

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA TENTANG TANAH, TANAH TIMBUL, PENGATURAN TANAH TIMBUL, KAWASAN PESISIR PANTAI

A. Pengertian Tanah

Bodie Harsono berpendapat bahwa tanah merupakan salah satu sumber utama bagi kelangsungan hidup dan penghidupan bangsa sepanjang masa dalam mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat yang terbagi secara adil dan merata, maka tanah adalah untuk diusahakan atau digunakan bagi pemenuhan kebutuhan yang nyata. Sehubungan dengan itu penyediaan, peruntukan, penguasaan, penggunaan, dan pemeliharannya perlu diatur, agar terjamin kepastian hukum bagi masyarakat banyak terutama golongan petani, dengan tetap mempertahankan kelestarian dan kemampuannya dalam mendukung kegiatan pembangunan berkelanjutan (Boedi Harsono, 2003, hal. 4).

Kamus Besar Bahasa Indonesia disebutkan pengertian mengenai tanah, yaitu permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali. Pengertian tanah juga diatur dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA dinyatakan sebagai berikut:

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

Istilah tanah dalam Pasal tersebut adalah permukaan bumi. Permukaan bumi yang dapat dikuasai oleh negara, masyarakat adat, perorangan, dan/atau badan hukum yang dapat dipergunakan dalam berbagai hal dalam kehidupan manusia dan makhluk hidup lainnya (Arba, 2016, hal. 10).

B. Pengertian dan Proses Terjadinya Tanah Timbul

1) Pengertian Tanah Timbul

Tanah timbul dalam bahasa Inggris disebut dengan *deltaber* atau *channelbar*, selain itu dalam bahasa Belanda dikenal dengan istilah *aanslibbing*, lalu dalam bahasa Indonesia dikenal dengan tanah tumbuh atau tanah timbul (Wahanisa, Arif Hisayat, 2009, hal. 2). Secara umum, dalam lingkungan masyarakat Indonesia juga terdapat berbagai ragam istilah dalam menyebutkan tanah timbul ini. Hal ini dapat dimaklumi, karena di Indonesia terdapat berbagai ragam suku yang tentunya mempunyai perbedaan bahasa antara daerah yang satu dengan daerah yang lainnya, namun demikian istilah tersebut tetap memiliki makna dan pengertian yang sama.

Roestandi dalam Rofi Wahanisa dan Arif Hidayat menjelaskan bahwa tanah timbul disebut dengan istilah tanah oloran yaitu tanah yang timbul di tepi sungai akibat endapan lumpur yang terbawa oleh alur sungai. Selanjutnya Urip Santoso dalam bukunya menyebutkan dengan istilah lidah tanah yaitu tanah yang timbul atau muncul di tepi arus sungai yang berbelok. Tanah ini berasal dari endapan lumpur yang makin meninggi dan mengeras. Timbulnya tanah ini bukan karena kesengajaan dari seseorang atau pemilik

tanah yang berbatasan, melainkan terjadi secara alamiah (Urip Santoso, 2010, hal. 54).

Sedimentasi di tepi sungai maupun laut yang menjadi menyebabkan bertambahnya tanah. Pertambahan tanah yang ada di tepi sungai maupun laut belum mendapatkan regulasi yang menjamin kepastian terkait dengan pemakaian atau kepemilikan dari tanah tersebut. Adapun beberapa ahli yang memberikan pengertian tentang tanah timbul yaitu:

- a) Menurut Suhanan Yosua bahwa tanah timbul adalah adanya gumpalan tanah yang timbul di laut, maupun di tepi pantai laut, seperti timbulnya Gunung Krakatau, pulau-pulau di tengah laut, seperti pulau seribu, bahkan di tepi/pinggir pantai juga timbul tanah. Timbulnya tanah tersebut disebabkan oleh adanya pengaruh pergeseran bumi secara ilmu alam, atau endapan lumpur di pinggir/tepi pantai yang lama kelamaan menjadi tanah timbul (Suhanan Yosua, 2010, hal. 20).
- b) Menurut Aminuddin Salle, bahwa tanah timbul atau lidah tanah (Aanslibbing) merupakan pertumbuhan tanah di tepi sungai, danau atau laut, pertumbuhan tanah tersebut merupakan kepunyaan bagi pemilik tanah yang berbatasan, karena sedikit banyak terjadi karena usahanya. Dengan sendirinya terjadi hak milik secara demikian itu juga melalui proses pertumbuhan yang memakan waktu (Aminuddin Salle, 2010, hal. 112).

