



INNOVATIVE: Journal Of Social Science Research

Volume 3 Nomor 3 Tahun 2023 Page 8855-8869

E-ISSN 2807-4238 and P-ISSN 2807-4246

Website: <https://j-innovative.org/index.php/Innovative>

## Pemberian Hak Atas Tanah Untuk Masyarakat Di Wilayah Sempadan Pantai Kelurahan Untia Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar

M. Alif Usman<sup>1✉</sup>, Syahrudin Nawi<sup>2</sup>, Abdul Qahar<sup>3</sup>

Magister Ilmu Hukum, Universitas Muslim Indonesia, Makassar

Email: [muhammadalifusman@gmail.com](mailto:muhammadalifusman@gmail.com)<sup>1✉</sup>

### Abstrak

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui status hak atas tanah di atas sempadan pantai Kelurahan Untia Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar. Penelitian ini bersifat empiris yuridis, yakni menganalisis ketentuan-ketentuan hukum dan kebijakan-kebijakan pemerintah yang berhubungan dengan status hak atas tanah di atas sempadan pantai Kelurahan Untia Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar. Pengumpulan data dilakukan dengan pengumpulan data primer dan data sekunder. Selanjutnya data yang diperoleh dianalisis secara kualitatif kemudian dipaparkan secara deskriptif. Hasil Penelitian Potensi pemanfaatan lahan sebagai pusat aktivitas kemaritiman ditunjang oleh adanya landmark institusi pendidikan berbasis ilmu pengetahuan dan teknologi maritim yang berskala global yakni Politeknik Ilmu Pelayaran (PIP) dan perkampungan masyarakat nelayan. Implikasi status hak atas tanah pada kawasan sempadan pantai adalah tidak diperbolehkan mendirikan bangunan pada kawasan sempadan pantai yang disebutkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 Tentang Rencan Tata Ruang Wilayah Nasional. Jika dikaitkan, hal ini tidak sesuai dengan peraturan yang ada pada Peraturan Daerah No. 4 Tahun 2015 Tentang Rencana Tata Ruang Kota Makassar Tahun 2015-2034.

Kata Kunci: *Hak Atas Tanah; Sempadan Pantai; Penataan Ruang.*

## Abstract

The purpose of this study was to determine the status of land rights above the coastal border of Untia Village, Biringkanaya District, Makassar City. This research is empirical juridical in nature, namely analyzing legal provisions and government policies related to the status of land rights above the coastal border of Untia Village, Biringkanaya District, Makassar City. Data collection is done by collecting primary data and secondary data. Furthermore, the data obtained were analyzed qualitatively and then presented descriptively. Research Results The potential for land use as a center for maritime activities is supported by the presence of landmark educational institutions based on maritime science and technology on a global scale, namely the Shipping Science Polytechnic (PIP) and fishing community villages. The implication of the status of land rights in the coastal border area is that it is not permissible to construct buildings in the coastal border area as stated in Government Regulation Number 26 of 2008 concerning National Spatial Plans. If related, this is not in accordance with the existing regulations in Regional Regulation No. 4 of 2015 concerning the 2015-2034 Makassar City Spatial Plan.

Keywords: *Land Rights; Coastal Border; Spatial Planning.*

## PENDAHULUAN

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disingkat UUD RI 1945) Pasal 1 Ayat (3) Menyatakan bahwa "Negara Indonesia Adalah Negara Hukum." Sebagai Negara hukum, Indonesia wajib memberikan dan menjamin kepastian dan perlindungan hukum kepada setiap warga negaranya dalam kehidupan berbangsa dan bernegara. Negara Indonesia mempunyai hukum positif yang mengatur serta melindungi warga negaranya, baik itu secara umum atau secara khusus termasuk hukum pertanahan. Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960 sebagai peraturan dasar tentang pertanahan di Indonesia, telah mengamanatkan dibentuk peraturan pemerintah tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah, maka pemerintah telah membentuk Peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Hak Atas Tanah dan peraturan pelaksanaannya itu adalah implementasi pasal 19 undang - undang pokok - pokok agraria nomor 5 tahun 1960. Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa yang harus dikelola sebaik-baiknya demi kemakmuran dan kesejahteraan rakyat secara berkeadilan dan berkelanjutan. Tanah juga merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar. Manusia hidup serta melakukan aktivitas di atas tanah. Dapat dikatakan bahwa hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah. Begitu pentingnya tanah bagi kehidupan manusia sehingga setiap orang akan selalu berusaha menguasainya. Tanah merupakan kebutuhan hidup manusia yang sangat mendasar. Manusia hidup serta melakukan aktivitas di atas tanah sehingga setiap saat manusia selalu

