetap di wilayah pesisir secara turun temurun, dapat di berikan hak atas tanah tanpa memnuhi syarat sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2).

Menurut penulis dari Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang No 17 Tahun 2016 Tentang Penataan Pertanahan Di Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil di atas, maka masyarakat dapat di berikan hak atas tanah pada wilayah pesisir, walaupun suatu kawasan telah di tetapkan sebagai kawasan hutan lindung, asalkan masyarakat tersebut telah bermukim hidup dan menetap pada kawasan pesisir pantai, hal ini di pertegas di dalam pasal 4 dan 5, dan persyaratannya yang di pertegas dalam pasal 6 ayat (2) dan ayat (3)

Selanjutnya suatu peraturan perundang-undangan di ciptakan untuk menjadi dasar bagi masyarakat untuk melakukan sesuatu perbuatan hukum, dan untuk mengatur segala sesuatu yang akan di lakukan oleh masyarakat tersebut. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu, adanya aturan itu dan pelaksanaan tersebut menimbulkan kepastian hukum.<sup>50</sup>

“menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yang pertama adalah adanya aturan yang bersifat umum, membuat infidu mengetahui perbuatan apa yang boleh dan tidak boleh di lakukan, dan kedua berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya pengaturan yang bersifat umum tersebut individu dapat mengetahui apa saja yang boleh di bebaskan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.<sup>51</sup>

Tujuan utama di keluarkannya peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 17 Tahun 2016 adalah untuk menjamin kepastian hukum terhadap pemberian hak atas tanah pada wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil. oleh karena itu kebijakan perintah dalam hal penetapan hutan lindung harus memperhatikan hak-hak masyarakat yang telah

---

50 Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: kencana, 2008), Hlm 158

51 Ridwan Syahrani, *rangkuman intisari ilmu hukum*,(bandung: citra Aditya Bakti, 1999), Hlm

menempati kawasan pesisir pantai secara turun temurun, agar tujuan dari permen ATR ini dapat terlaksana.

“Menurut pendapat *Gustav Radbruch*, kepastian hukum adalah “*Scherkeitdes Rechts Selbst*” (kepastian hukum tentang hukum itu sendiri). Adapun 4 hal yang berhubungan dengan makna kepastian hukum yang diantaranya, bahwa hukum itu didasarkan pada fakta (*Tatsachen*), bukan suatu rumusan tentang penilaian yang nanti akan dilakukan oleh hakim serta fakta itu harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping itu juga mudah dijalankan.<sup>52</sup>

Suatu peraturan perundang-undangan di ciptakan untuk menjadi dasar bagi masyarakat untuk melakukan suatu perbuatan hukum, dan untuk mengatur segala sesuatu yang akan di lakukan oleh masyarakat tersebut. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu, adanya aturan itu dan pelaksanaan tersebut menimbulkan kepastian hukum.<sup>53</sup>

“menurut *Utrecht*, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yang pertama adalah adanya aturan yang bersifat umum, membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh dan tidak boleh di lakukan, dan kedua berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya pengaturan yang bersifat umum tersebut individu dapat mengetahui apa saja yang boleh di bebaskan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu.”<sup>54</sup>

---

52 Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum Legal Theory & Teori Peradilan Judicial prudence Termasuk Undang-Undang Legis prudence*, (Jakarta: Volume I Pemahaman Awal, Kencana Prenada Media Group 2010) Hal. 288

53 Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2008), Hlm 158

54 Ridwan syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1999), Hlm 23

“Menurut pendapat *Gustav Radbruch*, kepastian hukum adalah “*Sicherheit des Rechts Selbst*” (kepastian hukum tentang hukum itu sendiri). Adapun 4 hal yang berhubungan dengan makna kepastian hukum yang diantaranya, bahwa hukum itu didasarkan pada fakta (*Tatsachen*), bukan suatu rumusan tentang penilaian yang nanti akan dilakukan oleh hakim serta fakta itu harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping itu juga mudah dijalankan.<sup>55</sup>

Dari pemikiran di atas penulis berpandangan bahwa, landasan bagi masyarakat dalam melakukan perbuatan hukum yang dalam hal ini berkaitan dengan pendaftaran hak atas tanah pada wilayah kawasan permukiman pesisir pantai seyogyanya harus selaras dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Berdasarkan pasal 18 B Ayat (2) UUD NRI Tahun 1945, yang menyatakan; negara mengakui dan menghormati kesatuan-kesatuan masyarakat hukum adat beserta hak-hak tradisionalnya, sepanjang masih hidup dan sesuai dengan perkembangan masyarakat dan prinsip Negara kesatuan republik Indonesia, yang di atur dalam undang-undang, Pasal 3 dan pasal 5 Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok Agraria yang di singkat UUPA dalam pasal 3 hak ulayat dan hak-hak yang serupa dari masyarakat hukum adat masih diakui sepanjang dalam kenyataan masih ada; kemudian dalam pasal 5 bahwa, hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan sosialisme Indonesia serta dengan peraturan-peraturan yang tercantum

---

<sup>55</sup>Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum Legal Theory & Teori Peradilan Judicial prudence Termasuk Undang-Undang Legis prudence*, (Jakarta: Volume I Pemahaman Awal, Kencana Prenada Media Group 2010) Hlm. 288

dalam undang-undang ini dan dengan peraturan perundang-undangan lainnya, segala sesuatu yang mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum agama.

