

**UNIVERSITAS BENGKULU**

**FAKULTAS HUKUM**



**ANALISIS YURIDIS HAK PENGUASAAN ATAS TANAH  
TIMBUL BERDASARKAN UNDANG – UNDANG POKOK  
AGRARIA DAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH  
Di KECAMATAN TELUK SEGARA KOTA BENGKULU  
SKRIPSI**

**Diajukan Untuk Menempuh Ujian Dan Memenuhi  
Persyaratan Guna Mencapai  
Gelar Sarjana Hukum  
Oleh:**

**YUNISA INDASARI**

**B1A110127**

**BENGKULU**

**2014**

## **MOTO**

*Hargailah cita-cita dan impianmu karena dua hal ini adalah anak jiwamu, dan cetak diri prestasi puncak mu karena itu bekal buatmu, usaha seseorang bukanlah apa yang mereka dapatkan dari usahanya tetapi perubahan diri akibat usaha itu, karena dunia masa depan adalah milik orang yang memiliki visi di hari ini”*

### **PERSEMBAHAN**

- 1. Papa Sainusi (alm) dan Mama, yang telah memberikan kasih sayang serta doa dan mengajarkan arti kehidupan yang sebenarnya.*
- 2. Untuk suamiku tercinta Hamidin dan kedua anak ku Meiza, fattaah yang selalu memberikan motivasi untuk mama.*
- 3. Saudara-saudara dan keluarga besar yang telah memberikan dukungan dan doa sehingga aku dapat menyelesaikan studi ini sesuai dengan keinginan.*
- 4. Almamaterku*

## PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Yunisa Indasari

NPM : B1A110127

Jurusan/Program Stud : Perdata

Fakultas : Ilmu Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambil-alihan penelitian atau pikiran orang lain yang saya aku sebagai hasil tulisan atau pikiran saya sendiri.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa skripsi ini hasil jiplakan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Bengkulu, Januari 2014

Yang Membuat Pernyataan,

**Yunisa Indasari**

NPM B1A110127

## KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur alhamdulillah penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas berkat, rahmat, taufik dan hidayah-Nya, penyusunan skripsi yang berjudul :

*“Analisis Yuridis Hak Penguasaan Atas Tanah Timbul Berdasarkan Undang – Undang Pokok Agraria Dan Rencana Tata Ruang Wilayah Di Kecamatan Teluk Segara Kota Bengkulu”* dapat diselesaikan dengan baik.

Penulis menyadari bahwa dalam proses penulisan skripsi ini banyak mengalami kendala, namun berkat bantuan, bimbingan, kerjasama dari berbagai pihak dan berkah dari Allah SWT sehingga kendala-kendala yang dihadapi tersebut dapat diatasi. Untuk itu penulis menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan kepada Bapak Prof. Dr. Herawan Sauni, S.H., M.S selaku Pembimbing Utama dan Ibu Dr. Farida Fitriyah, S.H., M.Hum selaku pembimbing Pendamping yang telah dengan sabar, tekun, tulus dan ikhlas meluangkan waktu, tenaga dan pikiran memberikan bimbingan, motivasi, arahan, dan saran-saran yang sangat berharga kepada penulis selama menyusun skripsi.

Selanjutnya ucapan terima kasih penulis sampaikan pula kepada:

1. Bapak Dr. Ridwan Nurazi, S.E., M.Sc. selaku Rektor Universitas Bengkulu
2. Bapak M. Abdi, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bengkulu
3. Ibu Dr. Emelia Kontesa, S.H., M.Hum selaku Ketua Penguji dan M. Yamani Komar, S.H., M.Hum selaku Sekretaris Penguji Fakultas Hukum Universitas Bengkulu
4. Bapak Dr. Sirman Dahwal, S.H., M.Hum selaku ketua Program Studi Fakultas Hukum Universitas Bengkulu yang telah memberikan dorongan dan semangat untuk segera menyelesaikan penyusunan skripsi ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen Program Studi Ilmu Hukum khususnya yaitu : Dosen Pemimbing Akademik, Bapak Dr. Amancik, S.H., M.Hum dan Bapak Andry Harijanto, S.H., M.Si yang telah memberi bekal ilmu pengetahuan sehingga penulis dapat menyelesaikan studi dan menyelesaikan penulisan skripsi ini. Selanjutnya kak zarian dan kak stefri, dll yang telah membantu dalam urusan administrasi.
6. Ibu saya ( Hesti Yunizar), Nekno saya ( Amrina), cik saya ( Yeti kurniawati dan Reni Arita ), mertua saya dan suami serta anak saya yang telah meluangkan banyak waktu dalam memberikan bantuan moral, spiritual dan material serta memotivasi saya sehingga penulis dapat menyelesaikan studi dan penulisan skripsi ini.
7. Bapak atau Ibu yang telah mengizinkan dan membantu penulis untuk melakukan penelitian di instansinya dalam rangka penyelesaian penulisan skripsi ini.

8. Rekan-rekan Mahasiswa Program Studi Ilmu Hukum yang telah banyak memberikan masukan kepada penulis baik selama dalam mengikuti perkuliahan maupun dalam penulisan skripsi ini.
9. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebut satu persatu yang telah membantu dalam penyelesaian penulisan skripsi ini.

Akhirnya, dengan segala kerendahan hati penulis menyadari masih banyak terdapat kekurangan-kekurangan, sehingga penulis mengharapkan adanya saran dan kritik yang bersifat membangun demi kesempurnaan skripsi ini.

Bengkulu,      Februari 2014

Penulis,

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING .....</b>	<b>ii</b>
<b>HALAMAN PENGESAHAN TIM PENGUJI.....</b>	<b>iii</b>
<b>HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN .....</b>	<b>iv</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN PENELITIAN .....</b>	<b>v</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>ix</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>xii</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN .....</b>	<b>xiii</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>xiv</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>xv</b>

### **BAB I. PENDAHULUAN**

<b>A. Latar Belakang.....</b>	<b>1</b>
<b>B. Identifikasi Masalah .....</b>	<b>8</b>
<b>C. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....</b>	<b>9</b>
<b>D. Keaslian Penelitian .....</b>	<b>10</b>
<b>E. Metode Penelitian .....</b>	<b>12</b>
1. Jenis Penelitian.....	12
2. Pendekatan Penelitian .....	12
3. Penentuan Lokasi Penelitian.....	12
4. Data dan Sumber Data.....	13
5. Teknik Pengumpulan Data .....	14
6. Pengolahan Data .....	16

7. Analisis Data.....	16
-----------------------	----

## **BAB II. KAJIAN PUSTAKA**

A. Hak Penguasaan Atas Tanah Oleh Negara Dalam UUPA	21
B. Hubungan Individu Dengan Tanah Dan Dasar Hukum Individu Dapat Menguasai Tanah .....	30
1. Hak Milik.....	30
2. Dasar hukum individu dapat menguasai tanah .....	32
1. Pemberian Hak Atas Tanah Negara .....	33
1. Pengertian Tanah Negara dan Tanah Hak .....	33
2. Tanah Negara yang dapat Diberikan Hak Atas Tanah	34
D. Tanah Timbul .....	35
1. Pengertian tanah timbul.....	35
2. Proses Terjadinya Tanah Timbul .....	36
3. Penguasaan dan Pemanfaatan Tanah Timbul.....	38
E. Kawasan Sempadan Pantai .....	40
F. Dasar Hukum .....	41

## **BAB III. STATUS TANAH TIMBUL PADA MASYARAKAT**

### **DI KELURAHAN BERKAS, SUMUR MELELEH DAN MALABERO KECAMATAN TELUK SEGARA YANG DITINJAU MENURUT UUPA DAN RTRW**

A. Gambaran Umum Kecamatan Teluk Segara.....	48
1. Proses Terjadinya Tanah Timbul ( <i>aanslibbing</i> ) di Kecamatan Teluk Segara.....	54
a. Faktor Perbuatan Manusia .....	54
b. Faktor Proses Alam .....	56
2. Letak dan Luas Tanah Timbul.....	58
3. Komposisi penggunaan Tanah Timbul .....	60
4. Status Penguasaan Tanah Timbul Yang Dikuasai Oleh Masyarakat Setempat .....	61
B. Status dan Pola Penguasaan Tanah Timbul pada Masyarakat di Kelurahan Berkas,Sumur Meleleh Dan Kelurahan Malabero Kecamatan Teluk Segara ....	65

<b>BAB IV. HAMBATAN YANG DIHADAPI OLEH MASYARAT DALAM PENGELOLAAN TANAH TIMBUL MENURUT UPA DAN RTRW DI BENGKULU DALAM MENSERTIFIKATKAN TANAH.....</b>	<b>70</b>
<b>BAB V. PERANAN ATAU UPAYA PEMERINTAH DALAM RANGKA MENGELOLA TANAH TIMBUL DI KOTA BENGKULU.....</b>	<b>75</b>
<b>BAB VI. PENUTUP</b>	
Kesimpulan.....	80
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>84</b>
 <b>DAFTAR TABEL</b>	
<b>Tabel 1. Komposisi Penduduk Kelurahan Berkas Menurut Mata Pencaharian Tahun 2009-2014 .....</b>	<b>50</b>

<b>Tabel 2.</b> Komposisi luas penggunaan Tanah di Kelurahan Berkas.....	<b>51</b>
<b>Tabel 3.</b> Komposisi <i>Penduduk</i> Kelurahan Sumur Meleleh Menurut <i>Mata</i> <i>Pencapaian Tahun 2009-2014</i> .....	<b>52</b>
<b>Tabel 4.</b> Komposisi luas penggunaan Tanah di Kelurahan Sumur Meleleh..	<b>52</b>
<b>Tabel 5.</b> Komposisi <i>Penduduk</i> Kelurahan Malabero Menurut <i>Mata</i> <i>Pencapaian Tahun 2009-2014</i> .....	<b>53</b>
<b>Tabel 6.</b> Komposisi luas penggunaan Tanah di Kelurahan Malabero.....	<b>54</b>
<b>Tabel 7.</b> Luas Tanah Timbul.....	<b>59</b>
<b>Tabel 8.</b> Peluang Status Penguasaan Tanah Menjadi Hak Milik .....	<b>76</b>

**DAFTAR GAMBAR**

<b>1. Pagar Penduduk (Break Water Peninggalan Inggris) .....</b>	<b>96</b>
<b>2. Peneliti sedang melakukan wawancara dengan Penduduk lokal .....</b>	<b>96</b>
<b>3. Break Water Sekarang .....</b>	<b>97</b>
<b>4. Pemukiman Penduduk di daerah Pesisir Pantai Kelurahan Malabero .....</b>	<b>97</b>
<b>5. Permukaan Tanah Mulai Terbentuk.....</b>	<b>98</b>
<b>6. Daratan Semakin Luas apabila adanya pembuangan ketengah laut limbah berupa pasir pengerukan dalam rangka memperdalam alur Pelabuhan Pulau Baai.....</b>	<b>98</b>

**DAFTAR LAMPIRAN**

<b>1. Rekomendasi Izin Penelitian dari KP2T .....</b>	<b>88</b>
<b>2. Surat Keterangan Telah Penelitian.....</b>	<b>89</b>
<b>3. Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 .....</b>	<b>90</b>
<b>4. Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional</b>	
<b>No 2 Tahun 2013.....</b>	<b>91</b>
<b>5. Peraturan Daerah Kota Bengkulu</b>	
<b>No. 14 Tahun 2012 .....</b>	<b>92</b>
<b>6. Surat Menteri Agraria/ Kepala Badan Pertanahan</b>	
<b>Nasional No.: 410-1293 Tahun 1996.....</b>	<b>93</b>

## ABSTRAK

Penelitian tentang Analisis Yuridis Hak Penguasaan Atas Tanah Timbul Berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria Dan Rencana Tata Ruang Wilayah Di Kecamatan Teluk Segara Kota Bengkulu untuk : (1) Untuk mendiskripsikan, status hak atas tanah timbul oleh masyarakat Di Kota Bengkulu Khususnya di Kelurahan Berkas, Kelurahan Sumur Meleleh dan Kelurahan .Malabero Kecamatan Teluk Segara menurut Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) dan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) (2) Untuk mengetahui hambatan dan langkah-langkah yang dilakukan dalam memperoleh hak atas tanah timbul di Kecamatan Teluk Segara Kota Bengkulu (3) Untuk mengetahui bagaimana peranan atau upaya pemerintah dalam rangka mengelola tanah timbul di Kota Bengkulu Dari Hasil penelitian menunjukkan Proses dan Pola penguasaan serta pemilikan atas Tanah Timbul oleh masyarakat di kecamatan Teluk Segara Khususnya Di pesisir Pantai Kelurahan Berkas, Pantai Sumur Meleh dan Pantai Malabero berdasarkan atas budaya masyarakat setempat Dengan Membuka Tanah dan menetap pada tanah yang belum dilekati hak ( Tanah Negara/ Tanah Kosong), diberdayakan dan dikelola secara rutin untuk mencukupi kebutuhan hidup. Tanah yang di kelola tersebut luasan daratannya semaki lama semakin bertambah ( Tanah Timbul ) akibat dari pembangunan Pelabuhan Pulau Baai Pada Tahun 1984. Sejalan dengan waktu Mewariskan/ Hibah dari hak milik orang tuanya ke anak cucu, khusus untuk kelurahan malabero, sebagian wilayah yang kewenangannya berada di pelabuhan, izin pemanfaatan tanah di keluarkan oleh Bandar Pelabuhan Malabero, Status Tanah timbul yang berada di kelurahan Berkas, Kelurahan Sumur Meleleh dan Kelurahan Malabero merupakan tanah negara, namun tanah timbul tersebut belum diberikan haknya oleh negara kepada setiap warga atau masyarakat Indonesia khususnya masyarakat yang ada di kecamatan Teluk Segara kota Bengkulu. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) di Bengkulu dalam mensertipikatkan tanah yaitu : (1). Pandangan pemerintah tentang tanah timbul merupakan tanah negara dan tidak dapat ditingkatkan menjadi hak milik. (2). Pemerintah tidak menganalisa status dan pola penguasaan tanah timbul di setiap kelurahan Berkas, Kelurahan Sumur Meleleh dan Kelurahan Berkas. Status dan pola penguasaan berbeda-beda antara satu kelurahan dengan kelurahan lainnya sehingga akan berdampak penerapan kebijakan status penguasaan tanah timbul tidak sesuai dengan keadaan yang ada dilapangan (3). Kurangnya sosialisasi RTRW oleh Pemerintah Daerah Kota Bengkulu Kepada masyarakat.

Kata Kunci : Tanah timbul, hukum agraria, Kota Bengkulu

## ABSTRACT

Research on Juridical Analysis of Land Tenure Rights Arising Under the Basic Agrarian Law And Spatial Planning in Kecamatan Teluk Segara Kota Bengkulu :

( 1 ) To describe the status of land rights raised by the public in the city of Bengkulu Particularly in the third district Kecamatan Teluk Segara according to the Basic Agrarian Law ( UUPA ) and Spatial Planning ( RTRW ) ( 2 ) To determine the barriers and the steps undertaken in obtaining land rights arise in Kecamatan Teluk Segara Kota Bengkulu ( 3 ) To find out how the role of government or the efforts in order to manage the land arise in Kota Bengkulu. From the results showed Processes and Patterns of Land tenure and ownership by the community in the district Arising Teluk Segara Especially In Pesisir third district based on local culture With Open Land and settled on land that has not clung to the right ( State Land / Vacant Land ) , empowered and managed routine to make ends meet . The soil in the area of governance land growing old ( aanslibbing ) as a result of the construction of the Port Pulau Baai In 1984 . Over time Leaving / grant of property rights parents to children and grandchildren , especially for Kelurahan Malabero , parts of which are in the port authority , land use permits issued by the Port Bandar Malabero , Land Status arise that are in the village Kelurahan Berkas, Sumur Meleleh Dan Kelurahan Malabero public land , but the ground raised by the state has not given rights to every citizen or Indonesian people, especially the people in the districts Teluk Segara Bengkulu city. Spatial Planning ( RTRW ) in Bengkulu in soil that is mensertipikatkan : ( 1 ) . Government's view on the ground is the ground state arises and can not be upgraded to the property . ( 2 ) . The government does not analyze the status and land tenure patterns arise in every Kelurahan Berkas, Sumur Meleleh Dan Kelurahan Malabero . Status and tenure patterns vary from one village to another village that would affect the application of policies do not arise land ownership status in accordance with the existing state of the field ( 3 ) Lack of socialization spatial planning by local governments Bengkulu City To society.