Secara yuridis formal definisi tanah timbul dapat dilihat dalam penjelasan Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang

Penatagunaan Tanah menjelaskan bahwa tanah timbul adalah daratan yang terbentuk secara alami maupun buatan karena proses pengendapan, di sungai, danau, pantai dan atau pulau timbul.

2) Proses Terjadinya Tanah Timbul

Tanah timbul merupakan yang awalnya tidak namun ada suatu faktor, terbentuklah tanah yang baru terbentuk dari pengendapan material/partikel tanah pada perairan laut. Proses pembentukan tanah timbul ini biasanya terjadi di muara sungai dan pesisir pantai, pembentukan tanah timbul ini secara alamiah terjadi dalam jangka waktu yang panjang, puluhan tahun bahkan sampai ratusan tahun lamanya, sampai menemukan dan mencapai titik kestabilan. Peningkatan aktifitas manusia di sepanjang pesisir pantai atau di bantaran sungai menjadi penyebab mempercepatnya proses terbentuknya tanah timbul tersebut. Pemilik tanah di tepi sungai maupun di tepi laut mempunyai hak penguasaan atas tanah pembawaan pasir atau lumpur pada pesisir laut atau sungai tersebut.

Sahnya Hak penguasaan atas tanah timbul terjadi apabila ada perbuatan yang khusus dimana tanah tersebut dikelola sendiri dan memberikan tanda batas yang jelas. Proses terjadinya Tanah Timbul (*aanslibbing*) dapat terjadi karena beberapa hal, yaitu:

a) Proses Alam

1. Muatan sungai terlalu besar karena meluapnya air sungai (banjir) tenaga air mampu mengangkat seluruh muatan maka tidak terjadi pengendapan bahkan mungkin terjadi pengikisan yang lama-

kelamaan menimbulkan aliran sungai yang berganti arah (berbelok) dan menimbulkan tanah tumbuh.

2. Berhentinya aliran sungai maka tenaga pengangkut tidak ada, karena berat jenis muatan lebih berat dari pada berat jenis air, terjadilah pengendapan dan lama kelamaan muncul tanah timbul.
3. Aliran sungai yang terhalang dimana adanya material mengendap pada aliran sungai yang dapat mengganggu aliran sungai dan dapat menyebabkan terjadinya pengendapan sehingga lama kelamaan muncul tanah timbul.
4. Sedimentasi dari daerah hulu sungai yang bermuara ke pantai dan tertahan sebagian oleh adanya vegetasi mangrove yang telah direhabilitasi oleh adanya faktor arus laut yang mendukung terjadinya endapan di pesisir pantai.

b) Perbuatan Manusia

Tanah timbul bisa terjadi karena proses alam, namun tindakan manusia bisa mempercepat terjadinya atau penambahan bentuk, jumlah dan luas tanah timbul. Tanah yang timbul akibat dari perbuatan manusia baik disengaja maupun tidak disengaja dapat berupa reklamasi. Reklamasi adalah upaya memperluas tanah pertanian dengan memanfaatkan daerah-daerah yang semula tidak berguna, contoh daerah rawa. Penggunaan lahan dengan cara reklamasi ini ialah dengan menimbun daerah rawah tersebut.

Selain daerah rawa, daerah pesisir pantai ialah daerah yang sering ditemukan adanya tanah timbul karena sedikit banyaknya akibat dari perbuatan manusia. Masyarakat yang tanahnya bersinggungan langsung dengan areal tanah timbul yang ada dalam kawasan sempadan pantai sering dijadikan objek penguasaan tanah secara langsung menurut kebiasaan masyarakat adat atau masyarakat setempat dengan cara menempatkan karung-karung berisi tanah disekitar tanah tersebut yang mana fungsinya sebagai penghalang arus ombok sehingga akhirnya mempercepat terjadinya endapan lumpur menjadi sendimen yang memiliki tekstur kuat.

