

# ANALISIS YURIDIS PEMBERIAN HAK ATAS TANAH DI SEMPADAN PANTAI

## ANALYSIS REGARDING THE GRANTING OF LAND RIGHTS ON THE COASTAL BORDER

**Kurnia Rheza Randy Adinegoro**

Kantor Wilayah BPN Provinsi Nusa Tenggara Timur

Koresponden email : rhezarndy@gmail.com

### ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk melakukan analisis yuridis terhadap pemberian hak atas tanah di sempadan pantai. Sempadan pantai merupakan wilayah yang memiliki peran penting dalam keberlanjutan lingkungan dan pemanfaatan sumber daya alam. Pemberian hak atas tanah di sempadan pantai sering kali menjadi isu kontroversial karena berpotensi mengganggu ekosistem pesisir. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif melalui analisis dokumen hukum, perundang-undangan, dan putusan pengadilan terkait dengan pemberian hak atas tanah di sempadan pantai. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa pemberian hak atas tanah di sempadan pantai harus mempertimbangkan berbagai faktor, termasuk aspek lingkungan, dan ketentuan hukum yang berlaku. Penelitian ini juga mengidentifikasi tantangan dan implikasi yang mungkin dihadapi dalam praktik pemberian hak atas tanah di sempadan Pantai. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman yang lebih baik tentang kerangka hukum yang mengatur pemberian hak atas tanah di sempadan pantai. Hal ini diharapkan dapat membantu menjaga keseimbangan antara pembangunan berkelanjutan dan pelestarian lingkungan di wilayah sempadan pantai.

**Kata kunci :** pemberian hak atas tanah, sempadan pantai, sertifikat

### ABSTRACT

*This research aims to carry out a juridical analysis of the granting of land rights on coastal borders. The coastal border is an area that has an important role in environmental sustainability and utilization of natural resources. Granting land rights along coastal borders is often a controversial issue because it has the potential to disrupt coastal ecosystems. The research method used is normative juridical through analysis of legal documents, legislation and court decisions related to the granting of land rights on coastal borders. The results of this research indicate that granting land rights along coastal borders must consider various factors, including environmental aspects and applicable legal provisions. This research also identifies the challenges and implications that may be faced in the practice of granting land rights on the coastal border. It is hoped that this research will provide a better understanding of the legal framework that regulates the granting of land rights on coastal borders. It is hoped that this can help maintain a balance between sustainable development and environmental preservation in coastal border areas.*

**Keywords :** beach borders, land right, land certificates

## I. PENDAHULUAN

Isu pertanahan khususnya yang terkait dengan pemanfaatan lahan menjadi sebuah isu permasalahan yang kompleks. Isu ini tidak dapat dipandang sederhana dan hanya melihat dan melibatkan satu sektor saja namun permasalahan pemanfaatan tanah adalah permasalahan multisektoral yang kompleks. Jalan keluar yang dapat ditempuh untuk menyelesaikan masalah ini salah satunya adalah dengan memberikan legalitas ataupun kepastian hukum kepada individu dan/atau entitas yang memiliki dan berhak terhadap hak atas tanah tersebut. Dimana nantinya individu dan/atau entitas yang memiliki hak atas tanah akan dan berkewajiban untuk mengoptimalkan penggunaan tanah sesuai dengan karakteristiknya. Inilah sebabnya mengapa perlu dilakukan perencanaan yang cermat mengenai tata kelola lahan yang efisien, regulasi mengenai kepemilikan lahan, serta penyediaan peta pendaftaran tanah melalui aktivitas pengukuran, pemetaan, dan proses pendaftaran yang ketat (Tim Peneliti STPN, 2014).

Permasalahan mengenai pemanfaatan dan pemberian hak atas tanah ini menjadi semakin kompleks ketika menilik bahwa terdapat ketidakseimbangan antara ketersediaan lahan dan permintaan lahan (Zakie, 2017). Fakta bahwa tanah adalah sumber daya yang tetap, sementara populasi terus bertambah, mendorong pemerintah untuk mengelola dan mengatur penggunaan tanah dengan bijaksana. Ketidakseimbangan tersebut dapat menimbulkan sejumlah masalah yang kompleks, oleh karena itu diperlukan peraturan mengenai penguasaan dan penggunaan lahan yang juga dikenal sebagai hukum pertanahan (Nuriyanto, 2020). Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang dikenal dengan Undang-Undang Pokok Agraria yang selanjutnya disebut UUPA sebagai dasar hukum di bidang pertanahan memiliki peranan sentral dalam politik pertanahan Indonesia. Dengan adanya kejelasan hukum mengenai hak-hak atas lahan, akan tercipta pemahaman yang lebih baik mengenai kepastian subyek dan obyek hak atas tanah melalui pendaftaran tanah.

