

PENGUASAAN HAK ATAS TANAH SEMPADAN PANTAI DI DESA OGOMOLI KECAMATAN GALANG KABUPATEN TOLITOLI

Yulawiyanti Dedi Sugianton

^a Fakultas Hukum, Universitas Tadulako, Indonesia. E-mail: supriadi@untad.ac.id.

Article	Abstrak
<p>Keywords: Penguasaan Hak Atas Tanah.</p> <p>Artikel History Received: Mar 07 2024 Reviewed: May 01 2024 Accepted: July 03 2024</p> <p>DOI: /LO.Vol2.Iss1.% .pp %</p>	<p><i>The type of research used in this research is Empirical Juridical research. Conclusion in this research: The legal status of land rights in the coastal border area in Ogomoli Village, Galang Subdistrict, Tolitoli Regency is a community that has a legal position where the existence of a certificate of land rights issued by the National Land Agency of Tolitoli Regency is strong evidence that the Ogomoli Village community is a legal owner and has legal force and is entitled to protection of its rights. The solution to the problem of land rights ownership in the coastal border area in Ogomoli Village, Galang Sub-district, Tolitoli Regency is to provide responsibility in the form of relocation of residents, namely moving the community from one place to another. In addition to relocation, people who do not accept responsibility in the form of relocation will receive compensation equivalent to the value of the rights they own and carried out in accordance with applicable regulations.</i></p> <p>Adapun jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian Yuridis Empiris. Kesimpulan dalam penelitian ini: Status hukum terhadap hak atas tanah di wilayah sempadan pantai di Desa Ogomoli Kecamatan Galang Kabupaten Tolitoli merupakan masyarakat yang memiliki kedudukan hukum yang sah dimana dengan adanya sertifikat hak atas tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tolitoli menjadi bukti kuat bahwa masyarakat Desa Ogomoli sebagai pemilik yang sah dan berkekuatan hukum serta berhak mendapatkan perlindungan atas hak yang dimilikinya. Penyelesaian jika terjadi masalah pemilikan hak atas tanah di wilayah sempadan pantai di Desa Ogomoli Kecamatan Galang Kabupaten Tolitoli adalah memberikan pertanggung jawaban berupa relokasi penduduk, yaitu memindahkan masyarakat dari satu tempat ke tempat lain. Selain relokasi, masyarakat yang tidak menerima pertanggungjawaban berupa relokasi akan mendapatkan ganti rugi yang setara dengan nilai dari hak yang dimilikinya dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.</p>

©2024; This is an Open Access Research distributed under the term of the Creative Commons Attribution Licence (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0>), which permits unrestricted use, distribution, and reproduction in any medium, provided the original works is properly cited.