berhubungan dengan tanah dapat dikatakan hampir semua kegiatan hidup manusia baik secara langsung maupun tidak langsung selalu memerlukan tanah. Hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup bagi manusia. Tetapi lebih dari itu, tanah memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup umat manusia berupa kekayaan alam untuk didayagunakan sedemikian rupa sehingga mampu untuk mencukupi kebutuhan hidup manusia. Mengelola tanah juga diperlukan aturan dalam hal menguasai dan menggunakannya yang bersifat adil, sesuai potensi, dan menjaga kelestarian lingkungannya. Sejalan dengan perkembangan masyarakat serta pesatnya di segala bidang dan mengingat kondisi Negara Republik Indonesia yang bercorak agraris, maka jelas tanah tetap mempunyai peranan penting bagi negara dan bangsa Indonesia. Bertambah banyaknya jumlah manusia yang memerlukan tanah untuk tempat perumahan, juga kemajuan dan perkembangan ekonomi, sosial-budaya dan teknologi menghendaki pula tersedianya tanah yang banyak, umpamanya untuk perkebunan, peternakan, pabrik-pabrik, perkantoran, tempat hiburan dan jalan-jalan untuk perhubungan. Dalam sejarah pertanahan di Indonesia, Indonesia telah memiliki ketentuan khusus yang mengatur tentang pertanahan yaitu dalam Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau Undang-Undang Pokok Agraria yang selanjutnya disebut UUPA. Sebagai peraturan dasar, UUPA hanya mengatur asas-asas atau masalah-masalah pokok dalam garis besarnya berupa hukum pertanahan nasional. Tujuan pokok yang ingin dicapai dengan adanya UUPA, yaitu:

- a. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi Negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur;
- b. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan, dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan;
- c. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat keseluruhan.

Dengan mengacu pada tujuan pokok diadakannya UUPA, jelaslah bahwa UUPA merupakan sarana yang akan dipakai untuk mewujudkan cita-cita bangsa dan negara sebagaimana yang diamanatkan oleh Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 yang selanjutnya disebut UUD 1945, yaitu memajukan kesejahteraan umum dan mencerdaskan kehidupan bangsa Indonesia. UUPA ini merupakan implementasi dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang memberi landasan bahwa bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Hal ini dipertegas dengan Pasal 2 UUPA mengenai Hak Menguasai dari Negara. Sesuai Pasal 2 UUPA yaitu Hak Menguasai dari Negara memberi wewenang untuk:

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, dan persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa tersebut;
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa;
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.

Ketentuan Pasal 2 tersebut di atas merupakan negara dalam pengertian sebagai suatu organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat untuk mengatur masalah agraria (pertanahan). Kedudukan negara sebagai penguasa (Hak menguasai dari negara) tersebut tidak lain adalah bertujuan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dalam rangka masyarakat adil dan makmur. Dalam kerangka tersebut negara diberi kewenangan untuk mengatur mulai dari perencanaan, penggunaan, menentukan hak-hak yang dapat diberikan kepada seseorang, serta mengatur hubungan hukum antara orang-orang serta perbuatan-perbuatan hukum yang berkaitan dengan tanah. Permasalahan penggunaan tanah menjadi sesuatu permasalahan yang sangat kompleks karena permasalahan tanah bukan masalah sektoral lagi tetapi merupakan masalah yang multi sektoral. Upaya yang memungkinkan untuk mengantisipasi masalah ini adalah dengan memberikan kepastian hukum kepada yang berhak atas tanah dan mengoptimalkan penggunaan tanah sesuai dengan kemampuan tanahnya. Untuk itu diperlukan adanya perencanaan, penatagunaan tanah, pengaturan penguasaan tanah, peningkatan pengurusan hak – hak atas tanah, penyediaan peta – peta pendaftaran tanah dengan kegiatan pengukuran, pemetaan dan pelaksanaan pendaftaran tanah, sehingga penggunaan tanah diharapkan dapat seimbang. Ketidakseimbangan antara persediaan tanah dengan kebutuhan akan tanah itu telah menimbulkan berbagai persoalan. Sehubungan dengan hal itu, perlu adanya pengaturan tentang penguasaan dan penggunaan tanah. Pada masa Orde Lama, tanah-tanah rakyat yang dahulu dikuasai oleh penjajah diubah kepemilikan nasionalisasi terhadap tanah-tanah rakyat yang dilakukan oleh negara dan kemudian negara mengembalikan tanah itu secara adil atau sering disebut "landreform" dan ini tercantum dalam Undang-Undang Pokok Agraria (Undang - Undang No. 5 Tahun 1960).

UUPA sebagai landasan yuridis di bidang pertanahan, merupakan tonggak yang penting bagi politik pertanahan Indonesia. Adanya kepastian hukum hak – hak atas tanah itu akan memberikan kejelasan tentang:

1. Kepastian mengenai orang atau badan hukum yang menjadi pemegang hak atas tanah, yang disebut juga sebagai kepastian mengenai subyek hak.
2. Kepastian mengenai letak, batas-batasnya, luasnya, dibebani dengan hak lain atau tidak,

dan sebagainya.