Keynoet: aanslibing, agrarian law, the city of Bengkulu

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **F. Latar Belakang**

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa, serta salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia. Kenyataan sejarah menunjukkan bahwa kelangsungan hidup manusia, baik sebagai individu maupun sebagai makhluk sosial senantiasa memerlukan tanah untuk memenuhi kebutuhan hidupnya dengan cara melakukan hubungan dan memanfaatkan sumber daya tanah, baik yang ada diatas maupun yang ada didalam tanah.

Hubungan manusia dengan tanah, bukan hanya sekedar tempat hidup bagi manusia tetapi lebih dari itu, tanah memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup umat manusia berupa kekayaan alam untuk didayagunakan sedemikian rupa sehingga mampu untuk mencukupi kebutuhan hidup manusia.

Indonesia sebagai negara agraris, tanah merupakan kebutuhan yang tidak dapat dilepaskan dari masyarakat terutama masyarakat dipesisir pantai baik sebagai petani kebun kelapa, nelayan ataupun usaha lainya dalam rangka pemenuhan kebutuhan hidup dan merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa yang harus dijaga dan dipelihara kelestariannya.

Hubungan antara manusia dengan tanah sepanjang sejarah terjadi dalam 3

(tiga) tahap berikut ini :

Tahap pertama, yaitu tahap dimana manusia memperoleh kehidupannya dengan cara memburu binatang, mencari buah- buahan hasil hutan, mencari ikan di sungai atau di danau, mereka hidup tergantung dari persediaan hutan, mereka hidup mengembara dari tempat yang satu ke tempat yang lain.

Tahap kedua yaitu bahwa pada tahap ini manusia sudah mulai mengenal cara bercocok tanam. Manusia mulai menetap di suatu tempat tertentu selama menunggu hasil tanaman. Ikatan terhadap tanahpun semakin erat oleh karena cara beternak yang dikenal manusia dan bersamaan dengan pengenalan cara bercocok tanam.

Tahap ketiga yaitu tahap dimana manusia mulai menetap di tempat tertentu dan tidak ada lagi perpindahan periodik. Manusia sudah mulai terikat pada penggunaan ternak untuk membantu usaha-usaha pertanian. Untuk kelangsungan hidupnya sudah mulai dari hasil pertanian dan peternakan. Juga pada tahap ini manusia mulai terjamin hidupnya dengan mengandalkan hasil-hasil pertanian dan peternakan daripada hidup mengembara, mulai juga merasakan adanya surplus hasil-hasil produksi, corak pertanian, mengelola sendiri, menunggu hasil pertanian untuk jangka waktu yang lama. Pada saat ini manusia mulai menetap dan mengenal dan mengenal pertukangan<sup>1</sup>.

Selanjutnya Keadaan manusia terus berkembang sejalan dengan perkembangan peradaban umat manusia itu sendiri. Hubungan itu bahkan menjadi semakin rumit. Sebagai akibat dari pertumbuhan jumlah penduduk, perpindahan penduduk pesatnya pembangunan seiring dengan perkembangan zaman. Sedangkan pada sisi lain luas tanah dan kekayaan alam yang dikandungnya relatif tetap dan terbatas jika dibandingkan dengan persentase perpindahan penduduk tinggi dan jumlah penduduk yang semakin meningkat.

Oleh sebab itu perlu adanya aturan hukum yang mengatur masalah

---

<sup>1</sup> Djamanat samosir, *Hukum Adat Indonesia*, Nuansa Aulia, Bandung, 2013, Hal . 99.

pertanahan. Yang mana aturan hukum tersebut bertujuan untuk melindungi kepentingan seluruh umat manusia dan terjaminnya kepastian hukum di bidang pertanahan.

Dalam sejarah pertanahan di Indonesia, Indonesia telah memiliki ketentuan khusus yang mengatur tentang pertanahan yaitu dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria selanjutnya disebut UUPA, Sebagai peraturan dasar, UUPA hanya mengatur asas-asas atau masalah-masalah pokok dalam garis besarnya berupa hukum pertanahan nasional. UUPA ini merupakan implementasi dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang memberi landasan bahwa bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Hal ini dipertegas dengan Pasal 2 UUPA mengenai hak menguasai dari Negara.

Penjelasan umum UUPA secara rinci bertujuan :

1. meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang merupakan alat untuk membawa kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat dalam rangka masyarakat adil dan makmur;
2. meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan;
3. meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya<sup>2</sup>.

Kepastian hukum hak-hak atas tanah, khususnya menyangkut kepemilikan

---

<sup>2</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Peraturan-peraturan Hukum Tanah*, klaten, intan sejati, 2007, Hal. 219.

tanah dan penguasaannya akan memberikan kejelasan mengenai orang atau badan hukum yang menjadi pemegang hak atas tanah, maupun kepastian mengenai letak, batas-batas, luasnya dan sebagainya.

Mengenai kepastian tersebut sangat besar artinya terutama kaitannya dalam perencanaan pembangunan suatu daerah, pengawasan pemilikan tanah dan penggunaan tanah.

Untuk mencapai tujuan tersebut, berdasar Pasal 2 ayat (2) UUPA, Kewenangan negara dalam bidang pertanahan mempunyai hak menguasai seluruh wilayah Republik Indonesia terhadap bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya, dengan wewenang untuk :

- a. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, 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 yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.<sup>3</sup>

Ketentuan Pasal 2 tersebut di atas merupakan negara dalam pengertian sebagai suatu organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat untuk mengatur masalah agraria (pertanahan). Kedudukan negara sebagai penguasa (Hak menguasai dari negara) tersebut tidak lain adalah bertujuan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam rangka masyarakat adil dan makmur. Dalam kerangka tersebut negara diberi kewenangan untuk mengatur mulai dari perencanaan, penggunaan, menentukan hak-hak yang dapat diberikan kepada seseorang, serta mengatur hubungan hukum antara orang-orang serta perbuatan-perbuatan hukum

---

<sup>3</sup> Suhanan Yosua, *Hak Atas Tanah Timbul (Aanslibbing) Dalam Sistem Hukum Pertanahan Indonesia*, Restu Agung, Jakarta, 2010, Hal. 38.

yang berkaitan dengan tanah.<sup>4</sup>

Secara umum, penguasaan tanah dapat dibedakan menjadi dua, yaitu Tanah hak dan tanah negara. Tanah Negara adalah tanah yang telah dikuasai suatu hak atas tanah sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku (tanah yang belum dihaki dengan hak perorangan), sedang tanah hak adalah tanah yang dipunyai oleh perorangan atau badan hukum dengan suatu hak atas tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, hanya terhadap tanah negara saja yang dapat dimintakan suatu hak untuk kepentingan tertentu dan berdasar proses tertentu.

Tanah negara yang dapat dimohon menjadi tanah hak dapat berupa :

1. Tanah negara yang masih kosong atau murni, tanah negara yang dikuasai langsung dan belum dibebani hak suatu apapun.
2. Tanah yang habis jangka waktunya, karena hak guna bangunan, hak guna usaha, hak pakai mempunyai masa berlaku yang terbatas, dengan lewatnya jangka waktu berlakunya maka hak atas tanah tersebut menjadi hapus dan tanahnya menjadi tanah negara. Bekas pemegang hak dapat memohon perpanjangan jangka waktu itu atau memohon hak yang baru diatas tanah itu.
3. Tanah negara yang berasal dari pelepasan hak oleh pemiliknya secara sukarela, pemegang hak atas tanah dapat melepaskan haknya dan dengan dilepaskannya hak itu maka tanah yang bersangkutan menjadi tanah negara<sup>5</sup>.

Penjabaran Pasal 33 ayat (3) mengenai hak menguasai tanah oleh negara diatur lebih lanjut kedalam Pasal 2 UUPA. Kata “menguasai” mempunyai arti yaitu:

1. Menguasai secara fisik adalah orang yang telah menguasai tanahnya secara fisik, maka orang tersebut mempunyai hak dan kewajiban terhadap tanah tersebut, misalkan haknya untuk membangun rumah,

---

<sup>4</sup> Herawan Sauni, *Politik Hukum Agraria*, Pustaka Bangsa Press, Kampus USU, 2006, Hal. 125.

<sup>5</sup> Maria. S.W. Sumardjono, *Kebijakan Pertanahan : Antara Regulasi dan Implementasi*, Kompas, cetakan ke IV, Jakarta, 2007, Hal. 62.

taman, dan lainnya.

2. Hak menguasai secara yuridis, adalah penguasaan atas tanah yang didasarkan pada haknya dan secara yuridis dilindungi oleh hukum.

Pertambahan jumlah penduduk akan mempengaruhi kebutuhan tanah, luas tanah tidak sebanding dengan pertambahan jumlah penduduk akan berdampak pada perselisihan dalam menguasai hak penguasaan atas tanah tersebut. Salah satu hal yang belum di jabarkan, adalah terjadinya penguasaan tanah timbul oleh masyarakat yang muncul di pesisir pantai Sumatera, khususnya di Kecamatan Teluk Segara Kota Bengkulu . Munculnya perluasan daratan karena surut (volume air berkurang), sedimentasi ataupun terjadinya gempa bumi (*mud island*) yang disebut sebagai tanah timbul, merupakan sumber daya alam baru yang secara ekonomis potensial untuk usaha, industri ataupun lapangan untuk kegiatan olah raga yang dapat menimbulkan penguasaan dan kepemilikan atas tanah timbul tersebut.

Masyarakat di Kecamatan Teluk Segara Kota Bengkulu khususnya : Kelurahan Berkas, Kelurahan Sumur Meleleh dan Kelurahan Malabero pada awalnya membuat tempat tinggal di pesisir pantai, untuk memenuhi kebutuhan hidup pekerjaannya sebagian besar sebagai nelayan, dan sebagian kecil berkebun kelapa, pedagang serta aparatur pemerintah.

Daerah pesisir pantai dari tahun 1984 sampai sekarang ini, mengalami proses daerah peralihan antara ekosistem laut dan darat, semakin jauh jaraknya (daratan semakin luas) dikarenakan terjadinya sedimentasi. jumlah nelayan di Kelurahan Berkas mulai menurun dan merubah mata pencaharian sebagai

pedagang semenjak Gubernur Provinsi Bengkulu Bapak H. Agusrin M. Najamudin membuat proyek Multiyears, yang mana salah satu programnya adalah menjadikan Bengkulu sebagai objek pariwisata tingkat internasional dengan jalan membangun infrastuktur seperti memperlebar dan membuat jalan di pesisir pantai dari pantai panjang sampai dengan pantai zakat.

Sejak pembuatan akses jalan dipesisir pantai tersebut serta Keberadaan atau munculnya tanah timbul (*aanslibbing*) yang baru sering menjadi rebutan oleh berbagai pihak baik dikalangan masyarakat, Pihak swasta maupun pemerintah . sengketa tanah timbul berkisar mengenai status penguasaan dan pemanfaatannya. Oleh karena itu diperlukan aturan hukum yang mengatur mengenai penguasaan dan pemanfaatan tanah timbul.

Masalah hak atas tanah khususnya yang berkenaan dengan tanah timbul merupakan salah satu hal yang sangat penting karena menyangkut kepastian hukumnya. Dengan adanya jaminan kepastian hak atas tanah timbul akan mampu mencegah timbulnya keresahan sosial sehingga diharapkan mampu menciptakan suasana yang menguntungkan bagi kelanjutan pelaksanaan pembangunan di segala bidang, khususnya di bidang pertanahan.

Penguasaan atas tanah timbul yang dilakukan oleh masyarakat di Kecamatan Teluk Segara khususnya di Kelurahan Berkas, Kelurahan Sumur Meleleh, dan Kelurahan Malabro, masyarakat hanya menguasai tanah timbul tersebut secara fisik saja. Sedangkan penguasaan secara yuridis belum mereka dapatkan karna semua itu berkaitan dengan rencana tata ruang wilayah kota

Bengkulu. Padahal penguasaan secara yuridis umumnya memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menguasai secara fisik tanahnya. Jadi tidak semua penguasaan secara yuridis atas tanah memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menguasai secara fisik tanahnya, karena yang namanya penguasaan secara yuridis tidak selalu diikuti dengan penguasaan secara fisik tanahnya.

### **G. Identifikasi Masalah**

Melihat dari uraian latar belakang seperti tersebut di atas, yang menjadi pokok bahasan berkaitan dengan Hak Penguasaan atas Tanah Timbul di Kota Bengkulu sebagai berikut :

1. Bagaimana Status Tanah timbul pada masyarakat Kota Bengkulu di Kelurahan Berkas, Sumur Meleleh, Malabero Kecamatan Teluk Segara yang ditinjau menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) ?
2. Hambatan-hambatan apa yang dihadapi oleh masyarakat dalam pengelolaan tanah timbul menurut Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) di Bengkulu dalam mensertipikatkan tanah ?
3. Bagaimana peranan atau upaya pemerintah dalam rangka mengelola tanah Timbul di Kota Bengkulu ?

## **H. Tujuan dan Manfaat Penelitian**

Tujuan adalah sesuatu yang hendak dicapai untuk menjawab permasalahan yang ada. Adapun yang menjadi tujuan penelitian skripsi ini adalah :

1. Untuk mendiskripsikan, status hak atas tanah timbul oleh masyarakat Di Kota Bengkulu Khususnya di Kelurahan Berkas, Kelurahan Sumur Meleleh dan Kelurahan .Malabero Kecamatan Teluk Segara menurut Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) dan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)
2. Untuk mengetahui hambatan dan langkah-langkah yang dilakukan dalam memperoleh hak atas tanah timbul di Kecamatan Teluk Segara Kota Bengkulu
3. Untuk mengetahui bagaimana peranan atau upaya pemerintah dalam rangka mengelola tanah timbul di Kota Bengkulu

Disamping tujuan yang akan dicapai sebagaimana dijelaskan diatas, maka penelitian skripsi ini juga bermanfaat Untuk memberikan pengembangan wawasan dan pemikiran pada masyarakat Bengkulu yang mengelola tanah timbul menurut UUPA dan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), sehingga diharapkan melalui skripsi ini dapat mengurangi perselisihan pemanfaatan/ pengelolaan tanah timbul.

## I. Keaslian Penelitian

Berdasarkan hasil penelusuran bahan kepustakaan, baik baik di perpustakaan maupun di media online ditemukan adanya beberapa penelitian dengan tema tanah timbul (*aanslibbing*) diantaranya.

Penelitian yang dilakukan oleh Sulastriyono, membahas tentang Pluralisme Hukum dan Permasalahan Pertanahan ( Studi Kasus Penguasaan Tanah Timbul Di Muara Sungai Citandul Cilacap), Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Hasil penelitian tersebut berisikan tentang terjadinya pluralisme hukum pertanahan di Indonesia berkaitan dengan penguasaan tanah timbul di Muara sungai Citandul Cilacap. Masyarakat menguasai tanah timbul berdasar pada ketentuan hukum masyarakat lokal (hukum tidak tertulis) yang dikuatkan oleh Keputusan Pemerintah Daerah sebagai alat bukti berupa surat keputusan izin menggarap atas tanah timbul, sedangkan pihak perhutani mengklaim bahwa areal hutan bakau (mangrove) yang berada diatas tanah timbul wilayah laguna segara anakan merupakan hutan negara sehingga rakyat tidak diperkenankan untuk membuka dan menguasainya. Pihak perum perhutani bersandar pada ketentuan hukum tertulis yaitu UU NO.5 Tahun 1967 tentang pokok-pokok kehutanan. Sebagai akibatnya adalah adanya interaksi atau persinggungan antara kedua sisitem hukum yang menyebabkan konflik atau sengketa dari para pihak yang berkepentingan dalam melaksanakan penguasaan tanah timbul<sup>6</sup>.

---

<sup>6</sup> Sulastriono, termuat dalam Buku “ Hukum Dan Kemajemukan Budaya”: Sumbangan Karangan Untuk Menyambut Ulang Tahun Ke- 70 Prof Dr. TO. Ihromi, Yayasan Obor, Tahun 2000.