1. PENDAHULUAN

merupakan bagian kerak bumi yang tersusun dari mineral dan bahan organik. Dalam Hukum Agraria, tanah merupakan permukaan bumi atau lapisan bumi yang paling luar atau paling atas. Berdasarkan Pasal 16 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau disebut juga Undang-Undang Pokok Agraria atau UUPA, terdapat 8 (delapan) hak atas tanah yaitu hak milik, hak guna usaha atau HGU, hak guna bangunan atau HGB, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 53. Pasal 53 Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria, menyebutkan hak-hak yang sifatnya sementara tersebut antara lain ialah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan Undang-Undang Pokok Agraria dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya didalam waktu yang singkat. Tanah juga merupakan sumber daya alam yang memberi kehidupan bagi manusia dari segi pertanian/perkebunan, peternakan, tempat tinggal dan sebagainya.¹ Tanah atau wilayah merupakan unsur utama dari suatu negara. Bagi Bangsa Indonesia yang merupakan suatu negara yang disebut sebagai bangsa agraris ataupun kepulauan, tanah mempunyai kedudukan yang sangat penting dalam rangka penyelenggaraan hidup dan kehidupan manusia.² Tanah sebagai sumber daya alam yang dikaruniakan oleh Tuhan Yang Maha Esa kepada Bangsa Indonesia sebagai kekayaan nasional yang berfungsi untuk melakukan seluruh aktivitas masyarakat untuk kelangsungan hidup. Tanah adalah sumber daya alam dan sumber hidup serta kehidupan kini maupun dimasa datang.³ Dalam hal ini dapat dilukiskan bahwa hubungan antara manusia dengan tanah sangatlah eratnya, karena tanah merupakan modal utama dan untuk bagian terbesar dari Indonesia dan tanahlah merupakan modal satu-satunya.⁴ Kebutuhan manusia terhadap tanah semakin tahun semakin meningkat, hal tersebut disebabkan semakin bertambahnya jumlah penduduk yang semakin tinggi, disamping itu tanah adalah aset yang berharga yang dipunyai oleh suatu negara. Tanah merupakan faktor ekonomi penting dan memiliki nilai strategis dari mana pun baik sosial, politik atau kultur.⁵ Setiap orang pasti memerlukan tanah dan tidak hanya dalam semasa hidupnya saja, tetapi sesudah meninggalpun masih tetap berhubungan dengan tanah. Oleh sebab itu, tanah adalah kebutuhan vital manusia.⁶ Bagi rakyat Indonesia yang merupakan negara agraris, tanah merupakan tempat bergantung yang amat penting pula secara ekonomis disamping mempunyai manfaat ekonomis dan kesejahteraan, tanah juga berkaitan erat dengan masalah sosial, politik, kultural dan demikian pula dari sisi pertahanan keamanan nasional.⁷ Dalam Pasal 1 Bab 1 Undang-undang No. 2 tahun 2012 dijelaskan pengadaan tanah merupakan kegiatan yang dilakukan oleh instansi untuk menyediakan tanah dengan cara memberi ganti rugi yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Pihak yang berhak disini diartikan sebagai pihak yang memiliki hak dan berkuasa terhadap objek pengadaan tanah atau bisa dikatakan sebagai pihak pemilik tanah tersebut. Objek pengadaan tanah itu sendiri antara lain bisa berupa tanah, bangunan, tanaman benda berkaitan dengan tanah, ruang atas tanah, ruangan bawa tanah atau yang lainnya bernilai.

¹Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hlm. 276.

²Maria S.W. Sumardjono, *Tanah Dalam Prespektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*, Kompas, Jakarta, 2009, hlm. 41.

³Rinto Manulang, *Segala Hal Tentang Tanah, Rumah dan Perizinannya*, PT. Suka Buku, Jakarta, 2011, hlm. 22.

⁴Van Dijk, *Pengantar Hukum Adat Indonesia, Terjemahan oleh Mr.A Soehardi*, PT. Bina Aksara, Jakarta, 2006, hlm. 66.

⁵Urip Santoso, *Hukum Agraria Komprehensif*, Prenanda Media Group, Jakarta, 2012, hlm. 9.

⁶Mudjiono, *Hukum Agraria*, Liberty Yogyakarta, Yogyakarta, 1992, hlm. 1.

⁷Awaluddin Awaluddin, "STATE'S AUTHORITY RIGHTS OVER LAND IN INDONESIA," *Tadulako Law Review* 2, no. 2 (31 Desember 2017): 107–23. Di Akses 06 Maret 2024.

Dimana tanah harus dipergunakan dan dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kesejahteraan rakyat secara adil dan merata, juga harus dijaga kelestariannya.⁸ Tanah merupakan salah satu sarana kebutuhan yang amat penting dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum tidaklah mudah untuk dipecahkan.⁹ Indonesia sebagai Negara agraris memandang penting pengaturan penguasaan tanah, Negara dalam hal ini Pemerintah memiliki kewenangan yang absolut untuk mengatur bidang pertanahan secara formal, karena berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia 1945 yang sudah ditetapkan dalam Pasal 33 ayat (3) menyebutkan bahwa “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”.¹⁰ Secara substansial, kewenangan negara yang diwakili oleh Pemerintah dalam mengatur bidang pertanahan terutama dalam hal lalu lintas Hukum dan pemanfaatan tanah, didasarkan pada ketentuan Pasal 2 ayat (2) UUPA yakni dalam hal kewenangan untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa serta menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan tanah dan juga menentukan serta mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan perbuatan-perbuatan hukum yang menyangkut tanah.¹¹ Tanah merupakan kebutuhan pokok bagi setiap makhluk hidup. Manusia, hewan dan tumbuhan membutuhkan tanah untuk tinggal dan berpijak. Tanah mempunyai peranan penting dalam hidup dan kehidupan masyarakat diantaranya sebagai prasarana dalam bidang Perindustrian.¹² Konsepsi Hukum Tanah Nasional menegaskan bahwa tanah tidak boleh diterlantarkan karena hak-hak atas tanah bukan hanya berisikan wewenang melainkan sekaligus kewajiban untuk memakai, mengusahakan, dan memanfaatkannya. Hal ini dikarenakan hak-hak perorangan atas tanah bersumber pada hak bersama yakni hak bangsa dan mengandung unsur kemasyarakatan.¹³

