

TINJAUAN YURIDIS TERHADAP KEPEMILIKAN SERTIFIKAT TANAH DI WILAYAH PESISIR PANTAI DESA LAMU KECAMATAN BATUDA'A PANTAI

YUSRIN M. HARUN¹⁾, NIRWAN JUNUS²⁾, MOH. TAUFIQ ZULFIKAR SARSON³⁾,
MUHAMAD KHAIRUN KURNIAWAN KADIR⁴⁾, KARLIN Z. MAMU⁵⁾, NURUL FAZRI ELFIKRI⁶⁾

Fakultas Hukum Universitas Negeri Gorontalo, Indonesia

¹⁾yusrinharun3@gmail.com, ²⁾Nirwan.junus@gmail.com, ³⁾taufiqsarsonlaw@ung.ac.id,
⁴⁾herukurniawan@ung.ac.id, ⁵⁾karlin@ung.ac.id, ⁶⁾nurulfazri@ung.ac.id

ABSTRAK

Biasanya dokumen yang menunjukkan hak ini dianggap sebagai sertifikat tanah. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apa yang mendorong masyarakat membuat sertifikat hak atas tanah di wilayah pesisir dan apa dampak dari sertifikat tersebut. Suatu metode yang disebut penelitian hukum empiris digunakan untuk melakukan penelitian ini. Roger Cottrell mengatakan bahwa penelitian yuridis empiris adalah suatu cara mempelajari hukum yang melibatkan pengumpulan dan analisis informasi dunia nyata mengenai permasalahan hukum, praktik hukum, dan lembaga hukum. Tujuannya adalah untuk mempelajari bagaimana hukum bekerja di masyarakat dan menemukan cara yang lebih baik untuk menyelesaikan masalah hukum. Hasil penelitian menunjukkan adanya permasalahan hukum dalam pembuatan sertifikat hak atas tanah di wilayah pesisir dan masyarakat yang memilikinya dapat dikenakan sanksi oleh pemerintah. Permasalahan tersebut antara lain tidak bersosialisasi dengan orang lain dan fakta bahwa sertifikat dapat dicabut.

Kata kunci: Kepemilikan, Sertifikat, Pesisir Pantai.

ABSTRACT

Usually the document showing this right is considered a land certificate. The aim of this research is to find out what drives people to make land title certificates in coastal areas and what the impact of these certificates is. A method called empirical legal research was used to conduct this research. Roger Cottrell said that empirical juridical research is a way of studying law that involves collecting and analyzing real-world information about legal issues, legal practices, and legal institutions. The goal is to learn how the law works in society and find better ways to solve legal problems. The research results show that there are legal problems in making land title certificates in coastal areas and that people who own them can be subject to sanctions by the government. These problems include not socializing with other people and the fact that the certificate can be revoked.

Keywords: Ownership, Certificates, Coastal Areas.

PENDAHULUAN

Secara geografis, Indonesia terdiri dari banyak pulau dengan panjang garis pantai sekitar 81.000 kilometer dan luas lautan 5,8 juta kilometer persegi. Negara ini kaya akan sumber daya alam nya, termasuk laut. Landas kontinen dangkal Indonesia adalah landas kontinen Sunda dan landas kontinen Sahul yang dipisahkan oleh selat dan perairan dalam. Laut Cina Selatan, Samudera Pasifik, dan Samudera Hindia mengelilingi daratan Indonesia. Dari sudut pandang politik dan ekonomi global, hal ini menggambarkan sektor yang sangat vital.. (Utina).

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang dimiliki negara Indonesia. Tanah merupakan pusat aktivitas masyarakat Indonesia. Mengingat besarnya nilai tanah, maka negara Indonesia wajib memiliki konsep penataan ruang. Pemerintah dapat menggunakan konsep ini untuk menetapkan wilayah atau kawasan baru di seluruh negeri atau memodifikasi yang sudah ada agar sesuai dengan kebutuhan unik daerah tertentu. Penataan ruang berfungsi sebagai peta jalan pembangunan yang terorganisir dengan baik dan memperhatikan kelestarian lingkungan. Alhasil, dikeluarkanlah Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang oleh pemerintah.

