

**ANALISIS LEGALITAS PENGUASAAN DAN PEMANFAATAN TANAH  
DI WILAYAH SEMPADAN PANTAI DESA RAJABASA  
KECAMATAN RAJABASA KABUPATEN LAMPUNG SELATAN**

**(Skripsi)**

**Oleh**

**RIKA NADIYA  
NPM 2212011241**



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS LAMPUNG  
BANDAR LAMPUNG  
2026**

## **ABSTRAK**

### **ANALISIS LEGALITAS PENGUASAAN DAN PEMANFAATAN TANAH DI WILAYAH SEMPADAN PANTAI DESA RAJABASA KECAMATAN RAJABASA KABUPATEN LAMPUNG SELATAN**

**Oleh**

**RIKA NADIYA**

Sempadan pantai yang didefinisikan sebagai daratan sepanjang tepian pantai dengan lebar minimal 100 meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 sebagaimana telah diubah dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil. Selain itu Sempadan Pantai merupakan tanah yang dikuasai negara untuk pelestarian lingkungan. Terjadi konflik antara penetapan hukum dengan realitas pemanfaatan oleh masyarakat yang telah berlangsung turun-temurun. Penelitian ini membahas (1) Bagaimana bentuk dan praktik penguasaan dan pemanfaatan tanah oleh masyarakat di wilayah sempadan pantai Desa Rajabasa Kecamatan Rajabasa Kabupaten Lampung Selatan (2) Bagaimana legalitas atas tanah yang dikuasai dan dimanfaatkan oleh masyarakat di wilayah sempadan pantai Desa Rajabasa Kecamatan Rajabasa Kabupaten Lampung Selatan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Penelitian ini menganalisis persoalan tersebut di Desa Rajabasa Kecamatan Rajabasa Kabupaten Lampung Selatan dengan menggunakan pendekatan normatif dan empiris. Sumber data yang digunakan yakni Sumber data Primer dan Sekunder. Pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan dan studi lapangan, kemudian diolah melalui seleksi, klasifikasi, dan penyusunan data. Serta analisis data dilakukan secara deskriptif kualitatif.

Temuan penelitian mengungkapkan bahwa bentuk dan praktik penguasaan dan pemanfaatan tanah oleh masyarakat di sempadan pantai dilakukan secara turun-temurun untuk permukiman, perikanan, budidaya, dan pariwisata tanpa sertifikat tanah formal. Legalitas penguasaan dan pemanfaatan tanah oleh masyarakat hanya terbatas pada izin pemanfaatan dan pengelolaan *de facto* tanpa landasan hukum yang kuat. Oleh karena itu, diperlukan kebijakan pemerintah yang jelas untuk memberikan kepastian hukum melalui izin pemanfaatan atau pengelolaan yang formal, dengan tetap menyeimbangkan kesejahteraan masyarakat dan kelestarian lingkungan kawasan pesisir.

Kata Kunci: Legalitas, Penguasaan Tanah, Sempadan Pantai, Tanah Negara, Izin Pemanfaatan.

## **ABSTRACT**

### **ANALYSIS OF THE LEGALITY OF LAND TENURE AND UTILIZATION IN THE COASTAL BORDER AREA OF RAJABASA VILLAGE RAJABASA DISTRICT LAMPUNG SELATAN REGENCY**

**By**

**RIKA NADIYA**

*The coastal boundary is defined as land along the coastline with a width of at least 100 meters from the highest tide point towards land in accordance with the provisions of Law Number 27 of 2007 as amended in Law Number 1 of 2014 concerning the Management of Coastal Areas and Small Islands. In addition, the Coastal Border is land controlled by the state for environmental conservation. There is a conflict between the determination of the law and the reality of utilization by the community that has been going on for generations. This study discusses: (1) How is the form and practice of land control and utilization by the community in the coastal border area of Rajabasa Village, Rajabasa District, Lampung Selatan Regency (2) How is the legality of land controlled and utilized by the community in the coastal border area of Rajabasa Village, Rajabasa District, Lampung Selatan Regency based on laws and regulations.*

*This study analyzes these problems in Rajabasa Village, Rajabasa District, Lampung Selatan Regency using an empirical normativl method. The data sources used are Primary and Secondary data sources. Data collection is carried out through literature studies and field studies, then processed through selection, classification, and data preparation. As well as data analysis was carried out in a qualitative descriptive manner.*

*The findings of the study revealed that the form and practice of land control and utilization by communities on the coastal border was carried out for generations for settlements, fisheries, cultivation, and tourism without formal land certificates. The legality of land ownership and utilization by the community is only limited to de facto utilization and management permits without a strong legal basis. Therefore, a clear government policy is needed to provide legal certainty through formal use or management permits, while balancing the welfare of the community and the environmental sustainability of coastal areas.*

*Keywords: Legality, Land Tenure, Coastal Boundaries, State Land, Utilization Permits.*

**ANALISIS LEGALITAS PENGUASAAN DAN PEMANFAATAN TANAH  
DI WILAYAH SEMPADAN PANTAI DESA RAJABASA  
KECAMATAN RAJABASA KABUPATEN LAMPUNG SELATAN**

**Oleh**

**RIKA NADIYA**

**SKRIPSI**

**Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar  
SARJANA HUKUM**

**Pada**

**Bagian Hukum Administrasi Negara  
Fakultas Hukum Universitas Lampung**



**FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS LAMPUNG  
BANDAR LAMPUNG  
2026**

Judul Skripsi

: **ANALISIS LEGALITAS PENGUASAAN DAN  
PEMANFAATAN TANAH DI WILAYAH  
SEMPADAN PANTAI DESA RAJABASA  
KECAMATAN RAJABASA KABUPATEN  
LAMPUNG SELATAN**

Nama Mahasiswa

: **Rika Nadiya**

Nomor Pokok Mahasiswa

: **2212011241**

Bagian

: **Hukum Administrasi Negara**

Fakultas

: **Hukum**



**Prof. Dr. FX Sumarja, S.H., M.Hum.**  
NIP 196506221990031001

**Dr. Fathoni, S.H., M.H.**  
NIP 198208262014041001

Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara

**Marlia Eka Putri A.T, S.H., M.H**  
NIP 198403212006042001



**MENGESAHKAN**

**1. Tim Penguji**

Ketua

: **Prof. Dr. FX Sumarja, S.H., M.Hum**

Sekretaris/Anggota : **Dr. Fathoni., S.H., M.H**

Penguji Utama

: **Ati Yuniati., S.H., M.H**

**2. Dekan Fakultas Hukum**



**Dr. Muhammad Fakhri, S.H., M.S**  
NIP. 196412181988031002

Tanggal Lulus Ujian Skripsi: **22 Januari 2026**

## LEMBAR PERNYATAAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Rika Nadiya  
Nomor Pokok Mahasiswa : 2212011241  
Bagian : Hukum Administrasi Negara  
Fakultas : Hukum

Dengan ini menyatakan bahwa skripsi saya yang berjudul: **“Analisis Legalitas Penguasaan dan Pemanfaatan Tanah di Wilayah Sempadan Pantai Desa Rajabasa Kecamatan Rajabasa Kabupaten Lampung Selatan”** adalah hasil karya saya sendiri dan saya tidak melakukan penjiplakan atau pengutipan atas karya tulis lain dengan cara yang tidak sesuai dengan tata etika ilmiah yang berlaku dalam Masyarakat akademik atau yang disebut Plagiarisme.

Bandar Lampung, 22 Januari 2026



**Rika Nadiya**  
**NPM 2212011241**



## RIWAYAT HIDUP



Penulis bernama lengkap Rika Nadiya, dilahirkan di Kalianda pada 5 Agustus 2004, yang merupakan anak pertama dari pasangan Bapak Rusli Sidin dan Ibu Mega Yana.

Penulis menyelesaikan pendidikan Sekolah Dasar (SD) Negeri Pandan pada tahun 2016, Sekolah Menengah Pertama Negeri (SMPN) 1 Kalianda pada tahun 2019, dan Sekolah Menengah Atas Negeri (SMAN) 1 Kalianda pada tahun 2022. Pada tahun yang sama penulis diterima dan tercatat sebagai Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung melalui jalur Seleksi Nasional Masuk Perguruan Tinggi Negeri (SNMPTN).

Penulis merupakan Mahasiswa Hukum Bagian Hukum Administrasi Negara dan selama menjadi mahasiswa Penulis tergabung dalam Unit Kegiatan Mahasiswa KSR PMI UNIT UNILA periode 2022-2024 sebagai pengurus divisi Kesekretariatan, Unit Kegiatan Mahasiswa-Fakultas (UKM-F PSBH FH UNILA) Periode 2022-2024 sebagai pengurus bidang Alumni dan Kerjasama dan Himpunan Mahasiswa Hukum Administrasi Negara (HIMA HAN) Periode 2025/2026 sebagai Sekertaris Bidang Riset dan Keilmuan. Pada bulan Januari-Februari tahun 2025 penulis mengikuti kegiatan Kuliah Kerja Nyata (KKN) periode 1 selama 30 hari di Desa Beringin Kencana, Kecamatan Candipuro, Kabupaten Lampung Selatan.



## **MOTTO**

“Allah tidak akan membebani seseorang melainkan sesuai dengan kesanggupannya “

(QS. AL-Baqarah 2:286)

“Hatiku tenang mengetahui apa yang melawatkanku tidak akan pernah menjadi takdirku, dan apa yang ditakdirkan untukku tidak akan pernah melewatkan”

(Umar bin Khattab)

“Manusia diciptakan sempurna dengan caranya sendiri, Jadi rayakan dirimu sesering mungkin”

(Tsana-Rintik Sedu)

## **PERSEMBAHAN**

Puji syukur kepada Allah SWT atas segala rahmat dan hidayah-Nya yang telah memberikan kekuatan, kesehatan, rezeki, serta kesabaran dan kepada Nabi Muhammad SAW yang telah menjadi sumber inspirasi sehingga penulis dapat belajar dan bekerja keras untuk menyelesaikan skripsi ini. Dengan segala kerendahan hati, kupersembahkan skripsi ini kepada:

Ayah Tercinta Rusli Sidin

Ibu Tercinta Mega Yana

Sosok yang paling aku cintai dalam hidup. Sebagai wujud bakti, hormat, dan rasa terima kasih yang tak terhingga, karya tulis ini kupersembahkan sebagai bentuk penghargaan atas segala kasih sayang, pengorbanan, serta semangat yang tak pernah padam dalam mendampingi langkahku hingga saat ini. Terima kasih telah merawat, membesarkan, mendidik, dan terus mendoakanku dengan tulus. Doa dan Motivasi kalian menjadi kekuatan terbesar dalam perjalanan ini.

Almamater Tercinta Universitas Lampung

## SANWACANA

Alhamdulillahirabbil'alamin, segala puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, sebab hanya dengan izin dan kehendak-Nya semata, penulis dapat menyelesaikan skripsi berjudul “Analisis Legalitas Penguasaan Dan Pemanfaatan Tanah di Wilayah Sempadan Pantai Desa Rajabasa Kecamatan Rajabasa Kabupaten Lampung Selatan” sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana di Fakultas Hukum Universitas Lampung.

Penulis menyadari dalam penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bimbingan, bantuan, petunjuk, arahan, dan saran dari berbagai pihak. Maka dalam kesempatan kali ini, Penulis ingin menyampaikan terimakasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Fransiscus Xaverius Sumarja, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing I yang telah sabar membimbing, bersedia meluangkan waktu, serta memberikan motivasi dan dukungan. Terima kasih atas bimbingan, arahan, saran serta masukan yang sangat membantu dalam proses penyelesaian skripsi ini.
2. Bapak Dr. Fathoni, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing II yang telah bersedia meluangkan waktu, tenaga dan pikiran serta memberikan dukungan, motivasi, bimbingan dan arahan kepada penulis agar bisa menyelesaikan skripsi ini.
3. Ibu Ati Yuniati, S.H., M.H. selaku dosen Pembahas I yang telah memberikan dukungan, semangat, motivasi, saran dan kritik dalam penelitian skripsi ini agar menjadi lebih baik.
4. Bapak Dr. Satria Prayoga, S.H., M.H. selaku Dosen Pembahas II yang telah memberikan dukungan, motivasi, saran dan kritik dalam penelitian skripsi ini agar menjadi lebih baik.

5. Bapak Dr. Muhammad Fakhri, S.H., M.S. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Lampung.
6. Ibu Marlina Eka Putri A.T, S.H., M.H. selaku Ketua Bagian Hukum Administrasi Negara.
7. Bapak Agung Budi Prasetyo, S.H., M.H. selaku Sekretaris Bagian Hukum Administrasi Negara.
8. Ibu Firganefi, S.H., M.H. selaku pembimbing akademik yang telah memberikan bantuan dan kemudahan kepada penulis selama di perkuliahan.
9. Staff Bagian Hukum Administrasi Negara, Mba Yanti dan Mba Putri yang selama ini telah membantu penulis untuk melakukan pemberkasan skripsi ini.
10. Seluruh Dosen Fakultas Hukum Universitas Lampung yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, ilmu pengetahuan, dan juga bantuannya kepada penulis.
11. Narasumber penelitian Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan dan Aparatur Desa Rajabasa serta Masyarakat Desa Rajabasa atas bantuan dan informasi yang telah diberikan serta sambutan hangat selama proses penyelesaian penelitian
12. Orang tuaku tercinta ayah dan ibu yang telah memberikan kasih sayang, cinta, doa, dan dukungan secara finansial maupun moral untuk menyelesaikan skripsi ini. Sosok orang tua yang menjadi alasan penulis untuk tetap bertahan sampai saat ini. Skripsi ini merupakan persembahan untuk kalian dari putri kecil yang saat ini sudah tumbuh dewasa.
13. Keluargaku Datuk, Nenek, Minan, Bapak yang telah memberikan dukungan, dan telah memberikan kepercayaan kepada penulis untuk menyelesaikan apa yang telah dimulai nya.
14. Untuk Abangku Dedi Irwanda yang telah selalu memberikan semangat, dukungan, dan motivasi kepada penulis. Adik kecil mu sudah sampai tahap ini.