Salah satu upaya dalam hal ini adalah melalui proses pendaftaran tanah. Tujuan utama

dari pendaftaran tanah adalah untuk memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah, memberikan informasi kepada pihak yang berkepentingan, dan menjaga keteraturan administrasi pertanahan. Peraturan pelaksanaan pendaftaran tanah di Indonesia diatur dalam Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Pasal 9 ayat (1) dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menjelaskan bahwa objek pendaftaran tanah mencakup berbagai jenis kepemilikan tanah, seperti hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai, tanah hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun. Dalam pemberian hak atas tanah harus jelas mengenai subyek dan obyeknya. Salah satu obyek yang sering menjadi perdebatan dalam pemberian hak atas tanah adalah wilayah sepanjang sempadan pantai.

Secara umum, makna dari sempadan pantai adalah daerah atau wilayah yang berada di sekitar garis pantai atau tepi laut (Sugito & Sugandi, 2016). Wilayah ini memiliki karakteristik khusus karena terhubung secara langsung dengan ekosistem pantai dan laut. Di banyak negara, termasuk Indonesia, sempadan pantai sering kali menjadi fokus perhatian dalam hal regulasi dan pemberian hak atas tanah karena memiliki nilai strategis baik dari segi lingkungan, ekonomi, maupun sosial. Dari segi lingkungan, sempadan pantai adalah daerah yang sangat penting untuk keanekaragaman hayati (Sundari, 2023). Selain itu sempadan pantai memiliki fungsi ekologis dimana sebagai mencegah terjadinya abrasi pantai dan melindungi pantai dari kegiatan yang dapat mengganggu/merusak fungsi dan kelestarian kawasan pantai (Darmawan et al., 2022). Apabila kawasan sempadan pantai ini dialih-fungsikan, maka dimungkinkan akan muncul dampak pada lingkungan dan memungkinkan menyebabkan permasalahan-permasalahan di kemudian waktu yang berujung pada perubahan keseimbangan kehidupan dan juga bahkan bencana alam.

Sempadan pantai memiliki makna sebagai pengendali polusi dan erosi (Akbar et al., 2017) permukiman, lahan pertanian/ perkebunan, pertambakan, dan pertambangan pasir. Kerusakan lingkungan pantai mempengaruhi kondisi sosial ekonomi masyarakat setempat seperti hilangnya badan jalan, permukiman,

lahan pertanian, dan fasilitas umum akibat abrasi pantai. Upaya penanggulangan kerusakan lingkungan pantai sebagai bagian dari adaptasi manusia mempertahankan kehidupannya berupa pembangunan pemecah gelombang (*breakwaters*). Pengendali erosi di sini artinya dapat terjadi ketika gerusan ombak tidak mengurangi jumlah daratan karena sudah ada sistem ekologis pepohonan bakau misalnya. Selain itu tingginya tingkat vegetasi yang akan mengurangi jumlah polutan. Kepadatan vegetasi ini akan diikuti juga tingkat tingginya kekayaan fauna. Tingginya tingkat kekayaan dan populasi fauna ini mendorong tumbuh kembang kawasan sempadan pantai. Namun dari sisi lain khususnya dari segi ekonomi dan kepentingan untuk kehidupan urban, sempadan pantai memiliki makna yang tidak kalah penting (Handayani & Sanjiwani, 2020). Sempadan pantai adalah lokasi rekreasi dan liburan. Pantai memberikan kesempatan untuk menjalani gaya hidup yang sehat dan juga minim stres sehingga banyak orang ingin memanfaatkan wilayah ini (Ompusunggu et al., 2023). Hal tersebut membuat wilayah ini mempunyai nilai investasi tinggi. Sebagaimana diketahui bahwa untuk mengamankan aset yang bernilai investasi tinggi diperlukan legalisasi hak atas tanahnya dengan pemberian hak atas tanah oleh Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN).

Pemberian hak atas tanah di sempadan pantai adalah isu yang telah lama menjadi perdebatan dalam bidang hukum pertanahan. Pembahasan analisis yuridis pemberian hak atas tanah di sempadan pantai menjadi sangat relevan karena daerah-daerah ini sebagaimana telah dijelaskan di atas sering kali merupakan pusat kegiatan ekonomi dan sosial. Pemberian hak atas tanah di sempadan pantai adalah topik penting dan kompleks yang melibatkan berbagai pemangku kepentingan dan memunculkan sejumlah tantangan dan dampak. Olehnya dalam tulisan ini akan dibahas mengenai analisis yuridis pemberian hak atas tanah di sempadan pantai serta implikasi bagi pemilik hak atas tanah di sempadan pantai.

## II. METODE PENELITIAN

Penelitian dilakukan dengan metode analisis yuridis normatif. Metode penelitian yuridis normatif adalah salah satu metode penelitian yang umum

digunakan dalam ilmu hukum untuk menganalisis dan menginterpretasikan hukum (Efendi & Ibrahim, 2018). Model penelitian ini menekankan pada pentingnya untuk menganalisis produk-produk hukum yang sudah ada untuk mengatur pemberian hak atas tanah di sempadan pantai serta bagaimana implikasinya bagi pemegang hak atas tanah di sempadan pantai.