C. Pengaturan Tanah Timbul

1) Hukum Adat

Penguasaan tanah timbul oleh masyarakat saat ini didasarkan pada hukum adat atau hukum kebiasaan mereka yang sudah dilakukan secara turun-temurun. Hal tersebut dikemukakan beberapa pendapat sebagai berikut:

- a) Ter Haar menyatakan pendapatnya terkait penguasaan tanah timbul bahwa terhadap pembawaan-pembawaan lumpur (*aanslibbing*) pada tanah pertanian maka biasanya diakui juga hak terdahulu (*voorkeursrecht*) si pemilik tanah pertanian itu di atasnya. Setiap orang yang menginginkan tanah itu buat pertanian harus memberi kesempatan kepada si pemilik yang dulu itu untuk mengerjakannya sendiri. *Voorkeursrecht* ada pada orang yang memiliki ladang (tanah pertanian)

terletak di perbatasan tanah yang belum terbuka di situ itu di Sumatra Selatan lalu disebut ekor tanah (ekornya tanah pertanian itu) atau hapuan, di Boalemo disebutnya yali yalilio (anaknya tanah pertanaian itu). Setokoh dengan ini ialah *voorkeursrecht* dari pada pemilik tanah pertanian atas tanah pembawaan lumpur (*aanslibbing*) pada tanah pertaniannya itu (Ter Haar, 2001, hal, 60).

- b) Aminuddin Salle menyatakan pendapatnya terkait penguasaan tanah timbul bahwa dalam sistem hukum adat apabila terdapat tanah timbul yang tidak terlalu luas maka menjadi hak milik bagi pemilik tanah yang berbatasan (Aminuddin Salle, 2010, hal.112).
- c) Effendi Perangin menyatakan pendapatnya terkait penguasaan tanah timbul bahwa atas dasar ketentuan hukum adat, hak milik dapat terjadi karena proses pertumbuhan tanah di tepi sungai dan di pinngir laut. Pertumbuhan tanah ini menciptakan tanah baru yang disebut “lidah tanah”. Lidah tanah ini biasanya menjadi milik yang punya tanah yang berbatasan. Dengan demikian, maka terjadilah hak milik atas tanah pertumbuhan itu (Effendi Perangin, 1991, hal. 242).

Berdasarkan beberapa penjelasan tersebut di atas, tanah timbul menurut hukum adat adalah tanah yang dimiliki secara langsung atau merupakan pemegang hak prioritas (*voorkeursrecht*) oleh pemilik tanah yang bersingungan langsung dengan tanah tersebut. Artinya hukum adat menganggap adanya penguasaan secara otomatis terhadap tanah timbul yang berbatasan dengan lahan miliknya. Terjadinya hak milik tanah menurut

ketentuan hukum adat juga diakomodir dalam Pasal 22 ayat (1) UUPA yang menyatakan bahwa terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan Pemerintah. Hukum adat itu sendiri dapat diakui eksistensinya apabila dalam lingkungan masyarakat tersebut masih terdapat komponen masyarakat adat yang meliputi: Kepala Adat, Lembaga Adat dan Pelaksana Hukum Adat.

Apabila terjadi suatu kekosongan hukum yang tidak dijelaskan secara rinci dalam UUPA maka hukum adat dapat diberlakukan sebagai hukum yang bersifat melengkap. Ketentuan tersebut juga dicantumkan dalam Pasal 58 ketentuan peralihan UUPA.

2) Peraturan Perundang-Undangan

Tanah timbul pernah diatur dalam Pasal 588-599 Buku II Burgerlijk Wetboek (BW), namun pemberlakuan pasal-pasal mengenai tanah dalam BW telah dicabut dengan tegas dalam konsideran UUPA sehingga pasal-pasal tersebut tidak dapat digunakan. Pengaturan mengenai tanah timbul saat ini didasarkan pada hak menguasai negara. Secara umum menurut peraturan perundang-undangan tanah timbul merupakan tanah negara yang belum dilekati dengan sesuatu hak atas tanah. Hal ini negara mempunyai penguasaan secara langsung terhadap tanah timbul.