Kenyataan bahwa keberadaan tanah adalah tetap. Sementara penduduk semakin bertambah, sehingga pengelola sumber daya tanah oleh pemerintah harus sangat bijaksana. Kewenangan terhadap pengelola sumber daya tanah ada pada penyelenggara negara (pemerintah). Tanah yang dimaksud meliputi tanah yang sudah ada haknya maupun terhadap tanah yang belum ada haknya. Pelaksanaan kewenangan negara disini lebih luas terhadap tanah – tanah yang belum dilekati oleh suatu hak. Tanah yang belum ada haknya atau belum dilekati oleh suatu hak disebut Tanah Negara. Indonesia merupakan negara kepulauan dengan hasil laut yang melimpah, keunikan karakteristik, dan posisi yang strategis memberi dampak perkembangan kota-kota pesisir di Indonesia sangat pesat. Dewasa ini, isu - isu permasalahan yang terjadi di lingkungan mencakup tingginya urbanisasi, meningkatnya kemiskinan, meningkatnya ketimpangan sosial, merosotnya kualitas lingkungan hidup, pertumbuhan kawasan pesisir belum seimbang, dan persoalan globalisasi memicu pertumbuhan kekumuhan pada suatu kawasan. Di tahun 2022, Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional menerbitkan Surat Edaran Nomor 4/SE-100.PG.01.01/II/2022 Tentang Kebijakan Penatagunaan Tanah Di Kawasan Lindung yang secara umum memberikan petunjuk penyelenggaraan kebijakan penatagunaan tanah meliputi penguasaan , penggunaan, dan pemanfaatan tanah di kawasan lindung. Pada daerah sekitar kawasan sempadan pantai Kelurahan Untia, Kecamatan Biringkanaya, terdapat permukiman yang disebut sebagai kampung nelayan. Kampung nelayan tersebut terbentuk karena berpindahnya masyarakat yang awalnya bermukim di pulau lae-lae kemudian dipindahkan ke daerah tersebut. Terdapat sekitar 100 KK yang berhasil di relokasi dari 326 KK. Relokasi ini terjadi pada tahun 1998. Pemerintah memberikan tempat bermukim bagi para nelayan dari pulau lae-lae tersebut ke daerah sempadan pantai di Kelurahan Untia, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar. Tidak hanya masyarakat dari pulau lae-lae, tetapi juga ada masyarakat lokal yang sudah bermukim di daerah tersebut. Peraturan Daerah Kota Makassar No. 6 Tahun 2006 tentang Rencana Tata Ruang Kota Makassar disebutkan dalam: Pasal 17 ayat (5) huruf d Mempertahankan lingkungan nelayan “Untia” yang sudah ada Pasal 51 ayat (5) huruf a Pembangunan rumah sehat sederhana dikawasan permukiman penduduk, terutama kawasan permukiman nelayan di Untia.

Pemerintah dalam hal ini mempertahankan dan melindungi permukiman kampung nelayan sebagaimana disebutkan dalam Peraturan Daerah diatas. Hal ini jika dikaitkan dengan peraturan mengenai sempadan pantai, terdapat ketidakserasian. Karena aturan mengenai Batas Sempadan Pantai dan Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional melarang

pendirian bangunan disekitar wilayah Sempadan Pantai. Mengenai sempadan pantai, peraturan yang mengatur tentang Sempadan Pantai diatur dalam Peraturan Presiden No. 51 Tahun 2016 Tentang Batas Sempadan Pantai. Disebutkan dalam Pasal 1 ayat (1) dan (2) yaitu: Dalam Peraturan Presiden ini yang dimaksud dengan:

1. Batas sempadan pantai adalah ruang sempadan pantai yang ditetapkan berdasarkan metode tertentu.
2. Sempadan pantai adalah daratan sepanjang tepian pantai, yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.

Kemudian dilihat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional disebutkan dalam Pasal 100 ayat (1) huruf C dan D:

Peraturan zonasi untuk sempadan pantai disusun dengan memperhatikan:

- a. Pemanfaatan ruang untuk ruang terbuka hijau
- b. Pengembangan struktur alami dan struktur buatan untuk mencegah abrasi
- c. Pendirian bangunan yang dibatasi hanya untuk menunjang kegiatan rekreasi publik
- d. Ketentuan pelarangan pendirian bangunan selain yang dimaksud pada huruf C
- e. Ketentuan pelanggaran semua jenis kegiatan yang dapat menurunkan luas, nilai ekologis, dan estetika kawasan.

Penulis mengangkat isu tersebut untuk mencari tahu, bagaimana implikasi hukum hak atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat kampung nelayan dan mengenai zonasi pada Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 bahwa zona sempadan pantai tidak dapat didirikan bangunan kecuali untuk menunjang kegiatan rekreasi publik. Oleh karena itu, diperlukan aturan hukum yang mengatur mengenai penguasaan dan pemanfaatan sekitar wilayah sempadan pantai. Masalah hak atas tanah merupakan salah satu hal yang sangat penting karena menyangkut kepastian hukumnya.

## METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian hukum pendekatan indoktrinal yang bersifat empiris. Karena melakukan kajian terhadap jenis penelitian lapangan yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataan di masyarakat. Atau dengan kata lain yaitu suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya atau keadaan nyata di masyarakat dengan maksud untuk mengetahui dan menemukan fakta-fakta dan data yang dibutuhkan. Setelah data yang dibutuhkan terkumpul kemudian menuju pada identifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah.

## Jenis dan Sumber Data

Jenis dan sumber data yang digunakan dalam penyusunan tesis ini adalah:

1. Data Primer adalah data yang diperoleh secara langsung dilapangan seperti melalui hasil pengamatan, wawancara;
2. Data sekunder adalah data yang diperoleh melalui bahan bacaan seperti buku literature, majalah hukum, karya ilmiah dan peraturan perundang-undangan.

## Populasi dan Sampel

### Populasi

Populasi dalam penelitian ini adalah klasifikasi dari pegawai kantor Pertanahan dan Masyarakat Pencari Keadilan.

### Sampel

1. Pegawai Kantor Pertanahan sebanyak 2 orang
2. Masyarakat pencari keadilan sebanyak 10 orang

### Teknik Pengumpulan Data

Dalam upaya memperoleh data-data sebagaimana yang diharapkan, maka teknik pengumpulan data yang penulis gunakan dalam penelitian melalui:

### Studi Kepustakaan

Untuk dapat menyelesaikan tugas proposal ini maka penulis telah melakukan studi kepustakaan dengan cara membaca beberapa literatur dan buku serta media internet sebagai sumber data yang diperoleh.

### Metode Interview (wawancara)

Wawancara yaitu suatu metode pengumpulan data secara langsung dalam bentuk pertanyaan kepada para pihak.

### Analisis Bahan Hukum

Dari semua bahan hukum yang sudah terkumpul, baik bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, maupun bahan hukum tersier akan dianalisis secara deskriptif, dengan logika deduktif. Bahan hukum tersebut akan diuraikan untuk mendapatkan penjelasan yang sistematis. Pendeskripsian dilakukan untuk menentukan isi atau makna bahan hukum disesuaikan dengan topik permasalahan yang ada.

## HASIL DAN PEMBAHASAN

Penataan ruang pada kawasan sempadan pantai Kelurahan Untia Kota Makassar

Isu Strategis Wilayah Perencanaan

Rancangan Peraturan Daerah Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Kota Makassar

Kecamatan Biringkanaya, bahwa rencana pola ruang di Kecamatan Biringkanaya akan ditetapkan sebagai kawasan strategis maritim dan kawasan strategis bandar udara. Untuk kawasan strategis koridor pesisir wilayah cakupannya sebelah utara Biringkanaya masuk pada kawasan tersebut. Kecamatan Biringkanaya juga termasuk pada kawasan konservasi maritim berupa permukiman nelayan yang ditetapkan di Kelurahan Untia. Sebagian besar Pantai Kecamatan Biringkanaya merupakan pantai berlumpur dan bervegetasi mangrove serta merupakan pantai yang landai. Kecamatan Biringkanaya masuk dalam wilayah kumuh kategori ringan dengan hasil verifikasi permukaan kumuh daratan rendah. Hasil harus jelas dan ringkas. Hasilnya harus meringkas temuan (ilmiah) daripada memberikan data secara rinci. Harap soroti perbedaan antara hasil atau temuan Anda dan publikasi sebelumnya oleh peneliti lain. Diskusi harus mengeksplorasi pentingnya hasil penelitian, bukan mengulanginya. Bagian Hasil dan Diskusi gabungan sering kali cocok. Hindarikutipan dan diskusi ekstensif tentang literatur yang diterbitkan.

#### Tujuan Penataan Ruang Wilayah Perencanaan

Posisi Kawasan Strategis Maritim yang berada di pesisir Utara Kota Makassar tepatnya di Kelurahan Untia merupakan wilayah Selat Makassar secara otomatis memberikan peluang bagi masuknya kapal-kapal dari berbagai wilayah. Selain itu, potensi pemanfaatan lahan sebagai pusat aktivitas kemaritiman ditunjang oleh adanya landmark institusi pendidikan berbasis ilmu pengetahuan dan teknologi maritim yang berskala global yakni Politeknik Ilmu Pelayaran (PIP) dan perkampungan masyarakat nelayan di sekitar Pelabuhan Rakyat Paotere yang dihiasi dengan perahu-perahu rakyat seperti Phinisi, Lambao, kapal-kapal motor nelayan dan pedangan antar pulau. Untuk kepentingan ekonomi dan keberlanjutan ekosistem, maka diarahkan pemanfaatan sumber data alam laut bagi masyarakat nelayan yang berwawasan lingkungan melalui penggunaan alat tangkap ramah lingkungan serta memfasilitasi dibangunnya Pelabuhan Perikanan Nusantara, pengembangan ecotourism yang memanfaatkan fungsi kawasan hutan mangrove, serta pengembangan kawasan sebagai daerah mitigasi bencana alam.<sup>47</sup>