Metode ini berfokus pada analisis naskah hukum yang ada, seperti undang-undang, peraturan, putusan pengadilan, serta dokumen hukum lainnya. Tujuan utama dari metode penelitian yuridis normatif adalah untuk memahami prinsip-prinsip hukum yang terkandung dalam teks-teks hukum tersebut dan untuk menjawab pertanyaan hukum yang mungkin timbul (Soekanto & Mamudji, 2012). Sumber bahan hukum yang dipergunakan adalah dengan menganalisis data sekunder yaitu peraturan perundang-undangan.

## III. HASIL DAN PEMBAHASAN

### A. Pemberian Hak Atas Tanah di Kawasan Lindung

Sebelum pendaftaran tanah diperkenalkan di Indonesia, pengelolaan tanah umumnya didasarkan pada sistem adat yang beragam di berbagai daerah. Hal ini menyebabkan ketidakseragaman hukum dan konflik tanah yang sering terjadi. Untuk mengatasi masalah ini, pemerintah kolonial Belanda mulai memperkenalkan sistem pendaftaran tanah pada abad ke-19. Pada tahun 1820, pemerintah kolonial Belanda memperkenalkan sistem pendaftaran tanah di Jawa, yang dikenal sebagai "*kadastrale registratie*" (Hairan, 2008). Tujuan utama dari pendaftaran tanah ini adalah untuk meningkatkan pengawasan pemerintah terhadap tanah dan pajak tanah yang dikenakan. Sistem pendaftaran tanah Belanda pada saat itu sangat terpusat dan data tanah dikumpulkan oleh pihak kolonial. Pendaftaran tanah ini juga mencatat pemilik tanah yang memiliki hak kepemilikan dan hak *erfpacht* (Wardani, 2021).

Pada tahun 1960, pemerintah Indonesia mengeluarkan UUPA yang menjadi landasan hukum pertanahan di Indonesia. UUPA mengatur mengenai hak atas tanah, pendaftaran tanah, dan penertiban sertifikat tanah. Salah satu isi UUPA adalah pengenalan hak ulayat, yang mengakui

hak tradisional masyarakat adat atas tanah di Indonesia (Adinegoro, 2019). Hal fundamental yang mendasari dibentuknya UUPA adalah Pasal 33 ayat 3 UUD Negara Republik Indonesia tahun 1945 yang menegaskan bahwa negara memiliki hak paling utama untuk mengatur penggunaan hak atas tanah dan kekayaan alam lainnya. Dalam kerangka UUD Negara Republik Indonesia tahun 1945, telah diamanatkan dengan jelas bahwa tanggung jawab negara dalam pengaturan hak atas tanah di Indonesia sangat besar. Oleh karena itulah, negara kemudian diwajibkan untuk memiliki pandangan yang luas dan komprehensif untuk menyelesaikan permasalahan agraria, sehingga dalam UUPA dijelaskan pokok-pokok pemberian hak atas tanah adalah sebagai berikut.

1. Prinsip kepentingan umum

Pemberian hak atas tanah harus mempertimbangkan kepentingan umum dan kesejahteraan masyarakat. Tanah yang diberikan hak harus dimanfaatkan untuk kepentingan nasional dan kepentingan rakyat. Keseimbangan inilah yang kemudian seringkali menimbulkan konflik. Meski demikian, berdasarkan mandat dari UUD Negara Republik Indonesia tahun 1945, hal tersebut menjadi tanggung jawab negara untuk menyelesaiannya demi kepentingan bersama.

2. Pemilikan tanah oleh negara

UUPA menyatakan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara. Oleh karena itu, pemberian hak atas tanah merupakan pengalihan hak dari negara kepada individu atau badan hukum tertentu. Negara sebenarnya memiliki hak untuk melakukan intervensi dan pengambilan hak atas tanah jika memang hal tersebut dibutuhkan selama hal tersebut untuk kepentingan orang banyak.

3. Pengaturan pemilikan dan pemanfaatan tanah

UUPA mengatur berbagai jenis hak atas tanah, termasuk hak milik, hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai, dan lain sebagainya. Setiap jenis hak memiliki aturan dan persyaratan yang berbeda.

4. Perlindungan hak masyarakat adat

UUPA juga mengakui hak-hak masyarakat

adat terhadap tanah dan sumber daya alam di wilayah adat mereka. Prinsip ini diakui dalam upaya untuk memelihara kearifan lokal dan keberlangsungan ekosistem yang dihuni oleh masyarakat adat.

5. Konservasi sumber daya alam

Pemberian hak atas tanah juga mempertimbangkan perlindungan dan konservasi sumber daya alam, termasuk lahan pertanian, hutan, dan daerah-daerah konservasi. Hal ini menjadi lebih krusial jika konteks yang kita diskusikan adalah sempadan pantai yang merupakan kawasan yang di dalamnya memuat berbagai kepentingan tidak hanya lingkungan saja namun ekonomi masyarakat.