15. Untuk Della Nathalia dan Heni Clara Lestari yang telah mendengarkan keluh kesah, mendukung, membantu dan kebersamaian penulis dalam keadaan apapun. Terima kasih telah menjadi dua orang yang selalu ada dalam suka maupun duka, yang setia menemani perjalanan hidup ini dengan tawa, pelukan hangat, dan dukungan tanpa henti.
16. Untuk Prantika Santi, Cindy Aprilia Vantika, dan Enggar Sukmawardahni yang telah kebersamaian penulis sejak awal perkuliahan hingga saat ini. Kalian bukan sekadar teman kampus, tapi bagian dari perjalanan hidup yang akan selalu penulis syukuri.
17. Untuk Ani Anggraini terimakasih telah kebersamaian penulis dipenghujung perkuliahan ini, dan menjadi orang yang selalu mau direpotkan penulis ketika akan melakukan bimbingan.
18. Untuk Kak Hafis Faisol terimakasih telah meluangkan banyak waktu untuk menemani penulis dan memberikan dukungan dalam melakukan penelitian skripsi ini.
19. Untuk teman-teman Atu HAN Rika Nabila, Nurhana Kristiana Wati, dan Risnaz Ralivhia Nuddin yang telah menjadi keluarga baru dipenghujung perkuliahan.
20. Untuk teman-teman KKN Desa Beringin Kencana Tahun 2025, Vina, Yeni, Seril, Fatan, Permana, dan Wildan yang telah memberikan kenangan yang sangat indah selama 30 hari.
21. Untuk keluarga besar PSBH-FH UNILA yang telah memberikan pengalaman untuk penulis yang sangat berharga selama masa perkuliahan.
22. Untuk keluarga besar Experto Credite yang telah menjadi cerita dan pengalaman baru bagi penulis.
23. Teman-teman HIMA HAN atas kerjasama dan kebersamaannya dalam menempuh semester akhir perkuliahan
24. Almamater tercinta beserta seluruh Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Lampung Angkatan 2022.
25. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang telah membantu dalam menyelesaikan skripsi ini, terimakasih atas semua bantuan, dukungan, dan doa yang telah diberikan.

26. Terakhir, kepada diri saya sendiri. Rika Nadiya terima kasih sudah bertahan sejauh ini. Terima kasih tetap memilih berusaha dan merayakan dirimu sendiri sampai di titik ini. Terima kasih karena tidak menyerah ketika jalan di depan terasa gelap, ketika keraguan datang, dan ketika langkah terasa berat untuk diteruskan. Terima kasih karena sudah berani memilih, memilih untuk mencoba, memilih untuk belajar, dan memilih untuk menyelesaikan apa yang telah kamu mulai. Berbahagialah selalu dimanapun dirimu berada, Rika. Apapun kurang dan lebihmu mari rayakan dirimu sendiri.

Semoga Tuhan Yang Maha Esa memberikan balasan atas jasa dan budi baik yang telah diberikan kepada penulis. Akhir kata, penulis menyadari sepenuhnya bahwa skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan, akan tetapi sedikit harapan semoga skripsi ini dapat berguna dan bermanfaat bagi kita semua.

Bandar Lampung, Januari 2026

Penulis

Rika Nadiya

2212011241

## DAFTAR ISI

Halaman

<b>ABSTRAK .....</b>	<b>ii</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>iii</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN .....</b>	<b>v</b>
<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>vi</b>
<b>LEMBAR PERNYATAAN .....</b>	<b>vii</b>
<b>RIWAYAT HIDUP .....</b>	<b>viii</b>
<b>MOTTO .....</b>	<b>ix</b>
<b>PERSEMBAHAN.....</b>	<b>x</b>
<b>SANWACANA.....</b>	<b>xi</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>xvii</b>
<b>DAFTAR TABEL .....</b>	<b>xvii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR .....</b>	<b>xviii</b>
<b>I. PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Rumusan Permasalahan .....	9
1.3 Tujuan Penelitian.....	9
1.4 Kegunaan Penelitian.....	9
<b>II. TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>11</b>
2.1 Legalitas Hak Atas Tanah.....	11
2.2 Kepemilikan atau Penguasaan Tanah .....	18
2.3 Pemanfaatan Tanah .....	20
2.4 Wilayah Sempadan Pantai.....	21
2.5 Pengertian tentang Penduduk, Rakyat, Masyarakat, dan Warga Negara .....	25
<b>III. METODE PENELITIAN .....</b>	<b>30</b>
3.1 Pendekatan Penelitian .....	30
3.2 Sumber Data dan Jenis Data .....	30
3.3 Prosedur Pengumpulan Data .....	32
3.4. Prosedur Pengolahan Data .....	33

3.5 Analisis Data .....	34
<b>IV. PEMBAHASAN .....</b>	<b>35</b>
4.1 Bentuk dan Praktik Penguasaan dan Pemanfaatan Tanah oleh Masyarakat di Sempadan Pantai Desa Rajabasa.....	35
4.2 Analisis Legalitas Penguasaan dan Pemanfaatan Tanah di Wilayah Sempadan Pantai Desa Rajabasa.....	47
4.3 Isu dan Tantangan dalam Praktik Penguasaan dan Pemanfaatan Tanah di Wilayah Sempadan Pantai.....	70
4.4 Kegagalan Sistematis dalam Tata Kelola dan Perencanaan Ruang di Wilayah Sempadan Pantai Desa Rajabasa .....	72
<b>V. PENUTUP .....</b>	<b>77</b>
5.1 Kesimpulan .....	77
5.2 Saran .....	77
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>79</b>
<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>84</b>



## **DAFTAR TABEL**

Tabel 4. 1. Jumlah Penduduk Desa/Kelurahan di Kecamatan Rajabasa .....37

Tabel 4. 2 Penguasaan dan pemanfaatan tanah di Sempadan Pantai .....62

## **DAFTAR GAMBAR**

Gambar 1 Peta Wilayah Kecamatan Rajabasa Kabupaten Lampung Selatan..... 36

## **I. PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Tanah merupakan kebutuhan dasar manusia. Suatu realistis sebelum manusia ada tanah sudah ada artinya tanah syarat mutlak bagi manusia. Dengan kata lain setiap manusia memiliki hak yang sama terhadap tanah dan tidak dapat kita pungkiri tanah berada pada jumlah yang terbatas dan tertentu.<sup>1</sup> Secara kosmologis tanah adalah tempat manusia tinggal, tempat dimana manusia berasal, dan akan kemana mereka pergi. Dalam konteks ini, tanah dipahami sebagai unsur yang memiliki dimensi ekonomi, sosial, kultural, dan politik.<sup>2</sup> Sejak manusia dilahirkan hingga meninggal dunia, tanah senantiasa dibutuhkan dalam keberlangsungan kehidupan, oleh karena itu tanah merupakan aspek penting dan tidak dapat dipisahkan dalam kehidupan manusia.

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.<sup>3</sup> Istilah yang termuat dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 tersebut yang dimaksud dari “dikuasai oleh negara” tidak diuraikan secara jelas dan tegas sehingga terdapat kemungkinan dilakukan penafsiran arti.

Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (LN. 1960/No. 104, TLN No. 2043) yang selanjutnya disebut UUPA akhirnya memberikan penjelasan mengenai pemahaman arti “dikuasai oleh negara” yang dapat dipahami sebagai negara diberikan wewenang untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persedian, dan pemeliharannya, peruntukan dan menetapkan hak-hak yang dapat dimiliki yaitu

---

<sup>1</sup> FX Sumarja, 2012, *Problematika Kepemilikan Tanah Bagi Orang Asing*, Bandar Lampung, Indepth Publishing, hlm 39.

<sup>2</sup> Bernhard Limbong, 2011, *Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*, Jakarta, Margaretha Pustaka, hlm1.

<sup>3</sup> Undang-Undang Dasar Tahun 1945, Pasal 33 ayat 3.

bumi,air, dan ruang angkasa sesuai ketentuan yang berlaku, Mengatur dan menetapkan lembaga-lembaga hukum tentang bumi, air, dan ruang angkasa.<sup>4</sup> Hal ini dengan jelas mengandung amanat konsitusional yang sangat mendasar di mana setiap pemanfaatan dan penggunaan tanah harus memberikan kesejahteraan yang sebesar-besarnya untuk seluruh rakyat Indonesia. Kedudukan negara dalam pengaturan hak-hak atas tanah masyarakat ditempatkan sebagai pihak yang menjalankan kewenangan penguasaan, bukan sebagai pemilik atas tanah. Sebab makna penguasa dan pemilik mempunyai arti yang berbeda, jika dalam konsep negara sebagai pemilik artinya masyarakat tidak ada yang mempunyai hak milik tetapi hanya hak pakai saja.<sup>5</sup>

Hak atas tanah adalah hak yang memberikan kewenangan kepada pemegangnya untuk menguasai, memanfaatkan, dan memperoleh manfaat ekonomi dari tanah tersebut secara sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.<sup>6</sup> Kata “menggunakan” merujuk pada mendirikan bangunan atau hunian sedangkan untuk kata “mengambil manfaat” berarti hak atas tanah yang bukan untuk mendirikan bangunan misalnya untuk kepentingan pertanian, Perkebunan, Perikanan dan peternakan.

Tanah diberikan kepada dan dimiliki setiap individu berdasarkan hak-hak yang diatur oleh UUPA dengan tujuan agar penggunaannya dapat memberikan manfaat secara optimal dan berkelanjutan.<sup>7</sup> Penggunaan hak atas tanah tidak hanya mencakup permukaan tanah semata, tetapi juga meliputi bagian tubuh bumi yang berada di bawah tanah, air, serta ruang yang berada di atasnya. Pemanfaatan bagian-bagian tersebut sebatas untuk digunakan atau dimanfaatkan, bukan untuk dimiliki, sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (2) UUPA. Selain itu, UUPA juga mengatur kewajiban bagi pemegang hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam Pasal 15 yaitu untuk memelihara tanah, meningkatkan kesuburannya, serta mencegah terjadinya kerusakan dengan tetap memperhatikan kepentingan pihak-pihak yang secara ekonomi lemah.

---

<sup>4</sup> Umar Said Sugiharto dkk, 2015, *Hukum Pengadaan Tanah*, Malang, Setara Press, hlm 5.

<sup>5</sup> Andi Bustamin Daeng Kunu, “Kedudukan Hak Menguasai Negara Atas Tanah,” *Fiat Justitia Jurnal Ilmu Hukum* 6, No. 1 (2012), hlm 3 .

<sup>6</sup> Urip Santoso, 2015, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Jakarta, Prenada Media, hlm 16.

<sup>7</sup> FX Sumarja, Upik Hamidah, Ati Yuniati, 2020, *Pengantar Hukum Agraria*, Bandar Lampung, Pustaka Media, hlm 4.



Kepemilikan hak atas tanah oleh orang perseorangan maupun badan hukum harus dapat dibuktikan.<sup>8</sup> Pembuktian yang terkuat adalah melalui sertipikat tanah yang merupakan tanda bukti hak yang kuat bagi kepemilikan hak atas tanah sehingga sertipikat menjamin kepastian hukum setiap orang yang menjadi pemegang hak atas suatu bidang tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 sebagaimana telah diperbarui dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah (Lembar Negara tahun 1997 No. 59) yang memberikan penjelasan mengenai sertipikat sebagai surat tanda bukti hak yang diakui sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut dinyatakan sesuai dengan data yang tercantum dalam surat ukur serta keadaan tanah yang bersangkutan.<sup>9</sup> Melalui pendaftaran tanah tersebut masyarakat akan memiliki legalitas berupa kepemilikan sertipikat tanah yang sah secara hukum.

Seiring berjalannya waktu tidak dapat kita pungkiri penggunaan tanah semakin meningkat baik digunakan untuk pembangunan rumah-rumah atau fasilitas-fasilitas lainnya. Peningkatan penggunaan tanah ini tidak semata-mata dirasakan oleh masyarakat yang tinggal di kota-kota besar tetapi juga dirasakan oleh Masyarakat pedesaan termasuk yang tinggal di wilayah pesisir.

Indonesia sebagai negara yang memiliki wilayah pesisir yang sangat luas serta kaya akan sumber daya alam yang potensial untuk dimanfaatkan. Wilayah pesisir umumnya dimanfaatkan untuk berbagai kegiatan seperti pariwisata, pelabuhan, pertambakan, serta sebagai kawasan permukiman masyarakat setempat. Aktivitas-aktivitas tersebut mendorong peningkatan kebutuhan terhadap lahan, sarana, dan prasarana pendukung guna menunjang keberlangsungan kegiatan di wilayah pesisir. Disisi lain, kawasan pesisir juga berfungsi sebagai kawasan lindung

---

<sup>8</sup> Giovanni Rondonuwu, "Kepastian Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli Berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah," *Lex Privatum* 5, no. 4 (2017): hlm 1–2.