Pasal 48 Ayat (1) UU No.26/2007 Tentang Penataan Ruang, yang mengarahkan kawasan pedesaan sebagai berikut :

- a. pemberdayaan masyarakat pedesaan.
- b. pertahanan sumber daya alam kawasan dan kualitas lingkungan sekitar.
- c. pelestarian sumber daya lingkungan hidup.
- d. menjaga warisan budaya daerah tersebut.
- e. perlindungan lahan pertanian selamanya untuk menjamin ketahanan pangan.
- f. menjaga keseimbangan pembangunan desa-kota.

Berdasarkan apa yang ditulis R. Soersono dalam bukunya Pengantar Ilmu Hukum, hukum adalah seperangkat peraturan yang dibuat oleh pemerintah untuk mengendalikan kehidupan bermasyarakat. Aturan tersebut bersifat memerintahkan dan melarang, serta bersifat memaksa karena disertai hukuman bagi yang melanggarnya (Soersono, 2013). Jadi hukum adalah seperangkat aturan yang dimaksudkan untuk menjaga ketertiban, dan orang yang melanggar aturan tersebut dapat dihukum.

Pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 menyebutkan bahwa negara menguasai bumi, air, dan kekayaan alam yang ada di dalamnya dan mempergunakannya untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

Berdasarkan Pasal di atas dapat ditafsirkan melalui media literasi. Negara merupakan bentuk satu kesatuan yang di dalamnya diatur oleh manusia sekaligus aturan tersebut dikelola oleh perangkat negara seperti dalam mengelola kekayaan alam dan mereka mempunyai hak tertinggi dibandingkan rakyat tetapi perlu ditinjau kembali apakah Undang-undang ini masih berlaku sesuai realita atau hanya sekedar aturan tertulis, tapi banyak pelanggaran yang dilakukan oleh pemangku kepentingan yang berlandaskan kemakmuran rakyat tapi malah menghasilkan kebijakan tersendiri, untuk mengelola pasal ini sehingga itu efek negatif dari pasal ini mengakibatkan perseteruan antara masyarakat serta pengurusan lahan dan Pemerintah efek positifnya membantu masyarakat yang tidak memiliki sertifikat tanah agar tidak saling bertengkar satu sama lain.

Pasal 2 Ayat (1) No. 5/1960 Tentang UUPA, menjelaskan bahwa “Negara mempunyai kekuasaan paling besar atas bumi, laut, dan ruang angkasa, serta sumber daya alam yang ada di dalamnya.”

Pasal 141 UU No.1/ 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, memberikan penjelasan “Tidak seorang pun diperbolehkan membangun rumah atau kota di area yang dapat membahayakan manusia atau barang”. Bagian ini memperjelas bahwa membangun di tempat berbahaya seperti dekat air, di tepi sungai, atau di bukit kosong adalah melanggar hukum.

Namun demikian, implementasi dari peraturan-peraturan tersebut masih banyak ditemui kendala. Beberapa diantaranya adalah minimnya pengawasan dan penegakkan hukum oleh pihak yang berwenang, ketidaktahuan atau minimnya pemahaman masyarakat lokal tentang hak atas tanah dan prosedur perizinan, serta intervensi kepentingan politik atau bisnis yang mempengaruhi pengambilan keputusan. Oleh karena itu, tinjauan yuridis terhadap hak atas tanah di wilayah pesisir pantai khususnya di Desa Lamu Kecamatan Batudaa Pantai Kabupaten Gorontalo perlu terus dilakukan agar peraturan-peraturan yang ada dapat diterapkan secara efektif dan adil bagi semua pihak yang terlibat, termasuk masyarakat lokal dan investor.

Perpres No.51/2016 pada Pasal 1 Ayat (2), menyebutkan batas pantai adalah daratan sepanjang tepi pantai yang lebarnya sebanding dengan bentuk dan kondisi pantai, paling sedikit berjarak 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah daratan. Namun penataan ruang di Desa Lamu Kecamatan Pantai Batudaa Kabupaten Gorontalo belum sesuai dengan aturan Presiden RI di atas karena banyak rumah warga Desa Lamu di sekitar pantai yang sudah memiliki sertifikat kepemilikan tanah.