6. Penggunaan lahan yang efisien dan produktif

Pemberian hak atas tanah juga harus memperhatikan penggunaan lahan yang efisien dan produktif untuk mendukung kegiatan pertanian, perkebunan, perikanan, dan sektor-sektor ekonomi lainnya.

7. Keadilan dan kesetaraan akses

Prinsip keadilan dan kesetaraan akses terhadap hak atas tanah juga diakui, sehingga pemberian hak atas tanah tidak boleh diskriminatif dan harus mempertimbangkan kepentingan masyarakat luas.

Menilik hal-hal yang telah dijelaskan di atas dapat disimpulkan bahwa pemberian hak itu harus memiliki signifikansi yang sangat penting dalam konteks sosial, ekonomi, dan hukum. Pemberian hak harus dilakukan secara hati-hati dan penuh perhitungan, serta harus dilakukan sesuai dengan prinsip-prinsip yang telah ditetapkan. Pemberian hak atas tanah di kawasan lindung merujuk pada pemberian hak kepemilikan di wilayah yang ditetapkan dengan tujuan utama untuk menjaga kelestarian lingkungan hidup. Hal ini mencakup pelestarian sumber daya alam dan buatan manusia. Kawasan Lindung mencakup berbagai jenis area, seperti

1. kawasan berawa dan kawasan yang berfungsi sebagai penyerapan air;
2. kawasan yang mencakup pantai, tepian sungai, area sekitar danau/waduk, mata air, serta ruang hijau, termasuk hutan kota;

3. kawasan suaka alam yang mencakup cagar alam dan suaka margasatwa;
4. kawasan pelestarian alam yang termasuk taman nasional, taman hutan raya, dan taman wisata alam;
5. kawasan atau lahan yang memiliki nilai budaya yang perlu dilestarikan;
6. kawasan yang rentan terhadap bencana alam, seperti daerah rawan letusan gunung berapi, gempa bumi, longsor tanah, serta area yang rentan terhadap gelombang pasang dan banjir;
7. kawasan lindung lainnya, seperti taman buru, cagar biosfer, wilayah perlindungan plasma nutfah, area pengungsian satwa, dan wilayah pantai dengan hutan bakau.

Pendaftaran tanah di kawasan lindung mencakup dua aspek utama, yaitu proses pendaftaran tanah untuk pertama kalinya dan pemeliharaan data pendaftaran tanah (Sam et al., 2020). Pendaftaran tanah pertama kali di kawasan lindung melibatkan dua situasi berbeda, yakni 1) pemberian hak atas tanah di kawasan lindung yang memiliki status tanah negara, yang dapat berupa hak atas tanah dengan jangka waktu yang sesuai dengan jenis hak yang dimiliki; 2) pendaftaran hak atas tanah di kawasan lindung yang sebelumnya adalah tanah adat, yang dapat berupa hak milik atau jenis hak atas tanah lainnya yang sesuai dengan subjek hak. Proses pemberian hak atas tanah di kawasan lindung, termasuk di dalamnya sempadan pantai, dapat dilakukan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Namun, perlu dicatat bahwa terdapat pengecualian dalam situasi kawasan lindung tersebut berada di dalam kawasan hutan dengan status tidak diizinkan.

## B. Pengaturan Pemberian Hak Atas Sempadan Pantai

Penggunaan tanah merujuk pada aktivitas yang melibatkan pemanfaatan lahan secara alami di permukaan bumi, termasuk yang merupakan hasil dari proses alami atau kreasi manusia (Nuriyanto, 2020). Beberapa contoh jenis penggunaan tanah mencakup pemukiman, pertanian, kebun, hutan, dan sejenisnya. Sementara itu, pemanfaatan tanah merujuk pada usaha untuk meningkatkan nilai lahan tanpa mengubah karakteristik fisiknya. Ini bisa

mencakup berbagai jenis kegiatan, baik dalam sektor pertanian maupun non-pertanian, yang bertujuan untuk memberikan nilai tambah sesuai dengan fungsi tanah, lingkungan, kepentingan masyarakat, dan waktu tertentu. Beberapa contoh pemanfaatan tanah meliputi penggunaan lahan untuk pemukiman, usaha komersial seperti warung dan kios, serta berbagai jenis jasa lainnya.