<sup>9</sup> FX Sumarja, Upik Hamidah, Ati Yuniati, 2020, *Pengantar Hukum Agraria*, Bandar Lampung, Pustaka Media, hlm 78-79.

yang memiliki nilai ekologis penting, sehingga pengelolaannya perlu diatur secara jelas agar tercipta kepastian hukum dan keberlanjutan pemanfaatannya.<sup>10</sup>

Kawasan Sempadan Pantai ialah wilayah yang sangat mudah mengalami perubahan, baik perubahan yang disebabkan oleh aktivitas manusia maupun yang disebabkan oleh faktor alam.<sup>11</sup> Kawasan ini umumnya sangat menarik untuk para nelayan atau masyarakat disekitar pesisir Pantai untuk membangun rumah hunian karena dekat dengan mata pencarian utama mereka yakni menangkap ikan. Masyarakat yang bermukim di wilayah pesisir atau sempadan pantai umumnya merupakan masyarakat tradisional dan masyarakat setempat yang telah menetap secara turun-temurun di kawasan tersebut, disertai dengan kehadiran sebagian masyarakat pendatang. Masyarakat tradisional tersebut pada umumnya bertempat tinggal di sekitar pesisir dan menggantungkan mata pencahariannya pada sektor-sektor yang berkaitan dengan sumber daya alam pesisir, seperti nelayan, petani, pedagang, serta profesi lainnya yang mendukung kehidupan ekonomi di wilayah tersebut.<sup>12</sup>

Undang-undang Nomor 27 Tahun 2007 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 (LN.2014/No. 2, TLN No. 5490) tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau kecil dijelaskan bahwa wilayah sempadan pantai merupakan daratan yang terletak sepanjang tepian pantai dengan lebar yang disesuaikan secara proporsional terhadap bentuk dan kondisi fisik pantai. Lebar minimal wilayah sempadan pantai ditetapkan sejauh 100 meter dari titik pasang tertinggi air laut ke arah darat. Titik pasang tertinggi menjadi sebuah patokan yang menentukan wilayah sempadan pantai. Adanya wilayah sempadan pantai diperuntukkan untuk menjaga ekosistem di daerah pesisir tersebut. Selain

---

<sup>10</sup> Yani Pujiwati, Amiruddin A. Dajaan Imami, and Alya Maesha, "Status Penguasaan Tanah di Kawasan Pantai dan Pesisir yang dijadikan Kawasan Permukiman Rumah Pelantar di Kabupaten Kepulauan Anambas," *Hermeneutika: Jurnal Ilmu Hukum* 4, no. 2 (2020), hlm 2.

<sup>11</sup> Azmi Azmi and Deska Zulkarnain, "Peranan Camat Moro dalam Menertibkan Pembangunan Rumah di Pesisir Pantai Kabupaten Karimun Provinsi Kepulauan Riau," *Publika : Jurnal Ilmu Administrasi Publik* 6, no. 1 (2020), hlm 3.

<sup>12</sup> Indri Laras Sundari, "Status Penguasaan Tanah Sempadan Pantai oleh Masyarakat di Pesisir Pantai Ujong Blang Lhokseumawe," *Locus Journal of Academic Literature Review* 2, No. 2 (2023), hlm 2.

diperuntukkan untuk menjaga ekosistem, sempadan pantai seringkali juga dimanfaatkan untuk kepentingan wisata.<sup>13</sup>

Peraturan Presiden Nomor 51 Tahun 2016 (LN.2016/NO.113, LL Setneg : 21 hlm) tentang batas sempadan pantai menentukan batas minimum wilayah sempadan pantai adalah 100 meter sehingga dapat dimungkinkan di daerah tertentu sempadan pantainya lebih dari 100 meter, tergantung dari kondisi lingkungan di tempat tersebut. Penentuan batas sempadan pantai ini diperlukan untuk mengetahui batas dari pengelolaan suatu sempadan pantai, khususnya untuk pengelolaan untuk kepentingan pariwisata.

Berdasarkan Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung, Sempadan pantai didefinisikan sebagai kawasan tertentu yang berada di sepanjang garis pantai dan memiliki fungsi strategis dalam upaya kelestarian serta keberlanjutan fungsi ekosistem pantai. Kawasan sempadan pantai diklasifikasikan sebagai bagian dari kawasan lindung, yaitu kawasan yang ditetapkan dengan tujuan utama untuk melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam, sumber daya buatan, serta nilai sejarah dan budaya bangsa dalam rangka mendukung pembangunan berkelanjutan. Oleh karena itu, kawasan sempadan pantai diposisikan sebagai bagian dari kawasan lindung setempat yang keberadaannya harus dipertahankan dan dilestarikan guna menjamin keseimbangan ekologis serta keberlanjutan pemanfaatannya bagi kepentingan masyarakat.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2016 tentang Penataan Pertanahan di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil memberikan penjelasan mengenai penataan pertanahan di wilayah pesisir. Penataan pertanahan di wilayah pesisir dilakukan melalui pengaturan dan pemberian hak atas tanah di pantai serta perairan pesisir.<sup>14</sup> Pengertian Pantai merupakan wilayah pertemuan antara laut dan daratan yang batasnya diukur pada saat air laut mencapai pasang tertinggi dan surut terendah. Sementara itu. Perairan pesisir diartikan sebagai wilayah perairan laut yang berbatasan langsung dengan

---

<sup>13</sup> M. Yazid Fathoni, Sahrudin Sahrudin, and Lalu Hadi Adha, "Tinjauan Hukum Pengaturan Penguasaan dan Pemanfaatan Tanah Sempadan Pantai untuk Usaha Kuliner," *Jatiswara* 35, No. 1 (2020), hlm 2.

<sup>14</sup> Ihwanun Mudhofir Hariri, "Pemberian Hak Atas Tanah Di Kawasan Lindung" 8, no. 2 (2024): hlm 6.

daratan yang mencakup wilayah perairan sejauh 12 (dua belas) mil laut dari garis pantai. Cakupan perairan pesisir ini meliputi perairan yang menghubungkan pantai dengan pulau-pulau, estuari, teluk, perairan dangkal, rawa payau, serta laguna, yang secara keseluruhan memiliki peranan penting dalam mendukung keseimbangan ekosistem pesisir dan kegiatan sosial ekonomi masyarakat di sekitarnya.

Pasal 5 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2016 tentang penataan pertanahan di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil memberikan penjelasan mengenai pembatasan pemberian hak atas tanah pada pantai yang meliputi:<sup>15</sup>

- a. Bangunan yang digunakan untuk pertahanan dan keamanan;
- b. Pelabuhan atau dermaga;
- c. Tower penjaga keselamatan pengunjung Pantai;
- d. Tempat tinggal masyarakat hukum adat atau anggota masyarakat yang secara turun temurun sudah bertempat tinggal di tempat tersebut;
- e. Pembangkit tenaga Listrik.

Pemberian Hak Atas Tanah pada perairan pesisir hanya dapat diberikan untuk bangunan yang harus ada di wilayah perairan pesisir yang meliputi program strategis negara, Kepentingan umum, Permukiman di atas air bagi Masyarakat hukum adat, dan Pariwisata.

Berbeda dengan wilayah Pantai ataupun wilayah perairan pesisir yang sudah memiliki pengaturan yang jelas. Sedangkan pengaturan terkait kepemilikan dan penggunaan tanah di wilayah sempadan pantai hingga saat ini masih dipandang belum tegas dan cenderung menimbulkan ketidakjelasan. Di sisi lain, kawasan sempadan pantai diklasifikasikan sebagai kawasan lindung setempat yang wajib dijaga kelestarian lingkungannya dan Sempadan pantai merupakan sumber daya alam yang dikategorikan penguasaannya tidak diperuntukkan kepada individu melainkan langsung dikuasai oleh negara. Oleh karena itu segala hal terkait dengan pengelolaan dan pemanfaatan sempadan pantai untuk kepentingan apapun di daerah sempadan pantai harus mendapatkan persetujuan dari negara sebagai pemegang hak. Selain itu masyarakat dibuat bingung seperti pada Peraturan Pemerintah

---

<sup>15</sup> Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 17 Tahun 2016 tentang penataan pertanahan di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil, Pasal 5.

tentang penatagunaan tanah memperbolehkan terbit Hak Atas Tanah di Sempadan Pantai dalam hal ini menjadi Kawasan lindung tetapi terbit perpres yang membatasi luasan sempadan Pantai dan tidak jelas Batasan-batasan yang ada, apakah ada larangan terbit hak atas tanah di sempadan pantai atau memperbolehkannya.

Sebagian masyarakat telah lama menetap dan memanfaatkan kawasan sempadan pantai sebagai sumber penghidupan, baik untuk tempat tinggal, kegiatan usaha, maupun aktivitas ekonomi lainnya, bahkan secara turun-temurun dari generasi ke generasi. Pemanfaatan tersebut terlihat dari adanya berbagai objek tanah di kawasan sempadan pantai yang telah dimanfaatkan oleh masyarakat di sekitar wilayah pesisir. Padahal, kawasan sempadan pantai memiliki fungsi penting sebagai area perlindungan untuk mencegah terjadinya abrasi serta menjaga kelestarian dan keberlanjutan fungsi ekosistem pantai. Dengan demikian, diperlukan adanya pengaturan yang tegas dan jelas mengenai penetapan batas kawasan sempadan pantai guna mencegah terjadinya pelanggaran dan penyalahgunaan lahan di wilayah pesisir.<sup>16</sup>

Desa Rajabasa adalah salah satu desa yang terletak di Kabupaten Lampung Selatan yang dikenal dengan wilayah pesisir. Mata pencarian masyarakat desa ini sebagai nelayan yang mengantungkan hidup nya pada sumber daya laut. Secara Geografis desa ini termasuk ke dalam Kecamatan Rajabasa Kabupaten Lampung Selatan yang berhadapan dengan selat sunda dan gunung krakatau dan memiliki garis pantai yang cukup panjang. Pada tanggal 22 Desember 2018 lalu, peristiwa tsunami yang disebabkan oleh letusan anak gunung krakatau di Selat Sunda menghantam daerah pesisir Banten dan Lampung.<sup>17</sup> Tsunami ini disebabkan oleh pasang tinggi dan longsor bawah laut karena letusan gunung anak Krakatau. Peristiwa ini banyak menimbulkan kerusakan bahkan korban nyawa, tidak terkecuali di desa Rajabasa Kabupaten Lampung Selatan. Kerusakan yang ditimbulkan meliputi kerusakan rumah-ruamah warga dan fasilitas umum yang berada di sekitar wilayah pesisir.

---

<sup>16</sup> Indri Laras Sundari , “Status Penguasaan Tanah Sempadan Pantai oleh Masyarakat di Pesisir Pantai Ujong Blang Lhokseumawe,” *Locus Journal of Academic Literature Review* 2, No. 2 (2023), hlm 3.

<sup>17</sup> Syamsul Maarif Fitri Andrianti Indah Gustaman, Hayatul Khairul Rahmat, Joshua Banjarnahor, “Peran Kantor Pencarian dan Pertolongan Lampung dalam Masa Tanggap Darurat Tsunami Selat Sunda Tahun 2018,” *Nusantara: Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial* 9, No. 4 (2022), hlm 3.

Seiring berjalan nya waktu dan paska pemulihan dari tsunami 2018 banyak masyarakat yang melakukan penguasaan dan pemanfaatan tanah di wilayah sempadan pantai Desa Rajabasa. Hal ini dibuktikan dengan banyak nya tempat tinggal masyarakat yang berada di daerah dekat Pantai. Keadaan ini tentu menimbulkan pertanyaan mengenai Legalitas dari hak atas tanah yang dikuasai oleh masyarakat di wilayah sempadan pantai tersebut. Serta tentunya dalam kepastian hukumnya dapat berpotensi menimbulkan konflik penguasaan tanah yang akan berdampak pada kegiatan sosial ekonomi masyarakat setempat dalam memanfaatkan pantai sebagai sumber penghidupan dan keberlangsungan hidup.

Penguasaan tanah oleh masyarakat di wilayah sempadan pantai berpotensi menimbulkan permasalahan atau konflik pertanahan. Hal tersebut disebabkan karena tanah yang berada di kawasan sempadan pantai pada dasarnya merupakan tanah milik negara atau berada dalam penguasaan negara, namun dalam praktiknya banyak yang telah dikuasai secara fisik oleh masyarakat. Kondisi ini menyebabkan ketidakjelasan status hukum atas penguasaan tanah tersebut serta menimbulkan ketidakpastian hukum bagi masyarakat yang menempati atau memanfaatkan lahan di kawasan sempadan pantai.<sup>18</sup> Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 13 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional (LN. 2017/No. 77, TLN No. 6042) menyebutkan bahwa pendirian bangunan di wilayah sempadan pantai dibatasi dan hanya diperkenankan untuk menunjang kegiatan rekreasi pantai, pelabuhan, bandar udara, dan pembangkitan tenaga listrik. Sehingga hal ini menjadi sebuah persoalan apakah wilayah sempadan pantai diperuntukan menjadi kawasan lindung setempat atau untuk kebutuhan masyarakat.

Masalah yang timbul pada wilayah sempadan pantai desa Rajabasa adalah dalam hal bentuk dan praktik penguasaan dan pemanfaatan wilayah sempadan yang sebagian besar tidak dilandasi dengan alas hak yang didaftarkan kepada pemerintah, hal ini mejadi sebuah persoalan mengenai Legalitas dari hak atas tanah yang sudah dikuasi oleh masyarakat setempat untuk dijadikan tempat tinggal secara turun temurun. Berdasarkan permasalahan yang ada di atas maka judul penelitian ini

---

<sup>18</sup> Sundari, "Status Penguasaan Tanah Sempadan Pantai Oleh Masyarakat Di Pesisir Pantai Ujong Blang Lhokseumawe." *Locus Journal of Academic Literature Review* 2, No. 2 (2023), hlm 3.

adalah **"Analisis Legalitas Penguasaan dan Pemanfaatan Tanah di Wilayah Sempadan Pantai Desa Rajabasa Kecamatan Rajabasa Kabupaten Lampung Selatan"**

## **1.2 Rumusan Permasalahan**

Berdasarkan latar belakang sebagaimana telah diuraikan di atas, dirumuskan 2 (dua) rumusan permasalahan sebagai berikut:

- 1) Bagaimanakah bentuk dan praktik penguasaan dan pemanfaatan tanah oleh masyarakat di wilayah sempadan pantai Desa Rajabasa Kecamatan Rajabasa Kabupaten Lampung Selatan?
- 2) Bagaimanakah legalitas atas tanah yang dikuasai dan dimanfaatkan oleh masyarakat di wilayah sempadan pantai Desa Rajabasa Kecamatan Rajabasa Kabupaten Lampung Selatan berdasarkan peraturan perundang-undangan?