PP No.16/2004 tentang Penataan Penggunaan Tanah, disebutkanlah dalam Pasal 15 bahwa dalam hal penggunaan dan pemanfaatan daripada tanah yang ada dipinggir pantai, danau, waduk maupun sungai tentu harus memperhatikan hal berikut:

- a. Kepentingan umum.
- b. Terbatasnya daya dukung, pertumbuhan berkelanjutan, konektivitas ekosistem, keanekaragaman hayati, dan pelestarian jasa lingkungan.

Dalam hal ini, Peraturan Pemerintah diatas menjelaskan bahwasanya penggunaan dan pemanfaatan tanah yang ada di sempadan pantai harus memperhatikan kondisi dan keadaan lingkungan di sekitaran pantai terutama, untuk keselamatan dan kepentingan masyarakat yang tinggal di pesisir pantai.

Tujuan dari penataan ruang desa yang berada di sempadan pantai adalah untuk memastikan pengelolaan wilayah pesisir yang berkelanjutan dan efektif, serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat setempat. Penataan ruang tersebut juga bertujuan untuk mengoptimalisasikan pemanfaatan sumber daya alam dan lingkungan yang ada di wilayah tersebut, sehingga dapat memberikan manfaat yang lebih besar bagi masyarakat dan negara.

Faktanya kondisi tersebut ketimbang berbalik dengan tujuan dari penataan ruang desa yang berada di sempadan pantai, salah satunya desa yang berada di Kecamatan Batudaa Pantai, Kabupaten Gorontalo, Provinsi Gorontalo, yakni Desa Lamu, Pemerintah Desa Lamu tidak menunjukkan efisiensi pengelolaan wilayah pesisir yang

berkelanjutan dan efektif serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat yang berada di Desa Lamu tersebut untuk dapat mengoptimalkan pemanfaatan sumber daya alam hayati maupun nonhayati.

Desa Lamu terbagi menjadi tiga (3) wilayah Dusun, yaitu diantaranya Dusun Lamuda, Lamukiki, dan Dusun Tihu. Pusat pemerintahan Desa Lamu itu sendiri berada di Dusun Lamuda'a dengan persentase jumlah penduduk lebih banyak dibandingkan dengan Dusun Lamukiki dan Dusun Tihu. Mata pencaharian masyarakat Desa Lamu rata-rata bekerja sebagai nelayan dan petani. Sehingga membutuhkan akses yang baik untuk mobilitas hasil tangkapan ikan dan hasil pertanian.

Secara sekilas jika digambarkan fakta yang memilukan di Desa Lamu salah satunya mengenai akses jalan, baik di dalam Desa Lamu maupun jalan menuju Kota Gorontalo yang sangat memprihatinkan. Sarana dan prasarana yang cenderung tidak dimanfaatkan dengan baik bahkan mendekati titik tidak layak untuk digunakan menyebabkan perekonomian di Desa Lamu dalam keadaan stagnan.

Warga Desa Lamu yang ingin menjual ikan dan hasil peternakan harus melalui enam (6) kecamatan sebelum mendapatkan jalan yang baik. Perjalanan ini memakan waktu lebih lama karena harus melalui Kecamatan Biluhu, Kecamatan Tabongo, Kecamatan Dungaliyo, Kecamatan Batudaa, Kecamatan Bongomeme, dan Kecamatan Kota Barat.

Ada hal yang menjadi fokus penelitian ini adalah apakah kedudukan sertifikat atas tanah yang ada di kecamatan batudaa pantai desa lamu memiliki legal standing yang kuat dan tidak bertentangan dengan peraturan perundangan yang berlaku saat ini. Oleh karena itu kajian dalam tulisan ini pula adalah mengetahui akibat status tanah yang dimiliki oleh masyarakat Desa Lamu yang notabeneanya ada di pinggir pantai.

Rumusan Masalah

Rumusan masalah penelitian ini adalah “ apa yang mendorong masyarakat membuat sertifikat hak atas tanah di wilayah pesisir dan apa dampak dari sertifikat tersebut ?”.

Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui apa yang mendorong masyarakat membuat sertifikat hak atas tanah di wilayah pesisir dan apa dampak dari sertifikat tersebut

METODE PENELITIAN

Penelitian yuridis empiris diidentifikasi dari topik yang diusulkan oleh calon peneliti dalam penelitian ini. Roger Cotterell mengatakan bahwa penelitian yuridis empiris adalah suatu cara mempelajari hukum yang melibatkan pengumpulan dan analisis data dunia nyata mengenai permasalahan hukum, praktik hukum, dan lembaga hukum. Tujuannya adalah untuk mempelajari bagaimana hukum bekerja di masyarakat dan menemukan cara yang lebih baik untuk menyelesaikan masalah. hukum. Peneliti menggunakan metode kualitatif dalam penelitian ini. Artinya mereka memperlihatkan dan membicarakan data yang mereka temukan tanpa memberikan alasan hukum mengapa suatu masalah itu benar atau salah. (Fajar, Ahmad, 2010).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Akibat Hukum Terhadap Kepemilikan Sertifikat di Wilayah Pesisir Pantai Desa Lamu Kecamatan Batudaa Pantai Kabupaten Gorontalo.

Karena cepatnya perubahan, terutama di perkotaan, lahan yang tersedia semakin sedikit. Karena situasi tersebut, permasalahan di bidang pertanahan semakin banyak terjadi akhir-akhir ini. Permasalahan bidang tanah yang banyak terjadi antara lain perselisihan siapa pemilik tanah antara dua orang atau pelaku usaha, pemilik tanah yang tidak setuju dengan rencana proyek pemerintah, dan masyarakat yang marah karena hak penguasaan tanahnya dirampas atau dilepaskan.

Pasal 33 UUD 1945 menyatakan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang ada di dalamnya hendaknya “diatur” dan “diurus” agar rakyat dapat memperoleh kebahagiaan dan kesejahteraan yang sebesar-besarnya. Artinya, pemerintah mempunyai kendali atas sumber daya pesisir dan laut, serta cara pengelolaan sumber daya tersebut. (Junus, 2012).

Seseorang bernama Boedi Harsono mengatakan, yang dimaksud dengan “tanah negara” atau “tanah yang dikuasai langsung oleh negara” adalah tanah yang tidak dimiliki oleh orang lain. (Harsono, 2003).

Menurut Arie S. Hutagalung, ahli berpendapat bahwa seyoganya bahwa tanah yang dikuasai negara itu adalah tanah tanah yang tentu belum dikuasai oleh orang/masyarakat. (Hutagalung, 2002).

Pengelolaan suatu wilayah pesisir tergantung pada cara kerjanya dan siapa pemilik lahan di wilayah tersebut. Pemberian hak atas tanah lebih mudah dilakukan kepada masyarakat yang tidak menguasainya sendiri atau melalui hukum adat apabila tanah tersebut tidak terkena dampak gelombang laut. Sebab, UUPA dan undang-undang lainnya memungkinkan hal tersebut. Masalah besar lainnya adalah tanah di sepanjang pantai tidak stabil dan selalu bergerak. Longsor atau penumpukan kotoran akibat sedimentasi dapat menyebabkan pergeseran lahan ini.

Siapun yang menguasai pantai secara harafiah mempunyai kendali atas tanah di sepanjang pantai dan mengelola wilayah di sepanjang pantai. Pada umumnya yang menjalankan dan memanfaatkan usaha wisata di pesisir pantai adalah pemilik usaha itu sendiri. Masyarakat juga memiliki dan menggunakannya jika tidak ada usaha wisata di dekat atau di atas pantai. Di wilayah pesisir dan sepanjang pantai, segala sesuatunya selalu berubah, baik secara alami maupun karena ulah manusia. Masyarakat dapat memanfaatkan wilayah pesisir sepanjang mereka menghormati keterbatasan daya dukungnya, mengupayakan pembangunan berkelanjutan, menjaga ekosistem dan keanekaragaman hayati tetap sehat, dan menjaga kewajiban terhadap lingkungan. Oleh karena itu pengelolaan sangat penting untuk mengetahui apakah wilayah pesisir dapat dimanfaatkan untuk kepentingan umum atau tidak.