Selanjutnya penelitian Moh. Muhibbin, membahas tentang “ Penguasaan Tanah Timbul (*Aanslibbing*) Sebagai Dasar Untuk Memperoleh Hak Milik Atas Tanah. Hasil penulisan tersebut berisikan tentang terjadinya penguasaan atas tanah timbul oleh masyarakat yang didasarkan pada ketentuan-ketentuan hukum yang tidak tertulis sebagai hukum yang hidup dimasyarakat (*self regulation*) dapat dijadikan dasar oleh pemerintah daerah dan BPN Kabupaten Gersik untuk memberikan hak penguasaan dan pemilikan tanah oleh masyarakat berupa sertipikat hak milik<sup>7</sup>.

Kemudian penelitian Dedy Batarayuda, tahun 2004, membahas tentang “ Status Penguasaan dan Pemilikan Tanah Timbul Sungai Progo Oleh Masyarakat Di Perbatasan Kabupaten kulon Progo Dengan Kabupaten Bantul’. Hasil Penelitian tersebut berisikan tentang bahwa status penguasaan tanah timbul yang telah dikuasai oleh masyarakat menjadi hak penguasaan masyarakat yang didasarkan pada perolehan tanah timbul dengan membuka tanah berdasar pada ketentuan hukum adat setempat, disamping itu adanya pengakuan dari masyarakat bahwa tanah timbul merupakan tanah negara<sup>8</sup>.

Setelah peneliti bandingkan dengan penelitian-penelitian terdahulu yang membahas permasalahan hukum tanah timbul, maka dapat peneliti katakan bahwa penelitian ini berbeda dengan penelitian terdahulu. Baik dari segi permasalahan

---

<sup>7</sup> Moh. Muhibbin, mahasiswa program doktor pascasarjana fakultas hukum Universitas Brawijaya (UB), tahun 2000.

<sup>8</sup> Dedy Batarayuda, mahasiswa Studi Ilmu Hukum Pascasarjana Universitas Gajah Mada (UGM) tahun 2004.

maupun dari lokasi penelitian. Dengan demikian keaslian penelitian ini dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah.

## **J. METODE PENELITIAN**

### **1. Jenis Penelitian**

Jenis penelitian hukum yang diterapkan adalah jenis penelitian eksploratoris. Penelitian ini dilakukan untuk memperoleh keterangan, penjelasan, dan data mengenai hal – hal yang belum diketahui

### **2. Pendekatan Penelitian**

Metode pendekatan yang digunakan adalah metode pendekatan yuridis empiris. Penelitian yang bersifat yuridis empiris adalah penelitian terhadap efektivitas hukum yang sedang berlaku atau penelitian terhadap identifikasi hukum.

Penelitian hukum empiris mengkaji hukum yang dikonsepsikan sebagai perilaku nyata, sebagai gejala sosial yang sifatnya tidak tertulis, yang dialami setiap orang dalam hubungan hidup bermasyarakat atau menggali lebih dalam perilaku yang hidup dalam masyarakat sebagai gejala yuridis.

### **3. Penentuan lokasi Penelitian**

Penentuan lokasi penulisan di Kelurahan Berkas, Kelurahan Sumur Meleleh, dan Malabero Kecamatan Teluk Segara Kota Bengkulu, yang mana daerah tersebut merupakan daerah yang sudah lama sebagai pemukiman

penduduk lokal yang bermata pencaharian nelayan, serta juga sebagai tempat terjadinya konflik semenjak dibukanya akses jalan di pesisir pantai.

#### **4. Data dan Sumber Data**

Dalam penelitian hukum empiris terdapat dua jenis data yaitu :

- a. Data primer, Jenis data primer adalah data yang bersumber dari penelitian lapangan yaitu data yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama dilapangan baik dari responden maupun informan yaitu :
  - 1) Sekretaris Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Bengkulu
  - 2) Kepala Sub Bagian Tata Usaha Pertanahan Kota Bengkulu
  - 3) Kasie Survey dan Pemetaan Dinas Tata Kota dan Pengawas Bangunan Kota Bengkulu
  - 4) Kepala Sub Bagian Otonomi Daerah Sekretariat pemerintah Bidang Otonomi Daerah Kota Bengkulu
  - 5) Kantor Kecamatan Teluk Segara :
    - b. Kepala Kantor Kelurahan Berkas
    - c. Kepala Kantor Kelurahan Sumur Meleleh
    - d. Kepala Kantor Kelurahan Malabero
  - 6) Masyarakat setempat yang sudah lama berdomisili di daerah tersebut.
- b. Data sekunder adalah jenis data yang bersumber dari penelitian kepustakaan yaitu data yang diperoleh secara tidak langsung dari sumber pertamanya, melainkan bersumber dari data yang sudah terdokumentasi dalam bentuk bahan-bahan hukum maupun non hukum. Bahan-bahan

hukum terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Bahan- bahan non hukum merupakan data sekunder yang diperlukan untuk mendukung dalam penelitian yaitu bahan-bahan lain yang berkaitan dengan topik penelitian. yaitu data yang telah ada dalam masyarakat dan lembaga tertentu. Termasuk dalam kelompok ini adalah dokumentasi, peraturan-peraturan pemerintah, dan lain-lain.

## **5. Teknik Pengumpulan Data**

Pengumpulan data dalam penelitian hukum empiris dapat dilakukan dengan tekni-teknik seperti : Studi dokumen, observasi, wawancara, penyebaran kuisioner.

### **1. Studi dokumen**

Merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan pada awal disetiap penelitian hukum, baik penelitian hukum normatif maupun empiris. Meski berbeda aspek, keduanya merupakan penelitian ilmu hukum yang selalu bertitik tolak pada premis normatif. Studi dokumen dilakukan terhadap bahan-bahan hukum yang relevan dengan permasalahan penelitian.

### **2. Observasi/ Pengamatan**

Teknik pengumpulan data melalui observasi atau pengamatan dapat dilakukan secara langsung dan tidak langsung. Observasi langsung adalah teknik pengumpulan data yang dilakukan oleh peneliti dengan mengadakan pengamatan langsung atau tanpa alat terhadap gejala-gejala subyek yang diteliti, baik dalam situasi yang sebenarnya ataupun situasi buatan yang

khusus diadakan. Observasi tidak langsung, pengamatan yang dilakukan oleh peneliti dengan mengadakan pengamatan menggunakan sarana atau suatu alat. Dalam observasi/pengamatan, peneliti dapat melakukan pengamatan dengan cara terlibat (*participation observation*) dan pengamatan dengan cara tidak terlibat, peneliti/pengamat menjadi bagian dari anggota kelompok yang sedang diamati atau diteliti, dapat pula peneliti/pengamat sudah sejak awal merupakan bagian dari yang diamati. Dalam hal ini peneliti melibatkan diri secara aktif dan ikut melakukan apa yang dilakukan oleh pelaku yang diteliti. Pada pengamatan tidak terlibat, posisi peneliti/pengamat adalah pihak luar, sehingga kemungkinan terlibat secara emosional sangat kecil. Dalam hal ini kehadiran peneliti dalam kelompok yang diteliti tidak mencolok dan tidak mempengaruhi perilaku kelompok yang sedang diamati. Teknik pengumpulan data dengan observasi/ pengamatan pada umumnya digunakan dalam penelitian yang bersifat eksploratif

### 3. Wawancara

Wawancara dengan pedoman adalah suatu teknik untuk mengumpulkan informasi dari semua pihak, baik dari anggota masyarakat ataupun praktisi hukum yang berhubungan dengan hak penguasaan atas tanah timbul yang berada di wilayah Kecamatan Teluk Segara Kota Bengkulu. Dengan menggunakan metode ini diharapkan data yang diperoleh akurat dan tepat dalam penyusunan skripsi ini

## 6. Pengolahan data

Pengolahan data merupakan proses penelitian dimana data yang telah terkumpul diolah. Pengolahan data pada umumnya dilakukan dengan cara pemeriksaan, penandaan, rekonstruksi dan sistimatisasi data. Cara tersebut merupakan tahap-tahap yang dapat diuraikan sebagai berikut :

- a) Pemeriksaan data (*editing*), yaitu membenaran apakah data yang terkumpul melalui studi pustaka, dokumen, wawancara, observasi, dan kuisisioner sudah dianggap lengkap, relevan, jelas, tidak berlebihan dan tanpa kesalahan.
- b) Penandaan data (*Coding*), adalah pemberian tanda pada data yang diperoleh, baik berupa penomoran atau penggunaan tanda atau simbol atau kata tertentu yang menunjukkan golongan/ kelompok klasifikasi data menurut jenis dan sumbernya, dengan tujuan untuk menyajikan data secara sempurna, mempermudah rekonstruksi serta analisis data
- c) Penyusunan/sistematisasi data (*constructing/sistematising*), adalah kegiatan menabulasi secara sistematis data yang sudah di edit dan diberi tanda dalam bentuk tabel-tabel yang berisi angka-angka dan persentase.

## 7. Analisis data

Analisis data (*analizing*) adalah proses menguraikan data dalam bentuk rumusan angka-angka, sehingga mudah dibaca dan dierti arti bila data tersebut kuantitatif; dan menguraikan data dalam bentuk kalimat yang baik dan benar, sehingga mudah dibaca dan diberi arti (*interpretasi*) bila data tersebut kualitatif. Hasil analisis data memudahkan pengambilan kesimpulan baik secara induktif atau deduktif.

## **BAB II**

### **KAJIAN PUSTAKA**

Dalam sejarah pertanahan di Indonesia, hingga saat ini masih banyak hal yang diatur oleh UUPA namun belum dapat dijabarkan lebih lanjut sesuai dengan perkembangan masyarakat. Sebagai peraturan dasar, UUPA hanya mengatur asas-asas atau masalah-masalah pokok dalam garis besarnya dalam hukum pertanahan/agraria. Untuk itu diperlukan pengaturan yang lebih rinci dalam berbagai bentuk peraturan organik baik berupa undang-undang maupun peraturan-peraturan yang lain. Dari sekian banyak hal yang belum dijabarkan, diantaranya adalah hak milik yang secara khusus diatur dalam Pasal 20 sampai dengan Pasal 27 UUPA. Belum ada undang-undang tersendiri yang mengatur mengenai Hak Milik, yang memang perlu dibuat berdasarkan Pasal 50 ayat (1).

Hak milik dalam suatu sistem hukum merupakan sendi pokok yang akan menentukan keseluruhan sistem tersebut. Warna dari sistem hukum yang bersangkutan untuk sebagian besar adalah bagaimana pengaturan tentang hak miliknya.

Bidang keagrariaan dapat dijadikan pedoman dalam pembahasan tentang hak milik yang pengaturannya dapat dijumpai secara tegas dan jelas dalam UUPA. Hal ini disebabkan karena disamping tanah merupakan salah satu modal dasar pembangunan

nasional juga merupakan obyek hukum yang paling vital dan kebutuhan hidup yang paling primer bagi setiap orang dimana saja dan kapan saja.

Akibatnya sebagaimana yang diketahui, hak milik yang diatur dalam bidang keagrariaan merupakan hak milik yang tidak berinduk kepada hak atas tanah lain, karena hak milik adalah hak yang paling penuh. Hak milik bisa merupakan induk dari hak-hak lainnya, selama tidak ada pembatasan-pembatasan dari pihak penguasa, maka wewenang dari pemilik tidak terbatas. Seorang pemilik bebas dalam mempergunakan tanahnya<sup>9</sup>. Tetapi sebagai imbangannya, nilai perlindungan hukum yang dihasilkan bagi para pemegangnya mengandung kadar kepastian yang dapat dikatakan paling tinggi. Banyaknya tanah di Indonesia yang masih belum jelas status kepemilikannya merupakan pemicu konflik di dalam masyarakat, akibat luasan dari konflik tersebut memunculkan apa yang biasa disebut dengan sengketa. Sengketa tanah tersebut melibatkan berbagai pihak baik antara instansi pemerintah dengan masyarakat maupun masyarakat dengan masyarakat itu sendiri. Salah satu bentuk tanah yang memicu konflik di masyarakat Indonesia adalah munculnya tanah timbul atau tanah oloran.

Tanah tersebut merupakan sumber daya alam baru yang secara ekonomis potensial untuk pertanian tambak di wilayah Indonesia, namun demikian munculnya tanah timbul (*aanslibbing*) ditepi sungai atau pantai tersebut dapat menimbulkan kepemilikan atas tanah oleh masyarakat. Proses terjadinya kepemilikan atas tanah

---

<sup>9</sup> Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendaftarannya*, sinar Grafik, Jakarta, 2006, Hal. 61.

timbul (*aanslibbing*) adalah melalui proses evolusi yang terjadi bertitik awal dari adanya tanah tak bertuan (*res nullius*). Pemerintah menyadari bahwa masalah pertanahan tersebut perlu ditangani dengan segera. Tanpa penanganan masalah secara komprehensif dan segera mungkin maka sulit bagi bangsa Indonesia untuk membangun kembali tatanan kehidupan sosial, ekonomi dan politik yang sehat dan berkeadilan.

Saat ini komitmen pemerintah Indonesia dalam mengatasi masalah pertanahan tersebut sudah mendapatkan legitimasi yang sangat kuat yaitu dengan disahkannya Tap MPR IX/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam, yang menetapkan prinsip-prinsip dan arah kebijakan pembaruan agraria dan pemanfaatan sumber daya alam secara berkeadilan dan berkelanjutan. Ketetapan tersebut memberikan mandat kepada pemerintah Indonesia untuk melakukan berbagai hal baik menyangkut upaya penataan peraturan dan perundang-undangan maupun penataan penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah yang kesemuanya diletakkan dalam kerangka membangun kesejahteraan rakyat yang berkelanjutan.

Berdasarkan konstitusi bangsa Indonesia sudah sangat jelas bahwa, “bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat”. Pemahaman dikuasai oleh negara, berarti negara tidak memiliki, karena negara hanya sebagai organisasi kekuasaan tertinggi atas seluruh rakyat yang bersifat mengatur seluruh kepentingan masyarakat. Hak menguasai Negara hanya bersifat sementara yang mana

peruntukannya adalah untuk kepentingan masyarakat, bangsa dan Negara Republik Indonesia.

Oleh karena itu mempermudah mengenai hak-hak penguasaan atas tanah menurut subyek hukum pemegangnya, diuraikan dalam Pasal 2, menyebutkan, sebagai berikut:

- (1) Atas dasar ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, dan hal-hal yang termasuk dalam Pasal 1, maka bumi air dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkat tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan rakyat;
- (2) Hak penguasaan tanah oleh negara dimaksud dalam ayat (1) Pasal ini memberi wewenang untuk:
  - a. Mengatur, menyelenggarakan peruntukan, penggunaan persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa tersebut;
  - b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang (warga) dengan bumi, air, dan ruang angkasa tersebut;
  - c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.
- (3) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari negara tersebut pada ayat (2) Pasal ini digunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan, kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat adil dan makmur.
- (4) Hak menguasai tersebut dari negara diatas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swantara dan masyarakat hukum adat sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan peraturan pemerintah.

Oleh karena itu pengertian “dikuasai” bukan berarti “dimiliki”, hal mana negara sebagai organisasi kekuasaan tertinggi atas seuruh masyarakat menguasai tanah-tanah tersebut untuk kepentingan kesejahteraan dan kemakmuran rakyat, dalam rangka menuju masyarakat yang adil dan makmur.

Hubungan hukum dan kekuasaan dalam masyarakat tidak dapat dipisahkan, karena hukum memerlukan kekuasaan bagi pelaksanaannya, dan sebaliknya kekuasaan itu ditentukan batasan-batasannya oleh hukum atau dengan kata lain hukum tanpa kekuasaan adalah angan-angan, kekuasaan tanpa hukum adalah kezaliman. Oleh karenanya kita membutuhkan hukum, sekali ditetapkan hendaknya pengaturan kekuasaan dipegang teguh, inilah inti kekuasaan harus tunduk pada hukum.

apabila tanah timbul/tanah negara tersebut mau dikelola berarti harus mendapat hak bagi si pengelola yaitu disebut hak pakai/hak guna usaha/hak garap atas tanah timbul/tanah negara, dan bukannya dijual, akan tetapi dialihkan hak garapan tersebut oleh si penggarap.

Adapun PERMENDAGRI Nomor 15 Tahun 1975, tentang ketentuan mengenai tata cara pembebasan tanah Bab III Pasal 11 ayat (1), yaitu sebagai berikut:

“ maka pemerintah daerah hanya selaku pengawas pembebasan tanah dan pemberian ganti rugi,”

Pasal 11 ayat (2), berbunyi:

“Bahwa untuk keperluan swasta pembebasan tanah dasarnya harus dilakukan secara langsung antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan pemberian ganti kerugian dengan berpedoman pada asas musyawarah mufakat sesuai dengan sila ke IV pancasila”.