Saat ini mengenai tanah timbul belum diatur secara rinci yang dituangkan dalam bentuk regulasi atau peraturan perundang-undangan. Suhanan Yosua berpedapat bahwa:

“Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia mengatur terkait Penguasaan Negara terhadap tanah timbul sebab tanah timbul ialah tanah negara namun belum diberikan haknya oleh negara, artinya kepada setiap warga negara atau masyarakat Indonesia dapat diberikan hak atas tanah timbul tersebut oleh negara, apabila masyarakat yang dimaksud tersebut telah menggarap ataupun belum menggarap tanah timbul. Pengaturan terhadap tanah timbul secara yuridis normatif diatur dalam UUD 1945 Pasal 33 ayat (3) junto Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria junto Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai pengganti dari Peraturan Pemerintah Nomor 10 tahun 1961, Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah, maupun peraturan perundang-undangan lainnya, tetapi undang-undang yang dimaksud di atas tidak mengatur secara tegas mengenai tanah negara bebas (tanah timbul), justru tentang peraturan mengenai tanah negara tersebut diatur dalam Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 8 tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah Negara (Suhanan Yosua, 2010, hal. 54).

Penyelarasan tentang status tanah timbul dan reklamasi telah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah dan Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Badan Pertanahan Nasional, Nomor : 410- 1293 tahun 1996. Dalam Surat Edaran tersebut terutama pada butir ke-2 dan ke-3, menetapkan bahwa tanah timbul baik yang terjadi

secara alami maupun reklamasi merupakan tanah negara tetapi pengaturan kepemilikan atas tanah yang muncul tidak dijelaskan secara tegas dalam Undang-Undang Pokok Agraria. Hal ini mencerminkan adanya ketegangan antara hukum adat atau hukum kebiasaan dengan hukum nasional, khususnya peraturan perundang-undangan.

Sudikno Mertokusumo mengemukakan bahwa dalam situasi yang mana terjadi pertentangan antara hukum adat dan undang-undang, yang mana undang-undang mengandung ketentuan yang memaksa maka undang-undang akan memiliki kekuatan yang lebih tinggi daripada hukum adat. Namun diakui bahwa hukum adat dapat mengesampingkan ketentuan undang-undang yang bersifat pelengkap (Sudikmo Mertokusumo, 2010, hal. 141). Artinya hukum adat memiliki kemampuan untuk mengatasi undang-undang yang bersifat pelengkap. Dalam hal ini, undang-undang tidak memberikan sanksi yang mengikat apabila ketentuannya tidak dipatuhi. Dengan keterkaitannya, hukum adat dapat menjadi landasan untuk menegakkan hak kepemilikan tanah. Kepemilikan tanah menurut hukum adat diakui asalkan memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan hukum adat itu sendiri.

Tanah Timbul yang ada di Kabupaten Subang belum diatur secara khusus dalam peraturaturan daerah sehingga dalam pengaturannya tanah timbul hanya sebatas diatur secara umum berdasarkan beberapa peraturan sebagai berikut:

- a) Undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria. Pengaturan mengenai tanah timbul tidak dijelaskan secara eksplisit (secara tegas) dalam UUPA, namun secara implisit (tidak tegas) sebagaimana termuat dalam Pasal 2 ayat (1) UUPA yang menyatakan “Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara.
- b) Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah, Pasal 12 menyatakan bahwa : “Tanah yang berasal dari tanah timbul atau hasil reklamasi di wilayah perairan pantai, pasang surut, rawa, danau, dan bekas sungai dikuasai langsung oleh negara.”
- c) Surat edaran menteri Agraria/BPN nomor 410-1293 tanggal 9 Mei 1996 tentang Penertiban Status Tanah Timbul dan Tanah Reklamasi. Terdapat 6 poin, diantaranya yang terkait dengan hal ini adalah:
 1. Pada poin ke-3, menyatakan : “Tanah-tanah timbul secara alami seperti delta, tanah pantai, tepi danau/situ, endapan tepi sungai, pulau timbul dan tanah timbul secara alami lainnya dinyatakan sebagai tanah yang langsung dikuasai oleh negara. Selanjutnya penguasaan/pemilikan serta penggunaannya diatur oleh Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku”