Kemudian menurut penulis pemberian hak atas tanah kepada masyarakat yang bermukim pada wilayah pesisir pantai dapat kita jumpai dalam Pasal 4 dan 5 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Negara Republik Indonesia No 17 Tahun 2016 Tentang Penataan Pertanahan Di Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil yang menyatakan: “Penataan pertanahan di wilayah pesisir dilakukan dengan pemberian hak atas tanah pada: a. pantai; dan b. perairan pesisir yang diukur dari garis pantai kearah laut sampai sejauh batas laut wilayah provinsi. dan dalam pasal 5 di pertegas bahwa: pemberian hak atas tanah pada pantai sebagaimana yang di maksud dalam pasal 4 huruf a, hanya dapat di berikan untuk bangunan yang harus ada di wiliyah pesisir pantai, antara lain; a. bangunan yang di gunakan untuk pertahanan dan keamanan; b. pelabuhan atau dermaga; c. tower penjaga keselamatan pengunjung pantai; d. tempat tinggal masyarakat hukum adat atau anggota masyarakat yang secara turun temurun sudah bertempat tinggal di tempat tersebut; dan atau pembangkit tenaga listrik. dengan demikian terlihat jelas bahwa eksistensi hak ulayat masyarakat adat merupakan hak konstitusional yang di jamin dalam peraturan perundang-undangan.

Dalam realitasnya penetapan kawasan hutan lindung selalu berbenturan dengan hak-hak masyarakat hukum adat, sebagaimana yang terjadi di kecamatan tanete riattang timur kabupaten bone provinsi Sulawesi selatan, dimana yang secara historical masyarakat telah menempati kawasan tersebut dari grnerasi ke generasi secara turun temurun. Dalam perkembangannya masayarakat berinisiatif untuk mendaftarkan tanahnya untuk memperoleh kepastian hukum dengan di terbitkan sertifikat hak atas tanah sebagai



alas hak yang terpenuhi berdasarkan hukum yang berlaku. Namun kenyataannya upaya masyarakat tersebut memperoleh jalan buntu, yang dikarenakan kawasan tersebut telah ditetapkan sebagai kawasan hutan lindung berdasarkan SK.434/MENHUT-11/2009. Secara substantif, keputusan tersebut berbenturan dengan pasal 4 dan 5 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Negara republik Indonesia No.17 Tahun 2016 Tentang Penataan Pertanahan Di Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil yang mana tujuan utama di peraturan ini adalah untuk menjamin kepastian hukum terhadap pemberian hak atas tanah pada wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil. oleh karena itu kebijakan perintah dalam hal penetapan hutan lindung harus memperhatikan hak-hak masyarakat yang telah menempati kawasan pesisir pantai secara turun temurun, agar tujuan dari pasal 4 dan 5 Peraturan Menteri Agraria Dan Tataruang Kepala Badan Pertanahan Negara republik Indonesia No 17 Tahun 2016 ini dapat terlaksana dengan baik.

### **3.2. Implikasi Yuridis Dari Penetapan Kawasan Hutan Lindung Pada Wilayah Pemukiman Pesisir Pantai**

#### **3.2.1. Pengertian Implikasi Yuridis**

“Secara etimologi kata “implikasi” merupakan terjemahan dari kata “*implicatin-implicate-imply*” kata *implication* mempunyai arti: maksud pengertian secara tersimpul atau terlibatnya. *Implicate* artinya melibatkan atau menyangkutkan. Sedangkan *imply* artinya mengatakan secara langsung. Kata implikasi dalam kamus besar bahasa Indonesia berarti: sebagai keterlibatan atau keadaan terlibat; yang termaksud atau tersimpul; yang tidak dinyatakan atau yang mempunyai hubungan keterlibatan.<sup>56</sup>

Sedangkan hukum di artikan sebagai:

---

<sup>56</sup> *Kamus Besar Bahasa Indonesia, Departemen Pendidikan Nasional*, Hlm. 529

- 1) Peraturan atau adat yang secara hukum dianggap mengikat, yang dilakukan oleh penguasa atau pemerintah;
- 2) Undang-undang peraturan dan sebagainya untuk mengatur pergaulan hidup masyarakat;
- 3) Patokan kaidah, ketentuan mengenai peristiwa alam, dsb yang tertentu;
- 4) Keputusan (pertimbangan) yang ditetapkan oleh hakim (dalam pengadilan); vonis<sup>57</sup>

“Implikasi hukum adalah akibat dari suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang diinginkan oleh subyek hukum dan yang diatur oleh hukum. Tindakan yang dilakukan merupakan tindakan hukum yang dilakukan guna memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh hukum.”<sup>58</sup>