Pemanfaatan tanah untuk kebun antara lain dapat mencakup pengembangan agrowisata, penanaman tanaman bunga, atau budidaya tanaman buah-buahan. Penting untuk dicatat bahwa sempadan pantai adalah salah satu jenis kawasan lindung berdasarkan fungsinya. Ketika mengatur penggunaan dan pemanfaatan tanah di kawasan lindung, perlu memperhatikan fungsi kawasan serta rencana tata ruang wilayah yang berlaku di wilayah tersebut. Selain itu, harus dijaga agar penggunaan dan pemanfaatan tanah di kawasan lindung tidak mengganggu fungsi alam, mengubah karakteristik alam, atau merusak ekosistem alami. Peraturan Pemerintah No. 16 tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah mengatur bahwa pemanfaatan tanah di daerah sekitar sempadan pantai harus mempertimbangkan kepentingan umum serta memperhatikan keterbatasan daya dukung, prinsip pembangunan berkelanjutan, keberlanjutan ekosistem, keragaman hayati, dan pelestarian lingkungan.

Pengaturan atas sempadan pantai sendiri secara khusus diatur dalam bentuk *lex specialis* dalam Peraturan Presiden nomor 51 tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai. Dalam peraturan tersebut telah ditetapkan mengenai zona batas yang wajib ditaati dalam penggunaan sempadan pantai seperti pada pasal 6 yaitu bahwa penentuan batas sempadan pantai tidak hanya mengikuti kajian matematis namun harus mempertimbangkan hal lain seperti pusat gempa, permasalahan abrasi dan faktor-faktor lainnya. Pertimbangan demikian ini menjadi krusial karena harus memikirkan kontur alam di Indonesia yang sangat berbeda dari satu titik ke titik lainnya dan oleh karenanya negara harus memperhitungkan secara holistik ketika harus menentukan permasalahan sempadan pantai ini. Meski demikian juga sesuai pasal 8, perhitungan secara numerik tetap diberlakukan. Hal ini mempertimbangkan kemungkinan bahwa

ketika kajian dilakukan dan tidak ditemukan resiko bencana bukan berarti kemudian terjadi pembiaran dan mengabaikan skala numerik (Reskiyanti et al., 2018).

Bentuk pengaturan lain dari kawasan sempadan pantai ini adalah Undang-Undang nomor 27 tahun 2007 tentang Pengaturan Wilayah Pesisir Pantai dan Pulau-Pulau Kecil. Beberapa hal yang diatur terutama dalam kaitannya dalam pemberian hak atas tanah terdapat pada pasal 6, yang menginstruksikan kolaborasi dan keseimbangan dalam pengelolaan sempadan pantai. Beberapa hal yang harus menjadi perhatian bersama adalah kerja sama antara pemerintah, sektor swasta (dunia usaha), dan masyarakat sangat penting. Pemerintah memberikan regulasi dan pengawasan, dunia usaha berkontribusi dengan inovasi dan investasi, dan masyarakat berpartisipasi dalam pengelolaan wilayah pesisir secara aktif. Berikutnya adalah bahwa harus kita sadari ada hubungan daerah-daerah yang beririsan. Oleh sebab itu, kerja sama antar-pemerintah daerah menjadi krusial.

Koordinasi di antara pemerintah daerah diperlukan untuk memastikan bahwa berbagai wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil dalam satu provinsi atau kabupaten saling mendukung dalam upaya pengelolaan yang berkelanjutan. Tidak hanya berbicara terkait wilayah geografis saja, tetapi ada unsur lain yaitu permasalahan antarsektor. Berbagai sektor seperti pertanian, perikanan, pariwisata, industri, dan sektor terkait lainnya harus bekerja bersama-sama dan berkoordinasi untuk memastikan bahwa kegiatan ekonomi yang dilakukan di wilayah pesisir tidak merusak lingkungan dan keberlanjutan wilayah tersebut serta tidak merugikan salah satu sektor. Pada akhirnya kegiatan ekonomi yang dilaksanakan akan memberikan keadilan sosial yang dapat dirasakan semua sektor.

### **C. Tantangan dan Implikasi Pemberian Hak di Sempadan Pantai**

Indonesia sebenarnya telah memiliki jenis pengaturan yang baik pada sempadan pantai terutama yang mengkhususkan pada pengaturan zona-zona pantai dan pertimbangan pemberian hak sempadan pantai. Dalam pelaksanaan pemberian hak ada beberapa permasalahan yang sering terjadi, salah satunya

adalah kurangnya pengetahuan mengenai aturan penataan ruang, meskipun sudah ada aturan baku yang bisa digunakan. Namun isu ketidakjelasan tata ruang dan zonasi masih cukup rumit. Beberapa pihak berpendapat bahwa tata ruang dan zonasi di wilayah pesisir masih belum terlaksana dengan baik (Sujadmi & Murtasidin, 2020). Kurangnya pemahaman dalam penentuan zona-zona khusus dapat menyebabkan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan prinsip-prinsip keberlanjutan. Di samping itu masih ada beberapa peraturan daerah tidak sinkron dengan aturan dalam Undang-undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil dan belum ada bentuk-bentuk penegakkan hukum yang tegas bagi pelanggaran-pelanggaran yang terjadi (Matthew R.S. Marinka, 2023).