2. Pada poin ke-4, menyatakan : “Sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas maka para Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi agar segera melakukann inventarisasi tanah-tanah timbul dan tanah hilang yang terjadi secara alami.”
 3. Pada poin ke-5, menyatakan : “Selanjutnya kepada para pemohon hak atas tanah-tanah timbul tersebut dapat segera diproses melalui prosedur sesuai peraturan perundangan yang berlaku.”
- d) Peraturan Menteri Agraria/ Kepala BPN Nomor 17 tahun 2016 tentang Penataan Pertanahan di Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil. Pasal 15 yang menyatakan bahwa:
1. Tanah timbul adalah tanah yang dikuasai langsung oleh Negara;
 2. Tanah timbul sebagaimana dimaksud pada ayat 1 meliputi tanah yang timbul pada pesisir laut, tepian sungai, danau dan pulau;
 3. Tanah timbul dengan luasan paling luas 100 m² merupakan milik dari pemilik tanah yang berbatasan lngsung dengan tanah itu;
 4. Terhadap tanah timbul yang luasnya lebih dari 100 m² dapat diberikan hak atas tanah dengan ketentuan:
 - a. Penguasaan dan pemilikan tanah timbul harus mendapat rekomendasi Kementerian Agraria dan Tata Ruang /Badan Pertanahan Nasional;
 - b. Penggunaan dan pemanfaatannya sesuai dengan arahan peruntukannya dalam rencana RTRW provinsi/kabupaten/kota atau rencana zonasi wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil;

- e) Peraturan Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

D. Pemberian Hak Atas Tanah Timbul sebagai Tanah Negara

1) Pengertian Tanah Negara dan Tanah Hak

Konsep Hak Atas Tanah mencakup hubungan antara individu atau entitas sebagai pemegang hak dan tanah sebagai objek hak dikenal pengertian tanah negara dan tanah hak. Tanah Negara merujuk pada tanah yang tidak dimiliki oleh individu atau badan hukum dengan hak atas tanah tertentu (Maria S.W, 2008, hal. 144). Menurut Ali Chomzah Tanah Negara merupakan tanah yang tidak dimiliki oleh individu atau badan hukum dengan hak atas tanah tertentu sesuai dengan peraturan yang berlaku (Ali C, 2002, hal. 1). Sebelum diberlakukannya Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), konsep Tanah Negara dikenal dengan asas *Domein Verklaring* (Pernyataan Milik), yang mengindikasikan bahwa tanah yang tidak dapat dibuktikan sebagai hak milik seorang secara otomatis menjadi milik negara. Maka terhadap hak atas tanah yang paling kuatpun menurut hukum adat, seperti hak milik (adat) seolah-olah tidak diakui sama dengan hak eigendom.

Hal demikian tidak dimengerti dan merugikan kepada rakyat. Oleh karena itu dalam UUPA dinyatakan, pernyataan *Domein Verklaring* bertentangan dengan kesadaran hukum rakyat Indonesia dan asas dari negara merdeka dan modern. Dalam perkembangannya, penguasaan tanah-tanah negara diatur dalam PP Nomor 8 Tahun 1953. Dalam PP ini yang

dimaksud dengan tanah negara (dalam hal ini negara bebas/*vrij landsdomein* adalah tanah-tanah yang dimiliki dan dikuasai penuh oleh negara yang meliputi semua tanah yang sama sekali bebas dari hak-hak seseorang, baik yang berdasarkan Hukum Adat maupun Hukum Barat.

Berlakunya UUPA asas domein verklaring tidak dipergunakan lagi dalam Hukum Agraria Nasional, karena UUPA berpangkal pada pendirian bahwa untuk mencapai apa yang ditentukan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 bahwa bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Maka pengertian tanah negara mempunyai ruang lingkup yang lebih sempit dari pada pengertian land domein dahulu, karena hanya meliputi tanah-tanah yang tidak dikuasai oleh sesuatu pihak (Boedi Harsono, 2003, hal. 162).