“Implikasi hukum juga diartikan sebagai segala akibat hukum yang terjadi dari segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh subyek hukum terhadap obyek hukum atau akibat lain yang disebabkan karena kejadian-kejadian tertentu oleh hukum yang bersangkutan oleh di tentukan atau dianggap sebagai implikasi hukum.”<sup>59</sup>

Berbeda dengan dampak hukum atau akibat hukum yang bermaksud mempunyai dampak atau akibat hukum secara langsung (eksplisit), implikasi hukum mempunyai maksud mempunyai dampak secara tidak langsung (implisit). Selain itu, istilah implikasi hukum terkandung maksud tanggung hukum untuk melakukan perubahan hukum secara terus menerus, karena hukum itu sendiri terus berkembang sesuai tuntutan zamannya.<sup>60</sup>

---

57 Heppy El Rais, *Kamus Ilmiah Populer*, (Jakarta: Pustaka Pelajar, 2012) Hlm. 252

58 R. Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006) Hlm. 295

59 Pipin Syarifin, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Bandung: Pustaka Setia, 1999) Hlm. 71

60 Jazim Hamidi, *Revolusi Hukum Indonesia*, (Yogyakarta Penerbit Konstitusi Press, 2006) Hlm.

### 3.2.2. Kriteria Dan Fungsi Kawasan Hutan Lindung

Batasan hutan lindung menurut Pasal 1 Angka 8 UURI Nomor 41 Tahun 1999 tentang Kehutanan bahwa hutan lindung adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan system penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi air laut, dan memelihara kesuburan tanah. Berdasarkan Kepres Nomor 32 tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung pada pasal 8 bahwa kriteria kawasan lindung adalah kawasan hutan dengan faktor-faktor lereng lapangan, jenis tanah, curah hujan yang melebihi nilai skor 175 dan atau kawasan hutan yang mempunyai lereng lapangan 40% atau lebih, dan atau kawasan hutan yang mempunyai ketinggian di atas permukaan laut 2.000 meter atau lebih. Selanjutnya disebutkan kriteria-kriteria : a. Kawasan bergambut dengan ketebalan  $\geq 3$  meter yang terdapat di bagian hulu sungai b. Kawasan resapan air adalah curah hujan tinggi dengan struktur tanah mudah meresapkan air, bentuk geomorfologi yang mampu meresapkan air hujan secara besar-besaran. c. Kriteria sempadan pantai adalah daratan sepanjang pantai dengan jarak 100 meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat. d. Kriteria sempadan sungai adalah 100 meter kiri kanan sungai besar dan 50 meter kiri kanan sungai kecil. e. Kriteria kawasan waduk atau danau adalah 50 – 100 meter dari titik pasang ke arah darat. f. Kawasan sekitar mata air adalah dengan jari-jari sekurangkurangnya 200 meter di sekitar mata air. Penetapan skor  $> 175$  bagi hutan lindung dalam SK Mentan serta Kepres nomor 32 tahun 1990 tentang

Pengelolaan Kawasan Lindung di atas tidak memiliki makna terhadap kawasan hutan sebagai kawasan lindung dan tidak dilandasi oleh kaidah ekosistem hutan dan ketentuan yang ditetapkan dalam UURI Nomor 41 Tahun 1999 Tentang Kehutanan.<sup>61</sup>

Selanjutnya penambahan parameter ketinggian tempat, kelerengan, kepekaan erosi, kawasan yang merupakan daerah resapan air, daerah perlindungan masih bukan pilihan yang tepat. Oleh karena prinsip-prinsip perlindungan adalah pada keberadaan komunitas pepohonan yang melindungi. Letak dan atau posisi kawasan hutan di dalam suatu wilayah aliran sungai adalah merupakan faktor penting dalam penempatan hutan lindung. Kawasan lindung adalah merupakan kawasan yang mampu sebagai kawasan yang dapat melindungi bagi sub sistem kehidupan lainnya di dalam ekosistem hutan seperti air, tanah, flora, fauna, plasma nutfah, dan komunitas hutan lainnya. Mengamati pasal 1 Angka 8 di dalam UURI Nomor 41 Tahun 1999 Tentang Kehutanan maka titik tolak yang menentukan dalam perlindungan kawasan hutan adalah ditentukan oleh komunitas jenis dan ukuran pohon. Jenis dan ukuran pohon sangat menentukan dalam kemampuan mengendalikan curah hujan yang sampai ke bumi yaitu pohon memiliki kemampuan untuk menahan (intersepi) dan atau menyimpan air, serta memecah energi curah hujan sehingga tidak berakibat pada pemecahan partikel tanah. Kemampuan pohon dalam menyimpan air adalah merupakan tempat bagi stabilitas keseimbangan air di wilayah aliran sungai, karena apabila air tidak ditahan di pepohonan maka hujan yang turun tidak akan