## **1.3 Tujuan Penelitian**

Setiap kegiatan penelitian harus memiliki tujuan yang hendak dicapai, tidak terkecuali penelitian ini. Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini antara lain sebagai berikut:

- 1) Untuk mengetahui bentuk dan praktik penguasaan serta pemanfaatan tanah oleh masyarakat di wilayah sempadan pantai Desa Rajabasa Kecamatan Rajabasa Kabupaten Lampung Selatan.
- 2) Untuk mengetahui legalitas hak atas tanah yang dikuasai dan dimanfaatkan oleh masyarakat di wilayah sempadan pantai Desa Rajabasa Kecamatan Rajabasa Kabupaten Lampung Selatan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

## **1.4 Kegunaan Penelitian**

Kegunaan dari kegiatan penelitian yang penulis lakukan ini antara lain adalah sebagai berikut:

- 1) Secara teoritis, hasil penulisan ini diharapkan dapat digunakan dalam perkembangan ilmu hukum, khususnya dalam hukum pertanahan atau hukum agraria serta dalam hal penguasaan tanah di wilayah sempadan pantai sesuai dengan Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 yang sebagaimana telah diubah dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (LN.2014/No. 2, TLN No. 5490).
- 2) Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat digunakan sebagai sumbangan pemikiran bagi mahasiswa dalam proses pembelajaran yang dapat memberikan informasi kepada masyarakat mengenai status hak tanah di wilayah sempadan pantai serta diharapkan dapat digunakan sebagai bahan referensi dalam mengembangkan ilmu pengetahuan hukum.



## II. TINJAUAN PUSTAKA

### 2.1 Legalitas Hak Atas Tanah

#### 2.1.1 Teori Kepastian Hukum

Penyusunan dan penegakan hukum harus memperhatikan tiga unsur fundamental, yaitu kepastian hukum (*rechtssicherheit*), kemanfaatan (*zweckmassigkeit*), dan keadilan (*gerechtigkeits*). Menurut Gustav Radbruch, ketiga unsur ini merupakan landasan utama yang membentuk cita hukum (*idee des Rechts*) sebagai pedoman dalam pelaksanaan hukum, namun dalam praktiknya nilai-nilai tersebut tidak selalu harmonis dan sering berinteraksi dalam suatu ketegangan atau pertentangan. Ketika terjadi pertentangan maka yang diutamakan adalah keadilan hal ini karena pada hakikatnya hukum itu adalah untuk kepentingan manusia, bukan manusia untuk hukum.<sup>19</sup>

Teori kepastian hukum dalam hukum pertanahan dapat dimaknai sebagai teori yang menjelaskan bahwa suatu pendaftaran tanah harus mempunyai kekuatan hukum yang pasti dengan segala akibatnya dapat dipertanggungjawabkan menurut hukum.<sup>20</sup> Sedangkan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Kepastian hukum adalah sebuah perangkat hukum dari suatu negara yang mampu menjalankan sebuah hak dan kewajiban dari setiap negara.<sup>21</sup> Perangkat hukum merupakan suatu aturan yang harus dipatuhi oleh setiap warga negara sehingga negara harus mempertimbangkan dengan hati-hati agar perangkat hukum tersebut dapat memastikan hak dan kewajiban setiap warga negaranya, agar keberadaan warga negara tersebut terlindungi.

---

<sup>19</sup> Siti Malikhatun Badriyah, 2010, *Penemuan Hukum dalam Konteks Pencarian Keadilan*, Semarang:Badan Penerbit Universitas Diponogoro, hlm 12.

<sup>20</sup> Henry Suhardja, "Penyangkalan Tanda Tangan dalam Penghadap dalam peningkatan Jual Beli yang dibuat oleh Notaris," *Jurnal Lex Specialis* 4, No. 1 (2023): hlm 8.

<sup>21</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia hlm 926.

Hukum memiliki fungsi utama sebagai sarana perlindungan terhadap kepentingan manusia. Dalam pelaksanaannya, penegakan hukum harus memperhatikan tiga unsur penting, yaitu kepastian hukum, kemanfaatan, dan keadilan. Menurut Sudikno Mertokusumo, tanpa adanya kepastian hukum, masyarakat tidak akan mengetahui apa yang seharusnya dilakukan, sehingga dapat menimbulkan keresahan. Kepastian hukum memiliki dua makna utama, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum sehingga tindakan yang diperbolehkan maupun yang dilarang dapat dipahami oleh setiap individu; dan kedua, sebagai bentuk perlindungan bagi individu dari kemungkinan dilakukannya tindakan sewenang-wenang oleh pemerintah. Dengan adanya aturan yang bersifat umum tersebut, batasan kewenangan negara serta hak-hak yang dimiliki dalam kehidupan bernegara dapat diketahui oleh masyarakat.

Teori kepastian hukum selaras dengan tujuan utama dari pelaksanaan pendaftaran tanah, yaitu untuk memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah. Wujud nyata dari adanya kepastian hukum tersebut adalah diterbitkannya sertifikat tanah sebagai alat bukti yang sah bagi pemegang hak atas tanah.<sup>22</sup> Dengan adanya kepastian hukum yang melahirkan sertifikat tanah melalui pendaftaran tanah maka, legalitas tanah menjadi jelas.

Teori kepastian hukum dan konsep legalitas saling melengkapi dalam hukum pertanahan. Legalitas menjadi dasar formal atas hak tanah, sedangkan kepastian hukum memberikan jaminan perlindungan dan pengakuan negara atas hak tersebut. Keduanya diwujudkan melalui pendaftaran tanah dan penerbitan sertifikat, sehingga hak atas tanah dapat diakui, dilindungi, dan dipertahankan secara sah di mata hukum.

Kata "legalitas" berasal dari bahasa latin yaitu *lex* yang berarti undang-undang, atau dari kata jadian *legalis* yang berarti sah atau sesuai dengan ketentuan undang-undang. Dengan demikian arti legalitas adalah dapat kita pahami sebagai keabsahan menurut undang-undang.<sup>23</sup> Sedangkan Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), legalitas merupakan keadaan sah atau keabsahan yang berarti

---

<sup>22</sup> Henry Suhardja, "Penyangkalan Tanda Tangan dalam Penghadap dalam peningkatan Jual Beli yang dibuat oleh Notaris," *Jurnal Lex Specialis* 4, No. 1 (2023): hlm 9.

<sup>23</sup> Moh Khasan, "Prinsip-Prinsip Keadilan Hukum dalam Asas Legalitas Hukum Pidana Islam (Justice Principles in The Principle of Legality of Islamic Criminal Law)," *Jurnal RechtsVinding* 6, No. 1 (2017) hlm 5.

perbuatan atau benda diakui keberadaannya selama tidak ada ketentuan yang mengatur<sup>24</sup>.

Kata legalitas cenderung identik dengan hal-hal yang resmi. Legalitas merupakan salah satu cara untuk mengetahui tentang status sesuatu dengan mempertimbangkan dan menganalisa hal-hal tertentu untuk mendapatkan kepastian hukum. Sehingga Legalitas dalam hukum pertanahan dapat dimaknai sebagai kepastian hukum atas kepemilikan tanah yang di buktikan dengan sertipikat tanah.

Pendaftaran tanah memiliki peranan yang sangat penting karena melalui proses tersebut masyarakat dapat dengan mudah membuktikan kepemilikan hak atas tanah yang dikuasainya, serta meminimalisir terjadinya sengketa kepemilikan tanah. Pendaftaran tanah merupakan serangkaian kegiatan yang diselenggarakan oleh pemerintah secara berkesinambungan dan teratur, yang meliputi kegiatan pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian, serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis mengenai bidang-bidang tanah maupun satuan rumah susun. Data tersebut disajikan dalam bentuk peta dan daftar sebagai dasar administrasi pertanahan. Sebagai hasil dari proses pendaftaran tanah, pemegang hak diberikan sertifikat sebagai alat bukti yang sah atas kepemilikan tanahnya. Hal ini sejalan dengan tujuan utama penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 19 UUPA.<sup>25</sup> Dengan demikian, perolehan sertipikat tidak dipandang sekadar sebagai suatu fasilitas, melainkan sebagai hak bagi pemegang hak atas tanah yang dijamin oleh undang-undang, sehingga memiliki legalitas yang sah secara hukum..

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang telah diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah (Lembar Negara tahun 1997 No. 59) yang memberikan penjelasan mengenai Sertipikat yang dapat dipahami sebagai surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang memiliki kekuatan hukum yang kuat terhadap data fisik dan data yuridis yang tercantum di dalamnya, sepanjang kesesuaian antara data fisik dan data yuridis tersebut dengan data yang tercatat dalam surat ukur serta keadaan bidang tanah yang

---

<sup>24</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia, hlm 833.

<sup>25</sup> FX Sumarja, 2010, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Bandar Lampung, Universitas Lampung, hlm 40.

bersangkutan dapat dibuktikan.<sup>26</sup> Karena sertipikat merupakan alat pembuktian yang kuat dalam bukti kepemilikan tanah maka sertipikat menjamin kepastian hukum setiap orang yang menjadi pemegang hak atas suatu bidang tanah. Negara memberikan jaminan kepastian hukum kepada pemilik tanah atau pemegang sertifikat ini karena telah melakukan pendaftaran tanahnya dalam sistem administrasi pertanahan terlebih dahulu. Dalam system pertanahan inilah dapat diketahui siapa yang menjadi pemegang hak atas tanah, subyek pemegang hak atas tanah, obyek haknya, letak tanah, batas, dan luasnya serta perbuatan hukum yang dapat dikaitkan dengan obyek atas tanah tersebut.<sup>27</sup>

Legalitas hak atas tanah akan menciptakan kepastian hukum yang dapat memberikan perlindungan kepada setiap orang yang menjadi pemegang hak atas tanah terhadap gangguan pihak lain dan mencegah timbulnya sengketa dengan pihak lain. Jaminan kepastian hukum tidak hanya diperuntukkan bagi pemegang hak atas tanah, melainkan juga dijadikan sebagai kebijakan pemerintah dalam rangka mewujudkan tertib administrasi pertanahan, yang memberikan kewajiban kepada pemerintah untuk melaksanakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia.<sup>28</sup>

Desa Rajabasa adalah salah satu desa yang berada di Kabupaten Lampung Selatan yang memiliki kawasan sempadan pantai. Dalam Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Selatan Nomor 08 Tahun 2014 tentang Rencana Zonasi Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil Kabupaten Lampung Selatan Tahun 2013-2033 menegaskan wilayah sempadan pantai ditetapkan selebar 100 meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat selain itu ditegaskan pula pencegahan dan mengendalikan pendirian bangunan di wilayah sempadan pantai. Kebijakan ini dilakukan untuk melindungi dan melestarikan pantai serta mitigasi bencana, namun dalam praktik nya masih banyak masyarakat di Desa Rajabasa Kecamatan Rajabasa Kabupaten Lampung Selatan yang mendirikan bangunan-bangunan di atas tanah wilayah sempadan pantai. Hal ini dilakukan atas dasar adanya masyarakat terdahulu

---

<sup>26</sup> FX Sumarja, Upik Hamidah, Ati Yuniati ,2020, *Pengantar Hukum Agraria*, Bandar Lampung, Pustaka Media, hlm 78-79.

<sup>27</sup> Ati Yuniati, "Kekuatan Sertifikat Sebagai Alat Bukti dalam Penyelesaian Sengketa Tanah", *Justicia Sains* 2, No 1, 2017, hlm 11.

<sup>28</sup> Anrian Sutedi, 2012, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm 30.

yang tanahnya telah dimanfaatkan dan dikuasai secara turun-temurun di wilayah sempadan pantai sebagai tempat bermukim tanpa dimilikinya alas hak atau sertipikat tanah. Oleh karena itu, pertanyaan mengenai legalitas tanah yang dikuasai oleh masyarakat pesisir tersebut kemudian timbulkan dari berbagai pihak.

### 2.1.2 Hak Atas Tanah

Pengertian hak atas tanah Secara Etimologi terdiri dari kata “Hak” dan “atas tanah”. Pengertian hak berasal dari bahasa arab yakni *Al-Haaq* yang berarti milik, ketetapan, dan kepastian.<sup>29</sup> Adapun atas tanah dapat diartikan permukaan bumi (tanah) Sedangkan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), hak diartikan sebagai kewenangan atau kekuasaan untuk melakukan suatu perbuatan sebagaimana telah ditetapkan dalam undang-undang, aturan-aturan, dan ketentuan lainnya.<sup>30</sup>

Selanjutnya para ahli mendefinisikan hak atas tanah seperti halnya K. Wantjik Saleh didalam buku nya mengemukakan bahwa Hak atas tanah dimaknai sebagai kewenangan yang diberikan kepada pemegang hak untuk memanfaatkan tanah, sepanjang pelaksanaannya sesuai dengan batas-batas yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Sedangkan menurut Soedikno Mertokusumo mendefinisikan hak atas tanah sebagai suatu hak yang memberikan kewenangan kepada yang mempunyai hak untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya.<sup>31</sup>

Pasal 4 ayat (1) UUPA menyatakan bahwa “Atas dasar hak menguasai negara atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah. Hak-hak tersebut dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh individu, baik secara perseorangan maupun bersama-sama dengan pihak lain”.<sup>32</sup> Ketentuan tersebut menunjukan bahwa dasar dari adanya hak

---

<sup>29</sup> Imam Mustofa, “Pelanggaran Hak Kekayaan Intelektual (HaKI) Dalam Perspektif Hukum Islam,” *Al-Manahij: Jurnal Kajian Hukum Islam* 4, No. 1 (2010): hlm 8.