Desa Ogomoli, Kecamatan Galang, Kabupaten Tolitoli, Provinsi Sulawesi Tengah merupakan suatu desa dengan pemukiman yang mana desa tersebut memiliki penduduk yang cukup padat. Desa ini merupakan salah satu destinasi perbelanjaan hasil laut yang cukup terkenal di Kabupaten Tolitoli. Hal tersebut disebabkan karena lokasinya yang sangat berdekatan dengan laut sehingga beberapa warga lokal desa tersebut memanfaatkannya dengan bekerja sebagai nelayan. Di desa tersebut juga terdapat kawasan pasar ikan tersendiri dimana hampir setiap harinya pedagang menjual hasil laut berupa ikan yang cukup segar dan banyak diminati, baik dari warga desa setempat maupun warga diluar dari desa. Berdasarkan latar belakang diatas, sehingga penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul “Penguasaan Hak Atas Tanah Sempadan Pantai Di Desa Ogomoli Kecamatan Galang Kabupaten Tolitoli”.

II. PEMBAHASAN

A. Status Hukum Terhadap Hak Atas Tanah Di Wilayah Sempadan Pantai Di Desa Ogomoli Kecamatan Galang Kabupaten Tolitoli

⁸Achmad Rubaie, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Bayumedia Publishing, Malang, 2007, hlm. 1.

⁹I Wayan Suandra, *Hukum Pertanahan Indonesia*, Cet-1, PT. Rineka Cipta, Jakarta, 1994, hlm. 11.

¹⁰Eman Rustiadi, *Perencanaan Dan Pengembangan Wilayah*, Yayasan Pustaka Obor Indonesia, Jakarta, 2017, hlm. 426.

¹¹Moh Hatta, *Bab-Bab Tentang Perolehan Dan Hapusnya Hak Atas Tanah*, Liberty Yogyakarta, 2014, hlm. 124.

¹²Rosana Dewi Langelo, “PENETAPAN LOKASI DAN AKIBAT HUKUMNYA TERHADAP PEMBAYARAN GANTI KERUGIAN DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM,” *Tadulako Master Law Journal* 3, no. 2 (30 Juni 2019): 125–39. Di Akses 06 Maret 2024.

¹³Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Edisi Revisi, Djambatan, Jakarta, 2008, hlm. 298.

Surat merupakan suatu alat bukti yang mudah pemakaiannya dan dapat berlangsung lama tanpa mengurangi atau merubah isinya. Apa yang ditulis sepuluh tahun yang lalu akan terbaca saat ini tanpa bertambah atau berkurang isinya. Surat yang berkaitan langsung dengan tanah antara lain Sertifikat Kepemilikan Tanah dan Bangunan, Akta Jual Beli atau AJB, Sertifikat Izin Mendirikan Bangunan atau IMB, Surat Pajak Bumi dan Bangunan atau PBB, dan Bukti Pembayaran Tagihan. Salah satu surat tanah yaitu sertifikat hak atas tanah diperoleh dengan melakukan pendaftaran atas bidang tanah agar mendapatkan kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah maupun pihak lain yang berkepentingan dengan tanah. Pendaftaran tanah dilakukan dengan melalui langkah-langkah tertentu yang diatur oleh Badan Pertanahan Nasional setempat. Setelah pendaftaran tanah berhasil dilakukan, maka pihak Badan Pertanahan Nasional akan melakukan penerbitan sertifikat hak atas tanah dan akan berakibat hukum. Berkaitan dengan ketentuan Pasal 19 Ayat 2 (c) Undang-Undang Pokok Agraria yang menyatakan bahwa pemberian tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. Artinya keterangan-keterangan yang tercantum di dalam sertifikat hak atas tanah mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima sebagai keterangan yang benar oleh hakim, selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya. Sebelum sertifikat hak atas tanah diterbitkan, harus ada kepastian terlebih dahulu tentang apa saja yang akan dibuktikan oleh sertifikat hak atas tanah nantinya, seperti jenis hak atas tanah, pemegang hak atas tanah, keterangan fisik atas tanah, beban diatas hak itu dan peristiwa hukum penting yang terjadi dengan tanah. Maka semua itu harus dipastikan terlebih dahulu sebelum sertifikat hak atas tanah diterbitkan. Dengan mendapatkan sertifikat hak atas tanah, sertifikat yang akan menunjukkan status hukum dari pemilik sertifikat dimana pemegang sertifikat hak atas tanah memiliki bukti yang kuat atas tanah yang telah dimiliki. Undang-Undang Pokok Agraria mengatur bahwa, pemerintah mengadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia guna untuk menjamin kepastian hukum hak-hak atas tanah. Pemilik sertifikat hak atas tanah biasanya memiliki hak kepemilikan tertentu atas tanah yang diakui dan diatur oleh hukum setempat. Sertifikat hak atas tanah yang kemudian menunjukkan bahwa seseorang memiliki hak legal atas tanah.

Salah satu desa yang saat ini berada di wilayah sempadan pantai yaitu Desa Ogomoli Kecamatan Galang Kabupaten Tolitoli dimana diketahui bahwa sempadan pantai bukan merupakan obyek pengaturan Undang-Undang Pokok Agraria dan wilayah sempadan pantai merupakan kawasan yang tidak dapat diberikan sertifikat hak atas tanah, namun pada kenyataannya masyarakat desa memiliki sertifikat hak atas tanah yang sah yang diterbitkan langsung oleh Badan Pertanahan Nasional setempat. Terkait dengan terbitnya sertifikat hak atas tanah di Desa Ogomoli di wilayah sempadan pantai, Bapak Muhammad Arifaldi dari Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tolitoli yang merupakan badan yang menerbitkan sertifikat tersebut memberikan keterangan yaitu:¹⁴ Meskipun sempadan pantai bukan merupakan obyek pengaturan Undang-Undang Pokok Agraria, Badan Pertanahan Nasional selaku penerbit dari setiap sertifikat tanah tentu saja perlu dan telah mengetahui mengenai aturan dalam Undang-Undang Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil terutama mengenai batas wilayah sempadan pantai ataupun sungai, hal tersebut perlu kami ketahui agar kami dari pihak Badan Pertanahan Nasional tidak melanggar aturan.

Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tolitoli telah mengetahui mengenai peraturan yang tercantum dalam Undang-Undang Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil terkait mengenai batas wilayah sempadan pantai yang tidak boleh dimiliki oleh masyarakat. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tolitoli juga mengetahui bagaimana kondisi geografis terkini di Desa Ogomoli, dimana para warga dengan jelas telah memiliki hak

¹⁴Wawancara dengan Muhammad Arifaldi, S.H (Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran), Tanggal 09 Januari 2024, di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tolitoli.

atas tanah di wilayah yang seharusnya tidak diperbolehkan untuk dimiliki oleh perorangan. Keterangan lebih lanjut diberikan oleh Ibu Megawati Viska H. Maramis selaku bagian dari pihak Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tolitoli. Beliau mengatakan bahwa:¹⁵

Masyarakat Desa Ogomoli memiliki sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan jauh sebelum wilayah desa tersebut berubah menjadi pantai. Dulu tanah yang dimiliki warga desa masih berada jauh dari titik pinggir pantai bahkan jika diukur akan lebih dari 100 meter dari titik pinggir pantai. Selain itu aturan mengenai batas wilayah sempadan pantai disahkan jauh setelah sertifikat yang ada di Desa Ogomoli telah terbit, sehingga aturan wilayah sempadan pantai tidak termasuk dilanggar karena sebagaimana diketahui aturan undang-undang tidak mengikat kebelakang.

Pada saat penerbitan sertifikat hak atas tanah di wilayah sempadan pantai, pantai yang saat ini telah menyentuh pemukiman warga masih berupa daratan dan belum membentuk pantai. Seiring berjalannya waktu terjadi perubahan geografis dan selanjutnya pantai terbentuk hingga mencapai pemukiman warga setempat. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tolitoli dapat menerbitkan sertifikat hak atas tanah di wilayah sempadan pantai karena pada saat penerbitan sertifikat, wilayah tersebut tidak melanggar aturan yang tercantum dalam Undang-Undang Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil. Sebagian besar sertifikat yang dimiliki oleh warga desa merupakan sertifikat yang dibuat sekitar tahun 1970 dimana saat itu lokasi tanah yang ingin dikeluarkan sertifikatnya oleh warga masih berada di jarak lebih dari 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.

Selain itu, sertifikat hak atas tanah di Desa Ogomoli Kecamatan Galang Kabupaten Tolitoli diterbitkan beberapa tahun sebelum aturan mengenai batas wilayah sempadan pantai ditetapkan. Sebelum aturan mengenai wilayah sempadan pantai yaitu Undang-Undang Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, belum ada aturan tertentu yang mengatur mengenai batas wilayah sempadan pantai yang tidak boleh dimiliki oleh perorangan. Hal ini berhubungan dengan salah satu prinsip hukum yang umum dikenal sebagai *non-retroactivity of law* atau aturan tidak berlaku surut. Artinya adalah, seseorang tidak dapat dihukum atas suatu tindakan kejahatan atau pelanggaran jika tindakan tersebut tidak diatur dalam undang-undang pada saat pelanggaran dilakukan. Dengan kata lain, hukum tidak dapat diberlakukan secara rektroaktif atau mundur ke belakang untuk menghukum tindakan yang dilakukan sebelum aturan atau undang-undang yang melarang tindakan itu diberlakukan. Aturan ini juga diberlakukan terhadap pemilik hak atas tanah di Desa Ogomoli dimana warga telah memiliki sertifikat hak atas tanah sebelum aturan tentang batas wilayah sempadan pantai yang tercantum dalam Undang-Undang Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil diterbitkan.

Mengenai sertifikat hak atas tanah yang dimiliki oleh warga Desa Ogomoli Kecamatan Galang Kabupaten Tolitoli, sebagian besar warga desa memiliki sertifikat yang di dalamnya tercantum nama dari pemilik pertama yaitu pemilik yang pertama kali mendaftarkan tanah dan bukan nama dari pemilik saat ini. Warga desa saat ini yang ingin memperbarui atau disebut dengan membalik nama sertifikat yang dimilikinya tidak dapat diwujudkan sebagaimana penjelasan dari Ibu Megawati Viska H. Maramis, yaitu:¹⁶

Karena saat ini sudah ada aturan batas wilayah sempadan pantai dan di Desa Ogomoli sudah terlanjur memiliki sertifikat, kami tidak lagi dapat menerbitkan sertifikat di wilayah tersebut dan juga untuk masyarakat Desa Ogomoli yang ingin membalik nama sertifikatnya

¹⁵Wawancara dengan Megawati Viska, H. Maramis, S.T (Analisis Pertanahan), Tanggal 09 Januari 2024, di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tolitoli

¹⁶ Wawancara dengan Megawati Viska, H. Maramis, S.T (Analisis Pertanahan), Tanggal 09 Januari 2024, di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tolitoli

sudah tidak bisa lagi diwujudkan karena aturan dalam Undang-Undang Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil itu telah ada.

Kepemilikan lama yang ada sebelum keluarnya regulasi tentang sempadan pantai tetap diakui, hanya saja pemohon sertifikat hak yang baru harus memperhatikan ketentuan dari aturan batas wilayah sempadan. Warga Desa Ogomoli Kecamatan Galang Kabupaten Tolitoli saat ini hanya memiliki sertifikat hak atas tanah yang beratas nama pemilik pertama yang memegang sertifikat hak atas tanah. Warga yang ingin mengubah nama dalam sertifikat tanah atau dikenal dengan membalik nama sertifikat hak atas tanah tersebut tidak lagi dapat diwujudkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tolitoli yang disebabkan oleh perubahan dari geografis di wilayah desa itu sendiri. Dengan adanya perubahan letak pantai, wilayah yang dimiliki oleh masyarakat berubah menjadi wilayah yang termasuk ke dalam sempadan pantai. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tolitoli tidak lagi dapat memperbarui sertifikat hak atas tanah yang dimiliki oleh warga desa yang sama halnya dengan dimana Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tolitoli tidak lagi dapat menerbitkan sertifikat hak atas tanah di wilayah sempadan pantai. Sehingga untuk pemilik kedua atau pemegang hak baru dari pemilik sertifikat hak atas tanah di Desa Ogomoli tidak dapat mengeluarkan sertifikat hak atas tanah dengan menggunakan nama pemilik yang baru tetapi tetap menggunakan nama dari pemilik pertama dan disertai dengan akta jual beli atau surat perjanjian sah pembelian tanah tersebut.

B. Penyelesaian Jika Terjadi Masalah Pemilikan Hak Atas Tanah Di Wilayah Sempadan Pantai Di Desa Ogomoli Kecamatan Galang Kabupaten Tolitoli

Kekuatan alat bukti sertifikat hak atas tanah sebagai bukti kepemilikan hak atas tanah dapat diketahui bahwa dalam hal pembuktian kepemilikan hak atas tanah telah ditentukan dalam Pasal 23 Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah yang mengatur tentang pembuktian kepemilikan hak atas tanah menyatakan bahwa dalam rangka memperoleh kebenaran data yuridis bagi hak-hak yang baru dan untuk keperluan pendaftaran hak maka pembuktiannya dilakukan dengan penetapan pemberian hak dari pejabat yang bersangkutan menurut ketentuan yang berlaku. Dalam Pasal 32 Ayat 2 Peraturan Pemerintah Tentang Pendaftaran Tanah, yaitu dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak lagi dapat menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat hak atas tanah itu tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan kepala kantor pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat.

Pada tahun 2007, Indonesia pertama kalinya menetapkan aturan yang mencakup ketentuan-ketentuan wilayah sempadan pantai yaitu terdapat dalam Undang-Undang Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil. Dalam Pasal 1 Ayat 21 menjelaskan mengenai batas wilayah sempadan pantai yaitu 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat. Dalam konteks Undang-Undang Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, pihak yang bisa memanfaatkan wilayah sempadan pantai yaitu, masyarakat lokal, pemerintah daerah, industri pariwisata, pertanian dan perikanan, dan organisasi konservasi. Namun, seluruh pihak tersebut hanya mendapatkan izin yang bersifat sementara dan bukan izin permanen dimana izin ini diberikan untuk jangka waktu tertentu dan dapat di perpanjang atau diperbaharui. Izin permanen seperti hak atas tanah tidak dapat diwujudkan oleh pemerintah demi menjaga kelestarian sempadan pantai itu sendiri.

Wilayah yang termasuk ke kawasan sempadan pantai yaitu Desa Ogomoli Kecamatan Galang Kabupaten Tolitoli merupakan desa yang sebagian besar masyarakatnya memiliki hak

atas tanah yang sah dalam bentuk sertifikat yang bersifat permanen. Namun, karena wilayah itu merupakan wilayah sempadan pantai yang ketentuan pengelolaannya telah ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan yang menyatakan bahwa sempadan pantai hanya dapat dimanfaatkan oleh negara dengan berbagai macam kepentingan negara di masa yang akan datang, maka tidak menutup kemungkinan dalam waktu tertentu negara dapat mengambil alih dan memanfaatkan wilayah sempadan pantai yang ada di Desa Ogomoli. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tolitoli selaku penerbit dari sertifikat hak atas tanah yang dimiliki masyarakat Desa Ogomoli yang diwakili oleh Bapak Muhammad Arifaldi, S.H memberikan keterangan mengenai tanggungjawab pemerintah terhadap permasalahan yang kemungkinan akan terjadi dimasa yang akan datang, yaitu:¹⁷

Masyarakat akan tetap mendapatkan pertanggungjawaban dengan adanya sertifikat yang telah diterbitkan oleh Badan Pertanahan Negara. Selama masyarakat memiliki sertifikat yang sah, hal tersebutlah yang menjadi pegangan masyarakat jika suatu saat negara ingin memanfaatkan wilayah itu. Tanggung jawab negara yaitu berupa relokasi sesuai dengan ketentuan relokasi penduduk yang ada. Namun relokasi bukan merupakan hal yang mudah untuk dilakukan karena harus memindahkan masyarakat ke lingkungan yang sesuai dengan lingkungan sebelumnya yang dimiliki oleh masyarakat.

Warga yang telah memiliki sertifikat hak atas tanah akan mendapatkan pertanggungjawaban dari negara jika pada masa yang akan datang wilayah tersebut ingin dimanfaatkan oleh negara berupa relokasi penduduk. Namun, hanya berlaku bagi warga yang memiliki sertifikat hak atas tanah yang sah. Warga desa yang tidak memiliki sertifikat hak atas tanah yang sah, tidak bisa mendapatkan pertanggungjawaban apapun karena dianggap tidak memiliki hak yang perlu dipertanggungjawabkan.

III. PENUTUP

Kesimpulan

Status hukum terhadap hak atas tanah di wilayah sempadan pantai di Desa Ogomoli Kecamatan Galang Kabupaten Tolitoli merupakan masyarakat yang memiliki kedudukan hukum yang sah dimana dengan adanya sertifikat hak atas tanah yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tolitoli menjadi bukti kuat bahwa masyarakat Desa Ogomoli sebagai pemilik yang sah dan berkekuatan hukum serta berhak mendapatkan perlindungan atas hak yang dimilikinya. Penyelesaian jika terjadi masalah pemilikan hak atas tanah di wilayah sempadan pantai di Desa Ogomoli Kecamatan Galang Kabupaten Tolitoli adalah memberikan pertanggungjawaban berupa relokasi penduduk, yaitu memindahkan masyarakat dari satu tempat ke tempat lain. Selain relokasi, masyarakat yang tidak menerima pertanggungjawaban berupa relokasi akan mendapatkan ganti rugi yang setara dengan nilai dari hak yang dimilikinya dan dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Saran

Mengadakan keputusan pemerintah terkait status hak atas tanah masyarakat Desa Ogomoli Kecamatan Galang Kabupaten Tolitoli di wilayah sempadan pantai serta memberikan informasi secara langsung kepada masyarakat mengenai ketentuan baru di wilayah sempadan pantai yang ditetapkan. Segera melakukan tindakan kepada masyarakat Desa Ogomoli Kecamatan Galang Kabupaten Tolitoli demi melindungi masyarakat sebelum adanya dampak berat yang dapat terjadi di wilayah sempadan pantai seperti banjir dan rusaknya rumah, serta memudahkan pemerintah dalam mengelola kawasan sempadan pantai di masa yang akan datang.

¹⁷Wawancara dengan Muhammad Arifaldi, S.H (Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran), Tanggal 09 Januari 2024, di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tolitoli

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Achmad Rubaie, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Bayumedia Publishing, Malang, 2007.
- Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011.
- Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaannya*, Edisi Revisi, Djambatan, Jakarta, 2008.
- Eman Rustiadi, *Perencanaan Dan Pengembangan Wilayah*, Yayasan Pustaka Obor Indonesia, Jakarta, 2017.
- I Wayan Suandra, *Hukum Pertanahan Indonesia*, Cet-1, PT. Rineka Cipta, Jakarta, 1994.
- Maria S.W. Sumardjono, *Tanah Dalam Prespektif Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya*, Kompas, Jakarta, 2009.
- Moh Hatta, *Bab-Bab Tentang Perolehan Dan Hapusnya Hak Atas Tanah*, Liberty Yogyakarta, 2014.
- Mudjiono, *Hukum Agraria*, Liberty Yogyakarta, Yogyakarta, 1992.
- Urip Santoso, *Hukum Agraria Komprehensif*, Prenanda Media Group, Jakarta, 2012.
- Rinto Manulang, *Segala Hal Tentang Tanah, Rumah dan Perizinannya*, PT. Suka Buku, Jakarta, 2011.
- Van Dijk, *Pengantar Hukum Adat Indonesia, Terjemahan oleh Mr.A Soehardi*, PT. Bina Aksara, Jakarta, 2006.

B. Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau UUPA.
- Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 Tentang Pencabutan Hak-Hak Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Diatasnya.
- Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang atau UUPR.
- Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang Nomor 38 Tahun 2004 Tentang Jalan.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Umum Tata Ruang Nasional.
- Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 Tentang Jenis dan Tarif Atas Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan.
- Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.

C. Sumber Lain

- Awaluddin Awaluddin, "STATE'S AUTHORITY RIGHTS OVER LAND IN INDONESIA," *Tadulako Law Review* 2, no. 2 (31 Desember 2017): 107–23. Di Akses 06 Maret 2024.
- Rosana Dewi Langelo, "PENETAPAN LOKASI DAN AKIBAT HUKUMNYA TERHADAP PEMBAYARAN GANTI KERUGIAN DALAM PENGADAAN TANAH BAGI PEMBANGUNAN UNTUK KEPENTINGAN UMUM," *Tadulako Master Law Journal* 3, no. 2 (30 Juni 2019): 125–39. Di Akses 06 Maret 2024.

Wawancara dengan Muhammad Arifaldi, S.H (Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran),
Tanggal 09 Januari 2024, di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tolitoli.
Wawancara dengan Megawati Viska, H. Maramis, S.T (Analisis Pertanahan), Tanggal 09 Januari
2024, di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Tolitoli.