---

61 Zulkarnain, *Analisis Penetapan Kriteria Kawasan Hutan* (Jurnal Agrifor Volume XII Nomor 2, 2013) Hlm, 236

langsung mengalir ke sungai yang dapat mengakibatkan erosi dan banjir. Keberadaan komunitas pohon juga akan menghasilkan bahan organik dari proses dekomposisi daun-daun yang telah mengalami masa “senesen”, sehingga membentuk rantai bahan organik di dalam hutan yang memiliki kemampuan dalam perlindungan tanah, menahan dan atau mampu menyimpan air. Keberadaan komunitas hutan juga menjadi habitat bagi kehidupan binatang, membangun sistem iklim mikro sehingga dapat mendukung terjadinya keseimbangan iklim makro, mengendalikan system udara terutama pengendalian O<sub>2</sub> dan CO<sub>2</sub>, komunitas pohon juga dapat membentuk tumbuhan-tumbuhan yang dapat dimanfaatkan sebagai sumber pangan dan energi. Menurut Arief (2001) bahwa dengan adanya komunitas pepohonan akan terjadi proses alam yang saling berhubungan yaitu proses siklus hidrologi dan pengawetan tanah dalam arti bahwa terjadi pengendalian aliran siklus air yang seimbang sehingga dapat mempertahankan keberadaan air di sungai dan mata air, mengendalikan terjadinya erosi.<sup>62</sup>

Selanjutnya adalah terjadinya proses pembentukan rumus yang mampu mempertahankan dan meningkatkan kesuburan tanah; mendorong proses kehidupan tumbuhan lain yang memerlukan persyaratan iklim mikro tertentu sehingga hutan menjadi gudang plasma nuftah (sumber genetik), mengendalikan kehidupan mikro biologi, serta dengan adanya komunitas pepohonan memiliki potensi sebagai sumber inspirasi ilmu pengetahuan dan objek wisata. Jenis-jenis pohon sebagai kawasan hutan lindung adalah jenis-jenis yang memerlukan kondisi lingkungan tumbuh (temperatur, kelembapan, intensitas cahaya

---

62 *ibid*

matahari, kesuburan tanah), tertentu sehingga dapat tumbuh dan berkembang dengan baik, serta pohon-pohon dalam masa pertumbuhannya memerlukan waktu yang sangat lama yaitu lebih dari 25 tahun untuk mencapai ukuran strata hutan yang dipersyaratkan, serta jenis-jenis yang mampu sebagai pelindung bagi kehidupan lainnya dan mampu mengendalikan sistem hidrologi. Letak dan atau posisi kawasan hutan di dalam suatu aliran sungai sebagai hutan lindung sangat menentukan, oleh karena apabila di daerah hulu sungai tidak terdapat hutan maka di daerah hilir akan menerima banjir kiriman, oleh karena hujan yang turun tidak memiliki penahan dan atau tidak di intersep oleh pohon.<sup>63</sup>

Di dalam Pasal 18 Ayat (1) UURI Nomor 41 Tahun 1999 Tentang Kehutanan adalah Pemerintah menetapkan dan mempertahankan kecukupan kawasan luas kawasan hutan dan penutupan hutan untuk setiap daerah aliran sungai, dan atau pulau guna optimalisasi manfaat lingkungan, manfaat sosial, dan manfaat ekonomi masyarakat setempat, selanjutnya pada ayat (2) ditetapkan luas kawasan hutan yang dimaksud pada ayat (1) adalah seluas 30% dari luas daerah aliran sungai dan atau pulau dengan sebaran yang proporsional. Luas 30 % dengan sebaran proposional tidak memiliki dasar yang kuat karena tersebar di dalam suatu wilayah aliran sungai, hal ini bisa saja terjadi luas 30% berada di wilayah hilir dan bukan berada di wilayah hulu, padahal yang harus mendapatkan porsi kawasan yang luas adalah di wilayah hulu, untuk menjaga terjadinya besarnya air limpasan dari hulu ke hilir. Parameter komunitas pohon adalah merupakan faktor pelindung dan pengendali terhadap kondisi lereng agar tidak terjadi erosi, pengendali curah hujan agar tidak mengakibatkan kerusakan

---

63 *Ibid*

bagi tanah dan pohon mampu mengendalikan energi hujan dan mampu sebagai tempat penyimpanan air yang mampu mendukung keberadaan air pada matamata air dan sungai, serta komunitas pohon mampu menciptakan kehidupan komponen hayati dan non hayati, sehingga pohon adalah parameter utama dalam menentukan kawasan lindung bukan faktor yang dilindungi dan yang dikendalikan yang menjadi parameter penentuan kawasan lindung.<sup>64</sup>

Perhitungan jumlah dan jenis pepohonan merupakan faktor utama dalam menentukan kawasan hutan lindung karena memiliki kemampuan dalam menahan dan menyimpan air hujan, mampu menciptakan Iklim mikro yang diinginkan oleh kehidupan tumbuhan tertentu dan makhluk hidup lainnya, serta mampu mengendalikan dan membentuk iklim makro. Selanjutnya adalah penempatan hutan lindung di wilayah hulu sungai Baik di dalam wilayah aliran sungai maupun di sub wilayah aliran sungai adalah merupakan hal yang mutlak harus dilakukan.<sup>65</sup>