<sup>30</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia, hlm 502.

<sup>31</sup> Umar Said Sugiharto dkk, 2015, *Hukum Pengadaan Tanah*, Malang, Setara Press, hlm77.

<sup>32</sup> Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Pasal 4 ayat 1.

atas tanah berasal dari hak menguasai oleh negara yang pemberiannya dapat dilakukan kepada perseorangan maupun badan hukum

Pengertian hak atas tanah adalah hak yang akan memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan dan mengambil manfaat dari tanah yang dikuasainya.<sup>33</sup> Dari pengertian tersebut dapat kita pahami kata menggunakan” merujuk pada mendirikan bangunan atau hunian sedangkan untuk kata “mengambil manfaat” berarti hak atas tanah yang bukan untuk mendirikan bangunan misalnya untuk kepentingan pertanian, Perkebunan, Perikanan dan peternakan.

Wewenang penggunaan tanah yang bersumber dari hak atas tanah sebagaimana telah diuraikan sebelumnya diperluas hingga mencakup pemanfaatan sebagian tubuh bumi yang berada di bawah permukaan tanah dan air, serta ruang yang terletak di atasnya. Pemanfaatan tersebut dibatasi sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (2) UUPA, yang menegaskan bahwa penggunaan tubuh bumi hanya dapat dilakukan sepanjang diperlukan bagi kepentingan yang secara langsung berkaitan dengan penggunaan tanah yang bersangkutan, serta dilaksanakan dalam batas-batas yang ditentukan oleh UUPA dan peraturan perundang-undangan lainnya yang lebih tinggi.

#### 1) Macam-Macam Hak Atas Tanah

Macam-macam hak atas tanah diatur dalam Pasal 16 UUPA dan juga dalam peraturan pemerintah (PP) Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Atas Tanah. Dalam Pasal 16 dan Pasal 53 UUPA macam-macam hak atas tanah dikelompokkan menjadi tiga bidang yaitu:<sup>34</sup>.

(1) Hak atas tanah yang bersifat tetap dipahami sebagai hak-hak atas tanah yang keberadaannya tetap diakui selama UUPA masih berlaku dan belum dibentuk undang-undang baru yang mengaturnya. Jenis-jenis hak atas tanah yang termasuk dalam kategori ini meliputi::

- a. Hak milik;
- b. Hak guna usaha;
- c. Hak guna Bangunan;
- d. Hak pakai;

<sup>33</sup> Urip Santoso, 2015, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Jakarta, Prenada Media, hlm 16.

<sup>34</sup> Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta, Prenadamedia Group, hlm 90.

- e. Hak sewa bangunan;
  - f. Hak membuka tanah;
  - g. Hak memungut hasil hutan.
- (2) Hak atas tanah yang ditetapkan dengan undang-undang dipahami sebagai hak atas tanah yang keberadaannya akan dibentuk di kemudian hari dan penetapannya dilakukan melalui undang-undang. Hingga saat ini, jenis hak atas tanah dalam kategori tersebut belum ditetapkan.
- (3) Hak atas tanah yang bersifat sementara dipahami sebagai hak atas tanah yang keberadaannya hanya diakui untuk jangka waktu tertentu dan pada akhirnya akan dihapuskan karena dinilai bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Oleh karena itu, hak atas tanah dalam kategori ini bersifat sementara. Jenis-jenis hak atas tanah tersebut meliputi:
- a. Hak gadai;
  - b. Hak usaha bagi hasil;
  - c. Hak menumpang;
  - d. Hak sewa tanah pertanian;
  - e. Hak bagi hasil.

Dalam Pasal 16 UUPA juga dijelaskan jenis-jenis hak yang berkaitan dengan air dan ruang angkasa, yaitu hak guna air, hak pemeliharaan dan penangkapan ikan, serta hak guna ruang angkasa. Sementara itu, hak atas tanah yang bersifat sementara diatur dalam Pasal 53 UUPA, yang meliputi hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak sewa tanah pertanian. Pengaturan terhadap hak-hak tersebut dilakukan untuk membatasi sifat-sifatnya yang dinilai bertentangan dengan ketentuan UUPA, sehingga penghapusannya diupayakan dapat dilaksanakan dalam jangka waktu yang singkat.<sup>35</sup>

Berdasarkan asal tanahnya, hak-hak atas tanah diklasifikasikan ke dalam dua kategori. Pertama, hak atas tanah yang bersifat primer dipahami sebagai hak yang bersumber dari negara, yang meliputi hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan atas tanah negara, serta hak pakai atas tanah negara. Kedua, hak atas tanah yang bersifat sekunder dipahami sebagai hak yang bersumber dari pihak lain.

---

<sup>35</sup> FX Sumarja, Upik Hamidah, Ati Yuniati, 2020, *Pengantar Hukum Agraria*, Bandar Lampung, Pustaka Media, hlm 69.

Hak-hak atas tanah sebagaimana tercantum dalam Pasal 16 jo Pasal 53 UUPA tidak bersifat limitatif, sehingga kemungkinan adanya jenis hak atas tanah baru yang akan ditetapkan dan diatur secara khusus melalui undang-undang di kemudian hari.

## 2). Hapusnya hak atas tanah

Faktor-faktor yang menjadi penyebab hapusnya hak atas tanah adalah sebagai berikut:

- a. Dilepaskan oleh pemegang haknya;
- b. Dicabut untuk kepentingan umum;
- c. Ditelantarkan;
- d. Pemegang hak atas tanah tidak memenuhi syarat subyek hak atas tanah;
- e. Hak atas tanah tidak diperpanjang jangka waktunya;
- f. Hak atas tanah tidak diperbarui haknya;
- g. Putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap;
- h. Tanahnya musnah.

## 2.2 Kepemilikan atau Penguasaan Tanah

Kepemilikan atas tanah secara umum dapat dipahami sebagai hak untuk menguasai dan memanfaatkan tanah. Di samping terminologi kepemilikan terdapat pula terminologi penguasaan atas tanah, yang memiliki makna yang lebih luas dari kepemilikan. Sedangkan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Penguasaan atas tanah dapat diartikan sebagai wewenang atau kesanggupan untuk memiliki tanah secara fisik maupun secara yuridis.<sup>36</sup>

Menurut Boedi Harsono, penguasaan atas tanah merupakan serangkaian wewenang, kewajiban, serta larangan yang melekat pada pemegang hak atas tanah untuk melakukan tindakan tertentu terhadap tanah yang dikuasainya.<sup>37</sup> Dengan demikian, dapat dipahami bahwa penguasaan atas tanah merupakan hak atau kewenangan yang didasarkan pada suatu hak maupun kuasa, yang pada praktiknya

---

<sup>36</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia, hlm 764.

<sup>37</sup> Ratna Nur Pratiwi and Fatma Ulfatun Najicha, "Mengenal Macam-Macam Hak Atas Tanah Di Indonesia Sesuai Dengan UUPA," *Jurnal Hukum* 4, no. 2 (2021): hlm 1.



memberikan wewenang kepada seseorang untuk melakukan perbuatan hukum terhadap tanah tersebut, sebagaimana halnya pemegang hak atas tanah yang sah.<sup>38</sup> Penguasaan atas tanah dibedakan menjadi 2 bagian yakni penguasaan secara yuridis dan penguasaan secara fisik. Penguasaan yuridis artinya penguasaan atas tanah yang dilandasi hak yang umumnya memberikan kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik hak yang diiliki. Sedangkan penguasaan secara fisik artinya penguasaan fisik dari suatu tanah dilakukan oleh pihak lain. Pada umumnya penguasaan dapat diperoleh melalui proses pengambilan yang artinya tanpa persetujuan dari penguasa sebelumnya dan melalui proses penyerahan yaitu dengan persetujuan dari penguasa sebelumnya.

UUPA menyebutkan hak penguasaan atas tanah meliputi Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan hak-hak yang diatur dalam peraturan pelaksana lainnya. Hak-hak tersebut berisi wewenang untuk memakai tanah yang bukan miliknya yakni tanah negara atau tanah milik orang lain dengan jangka tertentu dan keperluan yang tertentu pula.

Selain itu, tata cara perolehan hak atas tanah juga diatur dalam UUPA. Tata cara perolehan hak atas tanah dipahami sebagai mekanisme yang meliputi pemberian, perpanjangan, pembaruan, dan perubahan hak atas tanah. Pemberian hak atas tanah diartikan sebagai tindakan hukum berupa pemberian hak atas tanah yang sebelumnya dikuasai langsung oleh negara kepada seseorang, beberapa orang, atau suatu badan hukum. Perpanjangan hak atas tanah dipahami sebagai pemberian perpanjangan jangka waktu berlakunya suatu hak atas tanah. Sementara itu, pembaruan hak atas tanah dimaknai sebagai pemberian hak baru atas tanah yang bersangkutan, yang dimungkinkan berbeda dari jenis hak yang sebelumnya melekat.

Penguasaan dan pemilikan hak atas tanah dipandang sebagai indikator penting dalam pelaksanaan pemanfaatan dan penggunaan hak atas tanah. Istilah “dikuasai” dan “dipergunakan” pada prinsipnya dibedakan, karena penggunaan dimaknai sebagai tujuan dari penguasaan. Namun, dalam praktiknya, perbedaan pengertian tersebut kerap menimbulkan perbedaan pemahaman di kalangan

---

<sup>38</sup> Zuman Malaka, “Kepemilikan Tanah dalam Konsep Hukum Positif Indonesia, Hukum Adat dan Hukum Islam,” *Al-Qanun: Jurnal Pemikiran Dan Pembaharuan Hukum Islam* 21, No. 1 (2018), hlm 6.

masyarakat. Sebidang tanah yang telah dikuasai sering kali dipandang sebagai tanah yang penggunaannya dapat disesuaikan sepenuhnya dengan kepentingan pihak yang menguasainya. Perbedaan pandangan tersebut kemudian dipahami sebagai salah satu faktor yang memicu terjadinya perselisihan penguasaan tanah antara masyarakat dan pemerintah.<sup>39</sup>

### 2.3 Pemanfaatan Tanah

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) memberikan pengertian Pemanfaatan sebagai sebuah cara, proses atau suatu perbuatan yang membuat sesuatu menjadi bermanfaat. Sedangkan tanah dapat dipahami sebagai suatu permukaan bumi sehingga dapat kita pahami pemanfaatan tanah adalah sebagai suatu cara atau proses menggunakan tanah untuk mendapatkan nilai tambah dengan menjadikan tanah bermanfaat dan berguna.<sup>40</sup>

Pasal 1 butir (4) PP Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah menyatakan bahwa pemanfaatan tanah adalah kegiatan untuk mendapatkan nilai tambah tanpa mengubah wujud fisik penggunaan tanahnya.<sup>41</sup> Selanjutnya, pemanfaatan tanah dipahami sebagai suatu proses penyelenggaraan kegiatan penggunaan lahan, baik yang diperuntukkan bagi kepentingan pertanian maupun nonpertanian yang bertujuan untuk mengoptimalkan fungsi tanah dalam mendukung berbagai usaha pengambilan manfaat. Proses ini dilakukan dengan mempertimbangkan aspek teknis dan ekologis agar penggunaan tanah dapat memberikan nilai tambah yang maksimal sesuai dengan karakteristik fungsional tanah tersebut. Selain itu, pemanfaatan tanah harus memperhatikan aspek lingkungan, kebutuhan dan kepentingan masyarakat, serta dinamika waktu agar hasil atau jasa yang diperoleh dari tanah dapat berkelanjutan dan memberikan kontribusi positif terhadap pembangunan sosial-ekonomi.<sup>42</sup>

---

<sup>39</sup> Rudy, 2012, "*Wajah Hukum dalam Realitas*", Bandar Lampung, Universitas Lampung, hlm 12

<sup>40</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia hlm 889.

<sup>41</sup> Peraturan Presiden No. 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah, Pasal 1 butir (4).

<sup>42</sup> Sam, Irsal Marsudi, Setiowati, and Rahmat Riyadi, "Analisis Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah di Sempadan Pantai di Kelurahan Bintarore", *Tunah Agraria* 3, No 2, (2020), hlm 8.

Pemanfaatan tanah dapat ditingkatkan dengan ketentuan tidak mengubah peruntukan atau fungsi utamanya, serta tetap memperhatikan hak atas tanah dan kepentingan masyarakat. Pada kawasan lindung, optimalisasi pemanfaatan tanah dapat dilakukan untuk kegiatan yang bersifat non-ekstraktif, seperti pendidikan, penelitian, pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, serta ekowisata, sepanjang tidak menimbulkan gangguan terhadap fungsi perlindungan dan kelestarian lingkungan kawasan tersebut.<sup>43</sup>

Berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, dinyatakan bahwa setiap kegiatan pemanfaatan tanah atau ruang di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil diwajibkan untuk memiliki izin lokasi. Izin lokasi tersebut digunakan sebagai dasar hukum dalam pemberian izin pengelolaan, sehingga penyelenggaraan setiap bentuk pemanfaatan ruang di wilayah pesisir dapat dilaksanakan secara tertib dan selaras dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

## **2.4 Wilayah Sempadan Pantai**

Pengertian Sempadan Pantai secara Etimologi memiliki arti batas atau tepi dari pantai. Sedangkan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) kata “Sempadan” memiliki arti batas atau tanda batas dan “Pantai” memiliki arti tepi laut atau pesisir, sehingga sempadan pantai dapat dipahami sebagai wilayah daratan yang menjadi tanda batas dari tepi laut atau pesisir.<sup>44</sup>

Secara umum, makna dari sempadan pantai adalah daerah atau wilayah yang berada di sekitar garis pantai atau tepi laut. Selanjutnya Ketentuan mengenai sempadan pantai diatur dalam Pasal 1 angka (1) dan (2) Peraturan Presiden Nomor 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai dalam peraturan tersebut dijelaskan bahwa batas sempadan pantai merupakan ruang sempadan pantai yang ditetapkan berdasarkan metode tertentu. Sementara itu, sempadan pantai didefinisikan sebagai daratan yang terletak sepanjang tepian pantai dengan lebar yang ditentukan secara proporsional sesuai dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, dengan ketentuan lebar

---

<sup>43</sup> *Ibid.*

<sup>44</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia, hlm 1306.

minimal 100 (seratus) meter dari titik pasang air laut tertinggi ke arah darat.<sup>45</sup> Sedangkan menurut Keputusan Presiden Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung, sempadan pantai merupakan bagian tertentu di sepanjang garis pantai yang memiliki fungsi penting dalam menjaga kelestarian dan keberlanjutan ekosistem pantai.