Di dalam amanat undang-undang, memberikan penegasan bahwa masyarakat harus dilibatkan dalam penyusunan sebuah peraturan, tetapi pada pelaksanaannya tidak ada mekanisme bagaimana masyarakat harus dilibatkan. Pada kenyataannya, masyarakat terbatasi dengan berbagai hal dan kondisi. Partisipasi masyarakat yang terbatas ini kemudian memicu terjadinya konflik agraria yang pada akhirnya merugikan pembangunan secara keseluruhan. Pada akhirnya, meskipun undang-undang menekankan pentingnya partisipasi masyarakat, dalam praktiknya seringkali partisipasi ini terbatas. Masyarakat terkadang tidak terlibat dengan baik dalam proses pengambilan keputusan terkait pengelolaan wilayah sempadan pantai.

Kemudian, terjadi masalah yaitu konflik kepentingan antarsektor. Terdapat kesulitan dalam mengintegrasikan kepentingan berbagai sektor seperti pariwisata, pertanian, dan industri di wilayah sempadan pantai. Seringkali terjadi konflik karena adanya kepentingan ekonomi yang berbeda (Wibowo et al., 2019). Hal inilah yang menjadi tantangan ekonomi pada sempadan pantai yang mana hal tersebut menimbulkan permasalahan demi permasalahan di kemudian waktu. Permasalahan lain yang terjadi adalah kendala finansial. Pengelolaan wilayah pesisir membutuhkan investasi dan sumber daya yang cukup besar. Pemerintah daerah atau lembaga terkait mungkin mengalami kendala finansial dalam melaksanakan program-program pengelolaan wilayah sempadan pantai

secara optimal (Handayani & Sanjiwani, 2020). Letak tantangan berikutnya adalah keterbatasan kapasitas dan pengetahuan. Beberapa pemerintah daerah atau lembaga terkait mungkin memiliki keterbatasan dalam hal kapasitas dan pengetahuan terkait pengelolaan wilayah sempadan pantai. Hal ini dapat mempengaruhi efektivitas implementasi kebijakan. Pengaturan terpusat pada sempadan pantai, khususnya terkait pemberian hak tanah, merupakan aspek yang memerlukan pertimbangan mendalam dalam konteks pengelolaan wilayah sempadan pantai agar tidak terjadi konflik dan perdebatan (Aghazsi, 2015).

Walaupun penuh dengan tantangan pemberian hak atas tanah di sempadan pantai pada dasarnya diperbolehkan dengan batasan-batasan dan kewajiban-kewajiban tertentu. Pemberian hak atas tanah di sempadan pantai memiliki batasan dan kewajiban yang dicatat dalam buku tanah dan sertifikat hak atas tanah, yang terdiri dari *right* (hak), *restriction* (pembatasan), dan *responsibility* (tanggung jawab) atau disingkat 3R. Konsep 3R yang dimaksud mencakup hal-hal sebagai berikut.

1. Pemegang hak dilarang membangun struktur bangunan yang dapat mengurangi fungsi konservasi tangkul, fungsi konservasi zona pantai, atau fungsi konservasi lainnya.
2. Penggunaan dan pemanfaatan lahan di kawasan lindung harus dilakukan tanpa mengganggu fungsi ekosistem alam, dan tanpa mengubah karakteristik fisik alam.
3. Pemegang hak dilarang merusak sumber daya alam dan menjaga keberlanjutan lingkungan hidup.
4. Pemegang hak wajib merawat tanah, termasuk meningkatkan kesuburnanya, mencegah kerusakan, dan menjaga kelestarian lingkungan.
5. Pemegang hak wajib menjaga fungsi konservasi dari zona pantai atau fungsi konservasi lainnya.
6. Penggunaan dan pemanfaatan lahan di kawasan lindung harus sesuai dengan fungsi wilayah dalam rencana tata ruang yang berlaku.
7. Ada ketentuan lain yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dengan demikian, hak atas tanah di zona pantai memiliki sejumlah kendali dan tanggung jawab

untuk memastikan kelestarian lingkungan dan fungsi konservasi zona tersebut.

Hak atas tanah dapat dibatalkan apabila pemegang hak tidak mematuhi persyaratan dan larangan yang tercatat dalam 3R (*right, restriction, and responsibility*) yang tercatat dalam buku tanah dan sertifikat. Hak atas tanah di sempadan pantai yang merupakan kawasan lindung dapat diberikan, dengan jenis hak tergantung dari penggunaan tanah tersebut. Tanah di kawasan lindung dapat diberikan hak milik maupun hak atas tanah berjangka waktu. Sebagai contoh, untuk tanah yang sudah dimiliki secara turun temurun dengan data yuridis yang lengkap, kemudian dilakukan verifikasi lapangan dan dinyatakan bahwa tanah itu benar dimiliki oleh yang bersangkutan, maka dapat diberikan hak milik. Namun pemberian hak juga harus mempertimbangkan fungsi kawasan tersebut. Khusus untuk penggunaan tanah di kawasan lindung, demi keberlanjutan lingkungan dan kelestarian alam maka pemerintah daerah setempat mengatur apa yang boleh dibangun di kawasan tersebut maupun apa yang tidak boleh dibangun. Dapat disimpulkan pendaftaran tanah dan pemberian hak atas tanah di kawasan lindung secara yuridis-normatif dapat dilaksanakan, dengan memperhatikan peraturan perundang-undangan sektoral yang mengatur kawasan lindung yaitu rencana tata ruang wilayah yang berlaku pada daerah tersebut. Intinya adalah tanah di kawasan lindung boleh diberikan hak atas tanah, jika tidak dilarang undang-undang sektoral (Gunanegara, 2022).