### **3.2.3. Implikasi Yuridis Penetapan Kawasan Hutan Lindung Pada Wilayah Permukiman Pesisir Pantai**

Kawasan Hutan adalah wilayah tertentu yang berupa hutan, yang ditunjuk dan atau ditetapkan pemerintah untuk dipertahankan keberadaannya sebagai hutan tetap. Kawasan hutan perlu ditetapkan untuk menjamin kepastian hukum mengenai status kawasan hutan, letak batas dan luas suatu wilayah tertentu yang sudah ditunjuk sebagai kawasan hutan menjadi kawasan hutan tetap.

---

64 *Ibid*

65 *Ibid*

Penetapan kawasan hutan juga ditujukan untuk menjaga dan mengamankan keberadaan dan keutuhan kawasan hutan sebagai penggerak perekonomian lokal, regional dan nasional serta sebagai penyangga kehidupan lokal, regional, nasional dan global. Kawasan Hutan Indonesia ditetapkan oleh Menteri Kehutanan dalam bentuk Surat Keputusan Menteri Kehutanan tentang Penunjukan Kawasan Hutan dan Perairan Provinsi. Penunjukan Kawasan Hutan ini disusun berdasarkan hasil pemaduserasian antara Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi (RTRWP) dengan Tata Guna Hutan Kesepakatan.(TGHK) Berdasarkan paduserasi TGHK-RTRWP merupakan dasar utama dalam Penunjukan Kawasan Hutan dan Perairan Provinsi. Selanjutnya pada Tahun 2009 telah diterbitkan Surat Keputusan Menteri Kehutanan tentang Penunjukan Kawasan Hutan dan Konservasi Perairan untuk 3 (tiga) provinsi, yaitu Kalimantan Selatan,Sulawesi Selatan dan Nusa Tenggara Barat.

Hukum adalah karya manusia yang berupa norma-norma yang berisikan petunjuk dan tingkah laku. Hukum merupakan pencerminan dari kehendak manusia tentang bagaimana seharusnya masyarakat itu dibina dan kemana harus diarahkan. Hukum itu mengandung ide-ide yang dipilih oleh masyarakat setempat dimana hukum diciptakan. Ide-ide ini adalah mengenai keadilan.

Prinsip perlindungan hukum bagi rakyat Indonesia merupakan konsep yang universal, dalam artian dianut dan ditetapkan oleh setiap Negara yang mengedepankan dirinya sebagai Negara hukum (*rechstaat*). Prinsip ini dimaksudkan untuk sebuah pengakuan dan perlindungan terhadap harkat dan martabat manusia yang bersumber pada



pancasila dan prinsip Negara hukum yang berdasarkan pancasila.<sup>66</sup> Hal ini dapat diwujudkan dalam bentuk perlindungan hukum perdata maupun publik.<sup>67</sup>

Berangkat dari pemikiran di atas, untuk menganalisis implikasi hukum yang timbul dari penetapan kawasan lindung di wilayah pesisir pantai tempat bermukim masyarakat melalui regulasi pemerintah daerah yang tertuang dalam SK Bupati tentunya bersentuhan langsung dengan hak-hak yang dimiliki oleh kesatuan masyarakat tersebut. Hal ini menghilangkan prinsip utama yang dianut dalam Negara hukum (rechstaat) tentang pentingnya perlindungan terhadap harkat dan martabat manusia.

Perlindungan hukum menurut Satjipto Raharjo yaitu dimana hukum melindungi kepentingan seseorang dengan cara menempatkan suatu kekuasaan yang dilakukan secara teratur (tertentu dan dalamnya) untuk bertindak dalam rangka kepentingan tersebut.<sup>68</sup> Sedangkan Philips M. Hadjon mengartikan perlindungan hukum sebagai perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan.<sup>69</sup>

Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarah dari barat, lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah.

---

66 *Ibid.* Hlm. 19

67 Ridwan, H.R, *Hukum Administrasi Negara*, (Yogyakarta: UII press, 2003), Hlm. 213

68 Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum* (Bandung Citra: Aditya Bakti, 1991), Hlm. 53

69 Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, (Surabaya: Bina Ilmu, 1987). Hlm. 1

Dari pemikiran tersebut penulis berpandangan bahwa, penetapan kawasan lindung oleh pemerintah melalui SK Bupati di kawasan permukiman masyarakat pesisir pantai telah mengabaikan prinsip perlindungan hukum yang bersumber dan bertumpu pada konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia yang dalam hal ini hak ulayat yang telah melekat pada kultur dan budaya tatanan masyarakat adat. Pentingnya perlindungan hukum bagi masyarakat serta pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah merupakan potret penting dalam Negara hukum. Dengan demikian maka dalam penyelenggaraan pemerintahan antara pemerintah dan masyarakat tidak mengakibatkan konflik yang bersumber dari pelanggaran hak yang dimiliki oleh masyarakat adat sejak turun temurun.