#### Kebijakan dan Strategi Penataan Wilayah Perencanaan

Tujuan penataan ruang Kecamatan Biringkanaya adalah perlindungan dan pengembangan kawasan maritim selat Makassar dan kawasan bandar udara. Kawasan Maritim terpadu merupakan salah satu ikon baru yang masuk kedalam Wilayah pengembangan kawasan kota Makassar. Untuk mewujudkan tujuan penataan ruang kawasan tersebut ditetapkan kebijakan dan strategi pengembangan kawasan penataan ruang Kecamatan Biringkanaya, meliputi:

- a. Meningkatkan pertahanan dan keamanan melalui upaya meningkatkan kuantitas dan kualitas personil TNI-AL dan polisi laut, meningkatkan sarana dan prasarana sistem pertahanan dan keamanan laut. Strategi-strategi yang mencakup hal-hal tersebut, meliputi:
  - Peningkatan kapasitas personal TNI dan POLRI.
  - Penambahan jumlah armada kapal dan sistem navigasi laut.
- b. Meningkatkan perlindungan pada sumber data alam hayati dan kawasan konservasi, serta mengembangkan kawasan budidaya secara produktif bagi kesejahteraan masyarakat lokal. Strategi-strategi yang mencakup hal-hal tersebut meliputi:
  - Perlindungan dan konservasi sumberdaya alam hayati dan kelautan.
  - Peningkatan kualitas dan pengembangan pemberdayaan sumberdaya manusia.
  - Mendirikan pusat-pusat pelatihan ketenagakerjaan dan sosialisasi pengelolaan kekayaan laut dan pedestrian lingkungan.
  - Mensosialisasikan potensi dan model-model pengelolaan sumberdaya alam hayati dan kawasan konservasi.<sup>48</sup>

#### Pemanfaatan Wilayah Sempadan Pantai

Pada kawasan sempadan pantai di Kelurahan Untia, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar terdapat permukiman Kampung Nelayan Untia. Dari hasil wawancara penulis dengan Ibu Kepala Kantor Pertanahan Kota Makassar, Marlina, A.Ptnh., M.H.49, Kampung Nelayan Untia terbentuk akibat relokasi masyarakat dari Pulau Lae-Lae yang kemudian dipindahkan ke daerah Untia. Relokasi ini terjadi pada tahun 1998 yang saat Bapak Malik B. Masry selaku walikota. Masyarakat yang bermukim di Pulau Lae-Lae kemudian dipindahkan ke Kelurahan Untia yang kini disebut sebagai Kampung Nelayan dengan kompensasi bahwa Pulau Lae-Lae harus kosong. Oleh karena itu, pemerintah kota membebaskan lahan yang ada di desa nelayan sekarang. Membuat perkampungan nelayan yang ditata sedemikian rupa. Di setiap rumah terdapat kanal yang berada didepan rumah masyarakat dan perahunya bisa langsung masuk dan terparkir didepan rumah masing-masing. Pemerintah membebaskan tanah dan mendirikan rumah. Tetapi, program ini tidak berjalan dengan baik. Rencana ini tidak berjalan dengan baik akibat karena saat itu merupakan era reformasi yang maraknya dimana orang memprotes apa saja kegiatan pemerintah kota. Saat itu, masyarakat Lae-Lae yang sudah dipindahkan ke kampung nelayan, beberapa dari masyarakat tersebut menjual rumah yang telah diberikan oleh pemerintah. Karena pada saat itu fasilitas di Kampung Nelayan Untia yang dijanjikan oleh pemerintah belum memadai. Masih sangat minim sehingga sebagian masyarakat menjual kembali rumah yang sudah diberikan oleh pemerintah kota dan kembali menempati Pulau Lae-Lae. Tetapi hanya sebagian masyarakat

saja yang kembali, setengah dari masyarakat Lae-Lae tetap tinggal di Kampung Nelayan tersebut. Salah satunya adalah Ibu Subriah<sup>50</sup> yang merupakan masyarakat asli Pulau Lae-Lae yang berhasil dipindahkan ke Kampung Nelayan Untia.