Wilayah sempadan pantai tidak dapat dipisahkan dari wilayah pesisir dan pantai. Hal ini menunjukkan bahwa setiap pantai senantiasa memiliki zona sempadan pantai serta wilayah pesisir yang membentuk satu kesatuan ekosistem yang saling berhubungan. Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai, pantai dimaknai sebagai wilayah yang berada di antara garis air laut terendah pada saat surut dan garis air laut tertinggi pada saat pasang.

Menurut Cambers dalam jurnal Ahmad Perwira dan Ahmad Bima perkembangannya wilayah sempadan pantai memiliki beberapa fungsi yaitu:

- 1) Sebagai zona penyangga artinya wilayah sempadan pantai dapat berfungsi sebagai daerah atau zona untuk menyangga antara lautan dengan sarana prasarana (infrastruktur);
- 2) Wilayah Sempadan Pantai dapat digunakan untuk mengurangi kerusakan lahan pantai akibat gelombang yang tinggi;
- 3) Sebagai wilayah rekreasi artinya wilayah sempadan pantai dapat berfungsi sebagai tempat rekreasi bagi masyarakat.

oleh karena itu kawasan sempadan pantai ini memiliki fungsi yang sangat penting terutama dalam upaya pencegahan terjadinya abrasi pantai serta perlindungan kawasan pantai dari berbagai kegiatan yang berpotensi mengganggu atau merusak fungsi dan kelestariannya.<sup>46</sup>

Penentuan garis sempadan pantai dapat dilihat dalam Pasal 6 Peraturan Presiden Nomor 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai (LN.2016/NO.113) yang mengatur bahwa:<sup>47</sup>

---

<sup>45</sup> Sundari, "Status Penguasaan Tanah Sempadan Pantai Oleh Masyarakat Di Pesisir Pantai Ujong Blang Lhokseumawe." *Locus Journal of Academic Literature Review* 2, No 2, (2020), hlm 5.

<sup>46</sup> *Ibid.*

<sup>47</sup> Peraturan Presiden No 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai, Pasal 6.

- 1) Penetapan batas sempadan pantai wajib disesuaikan dengan karakteristik topografi, kondisi biofisik, hidro-oseanografi wilayah pesisir, kebutuhan ekonomi dan sosial budaya masyarakat, serta ketentuan lain yang berkaitan.
- 2) Penetapan batas sempadan pantai harus mengacu pada ketentuan sebagai berikut:
  - a. Upaya perlindungan terhadap gempa dan/atau tsunami;
  - b. Upaya Perlindungan pantai dari erosi atau abrasi;
  - c. Upaya Perlindungan sumber daya buatan di pesisir dari badai, banjir, dan bencana alam lainnya;
  - d. Upaya Perlindungan terhadap ekosistem pesisir seperti lahan basah, mangrove, terumbu karang, padang lamun, gumuk pasir, estuaria, dan delta;
  - e. Upaya Pengaturan akses publik; dan
  - f. Upaya Pengaturan untuk saluran air dan limbah.

Dari penjelasan di atas dapat diketahui penentuan batas wilayah sempadan pantai harus disesuaikan dalam berbagai faktor dan ketentuan-ketentuan tertentu.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2016 tentang Penataan Pertanahan di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil memberikan penjelasan mengenai penataan pertanahan di wilayah pesisir, termasuk definisi-definisi penting terkait kawasan tersebut. Dalam ketentuan tersebut, wilayah pesisir dimaknai sebagai kawasan peralihan antara ekosistem darat dan ekosistem laut yang dipengaruhi oleh dinamika perubahan pada kedua ekosistem tersebut. Selanjutnya, perairan pesisir dipahami sebagai wilayah laut yang berbatasan langsung dengan daratan, yang cakupannya meliputi perairan hingga sejauh 12 (dua belas) mil laut yang diukur dari garis pantai, serta termasuk perairan yang menghubungkan pantai dengan pulau-pulau, estuaria, teluk, perairan dangkal, rawa payau, dan laguna. Pantai didefinisikan sebagai kawasan pertemuan antara laut dan daratan, yang pengukurannya dilakukan pada kondisi pasang tertinggi dan surut terendah. Adapun sempadan pantai dipahami sebagai wilayah daratan yang terletak sepanjang tepian pantai, dengan lebar yang ditetapkan secara proporsional sesuai dengan bentuk serta kondisi fisik pantai, dengan ketentuan paling sedikit 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat. Dengan demikian, peraturan ini memberikan landasan yang jelas mengenai batasan dan

penataan pertanahan di wilayah pesisir untuk mendukung pengelolaan yang berkelanjutan.

Kawasan sempadan pantai memiliki karakteristik khusus karena wilayahnya berhubungan langsung dengan ekosistem pantai dan laut. Di banyak negara, termasuk Indonesia, wilayah sempadan pantai sering kali menjadi fokus perhatian dalam hal regulasi dan pemberian hak atas tanah karena memiliki nilai strategis baik dari segi lingkungan, ekonomi, maupun sosial.<sup>48</sup> Pemanfaatan dan pengelolaan kawasan sempadan pantai perlu diprioritaskan dengan tetap mengedepankan prinsip kelestarian lingkungan. Dalam pelaksanaannya, kegiatan tersebut harus memperhatikan asas keadilan.

Pemberian hak atas tanah pada kawasan sempadan pantai masih tergolong rancu. Sampai pada tingkatan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2016 tentang Penataan Pertanahan di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil sekalipun tidak dijelaskan secara lugas dan eksplisit apakah bagi sempadan pantai dapat diberikan sertipikat sebagai legalitas hak atas tanah atau tidak. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2016 tentang Penataan Pertanahan di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil hanya mencantumkan pengertian sempadan pantai pada Pasal 1 angka 7 dengan mengutip pengertian dari Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007.<sup>49</sup>

Desa Rajabasa Kecamatan Rajabasa Kabupaten Lampung Selatan memiliki wilayah sempadan pantai dengan kondisi geografis yang langsung berhadapan langsung dengan selat sunda sehingga memiliki garis pantai yang cukup panjang. Banyak masyarakat yang mendirikan bangunan di wilayah sempadan pantai yang digunakan sebagai tempat hunian.

---

<sup>48</sup> Rheza Kurnia Adinegoro Randy, "Analisis Yuridis Pemberian Hak Atas Tanah Di Sempadan Pantai (Analysis Regarding the Granting of Land Rights on the Coastal Border)," *Jurnal Pertanahan* 13, No. 2 (2023): hlm 2.

<sup>49</sup> Salvian Kumara et al., "Kepastian Hukum Atas Penerbitan Sertipikat Hak Pakai Bagi Pemilik Sebidang Tanah yang Diperuntukkan Sebagai Sempadan Pantai," *Jurnal Education* 8, No. 2 (2020): hlm 4.

## 2.5 Pengertian tentang Penduduk, Rakyat, Masyarakat, dan Warga Negara

Istilah penduduk dalam kehidupan sehari-hari sering disamakan dengan istilah rakyat, padahal keduanya memiliki makna yang berbeda. Untuk mengetahui perbedaan dari keduanya harus memahami definisi dari istilah penduduk dan rakyat itu sendiri.

Undang-Undang Dasar 1945 memberikan istilah “Rakyat Indonesia” dan “Rakyat” tidak mendapat penjelasan lebih lanjut. Sedangkan secara Etimologi rakyat berasal dari bahasa Arab yakni *"ra'īyah"* kata dasar ini memiliki arti “kawanan ternak yang dipelihara” kemudian dapat kita artikan sebagai orang-orang yang dipimpin atau diperintah oleh seorang penguasa atau pemerintah. Kemudian Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) mendefinisikan Rakyat adalah segenap penduduk di suatu negara.<sup>50</sup> Selanjutnya para ahli mendefinisikan rakyat salah satunya adalah menurut Kansil rakyat adalah semua orang yang berada diwilayah negara dan tunduk pada kekuasaan dari negara tersebut.<sup>51</sup> Selain itu terdapat asas yang menjadi penentu seseorang masuk kedalam golongan rakyat tertentu yakni asas sanguinis dan asas ius soli.

Pengertian penduduk menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Penduduk merupakan orang ataupun orang-orang yang mendiami suatu tempat (kampung, negeri, pulau dan sebagainya. Sedangkan Badan Pusat Statistika mendefinisikan Penduduk adalah semua orang yang bertempat tinggal di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia selama 1 tahun atau lebih dan atau mereka yang berdomisili kurang dari 1 tahun tetapi bertujuan untuk menetap selama 1 tahun atau lebih.<sup>52</sup> Dalam Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan menyebutkan Penduduk dipahami sebagai Warga Negara Indonesia dan warga negara asing yang bertempat tinggal di wilayah Indonesia. Yang dimaksud dengan warga negara asing adalah individu yang bertempat tinggal dan menetap di suatu negara tertentu, namun tidak berasal dari negara tersebut dan tidak terdaftar sebagai warga negara, keberadaan warga negara asing di suatu

---

<sup>50</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia, hlm 1159.

<sup>51</sup> FX Sumarja, 2016, *“Rakyat Indonesia dalam Perspektif Konstitusi Agraria”*, Bandar Lampung, Sai Wawai Publishing. Hlm 14

<sup>52</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia, hlm 369.

negara didasarkan pada tujuan tertentu, seperti mengikuti pendidikan, menjalankan kegiatan usaha, maupun kepentingan lainnya.<sup>53</sup> Sementara itu Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2021 tentang Kemigrasian mendefinikan orang asing adalah orang yang bukan warga negara Indonesia.

Penduduk adalah warga negara atau orang asing yang bertempat tinggal di Indonesia. Dengan kata lain penduduk terdiri dari warga negara dan non warga negara yang memiliki tempat tinggal tetap di suatu negara. Sehingga dari pengertian di atas para ahli seperti Supomo dan Jimly Asshiddiqie memberikan pendapat mengenai penjelasan apa yang dimaksud dengan rakyat Indonesia dan penduduk. Rakyat Indonesia merupakan warga negara Indonesia tidak termasuk warga negara asing walaupun bertempat tinggal di negara Indonesia artinya rakyat Indonesia hanya terbatas pada warga negara saja tidak dengan warga negara asing. Sedangkan penduduk memiliki pengertian yang lebih luas, penduduk merupakan warga negara Indonesia atau warga negara asing yang bertempat tinggal di Indonesia. Oleh karena itu istilah rakyat dengan penduduk memiliki makna dan arti yang berbeda.<sup>54</sup>

Undang-Undang Dasar 1945 memberikan perlindungan hukum baik untuk penduduk maupun setiap warga negara Indonesia. Artinya Undang-Undang Dasar 1945 menjamin perlindungan hukum kepada warga negara asing tidak hanya kepada warga negara Indonesia saja.

Istilah penduduk juga tidak sama dengan warga negara. Penduduk Indonesia meliputi warga negara Indonesia dan negara asing atau orang yang tidak mempunyai kewarganegaraan. Sedangkan warga negara Indonesia dapat menetap sebagai penduduk di negara lain tanpa secara otomatis mengalami kehilangan kewarganegaraannya.<sup>55</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) memberikan pengertian Warga negara sebagai warga dari sebuah negara.<sup>56</sup> Lebih lanjut Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia memberikan definisi mengenai Warga Negara adalah suatu warga negara yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

---

<sup>53</sup> Kahirul Aswadi, "Hak Warga Negara Asing Terhadap Harta Bersama Berupa Benda Tetap Pasca Putusan Cerai," *Unizar Law Review (ULR)* 2, No. 1 (2019): 49.

<sup>54</sup> FX Sumarja, 2016, "*Rakyat Indonesia dalam Perspektif Konstitusi Agraria*", Bandar Lampung, Sai Wawai Publishing. Hlm 16.

<sup>55</sup> *Ibid* hlm 23.

<sup>56</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia hlm 1472.



Pasal 2 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2006 tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia menyatakan bahwa Warga Negara Indonesia adalah orang-orang bangsa Indonesia asli serta orang-orang bangsa lain yang ditetapkan sebagai warga negara melalui undang-undang. Pasal 27 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menegaskan bahwa seluruh warga negara memiliki kedudukan yang sama di hadapan hukum dan pemerintahan serta berkewajiban menjunjung hukum dan pemerintahan tersebut tanpa adanya pengecualian. Selain itu, ditegaskan pula bahwa setiap warga negara berhak atas pekerjaan dan penghidupan yang layak bagi kemanusiaan.<sup>57</sup> Artinya baik itu Warga Negara Indonesia (WNI) atau Warga Negara Asing (WNA) memiliki kedudukan yang sama dalam hukum.