Dalam merumuskan prinsip-prinsip perlindungan hukum di Indonesia, landasannya adalah Pancasila sebagai ideology dan falsafah Negara. Konsepsi perlindungan hukum bagi rakyat di Barat bersumber dari konsep-konsep *Rechtstaat* dan *Rule Of The Law*. Dengan menggunakan konsepsi Barat sebagai kerangka berfikir dengan berlandaskan pada Pancasila, prinsip perlindungan hukum di Indonesia adalah prinsip pengakuan dan perlindungan terhadap harkat dan martabat manusia yang bersumber pada Pancasila. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindak pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarahnya di Barat, lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan

perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah.

Menurut Philipus M. Hadjon perlindungan hukum di dalam kepustakaan hukum berbahasa belanda dikenal dengan sebutan *rechtsbescherming van burgers*. Pendapat ini menunjukkan kata “perlindungan hukum” merupakan sebuah terjemahan dari bahasa belanda, yakni *rechtberscherming*. Menurut pengertiannya, dalam kata “perlindungan” mengandung makna suatu usaha untuk memberikan hak-hak kepada pihak yang dilindungi sesuai dengan kewajiban yang telah dilakukan<sup>70</sup>

Dalam perlindungan hukum khususnya bagi rakyat Indonesia, Philipus M. hadjon membagi dua macam perlindungan hukum, yaitu:<sup>71</sup>

1. Perlindungan Hukum Preventif

Pada perlindungan hukum preventif ini, subyek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu putusan pemerintah mendapat bentuk yang definitive. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan hokum preventif sangat besar artinya bagi tindakan pemerintahan yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk bersifat hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi. Di Indonesia belum ada pengaturan khusus mengenai perlindungan hukum preventif.

2. Perlindungan Hukum Represif

---

70 Satijipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000) Hlm. 53

71 Philipid M. hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Di Indonesia* (Surabaya:Peradaban, 2007) Hlm. 117

Perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Penanganan perlindungan hukum oleh pengadilan umum dan peradilan administrasi di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarah dari barat, lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah. Prinsip kedua yang mendasari perlindungan hukum terhadap tindak pemerintahan adalah prinsip Negara hukum. Dikaitkan dengan pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia mendapat tempat utama dan dapat dikaitkan dengan tujuan dari Negara hukum.

Menurut penulis, dari pendapat yang di kemukakan oleh Philipus M. Hadjon tentang perlindungan hukum di atas, semestinya sebelum menagambil sebuah keputusan yang bersifat devinitiv, pemerintah harus terlebih dahulu mengadakan musyawarah untuk menanmpung aspirasi dari masyarakat terkait dengan penetapan hutan lindung pada kawasan pesisir pantai, yang telah di tempati sejak turun temurun, sehingga dalam penetapan keputusan tersebut tidak menimbulkan sengketa. Hal tersebut merupakan potret dari perlindungan hukum yang bersifat preventif oleh Negara terhadap warga masyarakat. namun realitas yang terjadi dalam keputusan yang di tetapkan oleh pemerintah di atas secara tidak langsung telah melangkahi prosedur yang berlaku, serta hak-hak masyarakat adat yang mendiami kawasan tersebut. Seperti yang di kemukakan oleh penulis di atas bahwasanya, langkah yang harus di tempuh oleh pemerintah sebelum membuat kebijakan yang sifatnya represif terlebih dahulu harus membuat kebijakan yang

bersifat preventif melalui pendekatan langsung dengan masyarakat, untuk menampung aspirasi yang kemudian dapat di jadikan sebagai tolak ukur ataupun di jadikan sebagai bahan pertimbangan demi tercapainya tujuan Negara, yakni kesejahteraan dan keadilan bagi seluruh rakyat Indonesia khususnya masyarakat yang bermukim di kawasan pesisir pantai.

Berdasarkan pemaparan penulis di atas, dari penetapan kawasan hutan lindung melalui SK. 434/MENHUT-II/2009 setidaknya menimbulkan dua implikasi hukum. *Pertama*, terhadap eksistensi masyarakat yang mendiami kawasan tersebut. Secara eksplisit masyarakat yang bermukim pada kawasan tersebut berinisiatif untuk mendaftarkan hak atas tanah untuk keperluan selain tempat tinggal, seperti untuk kegiatan usaha, dengan mengajukan permohonan ke Badan Pertanahan Nasional (BPN), hal ini tidak dapat di kabulkan, dengan alasan bahwa kawasan atau daerah tersebut telah di tetapkan sebagai kawasan lindung sehingga tidak dapat di terbitkan serifikatnya, secara umum mayoritas masyarakat yang mendiami kawasan tersebut berprofesi sebagai nelayan yang menggantungkan hidup pada hasil dan sumber daya laut. *Kedua*, masyarakat kehilangan hak menguasai wilayahnya yang suda sekian lama telah di tempati secara turun temurun, dari segi kultur dan budaya sejak turun temurun masyarakat yang bermukim di pesisir pantai tidak dapat dilepaspisahkan dari kawasan pesisir tersebut hal ini demi untuk mempermudah akses mereka ke laut. Namun dengan lahirnya surat keputusan tersebut berpengaruh secara langsung terhadap eksistensi dan keberlangsungan hidup masyarakat di wilayah tersebut, Semestinya dalam Negara hukum yang mengedepankan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia lebih memprioritaskan kelangsungan hidup dan kepentingan masyarakat, karena hal ini berhubungan langsung