### **C. Hak Penguasaan Atas Tanah Oleh Negara Dalam UUPA**

Tanah merupakan obyek hukum yang sangat dibutuhkan oleh manusia, karena tanpa tanah manusia tidak akan pernah bisa hidup. Hal ini disebabkan

bahwa tanah sebagai tempat berpijak bagi semua umat manusia dan sekaligus sebagai tempat keberlangsungan hidup manusia, mulai sejak lahir sampai manusia meninggal pun membutuhkan tanah, sesuai dengan hukum kodrat alam dan hukum allah, bahwa manusia diciptakan oleh Allah berasal dari debu dan tanah. Maka oleh karena itu tanah adalah merupakan bagian hidup manusia.

Disamping tanah merupakan kebutuhan hidup manusia dan bagian hidup manusia, tanah juga sebagai sentral pembangunan yang mempunyai nilai sentral pembangunan yang mempunyai nilai ekonomi dan bisnis. Hal mana dapat kita pahami bahwa pembangunan memerlukan tanah baik untuk usaha maupun investasi jangka pendek, menengah maupun jangka panjang. Oleh karena itu sejalan dengan konstitusi bangsa indonesia yaitu terdapat dalam UUD 1945, Pasal 27 ayat (2), menyatakan bunyinya yaitu: “setiap warga negara berhak mencari pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi usaha kemanusiaan.

Dengan demikian cukup wajar dan adil apabila pemerintah juga memberi perhatian yang proposional terhadap pelaksanaan sertifikasi tanah-tanah hak sebagai proteksi bagi rakyat para pemilik tanah guna mendukung kehidupan ekonominya melalui program-program pensertipikatan secara massal seperti pendaftaran tanah cara sistematis dan proyek adjudikasi yang lebih efektif lagi tampak lesu.

Berdirinya suatu negara harus memiliki beberapa persyaratan, diantaranya yaitu: harus mempunyai wilayah/daerah, harus mempunyai rakyat, harus mempunyai pemerintahan, dan adanya suatu pengakuan dari negara lain. Hal ini

menunjukkan kepada/bangsa Indonesia bahwa berdirinya suatu negara tanpa salah satu syarat tersebut diatas, maka tidak dapat dikatakan adanya suatu negara. Terutama rakyat, tanpa adanya rakyat tidaklah dikatakan adanya suatu negara.

Oleh karena itu sudah sangat jelas bahwa tanah yang ada diseluruh wilayah kesatuan Republik Indonesia harus dapat dipergunakan untuk kesejahteraan dan kemakmuran rakyat Indonesia. Dengan demikian barulah penggunaan itu dapat bermanfaat, baik bagi yang punya, maupun bagi masyarakat dan negara. Pendek kata hak milik ini haruslah disesuaikan pula dengan kepentingan masyarakat dan negara.

Dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA memberi wewenang kepada negara berdasarkan hak menguasai dari negara untuk:

1. Menentukan macam-macam hak atas tanah

Macam-macam hak atas tanah ini diatur dalam Pasal 16 UUPA. Menurut Pasal 16 ayat (1) tersebut hak-hak atas tanah tersebut dapat dibagi menjadi tiga macam yaitu:

- 1) Hak atas tanah yang bersifat tetap, yaitu: hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan hak sewa.
- 2) Hak-hak atas tanah yang bersifat sementara yang disebut dalam Pasal 53, yaitu: hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pemerintah.
- 3) Hak-hak atas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang.

2. Memberikan hak atas tanah kepada orang-orang, baik sendiri maupun bersama dengan orang-orang lain serta badan hukum.

Pasal 4 ayat (1) UUPA tersebut tidak memberi penjelasan tentang tanah-tanah yang dapat diberikan kepada orang-orang, sehingga memberikan wewenang yang luas kepada negara untuk mengambil tanah-tanah kepunyaannya perorangan dan masyarakat hukum adat untuk selanjutnya diberikan kepada suatu subyek hukum.

Agar dalam pemberian hak atas tanah itu tidak melanggar hak-hak perorangan atas tanah dan hak ulayat masyarakat hukum adat, maka wewenang negara harus dibatasi secara ketat yaitu dalam memberikan hak atas tanah atau hak-hak lainnya, negara dibatasi oleh rambu-rambu yang tidak boleh dilanggar, yakni tidak boleh melanggar hak perorangan atas tanah dan hak masyarakat hukum adat dan tanah-tanah kepunyaan perorangan, tidak boleh diambil oleh negara untuk selanjutnya diberikan kepada suatu subyek hukum dengan dalil apapun, kecuali yang dibolehkan oleh ketentuan hukum yang melalui cara pencabutan hak atas tanah. Tanah yang dapat diberikan kepada suatu subyek hukum hanyalah terbatas pada tanah yang belum dilekati dengan suatu hak atas tanah, yaitu tanah yang bebas dari kepunyaan perorangan/masyarakat hukum adat.

Hak-hak atas tanah yang disebutkan dalam Pasal 16 jo Pasal 53 UUPA tidak bersifat liminitif, artinya disamping hak-hak atas tanah yang disebutkan

dalam UUPA, kelak dimungkinkan lahirnya hak atas tanah baru yang diatur secara khusus dengan undang-undang<sup>10</sup>.

3. Wewenang negara yang bersumber pada hak menguasai tanah oleh negara yang diatur dalam Pasal 8 UUPA.

Pasal 8 UUPA berbunyi atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 diatur pengambilan kekayaan alam yang terkandung dalam bumi, air dan ruang angkasa.

wewenang inipun tidak dibatasi oleh UUPA, sehingga berpotensi melanggar hak- hak perorangan atas tanah dan hak masyarakat hukum adat atau tanah ulayatnya. Agar hal ini tidak terjadi, wewenang negara untuk mengatur pengambilan sumber daya alam harus dibatasi secara ketat, yaitu tidak boleh melanggar atau meniadakan hak-hak masyarakat hukum adat dan warga masyarakat untuk mengambil sumber daya alam yang ada di wilayah hukumnya yang dilindungi oleh hukum adat setempat.

Pengambilan sumber daya alam yang ada di wilayah suatu masyarakat hukum adat tertentu, hanya dapat dilakukan oleh negara apabila ada persetujuan dari masyarakat hukum adat yang bersangkutan. Tanpa persetujuan masyarakat hukum adat, negara dengan dalil apapun tidak dapat mengambil sumberdaya alam di wilayah suatu masyarakat adat.

---

<sup>10</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah*, Prenada Media, Cetakan Ke-2, Edisi 1, Jakarta, Februari 2006, Hal. 89.

Hubungan hukum antara negara dengan tanah melahirkan hak menguasai tanah oleh negara<sup>11</sup>, hubungan masyarakat hukum adat dengan tanah ulayatnya melahirkan hak ulayat, hubungan antara perorangan dengan tanah melahirkan hak-hak perorangan atas tanah.

Idealnya hubungan ketiga hak tersebut ( hak menguasai tanah oleh negara, hak ulayat, dan hak perorangan atas tanah) dijalin secara harmonis dan seimbang. Artinya ketiga hak itu sama kedudukannya dan kekuatannya dan tidak saling merugikan. Namun peraturan perundang-undangan di Indonesia, memberi kekuasaan yang besar dan tidak jelas batasan-batasannya kepada negara untuk menguasai semua tanah yang ada di Indonesia. Akibatnya terjadi dominasi hak menguasai tanah oleh negara terhadap hak ulayat dan hak perorangan atas tanah. Sebagai contoh berdasar UU No. 11 Tahun 1997, tentang ketentuan-ketentuan pokok pertambangan, dan UU No. 41 Tahun 1999, tentang ketentuan pemberian hak guna usaha, hak pengusahaan hutan, dan kuasa pertambangan, yang diberikan diatas tanah ulayat, menyebabkan hilangnya sebagian tanah-tanah ulayat masyarakat hukum adat.

Disini UUPA memberi pemahaman bagi bangsa Indonesia bahwa tidaklah pada tempatnya negara itu bertindak sebagai pemilik tanah. Oleh karenanya Pasal 2 ayat (1) UUPA telah menyatakan dengan tegas dan tepat bahwa, “bumi, air,dan ruang angkasa termasuk kekayaan yang terkandung

---

<sup>11</sup> Muhammad Bakri, *Hak Menguasai Tanah Oleh Negara*, Citra Media, Yogyakarta, Februari 2007, Hal. 6.

didalamnya pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara”, maka sesuai dengan pemikiran tersebut diatas pengertian dikuasai bukanlah dimiliki, akan tetapi memberikan kewenangan pada pemahaman atau pengertian yang memberi wewenang kepada negara sebagai kekuasaan tertinggi atas seluruh rakyat untuk mengatur dan memberikan hak-hak atas tanah tersebut kepada rakyatnya.

Landasan hukum utama terkait dengan pemberian hak atas tanah (tanpa atau beserta bangunan) adalah UUPA. sebagai penjabaran hak menguasai dari negara, dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA disebutkan wewenang negara untuk mengatur Tiga hal yakni:

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa;  
Wewenang ini berkenaan dengan rencana penggunaan tanah atau rencana tata guna tanah atau tata ruang, baik secara lokal ( provinsi, kota/ kabupaten) maupun secara nasional, sebagaimana diatur dalam Pasal 14 UUPA, yang berbunyi:
  - (1) Dengan mengingat ketentuan ketentuan Pasal 2 ayat (2); (3), Pasal 9 ayat (2), serta Pasal 10 ayat (1); (2), pemerintah pemerintah dalam rangka sosialisme indonesia, membuat suatu rencana umum, mengenai persediaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya:
    - a) untuk keperluan negara;
    - b) untuk keperluan pribadatan dan keperluan-keperluan suci lainnya sesuai dengan dasar ketuhanan yang maha esa;
    - c) untuk keperluan pusat-pusat kehidupan masyarakat, sosial, kebudayaan, dan lain-lain kesejahteraan;
    - d) untuk keperluan perkembangan produksi pertanian dll;
    - e) untuk keperluan perkembangan industri, transmigrasi, dan pertambangan.
  - (2) berdasarkan rencana umum tersebut pada ayat (1) Pasal ini dan mengingat peraturan-peraturan pemerintah yang bersangkutan, pemerintah daerah mengatur persediaan dan peruntukan dan

penggunaan bumi, air serta ruang angkasa untuk daerahnya, sesuai dengan keadaan daerah masing-masing.

- (3) peraturan pemerintah daerah yang dimaksud dalam ayat (2) Pasal ini berlaku setelah mendapat pengesahan mengenai daerah tingkat I dari presiden, daerah tingkat II dari Gubernur kepala daerah yang bersangkutan dan daerah tingkat III dari Bupati/walikota/ kepala daerah yang bersangkutan.

Aturan lebih lanjut tentang tata ruang in, diatur dalam UU No. 24 tahun 1992, tentang Tata Ruang.

2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
3. Menentukan dan mengatur hubungan hukum antar orang-orang dan peraturan-peraturan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.<sup>12</sup>

Hak menguasai tanah terdapat dalam UUPA, namun ada juga terdapat dalam UUPA dikenal mengenai hak bangsa atas semua tanah yang ada di wilayah Indonesia. Hak bangsa dalam UUPA diatur pada Pasal 1 ayat (1); (2); (3); berbunyi:

- (1) Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia, yang bersatu sebagai bangsa Indonesia.
- (2) Seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia tuhan yang maha esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional.
- (3) Hubungan antara bangsa Indonesia dan bumi, air serta ruang angkasa termasuk dalam ayat (2) Pasal ini hubungan yang bersifat abadi.<sup>13</sup>

Hak-hak penguasaan tanah itu tersusun dalam tata urutan (hirarki), sebagai berikut:

1. Hak bangsa Indonesia (Pasal 1).
2. Hak menguasai oleh negara atas tanah (Pasal 2).

---

<sup>12</sup> Maria S.W Sumardjono, Pengaturan Hak Atas Tanah Beserta Bangunan, Kompas, Pt. Kompas Media Nusantara, Jakarta, 2007, Hal. 38.

<sup>13</sup> Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) No.5 Tahun 1960, *Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*, Pasal 1 Ayat (1); (2); (3).

3. Hak ulayat masyarakat hukum adat (Pasal 3).

4. Hak-hak perorangan terdiri dari:

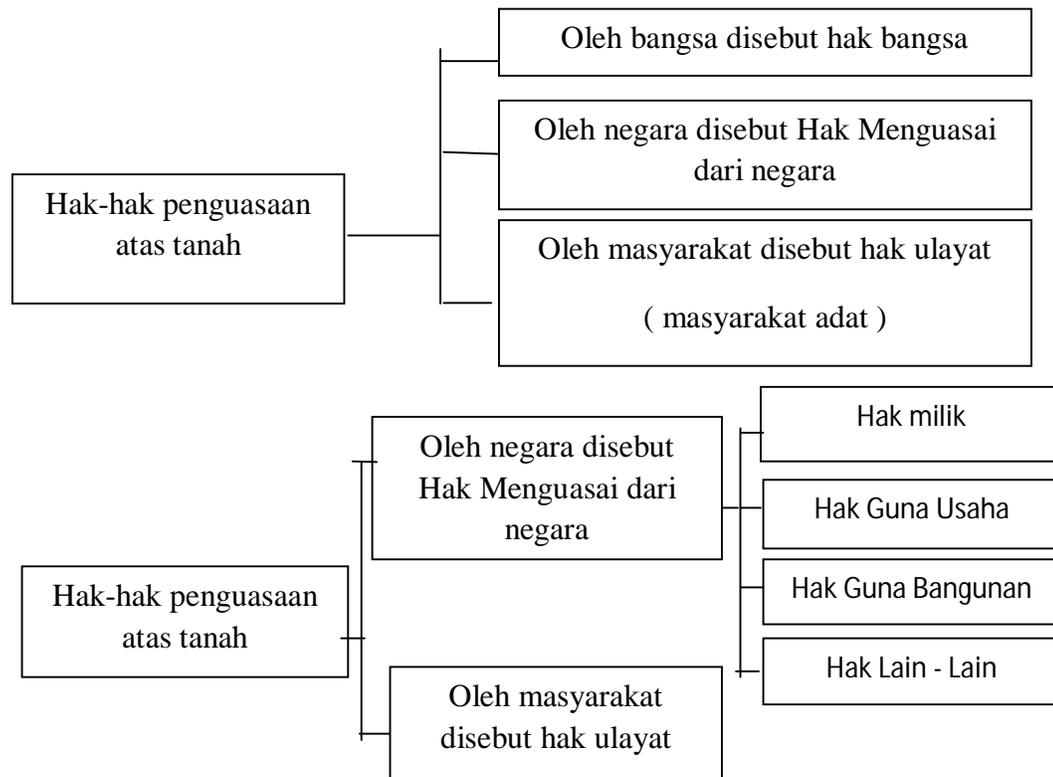
a. Hak-hak atas tanah (Pasal 4).

- Primer : hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, yang diberikan oleh negara dan hak pakai yang diberikan oleh negara (Pasal 16).
- Sekunder: hak guna bangunan dan hak pakai yang diberikan oleh pemilik tanah, hak gadai, hak guna usaha bagi hasil, hak menumpang, hak sewa (Pasal 37).

b. Wakaf (Pasal 49).

Hak jaminan atas tanah.<sup>14</sup>

Apabila diuraikan dalam bentuk skema mengenai ruang lingkup hak-hak penguasaan atas tanah menurut subyek hukum pemegangnya yaitu sebagai berikut:



<sup>14</sup> Boedi Harsono, op cit, Hal. 267.

Kekuasaan (wewenang) negara yang bersumber pada hak menguasai tanah oleh negara terhadap tanah yang sudah dipunyai oleh orang dengan suatu hak (tanah hak), dibatasi oleh isi dari hak itu. Isi dari hak atas tanah berupa wewenang pemegang hak terhadap tanah yang dihaki yang diberikan oleh negara. Jadi, wewenang negara yang bersumber pada hak menguasai tanah oleh negara dibatasi oleh wewenang pemegang hak atas tanah yang diberikan oleh negara.