Jika masyarakat Desa Lamu menguasai tanah tepi pantai, biasanya tanah itu milik negara dan dikuasai negara. Namun, sebagian besar masyarakat yang tinggal di kawasan ini sudah lama tinggal di sana, rata-rata sekitar empat puluh tahun. Masyarakat biasanya hanya mempunyai hak pakai dan hak penguasaan atas lahan pesisir yang mereka tinggali, dan mereka harus mengikuti semua aturan yang ada. Dengan kata lain, masyarakat yang tinggal di sana harus memberikan tanah tersebut kepada pemerintah jika ingin mengambil alih.

Pasal 141 UU No.1/2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, menjelaskan bahwa :

“Tidak seorang pun diperbolehkan membangun rumah atau kota di area yang dapat membahayakan manusia atau barang.”

Dalam pasal ini sangat jelas titik pelanggaran atau tidak mengikuti aturan yang ada, dimana seharusnya masyarakat tidak membangun pemukiman-pemukiman atau tempat tinggal yang menimbulkan bahaya bagi keselamatan bersama seperti membangun pemukiman di tepian sungai, danau, dan yang berada di pesisir pantai.

Tata guna lahan dan perencanaan tata ruang juga berkaitan erat dengan pengelolaan dan pemanfaatan wilayah pesisir. Kawasan pesisir dapat dimanfaatkan dan dikuasai oleh masyarakat atau dunia usaha sepanjang mengikuti rencana tata ruang kabupaten atau kota. Oleh karena itu diperlukan pengelolaan tata guna lahan dan tata ruang yang baik agar kawasan pesisir dapat diakses oleh masyarakat yang ingin memanfaatkannya. Secara umum, langkah pertama dalam penataan ruang adalah menggabungkan lahan menjadi satu ruang. Langkah selanjutnya adalah mengendalikan penggunaan lahan, dan langkah terakhir adalah merencanakan ruang itu sendiri. Dengan kata lain, penggunaan lahan dan konsolidasi lahan merupakan bagian terpenting dalam proses perencanaan.

Pasal 3 PP No.16/2004 tentang Penggunaan Tanah menyebutkan bahwa tujuan penggunaan tanah adalah:

- Mengontrol penggunaan lahan untuk berbagai jenis kegiatan pertumbuhan sesuai dengan rencana tata ruang wilayah.
- Merawat, memanfaatkan, dan mendaur ulang lahan sesuai dengan petunjuk rencana tata ruang daerah untuk tugas daerah.
- Menertibkan lahan, yang berarti mengendalikan penggunaan, penggunaan, dan pemeliharaannya, serta mengatur cara penggunaannya.
- Memastikan kelompok yang mempunyai hubungan hukum terhadap tanah dapat menguasai, menggunakan, dan menikmatinya sesuai dengan rencana tata ruang wilayah yang telah ditetapkan.

Setelah mendengar apa yang disampaikan, jelaslah bahwa tanah di dekat pantai bisa dimiliki baik oleh masyarakat maupun dunia usaha. Rencana kabupaten atau kota harus diperhitungkan ketika memutuskan siapa yang memiliki dan menguasai wilayah tepi pantai dan bagaimana pemanfaatannya.

Tabel 1. Daftar Rumah/Tanah Penduduk Desa Lamu Yang Sudah Bersertifikat dan Belum Bersertifikat Tahun 2020

SERTIFIKAT	ALAMAT			TOTAL
	D. Tihu	D. Lampu Da'a	D. Lampu Kiki	
Sudah	42	17	6	65
Belum	61	163	69	293
Jumlah	103	180	75	358

Sumber : Pemerintah Desa Lamu, Kecamatan Batudaa Pantai, Kabupaten Gorontalo

Sertifikat rumah/tanah yang tertera pada tabel diatas menunjukkan bahwa masyarakat yang memiliki tempat tinggal di Desa Lamu sudah banyak memiliki sertifikat rumah yakni ada 65 rumah yang sudah memiliki sertifikat rumah pada tahun 2020 ujar Anton Tanani selaku sekretaris desa lamu.