dengan kesejahteraan dan semangat pembukaan UUD NRI 1945 dalam mewujudkan kesejahteraan sosial bagi seluruh Rakyat Indonesia.



## BAB IV

### PENUTUP

#### 4.1. Kesimpulan

Berdasarkan pemaparan hasil dan pembahasan di atas, maka penulis menarik kesimpulan sebagai berikut:

- 4.1.1 Kepastian penerbitan sertifikat hak atas tanah pada wilayah permukiman pesisir pantai yang ditetapkan sebagai kawasan hutan lindung dapat diterbitkan, selama wilayah tersebut digunakan sebagai tempat tinggal sebagaimana yang dimaksudkan dalam Pasal 4 dan 5 serta Pasal 6 ayat (3) Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang No. 17 Tahun 2016 Tentang Penataan Pertanahan Di Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil. Di mana dalam pasal 4 huruf a. menegaskan bahwa Penataan Pertanahan di Wilayah Pesisir dilakukan dengan pemberian Hak Atas Tanah pada: pantai; dan dalam pasal 5 huruf d menegaskan 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: tempat tinggal masyarakat hukum adat atau anggota masyarakat yang secara turun-temurun sudah bertempat tinggal di tempat tersebut. Hak individu atas tanah, bisa timbul karena hukum adat atau diberikan oleh negara. Hak individu tersebut harus tetap dilindungi oleh hukum adat dan juga hukum Negara, sehingga tidak semata-mata dengan adanya regulasi melalui SK.434/MENHUT-II/2009, menyebabkan warga negara kehilangan hak atas tanah sebagai hak konstitusionalnya. Selain itu potret

pengakuan dan perlindungan terhadap masyarakat adat beserta haknya oleh konstitusi tertuang dalam Pasal 18B Ayat (2) UUD NRI 1945, dengan demikian secara vertikal SK.434/MENHUT-II/2009 telah bertentangan dengan norma hukum yang lebih tinggi dan prinsip dasar negara hukum yang selalu mengedepankan kepastian hukum dalam setiap penyelenggaraan negara.

- 4.1.2. Implikasi yang timbul dari penetapan kawasan lindung di wilayah permukiman pesisir pantai melalui SK.434/MENHUT-II/2009 terhadap masyarakat adalah, *pertama*, kawasan tersebut tidak bisa di lekatkan hak atas tanah untuk kegiatan usaha kelautan dan perikanan, sebagaimana yang telah di atur dalam Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 jo Undang-Undang nomor 1 Tahun 2014 tentang Pengelolaan wilayah pesisir dan Pulau-Pulau Kecil. *Kedua*, masyarakat kehilangan hak menguasai wilayahnya yang secara turun temurun telah di tempati dan merupakan hak ulayat yang di jamin secara konstitusional serta hilangnya mata pencaharian yang berhubungan langsung dengan kesejahteraan yang merupakan semangat dan tujuan dari alinea ke-2 Pembukaan UUD NRI Tahun 1945 yang berkaitan dengan kesejahteraan social bagi seluruh rakyat Indonesia.

#### 4.2. **Saran**

Berdasarkan kesimpulan di atas maka penulis memberikan beberapa saran sebagai berikut:

- 4.2.1. Kepada pemerintah untuk Mencabut SK.343/MENHUT-II/2009 tentang Penunjukan Kawasan Hutan Lindung dan memberikan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat untuk memperoleh hak atas tanah melalui penerbitan sertifikat



sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 4 dan Pasal 5 Peremen ATR No. 17 tahun 2016. Tentang Penataan Pertanahan di Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil.

- 4.2.2. Sebagai Negara hukum yang mengedepankan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia seharusnya lebih memprioritaskan kelangsungan hidup dan kepentingan masyarakat, karena hal ini berhubungan langsung dengan kesejahteraan dan semangat pembukaan UUD NRI Tahun 1945 dalam mewujudkan kesejahteraan sosial bagi seluruh Rakyat Indonesia.