#### **D. Hubungan Individu Dengan Tanah Dan Dasar Hukum Individu Dapat Menguasai Tanah**

Dalam kehidupan manusia, keberadaan tanah tidak akan terlepas dari segala tindak tanduk manusia itu sendiri, sebab tanah merupakan tempat, bagi manusia untuk menjalani dan melanjutkan kehidupannya. Oleh karena itu, tanah sangat dibutuhkan oleh setiap anggota masyarakat sehingga sering terjadi sengketa di antara sesamanya, terutama yang menyangkut tanah. Untuk itulah diperlukan kaidah-kaidah yang mengatur hubungan antara manusia dengan tanah. Salah satu contoh hubungan individu dengan tanah yaitu:

##### **1. Hak milik (HM)**

Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki orang atau badan hukum atas tanah dengan mengingat fungsi sosial. Berdasarkan penjelasan Pasal 20 UUPA disebutkan bahwa sifat-sifat dari hak milik yang membedakannya dengan hak-hak lainnya adalah:

##### **a. Turun-temurun**

Artinya Hak Milik atas tanah dapat berlangsung terus selama

pemiliknya masih hidup dan bila pemilaknya meninggal dunia, maka hak miliknya dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya sepanjang memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik.

b. Terkuat

Artinya bahwa Hak Milik atas tanah tersebut yang paling kuat diantara Hak-Hak yang lain atas tanah, tidak mempunyai batas waktu tertentu, mudah dipertahankan dari gangguan pihak lain, dan tidak mudah hapus.

c. Terpenuhi

Artinya bahwa hak milik atas tanah memberi wewenang kepada pemiliknya paling luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, dapat menjadi induk bagi hak atas tanah yang lain, tidak berinduk pada hak atas tanah yang lain dan penggunaan tanahnya lebih luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain.

d. Dapat beralih dan dialihkan.

Beralih artinya berpindahnya Hak Milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain dikarenakan suatu peristiwa hukum. Dengan meninggalnya pemilik tanah, maka hak miliknya secara hukum berpindah kepada ahli warisnya sepanjang ahli warisnya memenuhi syarat sebagai subjek Hak Milik.

Dialihkan artinya berpindahnya Hak Milik atas tanah dari pemiliknya kepada pihak lain dikarenakan adanya suatu perbuatan hukum.

Contoh perbuatan hukum yaitu jual beli, tukar-menukar, hibah, penyertaan (Pemasukan) dalam modal perusahaan atau lelang.<sup>15</sup>

Hak milik atas tanah dapat terjadi melalui tiga cara sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 22 UUPA yaitu:

- (1) Hak milik atas tanah yang terjadi menurut hukum adat.  
Hak milik atas tanah yang terjadi menurut hukum adat akan diatur dengan peraturan pemerintah. Peraturan pemerintah yang diperintahkan disini sampai sekarang belum terbentuk. Hak milik atas tanah ini juga dapat didaftarkan pada kantor pertanahan kabupaten atau kota setempat untuk mendapatkan sertipikat hak milik atas tanah.
- (2) Hak milik atas tanah terjadi karena penetapan pemerintah.  
Hak milik atas tanah yang terjadi disini semula berasal dari tanah negara. Hak milik atas tanah ini terjadi karena permohonan pemberian hak milik atas tanah oleh pemohon dengan memenuhi prosedur dan syarat yang telah ditentukan oleh Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia.
- (3) Hak milik atas tanah terjadi karena ketentuan undang-undang.  
Hak milik ini terjadi atas dasar ketentuan konversi (perubahan) menurut UUPA sejak tanggal 24 september 1960.<sup>16</sup>

## **2. Dasar hukum individu dapat menguasai tanah**

Pasal 20 hingga Pasal 27 UUPA. Menurut Pasal 50 ayat (1) UUPA, ketentuan lebih lanjut mengenai hak milik diatur dengan undang-undang. Undang-undang yang diperintahkan disini sampai sekarang belum terbentuk. Untuk itu diberlakukan Pasal 56 UUPA, yaitu selama undang-undang tentang hak milik belum terbentuk, maka yang berlaku adalah ketentuan-ketentuan hukum adat setempat dan peraturan-peraturan lainnya sepanjang tidak bertentangan dengan UUPA.

---

<sup>15</sup> Urip Santoso, op cit, Hal. 93.

<sup>16</sup> Ibid, hal. 96.

Dan prosedur pendaftaran terdapat dalam PP No. 24 tahun 1997, tentang pendaftaran tanah.

## **E. Pemberian Hak Atas Tanah Negara**

### **2. Pengertian Tanah Negara dan Tanah Hak**

Secara umum tanah dibedakan menjadi 2 yaitu tanah negara dan tanah hak. Tanah negara adalah tanah yang langsung dikuasai oleh negara. Langsung dikuasai artinya tidak ada pihak lain diatas tanah tersebut. Tanah tersebut disebut juga tanah negara bebas.

Penggunaan istilah tanah negara bermula dari jaman Hindia Belanda. Sesuai dengan konsep hubungan antara pemerintah Hindia Belanda dengan tanah yang berupa hubungan kepemilikan dengan suatu pernyataan yang dikenal dengan nama *Domein Verklaring* yang menyatakan bahwa semua tanah yang pihak lain tidak dapat membuktikan sebagai hak milik adalah milik negara.

Akibat hukum pernyataan tersebut merugikan hak atas tanah yang dipunyai rakyat sebagai perseorangan serta hak ulayat yang dipunyai oleh masyarakat hukum adat, karena berbeda dengan tanah-tanah hak barat, diatas tanah-tanah hak adat tersebut pada umumnya tidak ada bukti haknya.

Adanya konsep domein negara tersebut maka tanah-tanah hak milik adat disebut tanah negara tidak bebas atau *onvrij landsdomein* karena sudah dilekati dengan suatu hak, tetapi diluar itu semua tanah disebut sebagai tanah negara bebas *vrij landsdomein*.

Dengan demikian yang disebut tanah negara adalah tanah-tanah yang tidak dilekati dengan suatu hak yakni hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai atas tanah negara, hak pengelolaan serta tanah ulayat dan tanah wakaf. Adapun ruang lingkup tanah negara meliputi :

- a. Tanah-tanah yang diserahkan secara sukarela oleh pemiliknya
- b. Tanah-tanah hak yang berakhir jangka waktunya dan tidak diperpanjang lagi.
- c. Tanah-tanah yang pemegang haknya meninggal dunia tanpa ahli waris.
- d. Tanah-tanah yang ditelantarkan
- e. Tanah-tanah yang dibebaskan untuk kepentingan umum.

### **3. Tanah Negara yang dapat Diberikan Hak Atas Tanah**

Tanah yang berstatus tanah negara dapat dimintakan suatu hak untuk kepentingan tertentu dan menurut prosedur tertentu. Tanah negara yang dapat dimohon suatu hak atas tanah dapat berupa :

- a. Tanah negara yang masih kosong atau murni.

Yang dimaksud tanah negara yang masih murni adalah tanah negara yang dikuasai dan belum dibebani suatu hak apapun.

- b. Tanah hak yang habis jangka waktunya

HGU, HGB, dan Hak Pakai mempunyai janka waktu yang terbatas. Dengan lewatnya jangka waktu berlakunya tersebut maka hak atas tanah tersebut hapus dan belum dibebani suatu hak apapun.

- c. Tanah Negara berasal dari pelepasan hak oleh pemilik secara sukarela.

## F. Tanah Timbul

### 1. Pengertian tanah timbul

Tinjauan teori ini khusus untuk memaparkan tentang terjadinya 'Tanah Timbul, Pengendapan ditepi sungai maupun laut, menyebabkan bertambahnya tanah. Pertambahan tanah akibat dari pengendapan yang ada ditepi sungai maupun laut mulai menimbulkan masalah. Hal tersebut terkait dengan hak pemakaian, penggunaan maupun kepemilikan dari tanah tersebut.

Pertama yang perlu diperhatikan adalah pengertian dari tanah timbul itu sendiri. Ada beberapa penulis yang memberikan definisi mengenai tanah timbul, antara lain adalah :

- b. Menurut Soedarsono. dan Tominaga, terjadinya Tanah Timbul dikarenakan sungai mengalirkan air bersama-sama sedimen yang terdapat aliran air tersebut. Di bagian hulu kandungan sedimennya tinggi, tetapi sesampainya dibagian hilir terjadilah pengendapan membentuk endapan deluvial atau aluvial. Dengan terjadinya proses sedimentasi, maka terbentuklah daratan aluvial yang luas dan rata dan berkembang menjadi tempat berbagai kegiatan masyarakat.<sup>17</sup>
- c. Menurut G. Kartasapoetra, tanah timbul atau *aanslibbing* adalah tanah yang terjadi akibat erosi berton-ton tanah yang dihanyutkan oleh air hujan yang menuju ke sungai-sungai besar dimana tanah hanyutan tersebut sebagian akan mengendap disepanjang sungai dan sebagian terus ke muara sungai yang bersangkutan. Akibat berkali-kali terjadi erosi maka terjadilah *aanslibbing* atau tanah timbul.<sup>18</sup>
- d. Menurut Boedi Harsono., definisi tanah timbul adalah tanah pantai/ laut/ sungai yang selalu mendapatkan penambahan tanah/tanah timbul baru.yang disebabkan oleh aliran sungai yang membawa endapan tanah hasil pengikisan kemudian mengalami pengedapan yang lama kelamaan membentuk tanah di tepi pantai. Pengendapan ini secara alami memakan

---

<sup>17</sup> <http://peralihan.hak.atas.tanah.html>

<sup>18</sup> G. Kartasapoetra, *Hukum tanah jaminan UUPA bagi keberhasilan pendapatan tanah*; Bina Aksara, Jakarta, 1998, Hal. 49.

waktu yang lama. Pertumbuhan ini membentuk tanah baru di tepi laut yang disebut lidah tanah atau aanslibbing<sup>19</sup>

- e. Menurut A.P. Perlindungan tanah timbul merupakan tanah yang terjadi karena penimbunan tanah ditepi pantai laut yang termasuk tanah ulayat dengan meminta izin kepada masyarakat hukum yang bersangkutan tanah timbul tersebut baik secara alami atau disengaja tidak menimbulkan hak atas tanah tetapi harus mengajukan permohonan untuk mendapatkan hak atas tanahnya kepada pemerintah.<sup>20</sup>

Dari beberapa pengertian mengenai tanah timbul di atas menunjukkan Tanah Timbul yang terbentuk di tepi pantai disebabkan karena lumpur-lumpur yang dibawah arus sungai menuju laut dihempaskan kembali ke pantai oleh ombak air laut. Kemudian lumpur tersebut mengendap di pantai. Pembentukan Tanah Timbul terjadi karena proses alam dan bantuan manusia. Alam memiliki peran besar dalam mendukung terjadinya Tanah Timbul.

## **2. Proses Terjadinya Tanah Timbul**

Proses terjadinya tanah timbul adalah tanah tersebut sebelumnya tidak ada kemudian karena suatu faktor, terbentuklah tanah yang baru yang terbentuk dari pengendapan material/pertikel tanah pada perairan laut. Dan ini belum memiliki suatu hak atas tanah tersebut sehingga secara otomatis dikuasai langsung oleh negara atau disebut tanah negara. Hal ini dapat dijelaskan pada penjelasan umum UU No. 5 Tahun 1960 butir (2) tentang

---

<sup>19</sup> Riza Indria, *Upaya penyelesaian sengketa tanah antara Desa mojo dan Desa Pesantren* , Skripsi Undip, Semarang 2003 hal 18

<sup>20</sup> A.P Parlindungan, *Menjawab masalah pertanahan secara tepat dan tuntas*,Mandar Maju, Bandung, 1992, Hal. 67.

peraturan Dasar Pokok Agraria, tanah negara adalah tanah yang tidak dimiliki dengan suatu hak oleh seseorang ataupun pihak lainnya.

Sedangkan berdasarkan Pasal 2 ayat (1) UUPA bahwa atas dasar ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan hal-hal yang dimaksud dalam Pasal 1 UUPA ; Bumi, air, dan kekayaan alam lainnya pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat. Berdasar ketentuan tersebut negara dapat memberikan tanah kepada seseorang atau badan hukum dengan suatu hak peruntukannya dan keperluannya.

Pemilik tanah di tepi sungai maupun di tepi laut mempunyai hak penguasaan atas tanah pembawaan pasir atau lumpur pada pendangkalan laut atau sungai.

Hak penguasaan atas tanah timbul baru dapat diakui sah apabila ada perbuatan yang khusus yang mana tanah tersebut dikelola/ dikerjakan sendiri dan memberikan tanda batas yang jelas.

Sedangkan proses terjadinya Tanah Timbul (*aanslibbing*) dapat terjadi karena 2 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. Terhentinya aliran sungai

Terhentinya 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 terhalang

Adanya material mengendap pada aliran sungai dapat mengganggu aliran sungai dan dapat menyebabkan terjadinya pengendapan sehingga lama kelamaan muncul tanah timbul

4. Sungai yang semakin melebar

Jika sungai semakin melebar, maka aliran sungai menjadi tersebar yang mengakibatkan tenaga pengangkut yang berasal dari aliran sungai berkurang dan terjadilah pengendapan yang lama kelamaan muncul tanah timbul.

Pada awalnya tanah timbul bisa terjadi karena proses alam, tetapi tindakan manusia bisa mempercepat terjadinya atau penambahan bentuk, jumlah dan luas tanah timbul.

b. Perbuatan Manusia

Tanah yang timbul akibat dari perbuatan manusia, baik disengaja maupun tidak disengaja misalnya :

1. Vegetasi tanaman di daerah sekitar danau toba berkurang, karna adanya penebangan/Pengundulan Hutan secara Illegal. mengakibatkan fungsi hutan sebagai penyanggah air mulai berkurang dan ini akan berdampak pada volume air di daerah danau toba menyusut, sehingga timbulnya permukaan daratan yang baru.
2. Reklamasi, merupakan usaha memperluas tanah pertanian dengan memanfaatkan daerah-daerah yang semula tidak berguna, contoh daerah rawa. Penggunaan lahan dengan cara reklamasi ini adalah dengan menimbun daerah sawah tersebut<sup>21</sup>

Dengan berlakunya UUPA maka tanah-tanah timbul yang kenyataannya makin bertambah luas, telah dinyatakan dikuasai langsung oleh negara, yang berarti pendayagunaannya diatur dengan ketentuan-ketentuan pemerintah.

### 3. Penguasaan dan Pemanfaatan Tanah Timbul

Tanah Timbul disepanjang pesisir pantai Kecamatan Teluk Segara Kota Bengkulu, pada saat ini sebagian besar penduduknya telah bermukim dan berdagang di daerah tersebut, masyarakat pada umumnya menganggap bahwa tanah timbul merupakan tanah yang secara otomatis dapat dikuasai,

---

<sup>21</sup> Riza Indria, op cit, Hal 20.

digarap untuk kemudian dimiliki oleh pihak-pihak yang tanahnya berbatasan dan atau dalam kawasan tanah yang telah dikuasainya. Adanya asumsi masyarakat yang demikian secara tidak langsung dapat mengarahkan timbulnya sengketa. Oleh sebab itu diperlukan penguatan atau pemberian hak atas tanah timbul tersebut sehingga jelas status penguasaan dan pemanfaatan tanah timbul tersebut.

Tanah timbul yang terjadi baik secara alami ataupun disengaja tidak menimbulkan hak milik atas tanah berdasarkan hukum adat karena UUPA tidak memasukkan dalam pranata UUPA, artinya untuk menimbulkan hak atas tanah tetap harus mengajukan permohonan untuk mendapatkan hak atas tanahnya.

Tanah timbul didalam UUPA termasuk kedalam Pasal 16 ayat (1) huruf (f) yaitu hak untuk membuka tanah. Keberadaan tanah timbul yang ada di kota Bengkulu khususnya di kecamatan teluk segara merupakan tanah timbul yang dilekati dengan alas hak berupa hak pakai lahan. Oleh instansi pemerintahan dinas tata kota provinsi Bengkulu bagian kasubag penataan ruang, bahwasannya lokasi dimana tanah timbul yang ada di kecamatan teluk segara untuk pemanfaatan tanah timbulnya harus memiliki izin lokasi kepihak dinas tata kota apakah izin lokasi itu sesuai dengan peruntukan dan rencana tata ruang wilayah kota Bengkulu.

Masyarakat yang ada di kecamatan teluk segara khususnya ditiga kelurahan yaitu kelurahan berkas, sumur meleleh dan malabero. Alas hak

yang mereka miliki terhadap tanah timbul yaitu berupa hak milik dan sebagian lagi berupa hak pakai.