Harus menjadi perhatian utama adalah bahwa pemberian hak atas tanah di sepanjang sempadan pantai harus sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang berlaku. Ini menjadi catatan khusus dan penting dalam konteks perencanaan wilayah. Mengingat dinamika alam yang ada di wilayah pesisir, diperlukan strategi tata ruang yang dapat beradaptasi dengan cepat terhadap perubahan, terutama yang berkaitan dengan perubahan iklim serta karakteristik topografi pantai.

Selain itu, perlu dilakukan pertimbangan yang cermat apakah pemberian hak kepemilikan akan mendukung pertumbuhan ekonomi di wilayah pesisir atau justru akan membawa risiko jangka panjang terhadap keberlanjutan lingkungan dan

risiko yang terkait dengan perubahan iklim. Hal ini membutuhkan kapasitas dan wewenang pemerintah yang memadai untuk memastikan bahwa pemberian hak kepemilikan di wilayah pesisir menghasilkan dampak positif yang berkelanjutan.

#### IV. KESIMPULAN

Hasil analisis telah mencatat bahwa telah ada produk-produk hukum yang mengatur pemberian hak sempadan pantai. Hal ini mengindikasikan bahwa hukum telah diakui dan diterapkan untuk mengatur masalah ini. Produk-produk hukum ini mencakup peraturan-peraturan yang mengatur hak dan kewajiban terkait pengelolaan sempadan pantai, termasuk pemberian hak atas tanah di wilayah tersebut.

Pada dasarnya pemberian hak atas tanah di sempadan pantai dapat diberikan namun dengan syarat ketentuan dan kewajiban tertentu. Syarat kewajiban tersebut dibebankan kepada pemegang hak atas tanah yang dicatat dalam buku tanah dan sertifikat hak atas tanah. Kewajiban dan ketentuan tersebut terdiri dari *right* (hak), *restriction* (pembatasan), dan *responsibility* (tanggung jawab). Hak atas tanah dapat dibatalkan ketika pemegang hak tidak mematuhi persyaratan dan larangan yang tercatat dalam 3R (*right, restriction, and responsibility*).

Namun perlu menjadi catatan bersama bahwa regulasi yang ada belum sepenuhnya memecahkan masalah, kenyataan mengenai mekanisme pengawasan terhadap pelanggaran terkadang luput dari jangkauan. Diperlukan rincian lebih lanjut mengenai bagaimana pemerintah akan memantau dan menegakkan hukum terkait pelanggaran yang terjadi di sempadan pantai, termasuk jenis sanksi atau tindakan yang akan diambil. Perlunya konsensi bersama bahwa kebutuhan untuk penataan tata kelola zona ruang wilayah harus benar-benar mengedepankan kepentingan nasional.

Legislati harus dirancang dan diterapkan dengan mempertimbangkan kepentingan keseluruhan negara, bukan hanya kepentingan sektor-sektor tertentu, kepentingan lokal tertentu atau bahkan kepentingan kelompok tertentu. Partisipasi masyarakat masih belum terlihat dengan jelas dan hanya sekedar menjadi bagian dari aturan

undang-undang tanpa bobot. Integrasi antarsektor perlu dieratkan hingga ke titik masyarakat terlibat dalam pengelolaan sempadan pantai.