Berbeda dengan konsep Domein Negara, maka UUPA menganut sistem negara menguasai dan bukan memiliki dalam hubungan tanah dengan negara. Negara sebagai personifikasi dari seluruh rakyat mempunyai kewenangan untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, penyediaan, dan penyelenggaraan bumi, air, dan ruang angkasa, serta menentukan dan mengatur hubungan hukum dan perbuatan hukum yang berkenaan dengan bumi, air, dan ruang angkasa (Maria S.W, 2008, hal. 61). Maria S.W berpendapat walaupun Hak menguasai dari negara itu meliputi semua bumi, air dan ruang angkasa, namun disamping adanya tanah negara, dikenal pula adanya tanah-tanah hak, baik yang

dipunyai perseorangan maupun badan hukum. Sedangkan yang dimaksud dengan tanah hak adalah tanah yang dilekati dengan sesuatu hak atas tanah yang diatur dalam Pasal 16 UUPA . Diantara berbagai hak atas tanah yang pada umumnya dikenal oleh masyarakat adalah Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai. (Maria S.W, 2008, hal. 60).

Hak menguasai dari negara hanya sebatas mengatur, mengurus dan menguasai tanah dan bukan memiliki. Sejalan dengan hal tersebut Julius Sembriring mempertegas bahwa Penguasaan oleh Negara tersebut tidaklah dalam arti memiliki eigensdaad, karena apabila hak penguasaan negara diartikan sebagai eigensdaad maka tidak akan ada jaminan bagi pencapaian tujuan hak menguasai tersebut, yaitu sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Julius Sembriring, (2016), hal. 21). Tujuan hak menguasai dari negara atas tanah dimuat dalam Pasal 2 ayat (3) UUPA, yaitu untuk mencapai sebesar-sebasarnya kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan, dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesiayang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.

Prinsip dasar Hak Menguasai Negara merupakan hak publik yang melekat pada bangsa dan diserahkan kepada negara. Inilah prinsipnya, meski sering terjadi kebingungan bahwa negara sebenarnya bukanlah pemilik tanah melainkan pengelola tanah yang kerap disebut sebagai Tanah Neraga. Sebagai pemegang kekuasaan, negara memiliki kewenangan untuk mengatur, mengelola, dan mengawasi tanah guna memastikan tercapainya

kemakmuran maksimal bagi rakyat, melindungi hak-hak individu dan badan hukum serta menjamin hak ulayat masyarakat.

2) Prosedur Pemberian Hak Atas Tanah Negara

Pengambilan Hak atas tanah timbul dilakukan melalui sistem registrasi tanah untuk pertama kali, yaitu proses pendaftaran tanah pada objek tanah yang belum terdaftar. Proses ini berbeda dengan perolehan hak atas tanah melalui konvensi, pengakuan dan penegasan hak yang didasarkan pada peraturan perundang-undangan sebab tanah timbul adalah milik negara, perolehan hak atas tanah tersebut ditemukan oleh keputusan pemerintah. Sebelumnya telah disebutkan dalam Pasal 22 UUPA bahwa dasar perolehan hak milik atas tanah dapat terjadi melalui tiga cara, yaitu:

a) Menurut Hukum Adat yang akan diatur dengan Peraturan Pemerintah

Peraturan Pemerintah yang mengatur terjadinya hak milik menurut hukum adat sampai sekarang belum diterbitkan. Oleh karena itu, tidak ada kriteria yang jelas mengenai penerapan ketentuan ini terhadap kepemilikan tanah timbul. Pengakuan terhadap hukum adat dapat terjadi jika di lingkungan masyarakat masih ada unsur-unsur masyarakat adat termasuk kepala adat, lembaga adat, dan pelaksana hukum adat.

b) Menurut Peraturan Perundang-Undangan

Ketentuan ini dijelaskan tentang pengakuan terhadap hak-hak atas tanah yang ada sebelum Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) berlaku, namun hak-hak tersebut harus diubah atau disesuaikan menjadi

hak-hak yang muncul di pesisir pantai atau laut, hal ini memungkinkan warga untuk memperoleh hak milik atas tanah yang baru muncul, asalkan mereka dapat memberikan bukti kepemilikan atas tanah tersebut yang berasal dari hak-hak atas tanah yang sudah ada sebelum UUPA berlaku.