UUPA memberikan kewenangan kepada warga negara asing serta badan hukum asing yang berkedudukan di Indonesia untuk memperoleh hak atas tanah dalam bentuk hak pakai, termasuk hak untuk menggunakan tanah dan memungut hasilnya. Ketentuan tersebut diatur dalam Pasal 41 dan Pasal 42 UUPA, yang selanjutnya dijabarkan secara lebih rinci dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah. Hak pakai dimaknai sebagai hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang bukan merupakan milik pemegang hak, baik yang berasal dari tanah negara maupun tanah yang berada di bawah hak milik pihak lain. Pemberian hak pakai diberikan untuk jangka waktu tertentu dan dapat dilakukan secara cuma-cuma ataupun dengan kewajiban pembayaran berupa sejumlah uang atau pemberian jasa kepada pemilik tanah.<sup>58</sup> Alasan Hak pakai diberikan kepada orang asing karena sifatnya yang terbatas, sehingga tidak memberikan penguasaan penuh atas tanah kepada pemegang hak tersebut.

Warga negara asing (WNA) hanya dapat diberikan hak atas tanah di Indonesia sepanjang penguasaan tersebut tidak merugikan atau mengganggu kepentingan warga negara Indonesia, serta keberadaannya diperlukan oleh pemerintah dalam rangka menunjang dan mendukung pembangunan ekonomi nasional. Ketentuan ini menegaskan bahwa pemilikan tanah oleh orang asing harus selalu dilandasi oleh

---

<sup>57</sup> Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945, Pasal 27.

<sup>58</sup> Sri Endang Rayun W, Analisis Hukum Terhadap Kepemilikan Rumah Tempat Tinggal/Hunian oleh Orang Asing yang Berkedudukan di Indonesia, *Jurnal de Jure* 10, No 2, (2018), hlm 1.

kepentingan nasional, bukan semata-mata untuk kepentingan asing. Dengan demikian, penggunaan dan pengelolaan tanah oleh pihak asing harus diarahkan untuk memberikan kontribusi yang nyata bagi kemajuan ekonomi dan kesejahteraan bangsa Indonesia secara keseluruhan.<sup>59</sup>

Selain itu dalam suatu negara terdapat istilah masyarakat. Istilah masyarakat berasal dari bahasa Arab *syaraka* yang berarti ikut serta dan berpartisipasi. Masyarakat juga disebut dengan “society” artinya adalah interaksi sosial, perubahan sosial, dan rasa kebersamaan, berasal dari kata latin *socius* yang berarti (kawan). Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Masyarakat merupakan sejumlah manusia dalam arti seluas-luasnya dan terikat oleh suatu kebudayaan yang mereka anggap sama.<sup>60</sup>

Ralph Linton mendefinisikan masyarakat sebagai setiap kelompok manusia yang telah hidup dan bekerja bersama cukup lama, sehingga mereka dapat mengatur diri mereka dan menganggap diri mereka sebagai suatu kesatuan sosial dengan batas-batas yang dirumuskan dengan jelas. Sementara itu, Selo Soemardjan mendefinisikan masyarakat sebagai sekelompok orang yang hidup bersama dan menghasilkan kebudayaan, serta memiliki kesamaan wilayah dan identitas, kebiasaan, tradisi, sikap, dan rasa persatuan yang terikat oleh kesamaan tersebut.<sup>61</sup>

Secara umum, masyarakat dapat dipahami sebagai sekumpulan individu yang saling berinteraksi dalam suatu hubungan sosial, yang ditandai dengan adanya kesamaan budaya, wilayah, identitas, kebiasaan, tradisi, sikap, serta rasa persatuan di antara para anggotanya. Menurut Soerjono Soekanto, masyarakat pada umumnya mempunyai ciri-ciri sebagai berikut :

- 1) Manusia yang hidup bersama sekurang-kurangnya terdiri atas dua orang;
- 2) Bercampur/bergaul dalam jangka waktu yang cukup lama;
- 3) Sadar bahwa mereka merupakan satu kesatuan;
- 4) Merupakan suatu sistem hidup bersama yang menimbulkan kebudayaan sebagai akibat dari perasaan saling terikat satu sama lain.

---

<sup>59</sup> FX Sumarja, 2016, “*Rakyat Indonesia dalam Perspektif Konstitusi Agraria*”, Bandar Lampung, Sai Wawai Publishing. Hlm 26.

<sup>60</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia, hlm 924.

<sup>61</sup> Donny Prasetyo, Irwansyah, “Memahami Masyarakat dan Perspektifnya”, *Jurnal Manajemen Pendidikan dan Ilmu Sosial* 1, No. 2 (2020), hlm 2.

Selanjutnya menurut Soerjono Soekanto unsur-unsur pembentuk masyarakat adalah sebagai berikut:

- 1) Beranggotakan dua orang atau lebih;
- 2) Anggotanya sadar sebagai satu kesatuan;
- 3) Berhubungan dengan jangka waktu yang cukup lama yang menghasilkan manusia baru yang berkomunikasi, dan membuat aturan-aturan yang mengatur hubungan antar anggota masyarakat;
- 4) Menjadi sistem hidup bersama yang menimbulkan kebudayaan serta keterkaitan antar anggota masyarakat.

Berdasarkan mata pencarian masyarakat dapat dibedakan menjadi masyarakat pedesaan, masyarakat pesisir dan masyarakat perkotaan. Masyarakat pedesaan cenderung mengantungkan hidup pada sektor pertanian maupun perkebunan. Masyarakat pesisir adalah sekumpulan individu yang hidup bersama di wilayah pesisir, yaitu wilayah transisi yang menandai tempat perpindahan antara wilayah darat dan laut atau sebaliknya, yang mana sebagian besar masyarakatnya hidup dari mengelola sumber daya pesisir dan laut, baik yang dimanfaatkan secara langsung maupun tidak langsung.<sup>62</sup> Masyarakat pesisir hidup sebagai nelayan yang menggantungkan mata pencaharian dengan sumber daya laut. Dan masyarakat perkotaan cenderung bermata pencarian di sektor industri, perdagangan maupun jasa.

---

<sup>62</sup> Adinda Dwi Fitria et al., "Perilaku dan Sikap Karakteristik Serta Ekonomi Masyarakat Pesisir di Dusun XIV Desa Percut," *El-Mujtama: Jurnal Pengabdian Masyarakat* 4, no. 2 (2024): hlm 2.

### **III. METODE PENELITIAN**

#### **3.1 Pendekatan Penelitian**

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penelitian ini mencakup pendekatan normatif dan pendekatan empiris.

- 1) Pendekatan normatif merupakan pendekatan yang dilakukan melalui studi kepustakaan dengan cara menelaah, mengutip, dan menganalisis teori-teori hukum serta peraturan perundang-undangan, termasuk dokumen-dokumen resmi dan sumber-sumber lain yang relevan dengan legalitas kepemilikan hak atas tanah di wilayah sempadan pantai.
- 2) Pendekatan empiris merupakan pendekatan yang dilakukan dengan pengamatan langsung untuk memperoleh kejelasan berdasarkan realita yang ada

#### **3.2 Sumber Data dan Jenis Data**

Berdasarkan sumber data, penelitian ini dibedakan menjadi dua, yaitu data lapangan dan data kepustakaan. Data lapangan merupakan data yang diperoleh secara langsung dari hasil wawancara, sedangkan data kepustakaan adalah data yang bersumber dari bahan-bahan kepustakaan, peraturan perundang-undangan, serta berbagai literatur lain yang berkaitan dengan legalitas kepemilikan hak atas tanah di wilayah sempadan pantai. Berdasarkan jenis data dibedakan menjadi Data Primer dan Data Sekunder yakni Sebagai Berikut:

##### **1) Data Primer**

Data primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari lapangan melalui pelaksanaan wawancara dengan para narasumber guna memperoleh informasi yang diperlukan dalam penelitian ini. Narasumber yang dapat dijadikan responden dalam penelitian ini yaitu masyarakat yang tinggal di

wilayah pesisir desa Rajabasa Kecamatan Rajabasa Kabupaten Lampung Selatan, Aparat Desa Rajabasa yakni Sekertaris desa Rajabasa Bapak Saifullah Ismail, dan wawancara informan Bapak Ir. Hino Setiabudi, S.Tr., M.H. selaku Penata Pertanahan muda Subtansi Penatagunaan Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten Lampung Selatan.

## 2) Data Sekunder

Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari sumber kepustakaan serta berbagai sumber hukum yang berkaitan dengan penelitian ini. Data sekunder dibedakan menjadi 3, yaitu::

### a. Bahan Hukum Primer

Bahan Hukum Primer ialah bahan hukum yang memiliki kekuatan yang mengikat meliputi peraturan perundang-undangan yang terkait dengan legalitas kepemilikan hak atas tanah di wilayah sempadan pantai yang diantara lain adalah:

- (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945
- (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- (3) Undang-undang Nomor 27 Tahun 2007 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil
- (4) Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah
- (5) Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai
- (6) Keputusan Presiden (Keppres) Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung.
- (7) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2016 tentang Penataan Pertanahan Di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil
- (8) Peraturan Menteri Kelautan dan Perikanan Nomor 21 Tahun 2018 tentang Tata Cara Penghitungan Batas Sempadan Pantai

(9) Peraturan Daerah Kabupaten Lampung Selatan Nomor 15 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Lampung Selatan Tahun 2011 - 2031

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder dipahami sebagai bahan hukum yang digunakan untuk memberikan penjelasan, penafsiran, serta analisis terhadap bahan hukum primer. Dalam penelitian ini, bahan hukum sekunder yang digunakan disesuaikan dengan objek penelitian, yang meliputi buku-buku ilmu hukum, teori hukum, sejarah hukum, artikel dalam jurnal atau majalah ilmiah, laporan hasil penelitian, serta makalah yang memiliki keterkaitan dengan legalitas kepemilikan hak atas tanah di wilayah sempadan pantai.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier dipahami sebagai bahan hukum yang digunakan untuk memberikan petunjuk, penjelasan, serta pemahaman tambahan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier tersebut meliputi bibliografi, ensiklopedia hukum, kamus hukum, serta bahan-bahan yang bersumber dari internet yang memiliki relevansi dengan permasalahan yang sedang diteliti.

### **3.3 Prosedur Pengumpulan Data**

Untuk mendapatkan data yang diperoleh dalam penelitian ini dilakukan pengumpulan data dengan prosedur sebagai berikut:

1) Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan merupakan teknik pengumpulan data yang dilakukan melalui penelusuran dan pengkajian bahan-bahan kepustakaan, baik berupa bahan hukum primer seperti undang-undang dan peraturan perundang-undangan, maupun bahan hukum sekunder. Kegiatan ini dilakukan melalui serangkaian proses membaca, menelaah, dan mengutip literatur, serta menganalisis ketentuan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pokok bahasan yang sedang diteliti.

## 2) Studi Lapangan

Dilakukan melalui kegiatan wawancara dengan pihak-pihak yang berkompeten sebagai upaya untuk memperoleh data dan informasi yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian ini. Wawancara ini bertujuan untuk memperoleh data-data yang akurat dan benar dari situasi dan kondisi melalui beberapa orang yang sebagai sumber informasi yang tepat dan akurat. Teknik wawancara yang dilakukan dalam penelitian ini adalah wawancara terbuka yaitu wawancara yang dilakukan peneliti dengan mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang tidak dibatasi jawabannya,

### 3.4. Prosedur Pengolahan Data

Pengolahan data dilakukan untuk memudahkan peneliti dalam memahami, mengorganisasi, serta menarik kesimpulan dari data yang telah dikumpulkan sesuai dengan permasalahan penelitian. Proses pengolahan data tersebut dilaksanakan melalui beberapa tahapan sebagai berikut:

#### 1) Seleksi Data

Kegiatan ini merupakan proses pemeriksaan data untuk memastikan kelengkapan dan keakuratannya, kemudian dilakukan pemilahan data yang relevan sesuai dengan permasalahan yang menjadi fokus penelitian.

#### 2) Klasifikasi Data

Kegiatan ini merupakan proses pengelompokan data sesuai dengan kategori yang telah ditetapkan, dengan tujuan data yang diperoleh relevan dan akurat untuk dianalisis lebih lanjut.

#### 3) Penyusunan Data

Kegiatan ini merupakan proses penyusunan data yang saling berkaitan menjadi suatu kesatuan yang utuh dan terpadu berdasarkan pokok-pokok bahasan, sehingga dapat mempermudah proses analisis data..

### 3.5 Analisis Data

Analisis data adalah kegiatan menguraikan data dengan bentuk kalimat yang tersusun secara sistematis, jelas, dan terperinci yang kemudian diinterpretasikan untuk memperoleh suatu kesimpulan.

Analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis deskriptif kualitatif. Teknik analisis data deskriptif kualitatif merupakan metode penelitian yang menggunakan data kualitatif yang kemudian diuraikan dan disajikan secara deskriptif. Analisis deskriptif kualitatif dipahami sebagai analisis data yang dilakukan dengan menguraikan secara rinci kondisi atau kenyataan suatu objek dalam bentuk kalimat, sehingga dapat diberikan gambaran yang lebih jelas mengenai permasalahan yang sedang diteliti. Sehingga memperoleh jawaban permasalahan di bab selanjutnya dan memudahkan peneliti untuk menarik kesimpulan. Penarikan kesimpulan dilakukan dengan metode induktif yaitu menguraikan hal-hal yang bersifat khusus lalu menarik kesimpulan yang bersifat umum sesuai dengan permasalahan yang dibahas dalam peneliti



## **V. PENUTUP**

### **5.1 Kesimpulan**

- 1) Bentuk penguasaan dan pemanfaatan tanah di wilayah sempadan pantai Desa Rajabasa Kecamatan Rajabasa Kabupaten Lampung Selatan dilakukan secara turun-temurun dan tidak memiliki sertifikat kepemilikan formal dan tidak sesuai dengan ketentuan hukum, terutama terkait pembangunan permanen, Selain itu Praktik Penguasaan dan pemanfaatan oleh masyarakat meliputi Permukiman, Perikanan dan Budidaya serta Pariwisata.
- 2) Legalitas Penguasaan dan pemanfaatan tanah di kawasan sempadan pantai Desa Rajabasa, Kecamatan Rajabasa, Kabupaten Lampung Selatan, oleh masyarakat yang menjadikannya sebagai permukiman permanen, secara hukum hanya memiliki status izin pemanfaatan atau pengelolaan saja. Hal ini disebabkan karena zona sempadan pantai pada prinsipnya merupakan tanah negara yang tidak dapat dialihkan sebagai hak milik perseorangan. Sehingga Masyarakat yang bermukim di wilayah sempadan Pantai tersebut tidak mempunyai sertifikat hak atas tanah secara formal. Meskipun dalam kondisi tertentu Hak Pakai dapat diberikan dengan persyaratan yang sangat ketat dan pengakuan atas Hak Ulayat juga diakui, proses pengakuan dan pendaftaran hak-hak tersebut masih menghadapi sejumlah kendala dan tantangan signifikan.