#### V. DAFTAR PUSTAKA

- Adinegoro, K. R. R. (2019). Tanah Adat dalam Perspektif Agraria Indonesia. *Jurnal Pertanahan*, 9.
- Aghazsi, S. R. (2015). Penggunaan tanah di kawasan sempadan pantai dan wilayah pesisir. *Lentera Hukum*, 2(2), 117–135.
- Akbar, A. A., Sartohadi, J., Djohan, T. S., & Ritohardoyo, S. (2017). Erosi Pantai, Ekosistem Hutan Bakau dan Adaptasi Masyarakat Terhadap Bencana Kerusakan Pantai Di negara Tropis (Coastal Erosion, Mangrove Ecosystems and Community Adaptation to Coastal Disasters in Tropical Countries). *Jurnal Ilmu Lingkungan*, 15(1), 1. <https://doi.org/10.14710/jil.15.1.1-10>
- Darmawan, R. N. D., Wijaya, J. C. A., & Kanom, K. (2022). Analisis Keberlanjutan Ekologis Pantai Blibis Banyuwangi dengan Pendekatan Risk Management. *Jurnal Manajemen Perhotelan Dan Pariwisata*, 5(3), 352–361. <https://doi.org/10.23887/jmpp.v5i3.51540>
- Efendi, J., & Ibrahim, J. (2018). *Metode Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris*. Prenada Media.
- Gunanegara, G. (2022). Pemberian Hak Atas Tanah di Kawasan Lindung Menurut Surat Edaran ATR/BPN No. 4/2022 Versus Undang-Undang Sektora. In *Universitas Pelita Harapan* (Issue 4). <https://doi.org/10.13140/RG.2.2.16277.60647>
- Hairan. (2008). Pendaftaran Tanah Dalam Sertifikasi Hak Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. *Risalah Hukum*, 4(1), 35–42.
- Handayani, G. L., & Sanjiwani, P. K. (2020). Pengaruh Aktivitas Eksklusif Sempadan Pantai Bagi Kehidupan Masyarakat Di Pantai Double-

- Six. *Jurnal Destinasi Pariwisata*, 8(2), 176. <https://doi.org/10.24843/jdepar.2020.v08.i02.p02>
- Matthew R.S. Maringka, dkk. (2023). Pemberlakuan Ketentuan Pidana Dalam Pengelolaan Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil,. *Jurnal Lex Administratum*, 11(4).
- Nuriyanto. (2020). Urgensi Reforma Agraria; Menuju Penataan Penggunaan Tanah Yang Berkeadilan Sosial. *Jurnal Rontal Keilmuan PKn*, 6.
- Ompusunggu, S. M., Sarmita, I. M., & Wesnawa, I. G. A. (2023). Persepsi Masyarakat terhadap Pemanfaatan Sempadan Pantai untuk Kegiatan Ekonomi dan Dampaknya bagi Lingkungan Pantai (Studi Kasus : Pantai Penimbangan). *Jurnal Pendidikan Geografi Undiksha*, 11(1), 18–23. <https://doi.org/10.23887/jjpg.v11i1.52466>
- Reskiyanti, Rachman, T., & Paotonan, C. (2018). Tinjauan Batasan Sempadan Pantai Tanjung Bunga Sebagai Implementasi Undang-Undang No 1 Tahun 2014. *Seminar Sains Dan Teknologi Kelautan*, 1, 33–39. <https://journal.unhas.ac.id/index.php/SENSISTEK/article/view/12307>
- Sam, I. M., Setiowati, S., & Riyadi, R. (2020). Analisis Penggunaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah di Sempadan Pantai di Kelurahan Bintarore. *Tunas Agraria*, 3(2), 122–139. <https://doi.org/10.31292/jta.v3i2.112>
- Soekanto, S., & Mamudji, S. (2012). *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Raja Grafindo Persada.
- Sugito, N. T., & Sugandi, D. (2016). Urgensi Penentuan Dan Penegakan Hukum Kawasan Sempadan Pantai. *Jurnal Geografi Gea*, 8(2). <https://doi.org/10.17509/gea.v8i2.1703>
- Sujadmi, S., & Murtasidin, B. (2020). Perencanaan Tata Ruang Laut: Konflik, Negosiasi, dan Kontestasi Kepentingan Ekonomi Politik Lokal di Bangka Belitung. *JIIP: Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan*, 5(2), 163–173. <https://doi.org/10.14710/jiip.v5i2.8514>
- Sundari, I. L. (2023). Status Penguasaan Tanah Sempadan Pantai oleh Masyarakat di Pesisir Pantai Ujong Blang Lhokseumawe. *Locus Journal of Academic Literature Review*, 2(2), 97–116. <https://doi.org/10.56128/ljaolr.v2i2.130>
- Tim Peneliti STPN. (2014). *Penataan dan Pengelolaan Pertanahan yang Mensejahterakan Masyarakat*. Pusat Penelitian dan Pengabdian kepada Masyarakat Sekolah tinggi Pertanahan nasional.
- Wardani, W. I. (2021). Eksistensi Lembaga Rechtsverweking Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia. *MAGISTRA Law Review*, 2(02), 93. <https://doi.org/10.35973/malrev.v2i2.2332>
- Wibowo, T. A., Kaskoyo, H., & Damai, A. A. (2019). Pengembangan Wisata Pantai Mutun Terhadap Dampak Fisik, Sosial Dan Ekonomi Masyarakat Desa Sukajaya Lempasing, Kabupaten Pesawaran, Lampung. *Jurnal Pengembangan Kota*, 7(1), 83. <https://doi.org/10.14710/jpk.7.1.83-90>
- Zakie, M. (2017). Konflik Agraria Yang Tak Pernah Reda. *Jurnal Ilmiah Hukum LEGALITY*, 24(1), 40. <https://doi.org/10.22219/jihl.v24i1.4256>