### **G. Kawasan Sempadan Pantai**

Sering kali penggunaan istilah “pantai” dan “pesisir” tidak didefinisikan secara jelas dan pasti. Apabila ditinjau secara yuridis tampaknya kedua istilah tersebut harus diberi pengertian secara jelas. Pemaknaan kembali kedua istilah tersebut dimaksudkan untuk menghindari keraguan dan ketidakpastian, baik dalam perumusan suatu peraturan maupun dalam pelaksanaannya. Berikut ini definisi ‘pantai’ dan ‘pesisir’.

- “ Pantai adalah daerah pertemuan antara pasang tertinggi dengan daratan. Sedangkan garis pantai adalah garis air yang menghubungkan titik-titik pertemuan antara pasang tertinggi dengan daratan. Garis pantai akan terbentuk mengikuti konfigurasi tanah pantai/daratan itu sendiri.”
- “ Pesisir adalah daerah pertemuan antara pengaruh daratan dan pengaruh lautan. Kearah daratan mencakup daerah-daerah tertentu dimana pengaruh laut masih terasa (angin laut, suhu, tanaman, burung laut, dsb). Sedangkan kearah laut daerah pesisir dapat mencakup kawasan-kawasan laut dimana masih terasa atau masih tampak pengaruh dari aktifitas di daratan (misalnya penampakan bahan pencemar, sedimentasi dan warna air)”<sup>22</sup>

Dari definisi pantai dan pesisir tersebut. Dapat disimpulkan bahwa pengertian pesisir mencakup kawasan yang lebih luas dari pengertian pantai. Dalam konteks ini dapat pula antara ‘tanah pantai’ dan ‘tanah pesisir’.

Tanah pantai adalah tanah yang berada antara garis surut terendah dan garis air pasang tertinggi sampai jarak tertentu ke arah daratan, yang disebut sebagai ‘sempadan pantai’.

---

<sup>22</sup> [file.upi.edu/.../sempadan\\_pantai-Dede\\_S.pdf](file.upi.edu/.../sempadan_pantai-Dede_S.pdf)

## H. Dasar Hukum

Aturan-aturan yang mengatur tentang sempadan pantai dan pihak-pihak yang berkepentingan terhadap kawasan pesisir pantai serta aturan-aturan yang mengatur tentang pengelolaan tanah timbul di pesisir pantai yang menjadi acuan dalam menentukan dasar hukum terhadap permasalahan tersebut:

1. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 16 tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah.

### Pasal 6

*Kebijakan penatagunaan tanah diselenggarakan terhadap:*

- a. *bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya baik yang sudah atau belum terdaftar;*
- b. *tanah negara;*
- c. *tanah ulayat masyarakat hukum adat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.*

### Pasal 9

- (1) *Penetapan Rencana Tata Ruang Wilayah tidak mempengaruhi status hubungan hukum atas tanah.*
- (2) *Penetapan Rencana Tata Ruang Wilayah tidak mempengaruhi status hubungan hukum atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 yang di atas atau di bawah tanahnya dilakukan pemanfaatan ruang.*

### Pasal 12, menyatakan ;

*“Tanah yang berasal dari tanah timbul atau hasil reklamasi di wilayah perairan pantai, pasang surut, rawa, danau, dan bekas sungai dikuasai langsung oleh negara.”*

### Pasal 15

*“Penggunaan dan pemanfaatan tanah pada pulau-pulau kecil dan bidang-bidang tanah yang berada disempadan pantai, sempadan danau, sempadan waduk, dan atau sempadan sungai, harus memperhatikan :*

- a. *kepentingan umum;*
- b. *keterbatasan daya dukung, pembangunan yang berkelanjutan, keterkaitan ekosistem, keanekaragaman hayati serta kelestarian lingkungan.*

Maksud dan tujuan dari Pasal 6, 9, 12, 15 adalah

Tanah timbul merupakan tanah negara, yang mana peruntukan pemanfaatan tanah tersebut diatur oleh pemerintah berdasarkan untuk kepentingan umum dan keterbatasan potensi alam tersebut, kebijakan ini tidak mempengaruhi hubungan hukum atas tanah yang telah ada haknya, baik yang belum maupun yang telah terdaftar,

2. Surat Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 410-1293 Tentang Penertiban Status Tanah Timbul dan Tanah Reklamasi

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”*

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. Untuk tanah yang hilang apabila sudah ada sertipikatnya agar disesuaikan. Untuk tanah yang akan direklamasi sebelumnya harus diberi tanda-tanda batasnya sehingga bisa diketahui luas tanah yang nantinya selesai direklamasi.”*

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.”*

Maksud dan tujuan dari poin ke -3, 4, 5 adalah

Tanah timbul adalah tanah negara yang harus didata seberapa luas tanah timbul tersebut oleh kepala Kantor kota setempat (Bengkulu) dan apabila masyarakat ingin mengajukan permohonan agar segera ditindaklanjuti apabila persyaratan administrasi sudah terpenuhi sesuai dengan peraturan perundang yang berlaku.

3. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Pasal 26

Ayat (1) menyatakan ;

*“yang diumumkan pada dasarnya adalah fisik dan data yuridis yang akan dijadikan dasar pendaftaran bidang tanah yang bersangkutan.*

*Untuk memudahkan pelaksanaannya, dalam pendaftaran tanah secara sistematis pengumuman tidak harus dilakukan sekaligus mengenai semua bidang tanah dalam wilayah yang telah ditetapkan, tetapi dapat dilaksanakan secara bertahap.*

*Pengumuman pendaftaran tanah secara sistematis selama 30 hari dan di pengumuman pendaftaran tanah secara sporadis 60 hari dibedakan karena pendaftaran tanah secara sistematis ini merupakan pendaftaran tanah secara massal yang diketahui oleh masyarakat umum sehingga pengumumannya lebih singkat, sedangkan pengumuman pendaftaran tanah secara sporadis sifatnya individual dengan ruang lingkup terbatas”.*

Maksud dan tujuan dari Pasal 26 diatas adalah bahwa

masyarakat ingin mengajukan permohonan hak atas tanah timbul tersebut, bidang tanah yang akan diajukan harus dimumkan tujuannya adalah bahwa tanah tersebut tidak dalam sengketa atau tidak diganggu gugat atas penguasaan dan penggunaan tanah timbul tersebut.

4. Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

Pasal 1  
Ketentuan Umum  
( Penjelasan tentang Ruang, Tata Ruang, Struktur Ruang, Pola Ruang dll)

Pasal 7

Ayat (1) menyatakan :

*“Negara menyelenggarakan penataan ruang untuk sebesar – bear kemakmuran rakyat”*

Ayat (2) menyatakan :

*“ Dalam melaksanakan tugas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), negara memberikan kewenangan penyelenggaraan penataan ruang kepada pemerintah dan pemerintah daerah”*

Ayat (3) menyatakan :

*“Penyelenggaraan penataan ruang sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dengan tetap menghormati hak yang dimiliki orang sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan”.*

Maksud dan tujuan dari Pasal 1, 7 adalah :

Tanah negara yang berada di daerah kabupaten atau kota penyelenggaraan penataan ruang kewenangannya diserahkan kepada daerah masing - masing dengan tetap menghormati hak yang dimiliki orang atau masyarakat setempat yang bertujuan untuk untuk sebesar – besarnya kesejahteraan masyarakat

5. Peraturan Daerah Kota Bengkulu No. 14 Tahun 2012 tentang Rencana Tata

Ruang Wilayah Kota Bengkulu Tahun 2012 – 2032

Pasal 1  
Ketentuan Umum  
(Pengertian Kota, Pemerintah Kota, Walikota, Ruang, Tata Ruang, Kawasan, dll)

Pasal 41

Ayat (1) menyatakan :

*Kawasan perlindungan meliputi :*

- a. Sempadan danau;*
- b. Sempadan jaringan transmisi tenaga listrik;*
- c. Sempadan pantai; dan*

*d. Sempadan sungai*

Ayat (4) menyatakan :

*“Sempadan pantai sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c seluas kurang lebih 880 hektar terdapat di kecamatan Muara Bangkahulu, Kecamatan Teluk Segara, Kecamatan Ratu Samban, Kecamatan Ratu Agung, Kecamatan Gading Cempaka dan Kecamatan Kampung Melayu adalah 100 meter dari titik tertinggi”*

Pasal 43, menyatakan :

*“Kawasan suaka alam dan cagar budaya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 39 huruf d meliputi :*

- a. Taman Wisata Alam Pantai Panjang dan Pulau Baai Reg.91 seluas kurang lebih 967,2 Ha di Kecamatan Gading Cempaka dan Kecamatan Kampung Melayu;*
- b. Kawasan Kampung Cina, Benteng Marlborough dan Tapak Paderi dengan dengan luas kurang lebih 5,2 hektar di Kelurahan Malabero Kecamatan Teluk Segara;*
- c. Kawasan Persada Bung Karno dengan luas kurang lebih 2,01 hektar di Kelurahan Anggut Atas Kecamatan Teluk Segara;*
- d. Kawasan Taman Makam Sentot Ali Basyah dengan luas kurang lebih 0,7 hektar di Kelurahan Bajak Kecamatan Teluk Segara;*
- e. Kawasan Masjid Jamik dengan luas kurang lebih 0,75 hektar di Kelurahan Pintu Batu Kecamatan Teluk Segara; dan*

Pasal 50

Ayat (1) menyatakan :

*Kawasan peruntukkan pariwisata sebagaimana yang dimaksud pada Pasal 45 ayat (2) huruf e, terdiri atas :*

- a. Kawasan Pariwisata budaya;*
- b. Kawasan Pariwisata alam; dan*
- c. Kawasan Pariwisata buatan.*

Ayat (2) menyatakan :

*Kawasan pariwisata budaya sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) huruf a seluas kurang lebih 7,95 hektar terdiri atas :*

- a. Kawasan Kampung Cina di Kelurahan Malabero Kecamatan Teluk Segara;*
- b. Kawasan Benteng Marlborough dan Tapak Paderi di Kelurahan Kebun Keling Kecamatan Teluk Segara;*

Pasal 68

Ayat (1) menyatakan :

*“Ketentuan perizinan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) huruf b merupakan acuan bagi pejabat yang berwenang dalam pemberian izin pemanfaatan ruang berdasarkan rencana struktur dan pola ruang yang ditetapkan dalam Peraturan Daerah ini”.*

Ayat (2) menyatakan :

*“Izin pemanfaatan ruang diberikan oleh pejabat yang berwenang sesuai dengan ketentuan yang berlaku”.*

Ayat (3) menyatakan :

*“Pemberian izin pemanfaatan ruang dilakukan menurut prosedur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”.*

Pasal 74

Ayat (1) menyatakan :

*“Arahan Sanksi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 66 ayat (2) huruf d merupakan acuan bagi pemerintah Kota dalam pengenaan sanksi kepada pelanggar pemanfaatan ruang”.*

Ayat (2) menyatakan :

*Pengenaan sanksi dilakukan terhadap :*

- a. Pemanfaatan ruang yang tidak sesuai dengan rencana struktur ruang dan pola ruang;*
- b. Pelanggaran ketentuan umum peraturan zonasi;*
- c. Pemanfaatan ruang tanpa izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRW Kota;*
- d. Pemanfaatan ruang tidak sesuai dengan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRW Kota;*
- e. Pelanggaran ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang yang diterbitkan berdasarkan RTRW Kota;*
- f. Pemanfaatan ruang yang menghalangi akses terhadap kawasan yang oleh peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum; dan/atau*
- g. Pemanfaatan ruang dengan izin yang diperoleh dengan prosedur yang tidak benar.*

Maksud dan tujuan dari Pasal 1 tentang ketentuan umum , Pasal 41 ( ayat 1 dan 4 tentang sempadan pantai), Pasal 43 tentang luas kawasan suaka alam dan cagar budaya, Pasal 50 (ayat 1 dan 2 tentang peruntukan lahan kawasan pariwisata ), Pasal 68 ( ayat 1,2,3 tentang perizinan ) dan Pasal 74 (ayat 1 dan 2 tentang sanksi ) adalah :

Kota Bengkulu memiliki luas total Sempadan pantai kurang lebih 880 hektar yang mana sebagian wilayah tersebut termasuk dalam wilayah Kecamatan Teluk Segara.

Kecamatan Teluk Segara merupakan daerah Kawasan Suaka alam dan cagar Budaya yaitu kawasan kampung Cina, Benteng Marlborough dengan luas 5,2 hektar, izin pemanfaatan diberikan oleh pejabat, pemanfaatan tanah atau ruang berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah, Pemanfaatan peruntukan tanah yang tidak sesuai dengan rencana struktur ruang dan pola ruang akan dikenakan sanksi.

### **BAB III**

## **STATUS HUKUM TANAH TIMBUL**

### **(aanslibing)**

#### **A. Gambaran Umum Kecamatan Teluk Segara**

Kecamatan Teluk Segara terletak di bagian Selatan Kota Bengkulu, Kecamatan ini memiliki luas wilayah 276,3 km persegi. Batas-batas wilayah Kecamatan Teluk Segara adalah di sebelah Utara berbatasan dengan Kecamatan Muara Bangkahulu, sedangkan di sebelah Selatan berbatasan dengan Kecamatan Ratu Agung, di sebelah Timur berbatasan dengan Kecamatan Sungai Serut, serta di sebelah Barat berbatasan dengan Samudera Hindia.

Kecamatan Teluk Segara adalah sebuah kecamatan di Kota Bengkulu, sebagian besar wilayahnya berada di tepi pantai. Kecamatan ini dibentuk berdasarkan Keputusan Pemerintah No. 42 Tahun 1982 tanggal 18 Desember 1982. Kecamatan ini terdiri dari 13 Kelurahan yang mana ke-3 (tiga) Kelurahan yaitu : Kelurahan Berkas, Kelurahan Sumur Meleleh dan Kelurahan Malabero dari Kecamatan Teluk Segara ini dijadikan lokasi penelitian tentang pola penguasaan dan status pemanfaatan tanah timbul dikarenakan tempat terjadinya konflik antar pemerintah dengan masyarakat atau antar individu dalam masyarakat, daerah ini sebagian besar tidak memiliki sertipikat sehingga peluang terjadinya sengketa semakin besar antar masyarakat, masyarakat dengan

pemerintah, masyarakat dengan instansi/ swasta dalam penguasaan dan atau pengelolaan tanah timbul.

#### 1. Kelurahan Berkas

Kelurahan Berkas terletak di bagian Selatan Kota Bengkulu, batas-batas wilayah Kelurahan Berkas adalah :

di sebelah Utara berbatasan dengan Kelurahan Sumur Meleleh

di sebelah Selatan berbatasan dengan Kelurahan Anggut Bawah

di sebelah Timur berbatasan dengan Kelurahan Pasar Baru

di sebelah Barat berbatasan dengan Kelurahan Samudra Hindia

Kelurahan Berkas memiliki luas wilayah 41,5 Ha, dengan Jumlah penduduk sebanyak 1628 jiwa dan jumlah Kepala Keluarga selanjutnya disebut dengan KK, sebanyak 43 . Sejak dibangunnya akses jalan sepanjang pesisir pantai di wilayah sebelah barat, kehidupan sehari-hari masyarakat mata pencaharian di sektor perkebunan sudah tidak ada, sebagian besar banyak mengalami perubahan mata pencaharian ke sektor perniagaan/ perdagangan dan sektor pegawai swasta, perubahan mata pencaharian ini dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

Tabel 1. Komposisi Penduduk Kelurahan Berkas Menurut Mata Pencaharian Tahun 2009-2014

No.	Pekerjaan	Jumlah	Persentase (%)
1	PNS	55	14,6
2	Pensiunan (ABRI/ Sipil/ BUMN/ Swasta)	29	7,7
3	Pegawai Swasta	108	28,7
4	Sektor Perikanan	53	14
5	Sektor peternakan	14	3,7
6	Sektor Perdagangan	66	17,5
7	Sektor Perkebunan	-	-
8	Buruh	51	13,5
9	Pertukangan	1	0,3
10	Lain- lain	-	-
Jumlah		377	100

Sumber Data : Kantor Kelurahan Berkas Tahun 2013

Selain perubahan mata pencaharian, tanah di daerah pantai Berkas juga mengalami perubahan peruntukan penggunaan tanah, mengenai luas perubahan penggunaan lahan dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

Tabel 2. Komposisi luas penggunaan Tanah di Kelurahan Berkas

No.	Penggunaan Tanah	Luas ( Ha)
1	Pemukiman/ Perumahan	35
2	Perkebunan	-
3	Perkantoran	0.5
4	Tempat Ibadah	2
5	Tanah Wakaf/ Perkuburan	1
6	Jalan	1
7	Hutan Wisata	-
8	Lain - lain	2

Sumber Data : Kantor Kelurahan Berkas Tahun 2013

## 2. Kelurahan Sumur Meleleh

Kelurahan Sumur Meleleh terletak di bagian Selatan Kota Bengkulu, batas-batas wilayah Kelurahan Sumur Meleleh adalah :

di sebelah Utaran berbatasan dengan Kelurahan Malabero  
 di sebelah Selatan berbatasan dengan Kelurahan Berkas  
 di sebelah Timur berbatasan dengan Kelurahan Pasar Baru  
 di sebelah Barat berbatasan dengan Laut Samudera Hindia

Kelurahan Sumur Meleleh memiliki luas wilayah 11,9 Ha, dengan Jumlah penduduk sebanyak 1108 jiwa dan jumlah KK sebanyak 387 KK .

Sejak adanya akses jalan di wilayah sebelah Barat, mata pencaharian penduduk di sektor perkebunan tidak ada, banyak berubah mata pencaharian ke sektor perdagangan dan sektor pegawai swasta, hal ini dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

Tabel 3. Komposisi Penduduk Sumur Meleleh Menurut Mata Pencaharian

No.	Pekerjaan	Jumlah	Persentase (%)
1	PNS	9	14,6
2	Pensiunan (ABRI/ Sipil/ BUMN/ Swasta)	11	7,7
3	Pegawai Swasta	98	28,7
4	Sektor Perikanan	-	14
5	Sektor peternakan	-	3,7
6	Sektor Perdagangan	35	17,5
7	Sektor Perkebunan	-	-
8	Buruh	31	13,5
9	Pertukangan	1	0,3
10	Lain- lain	-	-
	Jumlah	377	100

Sumber Data : Kantor Kelurahan Sumur Meleleh Tahun 2013

Selain perubahan mata pencaharian, tanah di daerah pantai Sumur Meleleh juga mengalami perubahan peruntukan penggunaan tanah,

mengenai luas perubahan penggunaan lahan dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

Tabel 4. Komposisi luas penggunaan Tanah di Sumur Meleleh

No.	Penggunaan Tanah	Luas ( Ha)
1	Pemukiman/ Perumahan	8
2	Perkebunan	-
3	Perkantoran	1,5
4	Tempat Ibadah	0,25
5	Tanah Wakaf/ Perkuburan	-
6	Jalan	0,75
7	Hutan Wisata	-
8	Lain - lain	1,4

Sumber Data : Kantor Kelurahan Sumur Meleleh Tahun 2013

### 3. Kelurahan Malabero

Kelurahan Malabero terletak di bagian Selatan Kota Bengkulu, batas-batas wilayah Kelurahan Malabero adalah :

di sebelah Utara berbatasan dengan Kelurahan Kebun Keling

di sebelah Selatan berbatasan dengan Kelurahan Sumur Meleleh

di sebelah Timur berbatasan dengan Kelurahan jitra

di sebelah Barat berbatasan dengan Laut Samudera Hindia

Kelurahan Malabero memiliki luas wilayah 41,18 Ha, dengan Jumlah penduduk sebanyak 2.555 jiwa dan jumlah KK sebanyak 624 KK .

Sejak adanya akses jalan di wilayah sebelah Barat, mata pencaharian penduduk di sektor perkebunan tidak ada, banyak berubah mata pencaharian ke sektor perdagangan dan sektor pegawai swasta, hal ini dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

Tabel 5. Komposisi Penduduk Kelurahan Malabero Menurut Mata Pencapaian

No.	Pekerjaan	Jumlah	Persentase (%)
1	PNS	34	3,75
2	Pensiunan (ABRI/ Sipil/ BUMN/ Swasta)	10	1,1
3	Pegawai Swasta	269	29,66
4	Sektor Perikanan	301	33,18
5	Sektor peternakan	-	
6	Sektor Perdagangan	83	9,15
7	Sektor Perkebunan	-	
8	Buruh	105	11,57
9	Pertukangan	105	11,57
10	Lain- lain	-	
Jumlah		907	100

Sumber Data : Kantor Kelurahan Malabero Tahun 2013

Selain perubahan mata pencaharian, tanah di daerah pantai Kelurahan Malabero juga mengalami perubahan peruntukan penggunaan tanah, sebagian besar penggunaan tanah diperuntukkan untuk pemukiman penduduk, Data mengenai luas perubahan penggunaan lahan dapat dilihat pada tabel di bawah ini :

Tabel 6. Komposisi luas Penggunaan Tanah

No.	Penggunaan Tanah	Luas ( Ha)
1	Pemukiman/ Perumahan	12,18
2	Perkarangan	2,1
3	Perkantoran	3,5
4	Tempat Ibadah	-
5	Tanah Wakaf/ Perkuburan	-
6	Jalan	-
7	Hutan Wisata	-
8	Lain - lain	23,4

Sumber Data : Kantor Kelurahan Malabero Tahun 2013

## **5. Proses Terjadinya Tanah Timbul (*aanslibbing*) di Kecamatan Teluk Segara**

Proses terjadinya Tanah Timbul di Pantai Berkas, Pantai Sumur Meleleh dan Malabero, terjadi karena 2 (Dua) Faktor yaitu :

### **c. Faktor Perbuatan Manusia**

#### **1) Pembangunan Pelabuhan Pulau Baai**

Pulau Baai Morphologinya sebelum dibangun merupakan suatu lagun atau kolam yang terbentuk oleh lidah pasir yang membujur dari arah selatan ke utara. Lidah pasir ini oleh angkutan pasir pantai (*littoral sand drift*) yang berasal dari sebelah hulu (*updrift*) Tanjung kerbau, Tanjung kerbau itu sendiri merupakan terumbu koral yang asalnya terlepas dari pantai, keberadaan mula-mula berbentuk tombolo, kemudian tombolo tumbuh dan menyatu dengan terumbu koral, sehingga arus pasir melewati terumbu koral tersebut dan membentuk endapan berupa lidah pasir di pulau Baai, kolam yang terbentuk oleh lidah pasir merupakan kolam yang ideal untuk dijadikan kolam pelabuhan karena terlindung dari gelombang dan berukuran luas. Untuk itu harus ada alur masuk yaitu dengan menembus lidah pasir dan membangun pemecah gelombang ditempat masuk.

Proyek pelabuhan samudera Pulau Baai secara fisik mulai dikerjakan tahun anggaran 1980/1981. Pelabuhan Pulau Baai

merupakan pelabuhan semi alam yaitu suatu pelabuhan yang terlindungi oleh lidah pantai dan perlindungan buatan hanya pada alur masuk, pembangunan pelabuhan ini memanfaatkan teluk yang terlindung oleh lidah pasir untuk kolam pelabuhan. Pengerukan dan pemotongan dilakukan pada lidah pasir untuk membentuk saluran sebagai jalan masuk/ keluar kapal.

Proses pemotongan lidah pasir untuk pembuatan alur masuk kolam pelabuhan dan *Break Water* Pelabuhan Pulau Baai dilaksanakan oleh kontraktor ACZ (*Aannemers combinatie Zinkweken B.V*) dari belanda pada bulan juli 1984. Pengerukan awal dilakukan sampai mencapai kedalaman 6 M LWS dan kemudian pada bulan Desember 1984 pengerukan alur masuk dilanjutkan sampai mencapai kedalaman - 10 M LWS.

Pembangunan pelabuhan Pulau Baai ini selesai dan diresmikan oleh presiden Soeharto pada tanggal 20 Desember 1984

## **2) Reklamasi Pantai**

Pembangunan akses jalan di pesisir pantai Berkas, pantai Sumur Meleleh, Pantai Malabero dan pembangunan Mess Pemda Bengkulu sebagian kecil masih tetap dilakukan Reklamasi walaupun disana telah terjadi perluasan daratan (Tanah Timbul) hal ini di maksudkan untuk meratakan/menstabilkan permukaan tanah antara

tanah daratan sebelumnya dengan tanah timbul yang menjorok ke arah laut atau semakin dekat jaraknya ke laut semakin landai.

Pembangunan kawasan komersial jelas akan mendatangkan banyak keuntungan ekonomi bagi wilayah tersebut. Asumsi yang digunakan disini adalah semakin banyak kawasan komersial yang dibangun maka dengan sendirinya juga akan menambah pendapatan asli daerah (PAD). Reklamasi memberikan keuntungan dan dapat membantu Kota dalam rangka penyediaan lahan untuk berbagai keperluan (pemekaran Kota), penataan daerah pantai, pengembangan wisata bahari, dan lain-lain. Namun harus diingat pula bahwa bagaimanapun juga reklamasi adalah bentuk campur tangan (*intervensi*) manusia terhadap keseimbangan lingkungan alamiah pantai yang selalu dalam keadaan seimbang dinamis sehingga akan melahirkan perubahan ekosistem seperti perubahan pola arus, erosi dan sedimentasi pantai, dan berpotensi gangguan lingkungan<sup>23</sup>.

#### **d. Faktor Proses Alam**

Setelah Pembangunan Pelabuhan Pulau Baai Proses pembentukan tanah timbul (*aanslibbing*) terjadi di Pantai Berkas, Sumur Meleleh dan Malabero dikarenakan pembuangan limbah pengerukan Pelabuhan Pulau Baai, Penebangan hutan pantai dan mangrove untuk pembuatan jalan dari

---

<sup>23</sup> (<http://darius-arkwright.blogspot.com/2010/04/pendahuluan-reklamasi-adalah-suatu.html>)

Pulau Baai, Pantai Panjang hingga Tapak Padri hingga pengambilan pasir pantai di sekitar sungai hitam, (Bengkulu menuju Kota pariwisata oleh Prof Urip Santoso tahun 2006) Pembentukan tanah timbul secara alamiah terjadi dalam kurun waktu yang panjang, puluhan tahun sampai mencapai titik kestabilan. Peningkatan aktifitas manusia di sepanjang Pantai akan mempercepat proses terbentuknya tanah timbul. Aktifitas tersebut adalah aktifitas yang menghasilkan buangan limbah sedimen. Suplai sedimen yang terjadi terus menerus dari Laut tertampung di Pesisir Pantai dan lambat laun akan menumpuk sampai terbentuk tanah timbul tepat di Pesisir Pantai. Suplai sedimen terus berlanjut, penumpukan terjadi di Sepanjang pantai dikarenakan proses *turbulence* dari bentukan tanah timbul maka pengendapan atau deposit sedimen terjadi di belakang tanah timbul. Kejadian tersebut berlangsung terus menerus membuat luasan tanah timbul bertambah mengarah ke laut dan pada akhirnya terbentuk dataran masif yang disebut dengan Tanah Timbul.

Bila dilihat dari Ke- 2 (Dua) Faktor tersebut, yaitu : Faktor Perbuatan Manusia dan Proses Alam mempunyai keterkaitan yang erat berinteraksi yang berdampak pada perluasan daratan hal ini dapat di buktikan ketika adanya proyek peningkatan kedalaman alur danau pulau Baai, hasil dari pengerukan di buang ketengah laut, arus laut akan membawa sedimen ke pesisir pantai, sehingga volume pasir akan bertambah, baik dari luasan ataupun ketinggiannya, dan kita dapat meihat dengan jelas sepanjang pesisir

pantai Berkas, Sumur Meleleh dan Malabero, ketinggian pasir sejajar dengan bangunan Break Water, bahkan sampai ke jalan.

## 6. Letak dan Luas Tanah Timbul

Perluasan daratan (Tanah Timbul) yang menjadi bahan penelitian yaitu terletak di wilayah Pesisir Pantai Kecamatan Teluk Segara Kota Bengkulu Khususnya Pesisir Pantai Kelurahan Berkas, Pesisir Pantai Kelurahan Sumur Meleleh dan Pesisir Pantai Malabero. yang berada di sebelah barat Kota Bengkulu, jaraknya sekitar 1,5 Km dari pusat Kota.

Dari ketiga Kelurahan tersebut tanah timbul yang paling banyak terdapat di Kelurahan Berkas, karna di Kelurahan Berkas posisi jarak wilayahnya lebih dekat dengan Pelabuhan Pulau Baai dikarenakan dampak dari pembuangan limbah ketengah laut hasil dari pengerukan Pelabuhan Pulau Baai, akan mengalami proses Pembentukan tanah timbul secara alamiah interaksinya lebih tinggi bila dibandingkan dengan Kelurahan Sumur Meleleh dan Kelurahan Malabero, hal ini dapat ditunjukkan pada tabel di bawah ini :

Tabel 7. Luas Tanah Timbul

No.	Nama Kelurahan/ Pantai	Luas Tanah Timbul ( Ha )
1	Berkas	8
2	Sumur Meleleh	3
3	Malabero	5

Sumber Data : hasil survei di lapangan dengan staf kanwil BPN Bengkulu tahun 2013

Menurut Penduduk di kelurahan Berkas, sekitar dibawah tahun 1980-an pasang teringgi laut bisa mencapai jalan setapak antara rumah penduduk dengan lapangan tempat latihan Bola Kaki atau persisnya di belakang bangunan rumah makan Marola, disana masih terdapat batu karang, tapi semenjak pembangunan pelabuhan Pulau Baai, air permukaan laut semakin lama semakin turun, koalo (lubang pada batu karang) semakin lama semakin tertutupi oleh pasir sehingga tidak kelihatan lagi batu karang, daratan semakin menjorok ke arah laut<sup>24</sup> , hal ini juga dipertegas oleh salah satu warga yang tempat tinggalnya agak berdekatan dengan batas wilayah Kelurahan Sumur Meleleh menyatakan bahwa di belakang rumahnya dahulu adalah laut tapi sekarang permukaan air laut semakin lama semakin jauh, dan kini sudah ada akses jalan yang di bangun pada Zaman Pemerintah Bapak Agusrin Najamudin.<sup>25</sup>

Di Kelurahan Malabero. Ada beberapa warga yang menceritakan bahwa air laut pada saat pasang tertinggi hampir mencapai Bundaran Tugu Pers (tugu di depan Mess Pemda Bengkulu), dulu sebelum adanya pelabuhan Pulau Baai, Pelabuhan lautnya berada di daerah Benteng Malabero. pelabuhannya disebut Pelabuhan Bom, daerah ini merupakan kawasan perdagangan, kapal-kapal besar banyak bersandar di Pelabuhan Bom ini.

---

<sup>24</sup> Zulkifli, Wawancara Pribadi , Salah satu warga yang sudah lama menetap di daerah kelurahan Berkas ( Wawancara tanggal 3 Desember 2013 )

<sup>25</sup> Stefri, warga yang sudah lama menetap di daerah kelurahan Berkas dan juga salah satu staf di fakultas Hukum Universitas Bengkulu ( Wawancara tanggal 4 Desember 2013 )

Naik turun penumpang serta Tempat aktifitas bongkar muat dari dan ke pelabuhan.<sup>26</sup>

## **7. Komposisi penggunaan Tanah Timbul**

Masyarakat yang tinggal di pesisir pantai Berkas, dan Pantai Sumur Meleleh dahulu mata pencahariannya berasal dari Buah kelapa yang banyak terdapat di sepanjang pesisir pantai dan ada juga yang bermata pencaharian sebagai nelayan. Sedangkan untuk daerah Kelurahan Malabero, karna dahulu disana Pelabuhan dan Perniagaan masyarakatnya sebagian besar bermata pencaharian berdagang, buruh serta juga nelayan.

Setelah beberapa tahun kemudian, banyak terjadinya perubahan mata pencaharian penduduk dan peruntukkan penggunaan tanah ke-3 (tiga) kelurahan tersebut. Yang paling dominan perubahan tersebut pada saat Pembangunan akses jalan sepanjang pesisir pantai Berkas, Pantai Sumur Meleleh dan Pantai Malabero, yang mana mata pencaharian penduduk sebagai nelayan terutama di daerah Kelurahan Sumur Meleleh dan Kelurahan Berkas berkurang dan hasil kebun kelapa sudah tidak ada lagi karna sudah banyak di tebang dan alokasi penggunaan tanah di alihkan untuk berdagang seperti : membuka Rumah Makan, Warung, Tempat Tinggal dan lain-lain.