## DAFTAR PUSTAKA

A. **Buku**

- Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum Legal Theory & Teori Peradilan Judicial prudence Termasuk Undang-Undang Legis prudence*, Jakarta: Volume I Pemahaman Awal, Kencana Prenada Media Group. 2010.
- Bagir Manan, *Lembaga Kepresidenan*, Jakarta: FH UII Press. 2003.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Himpunan Peraturan-Peraturan Hukum Tanah*. Jakarta Djambatan, 2001.
- Jazim Hamidi. *Revolusi Hukum Indonesia*. Yogyakarta: Konstitusi Press. 2006
- Muhammad Bakri, *Hak Menguasai Tanah Oleh Negara, Perbandingan Baru Untuk Reforma Agraria*. Malang: Univesitas Brawijaya Press. 2011.
- Mulyono Sadyoutomo, *Tata Guna Tanah dan Penyerasian Tata Ruang*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. 2016.
- Mhd. Yamin Lubis. Abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandung: Mandar Madju. 2012.
- Mucshin, Imam Koeswahyono, *Aspek Kebijakan Hukum Penatagunaan Tanah Dan Penataan Ruang*. Jakarta: Sinar Grafika. 2008.
- Nasution Bismar, *Keterbukaan dalam Pasar Modal, Fakultas Hukum Universitas Indonesia*. Jakarta: Program Pasca Sarjana. 2003.
- Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2008.
- Philipus M. hadjon. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*. Surabaya: Bina Ilmu. 1987.
- Philipid M. hadjon. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Di Indonesia*. Surabaya: Peradaban. 2007.
- Peter Mahmud Marzuki, *penelitian hukum*, Jakarta : kencana, cetakan ke-6 2010.
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*. Jakarta : Kencana, Prenada Media Group. 2005.

- Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: kencana. 2008.
- Pipin Syarifin. *Pengantar Ilmu Hukum*. Bandung: Pustaka Setia. 1999.
- Ridwan., H.R, *Hukum Administrasi Negara*. Yogyakarta: UII press. 2003.
- Ridwan Syahrani, *rangkuman intisari ilmu hukum*. bandung: citra Aditya Bakti. 1999.
- Rokhmin Dahuri, Dkk, , *Pengelolaan Sumber Daya Pesisir dan Lautan Secara Terpadu*. Jakarta: Pradya Paramita. 2001.
- Soehadi R, *Penyelesaian Sengketa Tanah Sesudah Berlakunya Undang-Undang Pokok Agrarian* Surabaya: Susana Offict Printing. 2010.
- Satjibto Raharjo. *Ilmu Hukum*. Bandung Citra: aditya bakti. 1991.
- Satijipto Raharjo. *Ilmu Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti. 2000.
- Sudjono,Soukarto, Marmo, *Penegakan Hukum Dinegara Pancasila*. Jakarta: Garuda Metropolis perss. 1997
- Suhariningsih, *Tanah Terlantar*. Jakarta Prestasi Pustaka. 2009.
- Sudikno Mertokusumo. *Hukum Dan Politik Agraria*. Jakarta: Karunika. 1988.
- Sungeng Budiharsono. *Tehnik Analisis Pembangunan Wilayah Pesisir Dan Lautan*. Jakarta: PT. Pradnya Paramita. 2005
- Soeroso, R. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika. 2006
- Urip Santoso, *Hukum Perumahan*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group. 2014

#### B. Hasil Penelitian, Jurnal, Makalah Dan Kamus Hukum

- Farida Patittingi, *Hak Atas Tanah Pulau-Pulau Kecil*. Makassar: Disertasi, Program Pascasarjana Universitas Hasanuddin. 2008.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia, Departemen Pendidikan Nasional*
- Muhammad Ilham Arisaputra, *Penguasaan Tanah Pantai Dan Wilayah Pesisir Di Indonesia*, Universitas Hasanuddin Makasar Jurnal Hukum: Volume 15. 2015.
- Sudirman Mechsan. *Status Kepemilikan Tanah Pada Kawasan Pantai Di Pesisir Kota Bandar Lampung*, Univesitas Lampung Fiat Justitia Jurnal Ilmu Hukum: Volume 5. 2012.

Suparma A. Diraputra. *Sistem Hukum dan Kelembagaan Dalam Pengelolaan Wilayah Pesisir Secara Terpadu*, Prosiding Pelatihan Pengelolaan Wilayah Pesisir Terpadu, Bogor: PKSPL IPB. Dikutip dalam Nanin Triawanati Sugito dan Dede Sugandi, *Urgensi Penentuan dan Penegakan Hukum Kawasan Sempadan Pantai*. Makalah. 2001.

Salim Hs, Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis Dan Disertasi*. Jakarta: Rajawali pers. 2013

Heppy El Rais, *Kamus Ilmiah Populer*. Jakarta: Pustaka Pelajar. 2012.

Zulkarnain, *Analisis Penetapan Kriteria Kawasan Hutan*. Jurnal Agrifor Volume XII Nomor 2. 2013.

### **C. Peraturan Perundang-Undangan**

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*

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 *tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil*

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011. *tentang Perumahan Dan Permukiman*

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2006 *tentang Badan Pertanahan Nasional*

Undang-Undang No. 41 Tahun 1999 *tentang Kehutanan*

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 *tentang Pendaftaran Tanah*