#### Implikasi Terhadap Status Hak Atas Tanah Pada Kawasan Sempadan Pantai

##### Status Hak Atas Tanah Pada Kawasan Sempadan Pantai

Status kepemilikan atas tanah di Kampung Nelayan Untia oleh masyarakat setempat yang merupakan masyarakat relokasi dari Pulau Lae-Lae adalah bukti kepemilikan berupa sertifikat Hak Milik yang kurang lebih ada sekitar 100 KK, sedangkan masyarakat pendatang tidak mempunyai bukti kepemilikan melainkan hanya menempati tanah pemerintah saja dengan membayar PBB kepada pemerintah. Tanah yang diberikan pemerintah untuk setiap masyarakat di Kampung Nelayan Untia menurut Bapak H. Manai Sophian, seluas 200 meter sampai 225 meter. Untuk rumah yang berada di sudut, memiliki luas 225 meter. Menurut Bapak Bahar, wawancara terkait status kepemilikan rumah oleh masyarakat yang bukan dari relokasi Pulau Lae-Lae, mereka hanya dibebankan untuk membayar PBB bahkan itu hanya sebagian saja. Bapak Bahar salah satu warga yang bahkan PBBnya belum diterbitkan. Ia sudah meminta kepada Bapak Lurah untuk segera diterbitkan, karena merasa tanah yang ia tempati adalah milik pemerintah, sehingga ia mempunyai kewajiban untuk membayar PBB.<sup>58</sup> Meskipun PBB bukan merupakan salah satu jaminan untuk diterbitkannya sertifikat Hak Milik. Masyarakat yang mempunyai bukti kepemilikan Hak Milik adalah masyarakat hasil relokasi Pulau Lae-Lae dan diberikan langsung oleh pemerintah. Awalnya tanah disana adalah tanah negara yang kemudian dibebaskan untuk mendirikan Kampung Nelayan Untia. Masyarakat relokasi yang diberikan rumah beserta bukti kepemilikan berupa sertifikat Hak Milik atas tanah. Beberapa masyarakat yang penulis wawancarai mengenai kepemilikan berkata mengatakan bahwa mereka mempunyai sertifikat berupa Hak Milik.

##### Implikasi Hukum Pada Kawasan Sempadan Pantai

Kampung Nelayan Untia, Kecamatan Biringkanaya merupakan permukiman yang berada diatas sempadan pantai. Jarak titik pasang tertinggi ke daerah daratan yang merupakan permukiman Kampung Nelayan itu sekitar 50 meter. Masyarakat sekitar sempadan pantai yang sebagian besar merupakan masyarakat relokasi Pulau Lae-Lae. Masyarakat kampung nelayan merasakan perubahan yang sangat berbeda dengan kondisi pada awal mereka di relokasi tahun 1998 sampai sekarang tahun 2023. Masyarakat sekitar merasa sangat senang karena fasilitas yang disediakan oleh pemerintah sangat membantu masyarakat dalam menunjang kehidupan sehari-hari. Termasuk didalamnya faktor pendidikan dan faktor perekonomian. Sebagian besar masyarakat bersyukur atas terjadinya relokasi ke Kampung Nelayan Untia ini karena saat mereka berada di Pulau Lae-Lae tidak

ada bantuan yang diberikan oleh pemerintah untuk menjamin keberlangsungan hidup mereka. Tetapi, sebagian kecil masyarakat relokasi merasa tidak puas dengan adanya keputusan relokasi tersebut. Dengan alasan yang dikemukakan oleh salah satu warga, bahwa pemerintah tidak memberikan fasilitas yang memadai bagi para nelayan. Seperti tidak terealisasinya kanal dengan baik sehingga menghambat perahu para nelayan untuk masuk melewati kanal. Berdasarkan hasil wawancara antara penulis dengan Kepala Kantor Pertanahan Nasional Kota Makassar, bahwa pemerintah sudah melakukan dengan sebaik mungkin agar masyarakat tetap tinggal di Kampung Nelayan, tetapi hal tersebut dikatakan gagal. Hal ini merupakan salah satu program pemerintah tetapi tidak berjalan sesuai yang diharapkan.

#### Relevansi Teori dengan Hasil Penelitian

##### Teori Efektivitas Hukum

Hukum dapat dikatakan efektif jika terdapat dampak hukum yang positif, pada saat itu hukum mencapai sasarannya dalam membimbing ataupun merubah perilaku manusia sehingga menjadi perilaku hukum. Sehubungan dengan persoalan efektivitas hukum, pengidentikkan hukum tidak hanya dengan unsur paksaan eksternal namun juga dengan proses pengadilan. Ancaman paksaan pun merupakan unsur yang mutlak ada agar suatu kaidah dapat dikategorikan sebagai hukum, maka tentu saja unsur paksaan inipun erat kaitannya dengan efektif atau tidaknya suatu ketentuan atau aturan hukum. Membicarakan tentang efektivitas hukum berarti membicarakan daya kerja hukum itu dalam mengatur dan atau memaksa masyarakat untuk taat terhadap hukum. Hukum dapat efektif jikalau faktor-faktor yang mempengaruhi hukum tersebut dapat berfungsi dengan sebaik-baiknya. Ukuran efektif atau tidaknya suatu peraturan perundang-undangan yang berlaku dapat dilihat dari perilaku masyarakat. Suatu hukum atau peraturan perundang-undangan akan efektif apabila warga masyarakat berperilaku sesuai dengan yang diharapkan atau dikehendaki oleh atau peraturan perundang-undangan tersebut mencapai tujuan yang dikehendaki, maka efektivitas hukum atau peraturan perundang-undangan tersebut telah dicapai. Teori efektivitas hukum adalah bahwa efektif atau tidaknya suatu hukum ditentukan oleh 5 (lima) faktor, yaitu :