### **5.2 Saran**

Berdasarkan temuan-temuan di atas, diperlukan langkah-langkah strategis dan terkoordinasi untuk mengatasi permasalahan di sempadan pantai Desa Rajabasa:

1) Percepatan dan Harmonisasi Regulasi Tata Ruang Pesisir oleh Pemerintah Daerah

Pemerintah Provinsi Lampung dan Kabupaten Lampung Selatan harus memprioritaskan penyelesaian dan pengesahan Rencana Zonasi Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (RZWP3K) yang komprehensif dan spesifik untuk Kabupaten Lampung Selatan, termasuk Desa Rajabasa. Regulasi ini harus selaras dengan Peraturan Presiden Nomor 51 Tahun 2016 dan Peraturan Menteri Kelautan dan Perikanan Nomor 21/PERMEN-KP/2018, serta mempertimbangkan karakteristik lokal dan tingkat kerentanan bencana.

2) Penguatan Penegakan Hukum dan Sosialisasi Berkelanjutan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN)

Pemerintah daerah, dengan dukungan Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan Kementerian Kelautan dan Perikanan (KKP), harus secara tegas menegakkan peraturan sempadan pantai. Setiap pelanggaran berupa pemanfaatan lahan atau pembangunan permanen yang tidak sesuai dengan ketentuan harus segera ditindak secara hukum guna mencegah kerusakan lingkungan dan konflik kepentingan. Secara paralel, perlu dilakukan program sosialisasi dan edukasi yang intensif serta berkelanjutan mengenai fungsi sempadan pantai, risiko bencana, dan dampak hukum dari pelanggaran aturan kepada masyarakat setempat. Pelibatan tokoh masyarakat, termasuk pemangku adat, sangat penting untuk memastikan hal tersebut dapat diterima dan dipahami secara luas sehingga meningkatkan kesadaran dan kepatuhan masyarakat.

3) Peningkatan Koordinasi Antar Lembaga

Koordinasi dan sinergi antara Badan Pertanahan Nasional (BPN), Kementerian Kelautan dan Perikanan (KKP), Kementerian Lingkungan Hidup dan Kehutanan, serta Pemerintah Daerah di tingkat Provinsi dan Kabupaten dan Pemerintah Desa menjadi sangat esensial dalam pengelolaan wilayah pesisir. Kolaborasi lintas sektor ini harus meliputi proses perencanaan tata ruang, pemberian perizinan, pengawasan, serta penanganan konflik yang mungkin timbul di kawasan pesisir

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

Limbong, Bernhard. (2011). *Pengadaan Tanah untuk Pembangunan*. Jakarta: Margaretha Pustaka.

Malikhatun Siti Badriyah, (2010). *Penemuan Hukum dalam Konteks Pencarian Keadilan*. Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponogoro.

Santoso, Urip. (2012). *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Jakarta: Prenadamedia Group.

----- . (2015). *Perolehan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Prenadamedia Group.

----- . (2015). *Perolehan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Prenada Media.

Sugiharto, Umar Said, dkk. ( 2015), *Hukum Pengadaan Tanah*. Malang: Setara Press.

Sumarja, F. X. dkk. (2020). *Pengantar Hukum Agraria*. Bandar Lampung: Pustaka Media.

Sumarja, F.X.(2010). *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandar Lampung: Universitas Lampung.

----- . (2012). *Problematika Kepemilikan Tanah Bagi Orang Asing*, Bandar Lampung, Indepth Publishing

Sutedi, Adrian. (2012). *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika.

Walid Yunus . (2014). *Pengantar Hukum Tata Ruang*, Jakarta: Prenadamedia Group.

## Jurnal

- Adinegoro Randy, Rheza Kurnia. (2023). “Analisis Yuridis Pemberian Hak Atas Tanah Di Sempadan Pantai (Analysis Regarding the Granting of Land Rights on the Coastal Border).” *Jurnal Pertanahan* 13 (2).
- Aswadi, Kahirul. (2019). “Hak Warga Negara Asing Terhadap Harta Bersama Berupa Benda Tetap Pasca Putusan Cerai.” *Unizar Law Review (ULR)* 2 (1)
- Azmi, Azmi, and Deska Zulkarnain. (2020). “Peranan Camat Moro Dalam Menertibkan Pembangunan Rumah Di Pesisir Pantai Kabupaten Karimun Provinsi Kepulauan Riau.” *PUBLIKA : Jurnal Ilmu Administrasi Publik* 6 (1).
- Fathoni, M. Yazid, Sahrudin Sahrudin, and Lalu Hadi Adha (2020). “Tinjauan Hukum Pengaturan Penguasaan Dan Pemanfaatan Tanah Sempadan Pantai Untuk Usaha Kuliner.” *Jatiswara* 35 (1).
- Fitrah, Annisatun, Djoko Santoso Abi Suroso, and Adnin Musadri Asbi. (2020). “Kesesuaian Rencana Pola Ruang Kabupaten Lampung Selatan Terhadap Tingkat Risiko Tsunami.” *Jurnal Dialog Penanggulangan Bencana* 11 (2).
- Fitri Andrianti Indah Gustaman, Hayatul Khairul Rahmat, Joshua Banjarnahor, Syamsul Maarif. (2022). “Peran Kantor Pencarian Dan Pertolongan Lampung Dalam Masa Tanggap Darurat Tsunami Selat Sunda Tahun 2018.” *Nusantara: Jurnal Ilmu Pengetahuan Sosial* 9 (4).
- Fitria, Adinda Dwi, Anggina Cucu Khetri Sianturi, Fadillah Salwa, Hifza Haridani, Hubban Fathani Manik, Khovifah Khairini, Lailatul Mahpuja Dasopang, et al. (2024). “Perilaku Dan Sikap Karakteristik Serta Ekonomi Masyarakat Pesisir Di Dusun XIV Desa Percut.” *El-Mujtama: Jurnal Pengabdian Masyarakat* 4 (2).
- Giovanni Rondonuwu. (2017). “Kepastian Hukum Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli Berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.” *Lex Privatum* 5 (4).
- Hariri, Ihwanun Mudhofir. (2024). “Pemberian Hak Atas Tanah Di Kawasan Lindung” *Jurnal Hukum Bisnis* 8 (2).
- Herni Susiyani, (2017). “Fungsi Polisi Pamong Praja Dalam Penegakan Peraturan Daerah (Studi Penertiban Pkl Di Bandar Lampung),” *Fiat Justisia: Jurnal Ilmu Hukum* 10 (1)
- Khasan, Moh. (2017). “Prinsip-Prinsip Keadilan Hukum Dalam Asas Legalitas Hukum Pidana Islam (Justice Principles in The Principle of Legality of Islamic Criminal Law).” *Jurnal RechtsVinding* 6 (1).
- Kumara, Salvian, Jeremia Junior Santorso, Vicky Rhizaldy, and Hansen Edbert Holsen. (2020). “Kepastian Hukum Atas Penerbitan Sertipikat Hak Pakai Bagi Pemilik Sebidang Tanah Yang Diperuntukkan Sebagai Sempadan Pantai.” *Jurnal Education* 8 (2).

- Kunu, Andi Bustamin Daeng. (2012). "Kedudukan Hak Menguasai Negara Atas Tanah." *Fiat Justitia Jurnal Ilmu Hukum* 6 (1).
- Lakburlawal, Mahrita Aprilya, and Jenny Kristiana Matuankotta. (2023). "Pengakuan Hak Ulayat Laut Menurut Hukum Agraria." *BAMETI Customary Law Review* 1 (2).
- Lubis, Ikhsan, Taufik Siregar, Duma Indah, Sari Lubis, Rodiatun Adawiyah, and Andi Hakim Lubis. (2025). "Integrasi Hukum Adat Dalam Sistem Hukum Agraria Nasional : Tantangan Dan Solusi Dalam Pengakuan Hak Ulayat" *Tunas Agraria* 8 (2).
- Malaka, Zuman. (2018). "Kepemilikan Tanah Dalam Konsep Hukum Positif Indoensia, Hukum Adat Dan Hukum Islam." *Al-Qanun: Jurnal Pemikiran Dan Pembaharuan Hukum Islam* 21 (1).
- Muhammad Ilham Arisaputra. (2015). "Penguasaan Tanah Pantai Dan Wilayah Pesisir Di Indonesia." *Perspektif Hukum* 15 (1).
- Mustofa, Imam. (2010). "Pelanggaran Hak Kekayaan Intelektual (HaKI) Dalam Perspektif Hukum Islam." *Al-Manahij: Jurnal Kajian Hukum Islam* 4 (1).
- Nastiti, Althea Salza, Madeleine Evania Darmawan, Deny Irawan, and Nurmalita Fajar Arifah. (2023). "Pembebanan Hak Tanggungan Pada Hak Guna Bangunan Diatas Hak Milik." *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam* 5 (1).
- Parjoti, Henrie Buchari, Linirin Widiastuti Endang, and Samsul Bakri. (2022). "Analisis Alokasi Ruang Laut Dalam Rencana Zonasi Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil (RZWP3K) Provinsi Lampung Marine Space Allocation Analysis for Coastal Area and Small Island Zone in Lampung Province." *Jurnal Sumberdaya Akuatik Indopasifik* 6 (1).
- Pratiwi, Ratna Nur, and Fatma Ulfatun Najicha. (2021). "Mengenal Macam-Macam Hak Atas Tanah Di Indonesia Sesuai Dengan UUPA." *Jurnal Hukum* 4 (2).
- Pujiwati, Yani, Amiruddin A. Dajaan Imami, and Alya Maesha. (2020). "Status Penguasaan Tanah Di Kawasan Pantai Dan Pesisir Yang Dijadikan Kawasan Permukiman Rumah Pelantar Di Kabupaten Kepulauan Anambas." *Hermeneutika : Jurnal Ilmu Hukum* 4 (2).
- Sam, Irsal Marsudi, Setiowati Setiowati, and Rakhmat Riyadi. (2020). "Analisis Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan Dan Pemanfaatan Tanah di Sempadan Pantai di Kelurahan Bintarore." *Tunas Agraria* 3 (2).
- Santoso, Urip. (2019). "Hak Guna Bangunan Atas Hak Pengelolaan (Suatu Kajian Perolehan Hak Dan Perpanjangan Jangka Waktu)." *ADIL: Jurnal Hukum* 2 (3).
- Sasongko, Respati. "Analisis Spasial Kerentanan Tsunami Kecamatan Rajabasa Kabupaten Lampung Selatan Menggunakan Sistem Informasi Geografis." *Universitas Lampung*, 2016, hlm 23.

Sugito, Nanin Trianawati, and Dede Sugandi. (2016). "Urgensi Penentuan Dan Penegakan Hukum Kawasan Sempadan Pantai." *Jurnal Geografi Gea* 8 (6).

Suhardja, Henry. (2023). "Penyangkalan Tanda Tangan dalam Penghadap dalam peningkatan Jual Beli yang dibuat oleh Notaris." *Jurnal Lex Specialis* 4 (1).

Sundari, Indri Laras. (2023). "Status Penguasaan Tanah Sempadan Pantai Oleh Masyarakat Di Pesisir Pantai Ujong Blang Lhokseumawe." *Locus Journal of Academic Literature Review* 2 (2).

Susetio, Wasis. (2013). "Disharmoni Peraturan Perundang-Undangan Di Bidang Agraria." *Bidang Agraria Lex Jurnalica* 10 (3).

Yuniati Ati, "Kekuatan Sertifikat Sebagai Alat Bukti dalam Penyelesaian Sengketa Tanah", *Justicia Sains* 2 (1).

Yusuf, Ramayani, Heny Hendawati, and Lili Adi Wibowo. (2020). "Memahami Masyarakat dan Prespektifnya." *Jurnal Manajemen Pendidikan Dan Ilmu Sosial* 1 (2).

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Undang-undang Nomor 27 Tahun 2007 sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil

Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah

Peraturan Presiden (Perpres) Nomor 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai

Keputusan Presiden (Keppres) Nomor 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2016 tentang Penataan Pertanahan Di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil

Peraturan Menteri Agraria/Kepala BPN No.5 Tahun 1999 tentang Pedoman Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat

### Monograf

Rudy. (2012). *Wajah Hukum dalam Realitas*. Bandar Lampung. Universitas Lampung.

Sumarja, FX. (2016). *Rakyat Indonesia dalam Perspektif Konstitusi Agraria*. Bandar Lampung: Sai Wawai Publishing.

### Website

BPS, <https://lampungselatankab.bps.go.id/id/publication/2021/09/24/2bf87fc9cce5cd4bf1dfe23f/kecamatan-rajabasa-dalam-angka-2021.html> diakses pada 27 Juli 2025 Pukul 21.27 Wib

Kementrian Kelautan dan Perikanan (KKP), <https://www.kkp.go.id/tentang-kkp/visi-misi-kkp/kkp.html> diakses pada 27 Juli 2025 pukul 20.22 Wib.

Kementrian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. <https://dki.atrbpn.go.id/artikel/peran-reforma-agraria> diakses pada 7 Agustus 2025 pukul 22.55 wib.