c) Penetapan Pemerintah

Penetapan pemerintah dalam memberikan hak atas tanah termasuk dalam hal perpanjangan masa hak, pembaharuan hak, perubahan hak, serta pemberian hak pengelolaan, mengacu pada tanah negara. Tanah negara yang dimaksud adalah tanah yang secara langsung dikuasai oleh negara, sehingga tidak ada hak kepemilikan dari pihak lain atas tanah tersebut. Status tanah timbul yang merupakan tanah yang langsung dikuasai oleh Negara termasuk tanah yang penguasaannya dapat diperoleh menurut penetapan pemerintah. Menurut Hukum Tanah Nasional, cara memperoleh tanah yang berasal dari Tanah Negara adalah dengan melalui permohonan hak atas tanah kepada instansi yang berwenang. Peraturan/dasar hukum yang mengatur tentang prosedur/tata cara perolehan hak atas tanah dari Tanah Negara, yaitu:

- a. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.

- b. Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1999, tentang Pelimpahan wewenang pemberian hak atas tanah Negara;

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1999 menjelaskan pengertian pemberian hak atas tanah adalah dengan penetapan Pemerintah yang memberikan suatu hak atas tanah negara, termasuk perpanjangan jangka waktu hak dan pembaharuan hak. Pemberian hak meliputi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai atas tanah Negara dan hak pengelolaan. Menurut Pasal 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1999 ada 3 macam penetapan hak berdasarkan jenis pemberian haknya, yaitu:

- a. Pemberian hak secara individual adalah pemberian hak atas sebidang tanah kepada seorang atau sebuah badan hukum tertentu atau kepada beberapa orang atau badan hukum secara bersama sebagai penerima hak bersama, yang dilakukan dengan satu penetapan pemberian hak;
- b. Pemberian hak secara kolektif adalah pemberian hak atas beberapa bidang tanah masing-masing kepada seorang atau sebuah badan hukum atau kepada 12 beberapa orang atau badan hukum sebagai penerima hak bersama, yang dilakukan dengan satu penetapan pemberian hak;

- c. Pemberian hak secara umum adalah pemberian hak atas bidang tanah yang memenuhi kriteria tertentu kepada penerima hak yang memenuhi kriteria tertentu yang dilakukan dengan satu penetapan pemberian hak.

Peraturan menteri ini memberikan kewenangan pemberian hak atas tanah secara individual dan secara kolektif, serta pembatalan keputusan pemberian hak atas tanah dilimpahkan sebagian kepada Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional Propinsi atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Artinya, ada pembagian kewenangan dalam pemberian hak atas tanah negara kepada para pemohon yang memohonkan hak atas tanah negara sesuai luas tanah yang dimohonkan. Pelimpahan kewenangan pemberian hak atas tanah dalam peraturan ini meliputi pula kewenangan untuk menegaskan bahwa tanah yang akan diberikan dengan sesuatu hak atas tanah adalah tanah Negara.

Pemberian hak atas tanah negara tersebut melalui Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah dan Bangunan (SKPH) dari pejabat yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Nasional. SKPH tersebut kemudian didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten /Kota untuk dikeluarkan sertipikat hak atas tanah. Fungsi sertipikat yang berasal dari tanah Negara, yaitu:

- a. Sertipikat sebagai alat bukti yang kuat, sebagai bukti hak kepemilikan atas tanah (fungsi umum);
- b. Menciptakan hak sebagai fungsi konstitutif hak atas tanah (fungsi khusus)

Menurut Heman Hermit bahwa ada beberapa langkah untuk mengajukan permohonan dengan persyaratan sebagai berikut (Suhanan Yoshua, 2010, hal. 61):

- a. Menyiapkan dokumen persyaratan
 1. Foto Copy (perorangan)
 2. Pernyataan tertulis mengenai jumlah bidang, luas, dan status hak tanah-tanah yang telah dimiliki, termasuk bidang tanah Negara yang dimohonkan.
- b. Membuat dan menyampaikan surat permohonan
 1. Membuat surat permohonan hak milik atas tanah negara yang ditujukan kepada "Kepala Badan Pertanahan Nasional melalui Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.." meskipun ciri-ciri tanah negara yang dimohon itu misalnya merupakan lingkup kewenangan Kepala Kanwil BPN Propinsi atau Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.
 2. Surat permohonan disampaikan kepada kantor pertanahan dimana tanah tersebut letaknya berada dan minta tanda bukti penerimaan surat dan berkas permohonan.