- a. Faktor hukumnya sendiri (Undang-undang).
- b. Faktor penegak hukum, yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum.
- c. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum.
- d. Faktor masyarakat, yakni lingkungan dimana hukum tersebut berlaku atau diterapkan.
- e. Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta dan rasa yang didasarkan pada karsa

manusia di dalam pergaulan hidup.

Kelima faktor hukum diatas saling berkaitan dengan eratnya, oleh karena merupakan esensi dari penegakan hukum, juga merupakan tolak ukur daripada efektivitas penegakan hukum. Pada elemen pertama, yang menentukan dapat berfungsinya hukum tertulis tersebut dengan baik atau tidak adalah tergantung dari aturan hukum itu sendiri. Secara faktualnya, efektivitas hukum kepada masyarakat wilayah sempadan pantai di Kelurahan Untia Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar telah efektif dan tepat sasaran dimana Pemerintah Kota Makassar telah memberikan fasilitas yang cukup namun belum terpenuhi dengan baik dikarenakan sesuatu hal akan tetapi harapan masyarakat akan kepastian hak atas tanah berupa hak milik belum dapat terealisasi dikarenakan aturan yang mengatur wilayah sempadan pantai tidak membolehkan diterbitkannya hak milik akan tetapi dengan terbitnya surat edaran terkait penyelenggaraan pendaftaran tanah di wilayah lindung berupa hak yang berjangka waktu bagi status tanah negara dengan memenuhi persyaratan yang diatur dalam surat edaran tersebut dan undang-undang yang berlaku.

#### Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan Hukum menurut Satjito Rahardjo bahwa perlindungan hukum adalah adanya upaya melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu hak asasi manusia kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut. Didalam perlindungan hukum terdapat wewenang-wewenang. Wewenang adalah kekuasaan untuk melakukan suatu tindakan hukum publik, misalnya wewenang menandatangani/menerbitkan surat-surat izin dari seorang Pejabat atas nama Menteri, sedangkan kewenangan tetap berada ditangan Menteri. Didalam kewenangan terdapat wewenang-wewenang. Wewenang adalah kekuasaan untuk melakukan suatu tindakan hukum publik, misalnya wewenang menandatangani/menerbitkan surat-surat izin dari seorang Pejabat atas nama Menteri, sedangkan kewenangan tetap berada ditangan Menteri. Dalam merumuskan prinsip – prinsip perlindungan hukum di Indonesia, landasannya adalah Pancasila sebagai Ideologi dan falsafah negara. Konsepsi perlindungan hukum bagi rakyat di Barat bersumber pada konsep *Rechtstaat* dan "*Rule of The Law*". Dengan menggunakan konsepsi Barat sebagai kerangka berikir dengan landasan pada Pancasila, prinsip perlindungan hukum di Indonesia adalah prinsip pengakuan dan perlindungan terhadap harkat dan martabat manusia yang bersumber pada Pancasila. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindak pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah. Pemberian kebijakan oleh Pemerintah melalui Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional yang memastikan

memberikan perlindungan hukum bagi masyarakat yang mengusahakan dan bertempat tinggal pada wilayah lindung akan kejelasan status hak atas tanah yang mereka miliki.

#### Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum oleh setiap orang dapat terwujud dengan ditetapkannya hukum dalam hal terjadi peristiwa konkrit. Hukum yang berlaku pada dasarnya tidak dibolehkan menyimpang, hal ini dikenal juga dengan istilah *fiat justitia et perat mundus* (meskipun dunia ini runtuh hukum harus ditegakkan). Itulah yang diinginkan oleh kepastian hukum. Kepastian hukum merupakan perlindungan yustisiabel terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu. Masyarakat mengharapkan adanya kepastian hukum, karena dengan adanya kepastian hukum masyarakat akan lebih tertib. Hukum bertugas menciptakan kepastian hukum karena bertujuan menciptakan ketertiban masyarakat. Sebaliknya masyarakat mengharapkan manfaat dalam pelaksanaan atau penegakan hukum. Hukum adalah untuk manusia, maka pelaksanaan hukum atau penegakan hukum harus memberi manfaat atau kegunaan bagi masyarakat. Hukum tidak identik dengan keadilan. Hukum itu bersifat umum, mengikat setiap orang, bersifat menyamaratakan. Kepastian hukum sangat identik dengan pemahaman positivisme hukum yang berpendapat bahwa satu-satunya sumber hukum adalah undang-undang, sedangkan peradilan berarti semata-mata penerapan undang-undang pada peristiwa yang konkrit (Rasdjidi dan Rasjidi, 2001 : 42). Kepastian hukum bagi masyarakat yang bertempat tinggal pada wilayah lindung seperti sempadan pantai telah diberikan oleh negara berupa hak atas tanah yang diatur dalam Peraturan Perundang – undangan, Rencana Tata Ruang Wilayah setempat dan Surat Edaran Kebijakan Pendaftaran Tanah Di Kawasan Lindung. Implikasi hukum yang terjadi akan peraturan tersebut akan menjadi harmonis satu sama lain yang mampu memberikan manfaat yang baik bagi masyarakat khususnya di kampung nelayan Kelurahan Untia Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar.