Masih ada sebagian masyarakat Desa Lamu yang belum memiliki sertifikat karena pengambilan atau pemberian sertifikat dilakukan secara bertahap sesuai dengan pendaftaran tanah sistematis penuh atau PTSL. Olenya dalam hal pendaftaran tanah tentu sudah diatur dalam permen agraria yaitu pada Pasal 4 Ayat (4) Peraturan No.6/2018.

Penerbitan sertifikat di wilayah pesisir pantai dapat berkaitan dengan regulasi dan hukum lingkungan yang melindungi ekosistem pesisir dan sumber daya alamnya. Beberapa hal yang perlu dipertimbangkan dalam penerbitan sertifikat di wilayah pesisir pantai yaitu sebagai berikut :

1. Izin lingkungan, penerbitan sertifikat di wilayah pesisir pantai memerlukan izin lingkungan dari otoritas yang berwenang. Izin ini biasanya diperlukan untuk memastikan bahwa kegiatan yang dilakukan tidak merusak lingkungan pesisir, seperti penggundulan hutan mangrove, pencemaran air atau kerusakan terumbu karang serta tidak membahayakan orang.
2. Zonasi pesisir, wilayah pesisir seringkali memiliki peraturan zonasi yang mengatur penggunaan lahan dan kegiatan yang diperbolehkan di daerah tersebut. Penerbitan sertifikat mungkin tergantung pada zonasi yang telah ditetapkan.
3. Hak masyarakat adat, beberapa wilayah pesisir pantai dihuni oleh masyarakat adat yang memiliki hak istimewa atas tanah dan sumber daya alam di wilayah tersebut. Penerbitan sertifikat di wilayah ini mungkin memerlukan persetujuan atau konsultasi dengan masyarakat adat.
4. Perlindungan ekosistem, kegiatan di wilayah pesisir pantai dapat memiliki dampak signifikan terhadap ekosistem yang sensitif, seperti hutan bakau, terumbu karang, atau populasi satwa laut yang dilindungi. Penerbitan sertifikat dapat tunduk pada persyaratan perlindungan lingkungan yang ketat untuk memastikan keberlanjutan ekosistem tersebut.

“Izin lokasi tidak dapat diberikan pada zona inti kawasan konservasi, perairan laut, kawasan pelabuhan, dan pantai umum sesuai dengan peraturan perundang-undangan,” bunyi Pasal 57 Perda Pro. Gorontalo No.4/2018 tentang Rencana Zonasi Wilayah Pesisir dan Wilayah Kecil.

Ide di balik pemberian izin adalah agar izin dapat digunakan untuk mengawasi perilaku masyarakat di lingkungan sekitar. Memberikan izin juga dapat dianggap membatasi kemungkinan yang ada. Masyarakat biasanya menganggap pemberian izin adalah hal yang baik, sehingga tidak bisa dicabut atau diubah dengan cara yang merugikan pihak yang bersangkutan. Pemberian izin tidak terjadi begitu saja; Hal ini perlu didukung dengan kekuasaan yang telah diberikan kepada pejabat publik (pemerintah sebagai penegak hukum). Pada akhirnya, pemerintah memberikan izin kepada masyarakat dan dunia usaha melalui surat keputusan, yang kemudian menjadi subjek hukum tata negara.

Sesuai Pasal 71 Ayat (1) Perda Prov. Gorontalo No.4/2018, penerbitan sertifikat di wilayah pesisir mempunyai akibat tertentu. Di dalamnya membahas tentang Rencana Zonasi Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil Provinsi Gorontalo Tahun 2018–2038 yang berbunyi, “Pemanfaatan sumber daya perairan dan perairan pulau-pulau kecil yang tidak sesuai dengan izin pengelolaan yang diberikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 ayat (1) tunduk pada kesucian administratif.”:

- a. Peringatan tertulis.
- b. Penghentian sementara kegiatan.
- c. Penutupan lokasi.
- d. Pencabutan izin.
- e. Pembatalan izin.
- f. Denda administratif.

Pasal 71 ayat (7) juga menjelaskan bahwa “Apabila syarat-syarat yang diajukan dalam permohonan memuat hal-hal tertentu, maka izinnya dicabut sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf (e):

- a. Cacat hukum.
- b. Kekeliruan.
- c. Penyalahgunaan data, dokumen, atau informasi.

Penyelesaian sengketa terhadap penerbitan sertifikat tanah di wilayah pesisir pantai terdapat pada pasal 93 yaitu sebagai berikut :

1. Dalam RZWP-3-K, perselisihan mengenai penggunaan ruangan diselesaikan baik di dalam maupun di luar pengadilan.
2. Sebagaimana dimaksud pada ayat (1), penyelesaian sengketa di luar pengadilan digunakan untuk mencapai kesepakatan mengenai jenis dan besarnya ganti rugi atau tindakan apa yang perlu dilakukan untuk menghentikan atau mengulangi dampak besar yang diakibatkan oleh tidak dipatuhinya RZWP-3- K.
3. Penyelesaian sengketa di luar pengadilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan dengan cara membicarakan segala sesuatunya sampai semua pihak menyetujuinya, atau dengan menyewa pihak ketiga, yang dapat berupa orang yang mempunyai kewenangan untuk menentukan pilihan atau tidak.
4. Para pihak terikat pada hasil tertulis kesepakatan penyelesaian konflik di luar pengadilan, sebagaimana dimaksud pada ayat (3).

PENUTUP

Simpulan

Berdasarkan analisis dan pengolahan data, dapat diambil beberapa kesimpulan yang merupakan temuan penelitian:

- **Regulasi Lingkungan:** Banyak negara memiliki regulasi ketat terkait penggunaan tanah di wilayah pesisir pantai untuk melindungi lingkungan alamnya. Hal ini bisa membatasi jenis pembangunan yang diizinkan dan mempengaruhi nilai serta kegunaan properti yang dimiliki.
- **Pembatasan Pembangunan:** Pemerintah sering kali memberlakukan pembatasan pembangunan di wilayah pesisir pantai untuk mengurangi risiko bencana alam, seperti banjir, abrasi pantai, dan kenaikan permukaan air laut akibat perubahan iklim. Hal ini dapat membatasi kemungkinan pengembangan properti di wilayah tersebut.
- **Hak Penggunaan dan Akses:** Beberapa negara mungkin memberikan hak penggunaan atau akses kepada masyarakat lokal untuk mengakses wilayah pesisir pantai, bahkan jika tanah tersebut dimiliki secara pribadi. Ini bisa menjadi pertimbangan penting dalam pengembangan properti dan penentuan nilai properti di wilayah tersebut.
- **Pajak dan Biaya Tambahan:** Kepemilikan properti di wilayah pesisir pantai seringkali terkait dengan pajak dan biaya tambahan yang harus dibayarkan kepada pemerintah, terutama untuk pengelolaan lingkungan dan pemeliharaan infrastruktur yang khusus untuk wilayah tersebut.
- **Perubahan Kebijakan:** Kebijakan terkait kepemilikan dan penggunaan tanah di wilayah pesisir pantai dapat berubah seiring waktu, terutama dengan adanya perubahan dalam hukum lingkungan dan regulasi pemerintah. Hal ini dapat mempengaruhi nilai properti dan hak kepemilikan yang dimiliki oleh pemilik tanah di wilayah tersebut.
- **Perlindungan Hak Masyarakat Adat:** Di beberapa negara, terdapat upaya untuk melindungi hak-hak masyarakat adat yang tinggal di wilayah pesisir pantai. Ini dapat mempengaruhi kepemilikan dan penggunaan tanah oleh pihak lain di wilayah tersebut, serta memperkuat posisi masyarakat adat dalam mendapatkan hak kepemilikan tanah yang lebih kuat.
- **Kolaborasi dan Konsultasi:** Dalam mengelola tanah di wilayah pesisir pantai, penting untuk melibatkan kolaborasi dan konsultasi dengan berbagai pemangku kepentingan, termasuk pemerintah, masyarakat lokal, organisasi lingkungan, dan sektor swasta. Hal ini dapat membantu dalam mengurangi konflik kepentingan dan mencapai solusi yang berkelanjutan dalam pengelolaan wilayah pesisir pantai.

Dengan demikian, kepemilikan sertifikat hak atas tanah di wilayah pesisir pantai tidak hanya terkait dengan aspek legalitas, tetapi juga memiliki implikasi yang kompleks terhadap lingkungan, masyarakat lokal, dan kebijakan pemerintah. Penting bagi pemilik tanah dan pihak terkait untuk memahami dan mempertimbangkan semua aspek ini dalam pengelolaan dan pengembangan properti di wilayah pesisir pantai.

Saran

Penulis dapat memberikan kepada pembaca beberapa gagasan yang mungkin berguna berdasarkan kesimpulan dan hasil penelitian:

- **Konsultasikan dengan ahli hukum:** Ada baiknya untuk berkonsultasi dengan seorang ahli hukum yang berpengalaman dalam masalah properti pesisir pantai. Mereka dapat memberikan pemahaman yang lebih mendalam tentang regulasi yang berlaku dan membantu menghindari masalah hukum di masa depan.
- **Periksa regulasi setempat:** Periksa regulasi yang berlaku di wilayah pesisir pantai tempat sertifikat tanah berada. Pastikan untuk memahami pembatasan penggunaan lahan, perizinan yang diperlukan, dan aturan lain yang dapat mempengaruhi kepemilikan sertifikat Ganda.
- **Pertimbangkan dampak lingkungan:** Kepemilikan sertifikat di wilayah pesisir pantai seringkali terkait dengan tanggung jawab untuk menjaga lingkungan. Pastikan untuk memahami dampak dari aktivitas apapun yang ingin Anda lakukan di lahan tersebut terhadap lingkungan sekitar.
- **Lindungi hak kepemilikan:** Pastikan bahwa sertifikat tanah Anda memiliki perlindungan hukum yang cukup untuk mencegah sengketa kepemilikan di masa depan. Hal ini dapat dilakukan melalui proses legal yang tepat dan pembaruan status kepemilikan secara teratur.
- **Pahami risiko dan manfaat:** Evaluasi dengan cermat risiko dan manfaat yang terkait dengan kepemilikan sertifikat di wilayah pesisir pantai. Meskipun memiliki sertifikat tanah di wilayah ini dapat memberikan akses ke pantai dan pemandangan yang indah, tetapi juga dapat membawa risiko hukum dan lingkungan tertentu.

Penting untuk selalu mematuhi hukum dan regulasi yang berlaku serta menjaga komunikasi dengan pihak berwenang setempat untuk memastikan kepemilikan sertifikat tanah Anda aman dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

- Fajar, M. Ahmad, Y. (2010). *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Hadjon, P, M. (1993). *Pengantar Hukum Perizinan*. Surabaya: Yuridika.
- Harsono, B. (2003). *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Isi dan Pelaksanaanya*. Jakarta: Djambatan.
- Hutagalung, A. S. (2002). *Serba Aneka Masalah Tanah Dalam Kegiatan. Ekonomi*. Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
- Junus, N. (2012). Sistem Hukum Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Laut menurut Undang-Undang Pemerintah Daerah. *Jurnal Inovasi*, 9(02).
Observasi Calon Peneliti.
- Peraturan Daerah Provinsi Gorontalo Nomor 4 Tahun 2018 Tentang Rencana Zonasi Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil Provinsi Gorontalo Tahun 2018-2038.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2016 Tentang Sempadan Pantai.
Pemerintah Desa Lamu.
- Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 Tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah.
- R. Soersono. (2013). *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 Ayat (3).
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil.
- Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Pemukiman.
- Utina, R. Nusantar, N. Katili, A, Sidik. Tamu, Y. *Ekosistem dan Sumber Daya Alam Pesisir Penerapan Pendidikan Karakter Konservasi*. Yogyakarta: CV. Budi Utama.
- Wawancara Dengan Bapak Anton Tanani S.Pi., Selaku Sekretaris Desa Lamu.