---

<sup>26</sup> Rohani, warga yang sudah lama menetap di daerah kelurahan Malabero semenjak Bengkulu masih dijajah Inggris ( Wawancara Tanggal 7 Desember 2013 )

Rata-rata penggunaan tanah timbul di pesisir pantai kelurahan berkas dan Kelurahan Sumur Meleleh hampir mencapai 50% untuk Berdagang sedangkan 50% masih berupa tanah kosong.

Untuk Daerah Pesisir Pantai Kelurahan Malabero, Hampir 50% luas Tanah timbul digunakan untuk tempat tinggal, 30% untuk Berdagang dan 20% masih berupa tanah kosong.

#### **8. Status Penguasaan Tanah Timbul Yang dikuasai Oleh Masyarakat Setempat**

Berdasarkan hasil penelitian di lapangan, masyarakat memanfaatkan tanah ini semenjak zaman penjajahan Inggris dan di wariskan secara turun temurun kepada anak cucunya. khusus di Kelurahan Malabero, masyarakat yang menetap harus mendapatkan izin tinggal dari Bandar Pelabuhan Bom dikarenakan daerah ini kewenangan secara administrasi wilayahnya berada pada pelabuhan tersebut. semenjak warga di kelurahan malabero menempati wilayah tanah timbul, mereka membayar kepada pihak pelabuhan. Terakhir masa waktu perpanjangan habis pada tahun 2000, Setelah tahun 2000 masyarakat kelurahan malabero tidak memperpanjang lagi. Karena mereka mengklaim bahwa tanah yang sudah mereka tempati sudah bisa ditingkatkan menjadi hak milik, tapi sampai saat ini masyarakat yang di tinggal dipesisir pantai Kelurahan Malabero belum mensertipikatkan tanah mereka. Setelah penulis mewawancarai lebih mendalam rata-rata responden memberikan alasan bahwa mereka tidak mengetahui prosedur bagaimana cara

meningkatkan status tanahnya menjadi hak milik dan berapa besarnya biaya yang akan ditanggung oleh penduduk selama proses peningkatan status hak tanahnya. Karna masyarakat beranggapan bahwa biaya yang akan di tanggung tinggi dan tidak terjangkau oleh masyarakat.<sup>27</sup>

Menurut salah satu staf kelurahan malabero menerangkan bahwa masyarakat yang tinggal di pesisir pantai sekitar pada tahun 1990-an pernah di relokasi oleh Pemerintah Kota ke daerah Teluk Sepang dengan dana bantuan dari pemerintah, tapi masyarakat tidak bertahan di tempat baru tersebut dan mereka kembali lagi ke kelurahan malabero karna masyarakat menyatakan bahwa ketergantungan hidupnya tidak bisa terlepas dari laut. Sampai saat ini hampir semua masyarakat di pesisir pantai tidak memiliki sertipikat. Aparatur pemerintah daerah terkait ataupun pihak kantor pertanahan sepanjang yang penulis ketahui tidak pernah melakukan sosialisasi tentang status penguasaan tanah timbul oleh masyarakat.

Sedangkan Menurut Surat Edaran dari Dinas Tata Kota Dan Pengawas Bangunan Kota Bengkulu dengan No. surat : 650/ 250/ DTK.Wasbang/2013 tanggal 24 April 2013 yang di tandatangani oleh Kepala Dinas Tata Kota dan Pengawas Bangunan Kota Bengkulu isinya menyatakan bahwa Kawasan Pesisir pantai khususnya di tempat lokasi yang penulis

---

<sup>27</sup> Betty Jamil, warga yang sudah lama menetap di daerah kelurahan Malabero semenjak Bengkulu masih dijajah Inggris (Wawancara tanggal 4 Desember 2013 )

sedang lakukan penelitian merupakan daerah kawasan *Green Belt* ( Sabuk Hijau ) dan tidak dapat dimiliki secara pribadi.

Berdasarkan pengamatan dilapangan, tanah timbul sebagian besar hampir 50 % dari luas total tanah timbul telah banyak dibangun untuk pemukiman rumah penduduk yang mana konstruksi bangunannya permanen khususnya di kelurahan malabero sedangkan selebihnya adalah tanah kosong , untuk kelurahan sumur meleleh dan berkis 50% tanah timbul dipergunakan untuk Berdagang. Rata-rata yang berdagang adalah penduduk setempat dan ada beberapa Rumah makan yang telah mendapatkan izin Hak pengelolaan dari Pemerintah Kota sedangkan 50% masih berupa tanah kosong.yang mana tanah kosong ini wewenang pengelolaannya berada pada pemerintah Kota Bengkulu.

Ketika penulis konfirmasi ulang kepada Badan Perencanaan Pembangunan Daerah bahwa instansi ini hanya membuat perencanaan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) sedangkan untuk pelaksanaannya adalah instansi terkait Seperti Dinas Tata Kota dan Pengawas Bangunan dan Dinas Pariwisata Kota Bengkulu, Sedangkan Pemerintah Kota Sebagai Koordinator dalam pelaksanaan penerapan RTRW<sup>28</sup>, Menurut pegawai Dinas Tata Kota dan Pengawas Bangunan Kota Bengkulu, menerangkan bahwa Beberapa rumah makan yang bangunannya permanen dan berada di daerah

---

<sup>28</sup> Arminal Nova Putra, sekretaris kepala Bappeda Kota Bengkulu (wawancara tanggal 7 November 2013)

Tanah timbul dan berada pada kawasan *Green Belt* (Sabuk Hijau) telah mendapatkan izin pengelolaan tanah dari Dinas Tata Kota dan Pengawas Bangunan Kota Bengkulu serta Dinas Pariwisata Kota Bengkulu sedangkan mengenai status bangunan Mess Pemda Di Kelurahan Malabero. Bangunan tersebut tidak menyalahi Rencana Tata Ruang Wilayah karna untuk tujuan informasi pariwisata dan jika ditinjau dari garis sepadan pantai tidak adanya masalah seiring dengan kemajuan IPTEK, konstruksi bangunan akan lebih baik. Walaupun Izin mendirikan Bangunannya (IMB) tidak keluar, selain itu Mess Pemda juga merupakan bangunan pemerintah milik Provinsi Bengkulu<sup>29</sup>.

Menurut kepala seksi kantor pertanahan Kota Bengkulu bahwa untuk memperoleh hak penguasaan atas tanah timbul ke kantor pertanahan harus ada rekomendasi dari Pemerintah Daerah Kota Bengkulu, yang mana isi dari surat tersebut menerangkan tentang peruntukkan/Rencana Tata Ruang Wilayah Daerah yang terdapat tanah timbulnya, dalam hal ini Pemerintah Daerah Kota Bengkulu.<sup>30</sup>

Sedangkan menurut Sekretariat Pemerintah Daerah kota Bengkulu menerangkan bahwa selama ini pemerintah belum mengetahui secara mendetail/ menginventaris berapa luasan daratan (Tanah timbul) yang ada di

---

<sup>29</sup> Devi Windya, Kasie Survey dan Pemetaan pada Dinas Tata Kota Dan Pengawas Bangunan Kota Bengkulu ( Wawancara tanggal 6 Desember 2013 )

<sup>30</sup> Defiandi Gustian, Kepala seksi Hak atas Tanah dan pendaftaran Tanah Kantor Pertanahan Kota Bengkulu (wawancara tanggal 9 Desember 2013 )

kecamatan Teluk Segara Khususnya pesisir pantai Berkas, Sumur Meleleh dan Malabero. Potensi berapa luasan daratan serta ada tidaknya pelanggaran pembangunan di daerah sepanjang pesisir pantai ketiga kelurahan tersebut, dapat dikonfirmasi ke Dinas Tata Kota Bengkulu ataupun Kantor Pertanahan Kota Bengkulu. sedangkan Pemerintah kota sebagai mediator apabila terjadinya suatu sengketa permasalahan tanah. kewenangan memberikan izin lokasi terletak pada Dinas Tata Kota dan Pengawas Bangunan, setelah berkoordinasi dengan Badan Perencanaan Pembangunan Daerah, Dinas Pariwisata dan Instansi Terkait<sup>31</sup>.

**B. Status dan Pola Penguasaan Tanah Timbul pada masyarakat di kelurahan Berkas, Kelurahan Sumur Meleleh dan Kelurahan Malabero**

Dari hasil penelitian di lapangan, proses penguasaan tanah Timbul oleh masyarakat di pesisir pantai khususnya di kecamatan Teluk Segara melalui beberapa tahapan yaitu : tahap Pertama, dimana masyarakat memenuhi kebutuhan hidupnya dengan memanfaatkan sumber daya alam yang ada seperti mencari Ikan di laut, Tahap kedua, masyarakat mulai bercocok tanam serta memanfaatkan tanaman yang ada seperti banyaknya pohon kelapa di pesisir pantai, selanjutnya pada tahap ketiga, masyarakat mulai menetap di sekitar wilayah tempat dimana masyarakat selalu mendapatkan sumber daya alam yang ada.

Sejalan dengan waktu, masyarakat yang memiliki keturunan akan mewarisi harta benda yang dimiliki termasuk tanah kepada anak atau cucunya

---

<sup>31</sup> Fauzi Indra Rahendra, Kasubag Otonomi Daerah Sekretariat Pemerintah Daerah Kota Bengkulu

bahkan sampai ke cicit, hal ini berlangsung terus menerus, ini merupakan salah satu cara hak milik perorangan atas tanah diperoleh melalui:

- a. Dengan Membuka hutan, mengolah secara kontinu, menanami pohon-pohon, tanaman tahunan, lambat laun menjadi pemilik
- b. Warisan/ Hibah dari hak milik orang tuanya
- c. Daluwarsa, yaitu menguasai tanah dalam waktu yang cukup lama tanpa adanya tegoran/ peringatan dari siapapun.<sup>32</sup>

Dari uraian diatas, apabila di analisis bahwa pemanfaatan lahan secara terus menerus selama puluhan tahun tanpa adanya tegoran ataupun peringatan dari siapapun akan berdampak pada keterikatan antara pengarap dengan tanah semakin kuat. Sehingga rasa memiliki ataupun menguasai tanah tersebut semakin tinggi. hal ini terjadi pada ke-3 kelurahan tersebut.

a. Kelurahan Berkas

Seluruh Tanah timbul yang berada di kelurahan berkas merupakan tanah negara dan tidak dapat ditingkatkan menjadi hak milik<sup>33</sup>. Kewenangan pengelolaan berada di Pemerintah Daerah Kota Bengkulu, Hampir seluruh tanah timbul di sepanjang pesisir Kelurahan Berkas masih berupa tanah kosong dan telah di kelola oleh kelompok masyarakat (Ikatan Keluarga minang, Ikatan Angkatan muda Bengkulu, dll) dan usaha kuliner seperti rumah makan marola. Pemanfaatan tanah timbul hanya sebatas hak

---

<sup>32</sup> Andri Harijanto & Merryono, *Kapita Selecta Hukum Adat*, Kombis FH Unib Press, Bengkulu, 2013, Hal. 82.

<sup>33</sup> Devi Windya, Kasi Survey dan Pemetaan pada Dinas Tata Kota Dan Pengawas Bangunan Kota Bengkulu ( Wawancara tanggal 6 Desember 2013 )

Penggunaan lahan (HPL), pemberian izin lokasinya berada pada Dinas Tata Kota dan Pengawas Bangunan Kota Bengkulu.

b. Kelurahan Sumur Meleleh

Seluruh Tanah timbul yang berada di kelurahan Sumur Meleleh merupakan tanah negara dan tidak dapat ditingkatkan menjadi hak milik<sup>34</sup>. Kewenangan pengelolaan berada di Pemerintah Daerah Kota Bengkulu, pemanfaatan tanah timbul 50% untuk Berdagang dan pemukiman penduduk. sedangkan luasan tanah kosong hampir mencapai 50 %. sebanyak 12 rumah tempat tinggal hanya sebatas hak Surat keterangan tanah (SKT).masyarakat tidak mendaftarkan tanah mereka di Kanwil Pertanahan karena terkendala masalah biaya pembuatan sertifikat tanah, serta ada juga masyarakat yang tinggal didaerah kelurahan sumur meleleh tidak memiliki SKT dan surat apapun mengenai tanah yang telah mereka tempati selama berpuluh-puluh tahun.

c. Kelurahan Malabero

Seluruh Tanah timbul yang berada di kelurahan Sumur Meleleh merupakan tanah negara dan tidak dapat ditingkatkan menjadi hak milik<sup>35</sup>. Kewenangan pengelolaan berada di Pemerintah Daerah Kota Bengkulu, pemanfaatan tanah timbul 50% untuk pemukiman penduduk dan 30% untuk

---

<sup>34</sup> Devi Windya, Kasi Survey dan Pemetaan pada Dinas Tata Kota Dan Pengawas Bangunan Kota Bengkulu, ( Wawancara tanggal 6 Desember 2013 )

<sup>35</sup> Devi Windya, Kasi Survey dan Pemetaan pada Dinas Tata Kota Dan Pengawas Bangunan Kota Bengkulu ( Wawancara tanggal 6 Desember 2013 )

berdagang serta 20 % masih berupa tanah kosong. Pemukiman penduduk telah lama dibangun sebelum adanya pembangunan fasilitas jalan di pesisir pantai. Pemanfaatan tanah timbul hanya sebatas hak Surat keterangan penggunaan tanah yang diterbitkan oleh pelabuhan laut Bom . Menurut bapak bakarudin baka selaku lurah malabero bahwa warganya yang tinggal di pesisir pantai jalan pariwisata tidak memiliki sertifikat tanah maupun SKT terhadap tanah dan bangunan yang ada diatas tanah timbul tersebut. padahal menurut perda rencana tata ruang wilayah kota bengkulu wilayah di pesisir pantai diperuntukan daerah kawasan wisata dan juga sebagian lagi 30% untuk ruang terbuka hijau.

Sehubungan dengan uraian diatas, status penguasaan negara terhadap tanah timbul sudah jelas diatur dalam UUD 1945, Pasal 33 ayat (3), karena tanah timbul ialah tanah negara, namun tanah timbul tersebut belum diberikan haknya oleh negara, artinya kepada setiap warga atau masyarakat Indonesia khususnya masyarakat yang ada di Kecamatan Teluk Segara Kota Bengkulu dapat diberikan hak atas tanah timbul tersebut oleh negara, apabila masyarakat yang dimaksud tersebut telah menggarap ataupun belum menggarap tanah timbul. Pemberian hak oleh negara atas penguasaan tanah timbul tersebut merupakan hak pakai, hak guna bangunan. Pokok permasalahan dari tanah timbul yang ada di kecamatan teluk segara khususnya di tiga kelurahan tersebut menyangkut sebagian daerahnya berada di sempadan pantai dan bangunan masyarakat peruntukannya sebagai daerah

pemukiman, bukan sebagai daerah kawasan pariwisata sesuai dengan rencana tata ruang wilayah (RTRW) kota Bengkulu. Tanah timbul itu sendiri diatur dalam UUPA Pasal 16 ayat (1) huruf (f) tentang hak membuka tanah. Hal ini berkaitan dengan proses pembukaan tanah timbul oleh masyarakat di sepanjang pesisir pantai. Penjabaran dari UUPA Pasal 16 ayat (1) huruf (f) diterapkan oleh Pemerintah Daerah Kota Bengkulu dalam mengatur penggunaan tanah pada masyarakat sesuai dengan RTRW kota Bengkulu.

Menurut uraian diatas keberadaan pemukiman yang berada di sempadan pantai berdasarkan Peraturan Pemerintah No 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan tanah tidak bertentangan apabila :

Pasal 15

*“ Penggunaan dan pemanfaatan tanah pada pulau-pulau kecil dan bidang-bidang tanah yang berada disempadan pantai, sempadan danau, sempadan waduk, dan atau sempadan sungai, harus memperhatikan :*

- a. kepentingan umum;*
- b. keterbatasan daya dukung, pembangunan yang berkelanjutan, keterkaitan ekosistem, keanekaragaman hayati serta kelestarian lingkungan.*

Sedangkan RTRW tidak mempengaruhi hubungan hukum atas tanah yang telah ada haknya baik yang belum maupun yang telah terdaftar dikarenakan tempat tinggal masyarakat dibangun sebelum adanya penerapan RTRW di Kota Bengkulu