#### SIMPULAN

Penataan ruang dalam Peraturan Daerah Nomor 4 Tahun 2015 Tentang Rencana Tata Ruang Kota Makassar Tahun 2015 - 2034, Kelurahan Untia Kecamatan Biringkanaya yang berada di pesisir utara Kota Makassar merupakan kawasan strategis maritim terpadu dengan luas 341,226 Ha. Kampung nelayan masyarakat di Kelurahan Untia, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar termasuk dalam wilayah pengembangan kawasan tersebut. Dan Implikasi status hak atas tanah pada kawasan sempadan pantai adalah tidak diperbolehkan mendirikan bangunan pada kawasan sempadan pantai yang disebutkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional. Jika

dikaitkan, hal ini tidak sesuai dengan peraturan yang ada pada Peraturan Daerah No. 4 Tahun 2015 Tentang Rencana Tata Ruang Kota Makassar Tahun 2015-2034. Hal tersebut jelas telah melanggar peraturan zonasi untuk sempadan pantai yang dilarang mendirikan bangunan pada kawasan tersebut. Tetapi dengan diberikannya kebijakan tentang pendaftaran tanah di wilayah lindung, maka masyarakat kampung nelayan Kelurahan Untia, Kecamatan Biringkanaya, Kota Makassar dapat memperoleh kejelasan tentang status hak atas tanah yang mereka tempati dan kuasai selama ini.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Batara, A., Darnus, B., Nawu, S., & Poernomo, S. L. (2022). Analisis Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Milik Atas Tanah yang Mengalami Sengketa. *Journal of Lex Generalis (JLS)*, 3(8). <http://www.pasca-umi.ac.id/index.php/jlg/article/view/1004>
- I Dewa Gede Atmadja, 2013, *Filsafat Hukum Dimensi Tematis dan Historis*, Press: cet. ke-1, Jawa Timur Setara.
- Irmayanti, S., Pasamai, S., & Aswari, A. (2020). TINJAUAN HUKUM DALAM PELAKSANAAN PERALIHAN HAK MILIK ATAS TANAH. In *Qawanin Jurnal Ilmu Hukum* (Vol. 1, Issue 1). <https://jurnal.fh.umi.ac.id/index.php/qawaninjih/article/view/321>
- La Sara, 2014, *Pengelolaan Wilayah Pesisir*, Alfabeta, CV, Hal. 11
- Mappangara, A. N., Nawu, S., & Zainuddin, &. (2022). Efektivitas Pendaftaran Hak Atas Tanah Guna Terwujudnya Kepastian Hukum Hak Atas Tanah: Studi Kasus Pada Kantor Pertanahan Kabupaten Bone. *Journal of Lex Generalis*. <https://mail.pasca-umi.ac.id/index.php/jlg/article/view/1054/1193>
- Prawira, S. S., Fahmal, A. M., & Yunus, A. (2020). Penyelesaian Sengketa Tanah Melalui Mediasi: Studi Kantor Pertanahan Kabupaten Bantaeng. *Journal of Philosophy (JLP)*, 1(1). <http://pasca-umi.ac.id/index.php/jlp/article/view/23>
- Putera, N. H., Abbas, I., & Arifin, M. Y. (2022). Pembatalan Sertipikat Hak Atas Tanah Karena Cacat Administrasi Berdasarkan Putusan Pengadilan Yang Telah Berkekuatan Hukum Tetap (Incraht). *Journal of Lex Generalis (JLG)*, 3(12), 2006–2024. <https://mail.pasca-umi.ac.id/index.php/jlg/article/view/1265/1662>
- Syahrudin Nawu, 2020, *Kapita Selektu Hukum Agraria*, cet. Pertama, Makassar : Kretakupa Print.
- Syahrudin Nawu, 2021, *Penelitian Hukum Normatif Versus Penelitian Hukum Empiris*, cet. Keenam, Makassar : Kretakupa Print.

Takdir Rahmadi, 2010, Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat, Jakarta:  
PT. Raja Grafindo.  
Urip Santoso, 2008, Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah, Kencana, Jakarta  
W.J.S. Perwadarmita. 2011, Kamus Umum Bahasa Indonesia, cet ke-10, Jakarta: Balai Pustaka.