- c. Membayar biaya permohonan. Membayar segala biaya permohonan setelah menerima surat pemberitahuan dari kantor pertanahan.
- d. Menerima surat keputusan pemberian hak milik atas tanah negara untuk atas nama pemohon, yang selanjutnya disebut penerima hak. Surat permohonan bisa dikabulkan, bisa juga ditolak.

E. Kawasan Pesisir Pantai

Istilah daratan, pesisir dan laut telah menjadi umum diakui oleh masyarakat secara luas. Secara fisik, batas-batas antara ketiganya dapat bervariasi, tergantung dari sudut pandang dan penggunaannya. Namun terdapat suatu kesepakatan umum di dunia bahwa wilayah pesisir adalah suatu wilayah transisi antara daratan dan lautan. Mukhtasor menyatakan wilayah pesisir di daratan didefinisikan sebagai area daratan berbatasan dengan laut, yang masih dipengaruhi oleh proses-proses laut seperti pasang surut, angin laut dan intrusi garam. Sementara itu, batasan wilayah pesisir laut adalah daerah yang dipengaruhi oleh proses-proses alami di daratan seperti sedimentasi dan mengalirnya air tawar ke laut, serta daerah laut yang dipengaruhi oleh kegiatankegiatan manusia di daratan (Mukhtosa, (2007), hal. 15).

Kawasan pesisir menurut Adisasmita ialah aera ruang daratan yang terkait erat dengan ruang lautan. Sebagai sistem yang terintegrasi, pengembangan kawasan pesisir tidak dapat dipisahkan dari pengembangan wilayah secara keseluruhan. (Adisasmita Raharjo, (2006), hal. 50). Berdasarkan definisi dan

pandangan para ahli di atas dapat disimpulkan bahwa kawasan pesisir pantai merupakan “Suatu jalur saling pengaruh antara darat dan laut, menuju kearah darat yang dibatasi oleh sifat fisik laut dan sosial ekonomi bahari, sedangkan arah ke laut dibatasi oleh proses alami serta akibat kegiatan manusia terhadap lingkungan di darat yang lebarnya bervariasi, yang mencakup tepi laut”.

Mengenai status tanah di sepanjang pesisir pantai, telah ditetapkan dalam Peraturan Perundang-Undangan sebagai berikut:

- 1) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah yang menyatakan bahwa pemerintah daerah diberi wewenang terhadap sebagian wilayah pesisir laut, hal ini memberikan kesempatan yang lebih besar bagi daerah untuk mengelola dan memanfaatkan sumber daya pesisir dan lautnya guna meningkatkan kesejahteraan masyarakat dan pendapatan daerah.
- 2) Pasal 1 ayat (6), (5), (14) Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung yang intinya bahwa kawasan pantai terdapat kawasan sempadan pantai yang merupakan salah satu bentuk kawasan perlindungan setempat.
- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004, Pasal 11 angka (2) menyatakan tanah yang berasal dari tanah timbul atau hasil dari reklamasi di wilayah perairan pantai, pasang surut, rawa, danau, dan bekas sungai dikuasai oleh negara.
- 4) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang perubahan atas undang-undang Nomor 27 tahun 2007 tentang pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil.

a) Pasal 16 menyatakan:

Setiap orang yang melakukan pemanfaatan ruang (Pemanfaatan ruang laut antara lain untuk kegiatan pelabuhan, penangkapan ikan, budidaya, pariwisata, industri, dan permukiman), dari sebagian perairan pesisir dan pemanfaatan sebagian pulau-pulau kecil secara menetap wajib memiliki izin lokasi. Izin lokasi sebagaimana dimaksud menjadi dasar pemberian izin pengelolaan.

b) Pasal 20 menyatakan:

- 1) Pemerintah dan Pemerintah Daerah wajib memfasilitasi pemberian izin lokasi dan izin pengelolaan kepada masyarakat lokal dan masyarakat tradisional.
- 2) Izin sebagaimana dimaksud diberikan kepada masyarakat lokal dan masyarakat tradisional, yang melakukan pemanfaatan ruang, sumber daya Perairan Pesisir dan perairan pulau-pulau kecil, untuk pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari.