

Hak Pengelolaan Atas Tanah Negara Dalam Rangka Penataan Pemanfaatan Kawasan Pesisir Pantai Di Kabupaten Serang Provinsi Banten Dikaitkan Dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil Jo. Uupa

State Of Land Management Rights In Order Reforming The Use Of Coastal Marine Zones Province Banten In The District Of Serang With Associated Law Number 1 Year 2014 Concerning The Management Of Coastal Areas And Small Islands Jo. Uupa

¹Agis Gama Lutvianda,²Lina Jamilah

^{1,2}*Prodi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Islam Bandung, Jl. Tamansari No 1 Bandung 40116
E-mai : agislutvianda@yahoo.com*

Abstract. UUPA gave birth to the concept of Right to Control of State on agrarian resources in Indonesia, Hak master of the country's conversion to Right Management, Soil state area of the coastal district of Serang must be registered by the Government of Serang District because it is the subject of management rights by District Regulation Serang No. 5 2001 On Coastal Area Management. State land area of Daytona Beach Serang District is not registered with the management rights to the District Land Office Serang Banten province, in this study the purpose of this study was formulated as follows: First, To know Provision Management Rights to Land State in the Framework Arrangement Utilization of Coastal Area The beach in the district of Serang Banten Province. Second, to determine Implementation Planning State Land Utilization in Coastal Region District Serang Banten Province. The research method used is a normative juridical approach, in the sense of a way to study the legal provisions pertaining to management rights over state land use arrangement in order to coastal areas in the district of Serang Banten Province. UUPA does not set out clear regarding management rights, the exercise of management rights stipulated in other regulations. Implementation Arrangement Utilization of State Land in the Region Coastal District Serang Banten Province consists of several stages, first the State land to be used must be requested with management rights by the Government of Serang Regency, both the Government of Serang District can provide Broking over management rights to a third party accompanied kerjasama agreement between the Government of Serang District with third parties, the utilization area of coastline should be in accordance with the Spatial Plan applicable Serang District.

Keywords: Right Management, Utilization, Coastal Region

Abstrak. UUPA melahirkan konsep Hak Menguasai dari Negara atas sumber daya agraria di Indonesia, Hak menguasai dari Negara tersebut di konversi menjadi Hak Pengelolaan, Tanah negara dikawasan pesisir pantai Kabupaten Serang harus didaftarkan oleh Pemerintah Kabupaten Serang karena merupakan subjek Hak Pengelolaan menurut Peraturan Daerah Kabupaten Serang Nomor 5 Tahun 2001 Tentang Pengelolaan Kawasan Pantai. Tanah negara dikawasan Pesisir Pantai Kabupaten Serang tidak di daftarkan dengan Hak Pengelolaan kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang Provinsi Banten, Dalam penelitian ini yang menjadi tujuan dari penelitian ini dirumuskan sebagai berikut: *Pertama*, Untuk mengetahui Ketentuan Hak Pengelolaan Atas Tanah Negara Dalam Rangka Penataan Pemanfaatan Kawasan Pesisir Pantai di Kabupaten Serang Provinsi Banten. *Kedua*, Untuk mengetahui Pelaksanaan Penataan Pemanfaatan Tanah Negara di Kawasan Pesisir Pantai Kabupaten Serang Provinsi Banten. Metode Penelitian yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif, dalam arti dengan cara melakukan pengkajian ketentuan hukum yang berkaitan dengan Hak Pengelolaan atas tanah Negara dalam rangka penataan pemanfaatan kawasan pesisir pantai di Kabupaten Serang Provinsi Banten. UUPA tidak mengatur secara jelas mengenai Hak Pengelolaan, maka pelaksanaan Hak Pengelolaan diatur di peraturan lain. Pelaksanaan Penataan Pemanfaatan Tanah Negara di Kawasan Pesisir Pantai Kabupaten Serang Provinsi Banten terdiri dari beberapa tahapan, pertama tanah Negara yang akan digunakan harus dimohon dengan hak pengelolaan oleh Pemerintah Kabupaten Serang, kedua Pemerintah Kabupaten Serang dapat memberikan Hak Guna Bangunan diatas Hak Pengelolaan kepada pihak ketiga dengan disertai perjanjian kerjasama antara Pemerintah Kabupaten Serang dengan pihak ketiga, pemanfaatan dikawasan Pesisir pantai harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Serang yang berlaku.

Kata Kunci : Hak Pengelolaan, Pemanfaatan, Kawasan Pesisir Pantai

A. Pendahuluan

Landasan kebijakan dibidang pertanahan di Indonesia, lebih lanjut dijabarkan padaperaturan pelaksanaannya yakni dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Hak Pengelolaan dalam hukum tanah Nasional tidak secara tegas diatur dalam UUPA, melainkan hanya tersirat dalam Penjelasan Umum. Tujuan utama Hak Pengelolaan menurut Boedi Harsono adalah, tanah yang bersangkutan disediakan bagi penggunaan oleh pihak-pihak lain yang memerlukan. (Boedi Harsono, 2003: 277) Hak Pengelolaan merupakan Hak Menguasai dari Negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegangnya antara lain Instansi Pemerintah termasuk Pemerintah Daerah, Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, PT.Persero, Badan Otorita serta badan-badan hukum pemerintah lainnya untuk dipergunakan bagi pelaksanaan tugasnya masing-masing.

Namun pada faktanya Pemerintah Daerah Kabupaten Serang belum mendaftarkan kawasan pesisir pantai dengan Hak Pengelolaan secara keseluruhan, sehingga menjadi tidak tertibnya pemanfaatan tanah di kawasan pesisir pantai Kabupaten Serang karena belum didaftarkan secara merata oleh Pemerintah Daerah Kabupaten Serang kepada lembaga yang berwenang yaitu Badan Pertanahan Nasional Kabupaten/Kota.

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dikemukakan di atas, dalam penelitian ini, masalah akan dibatasi sebagai berikut:

1. Bagaimana Ketentuan Hak Pengelolaan Atas Tanah Negara Dalam Rangka Penataan Pemanfaatan Kawasan Pesisir Pantai di Kabupaten Serang Provinsi Banten?
2. Bagaimana Pelaksanaan Penataan Pemanfaatan Tanah Negara di Kawasan Pesisir Pantai Kabupaten Serang Provinsi Banten?

Sesuai dengan identifikasi masalah tersebut di atas maka tujuan dari penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui Ketentuan Hak Pengelolaan Atas Tanah Negara Dalam Rangka Penataan Pemanfaatan Kawasan Pesisir Pantai di Kabupaten Serang Provinsi Banten.
2. Untuk mengetahui Pelaksanaan Penataan Pemanfaatan Tanah Negara di Kawasan Pesisir Pantai Kabupaten Serang Provinsi Banten.

B. Metode Penelitian

Metode Penelitian yang digunakan adalah pendekatan yuridis normatif, dalam arti dengan cara melakukan pengkajian ketentuan hukum yang berkaitan dengan Hak Pengelolaan atas tanah Negara dalam rangka penataan pemanfaatan kawasan pesisir pantai di Kabupaten Serang Provinsi Banten.

C. Hasil Penelitian

Dalam pengelolaan wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil perlu dilakukan rangkaian Perencanaan melalui pendekatan Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil terpadu (Integrated Coastal Management) yang mengintegrasikan berbagai perencanaan yang disusun oleh sektor dan daerah sehingga terjadi keharmonisan dan saling penguatan pemanfaatannya. pemanfaatannya dilakukan melalui pemberian izin oleh lembaga yang berwenang. Serta pengawasan Pengendalian untuk dapat mengetahui penyimpangan pelaksanaan penggunaan dan pemanfaatannya.

Dalam rangka pengelolaan kawasan pantai maka harus di tindaklanjuti dengan

Hak Pengelolaan atas nama Pemerintah Kabupaten Serang. Hak pengelolaan diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional melalui Kantor Pertanahan Kabupaten Serang dengan diajukannya permohonan hak pengelolaan oleh Pemerintah Kabupaten Serang selaku subjek hak pengelolaan. Selanjutnya berdasarkan hasil wawancara bahwa Hak Pengelolaan bisa dikerjasamakan dengan pihak ketiga, hal ini agar penguasaan dan pemanfaatan tanah-tanah pesisir pantai bisa dimanfaatkan secara optimal. (Hasil wawancara dengan Nadzaruddin Kepala Seksi Hak Atas Tanah dan Pendaftaran Tanah pada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang, 12 Januari 2016).

Serta apabila belum di daftarkan dengan Hak Pengelolaan maka pihak ketiga tidak dapat melakukan kegiatan usaha apapun. Sehingga akibat tidak didaftarkannya oleh Pemerintah Kabupaten Serang ada pihak-pihak yang turut memanfaatkan bahkan mendirikan perusahaan diatas tanah Negara dan pendiriannya tidak sesuai dengan ketentuan yang seharusnya dan tidak sesuai dengan Rencana Tata Ruang Kabupaten Serang.

Menurut data statistic Kabupaten Serang pada tahun 2015 Dengan Luas Kabupaten Serang 1.467,35 KM (Profil Daerah Kabupaten Serang 2015 , Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kabupaten Serang). Terdapat 93.359 perusahaan industri swasta sedangkan untuk di kawasan pantai terdapat 187 perusahaan yang tercatat dalam Profil Kabupaten Serang tahun 2015. Serta menurut data statistic Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Serang untuk daerah pesisir pantai terdapat 69 perusahaan yang telah terdaftar dan diterbitkan sertipikat HGB di atas HPL, terdapat 34 yang masih dalam proses permohonan. (Arsip pada Kantor Pertanahan Nasional Kabupaten Serang)

Sehingga dalam data tersebut terlihat adanya selisih antara perusahaan yang terdaftar di Kabupaten Serang dengan perusahaan yang telah memiliki HGB diatas HPL, selisih perusahaan yang belum memiliki sertifikat HGB diatas HPL adalah 84 perusahaan dan 34 diantaranya masih dalam proses pendaftaran pada Kantor Pertanahan Kabupaten Serang.

Hampir seluruh kawasan pesisir pantai Kabupaten Serang kini menjadi persoalan mengenai hak atas tanah dan penggunaannya yang telah melanggar ketentuan dari Undang-Undang 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil yang menyatakan bahwa pemerintah dan pihak ketiga harus bersama-sama menjaga dan mengelola kawasan pesisir dengan sebaik baiknya.

D. Simpulan

Berdasarkan hasil penelitian dapat diambil kesimpulan sebagai berikut:

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria, Ketentuan Hak Pengelolaan atas tanah Negara di Kawasan Pesisir Pantai Kabupaten Serang Provinsi Banten mengacu kepada Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 Tentang Penguasaan Tanah-Tanah Negara, Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 9 Tahun 1965 Tentang Pelaksanaan Konversi Hak Penguasaan Atas Tanah Negara dan Ketentuan-Ketentuan Tentang Kebijakan Selanjutnya, Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah, Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, Peraturan Daerah Nomor 5 Tahun 2001 Tentang Pengelolaan Kawasan Pantai, Peraturan Daerah Nomor

2 Tahun 2009 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Serang Tahun 2009-2029.

Pelaksanaan Penataan Pemanfaatan Tanah Negara di Kawasan Pesisir Pantai Kabupaten Serang Provinsi Banten terdiri dari beberapa tahapan, pertama tanah Negara yang akan digunakan harus dimohon dengan hak pengelolaan oleh Pemerintah Kabupaten Serang, kedua Pemerintah Kabupaten Serang dapat memberikan Hak Guna Bangunan diatas Hak Pengelolaan kepada pihak ketiga dengan disertai perjanjian antara Pemerintah Kabupaten Serang dengan pihak ketiga, pemanfaatan dikawasan Pesisir pantai harus sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Serang yang berlaku.

Daftar Pustaka

Buku-Buku

Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya, Djambatan, Jakarta, 2003.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan Dan Hak Pakai Atas Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 Tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah dan Hak Pengelolaan.