



**KEPASTIAN HUKUM TERHADAP PENGUASAAN
TANAH TAMBAK PEMBUDI DAYA IKAN KECIL DI
KABUPATEN PEMALANG**

SKRIPSI

Disusun untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum

Oleh :

YANUARNI RAKHMAWATI ADE

8111413047

UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG**

2018

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Skripsi dengan judul “KEPASTIAN HUKUM TERHADAP PENGUASAAN TANAH TAMBAK PEMBUDI DAYA IKAN KECIL DI KABUPATEN PEMALANG”, disusun oleh Yanuarni rakhmawati ade (8111413047) telah disetujui untuk dipertahankan di hadapan Sidang Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang, pada:

Hari : Jumat

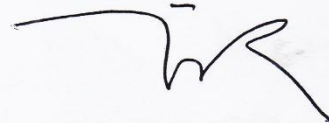
Tanggal : 26 Januari 2018

Pembimbing I



Drs. Suhadi, S.H., M.Si.
NIP. 196711161993091001

Pembimbing II



Aprila Niravita, S.H., M.Kn.
NIP. 198004252008122002

Mengetahui,
Wakil Dekan Bidang Akademik
Fakultas Hukum



Dr. Martitah, M.Hum
NIP. 196205171986012001

PENGESAHAN

Skripsi dengan judul “KEPASTIAN HUKUM TERHADAP PENGUASAAN TANAH TAMBAK PEMBUDI DAYA IKAN KECIL DI KABUPATEN PEMALANG”, disusun oleh Yanuarni Rakhmawati Ade (8111413047), telah dipertahankan di hadapan Sidang Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang, pada:

Hari : kamis

Tanggal : 12 April 2018

Penguji Utama,



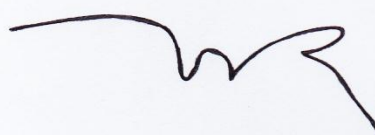
Prof. Dr. Sudijono Sastroatmodjo, M.Si.
NIP. 195208151982031007

Pembimbing I



Drs. Suhadi, S.H., M.Si.
NIP. 196711161993091001

Pembimbing II



Aprila Niravita, S.H., M.Kn.
NIP. 198004252008122002

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum UNNES



Dr. Rodivan, S.Pd., S.H., M.Si.
NIP. 197206192000032001

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

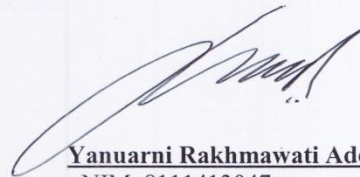
Nama : Yanuarni Rakhmawati Ade

Nim : 8111413047

Menyatakan bahwa Skripsi yang berjudul “KEPASTIAN HUKUM TERHADAP PENGUASAAN TANAH TAMBAK PEMBUDI DAYA IKAN KECIL DI KABUPATEN PEMALANG” adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar. Apabila dikemudian hari diketahui adanya plagiasi maka saya siap mempertanggung jawabkan secara hukum.

Semarang, 22 Januari 2018

Yang menyatakan,



Yanuarni Rakhmawati Ade
NIM. 8111413047

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademik Universitas Negeri Semarang, saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Yanuarni Rakhmawati Ade

Nim : 8111413047

Program Studi : Ilmu Hukum (S1)

Fakultas : Hukum

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Negeri Semarang Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive RoyaltyFree Right*) atas skripsi saya yang berjudul :

“KEPASTIAN HUKUM TERHADAP PENGUASAAN TANAH TAMBAK
PEMBUDI DAYA IKAN KECIL DI KABUPATEN PEMALANG”.

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Negeri Semarang berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (database), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Semarang:

Pada tanggal : 22 Januari 2018

kan,


Yanuarni Rakhmawati Ade

Nim. 8111413047

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto :

1. *Sejarah manusia merupakan tanah pemakaman dari kebudayaan-kebudayaan yang tinggi, yang rontok karena mereka tidak mampu melakukan reaksi sukarela yang terencana dan rasional untuk menghadapi tantangan (Erich Fromm).*
2. *Kesakitan membuat anda berpikir, pikiran membuat anda bijaksana, kebijaksanaan membuat kita bisa bertahan dalam hidup (John Patrick).*

Persembahan :

Dengan penuh ucap syukur kepada ALLAH SWT, dan banyak rasa terimakasih Skripsi ini saya persembahkan untuk :

1. Keluarga bapak Tarudi dan ibu Casmah selaku Kedua orang tua yang telah memberikan restu, doa, berkat dan kasih sayang kepada penulis.
2. Keluarga bapak Karyudi sutajah putra S.p.d dan Ibu Ririn Widati selaku orang tua angkat yang selalu mendukung, memperlancar dan memotivasi penulis.
3. Taruno S.E selaku om penulis yang selalu membantu memperlancar kebutuhan penulis.
4. Seluruh keluarga besar Alm. Bapak Sutari dan Ibu Darjah yang meliputi om, tante, keponakan yang tidak dapat disebutkan satu persatu.
5. Seluruh kakak-kakak tingkat sahabat alumni Kos Wisma Kartini dan Wisma Rizkia serta sahabat-sahabat terbaik yang keseluruhannya telah menjadi bagian dari perjalanan hidup penulis.
6. Seluruh teman-teman Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang Angkatan 2013.
7. Semua pihak yang telah membantu dalam penyusunan skripsi ini.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, Ucapan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat, taufik, inayah, dan hidayahnya kepada penulis sehingga penulisan skripsi dengan judul “Kepastian Hukum Terhadap Penguasaan Tanah Tambak Pembudi Daya Ikan Kecil di Kabupaten Pemalang” dapat terselesaikan tepat pada waktunya. Melihat dan mengingat keterbatasan kemampuan serta pengalaman hidup penulis. Dalam penulisan skripsi ini penulis mengalami banyak masalah serta kesulitan-kesulitan namun, berkat bantuan, dorongan, dukungan serta bimbingan dari semua pihak, hingga pada akhirnya penulis dapat menyelesaikan skripsi ini. Disadari oleh penulis bahwa penyusunan skripsi ini tidak lepas dari kebijaksanaan, dukungan moral maupun spiritual serta bantuan dari berbagai kalangan pihak. Maka izinkanlah penulis mengucapkan terimakasih sebesarnya kepada:

1. Allah SWT, Tuhan pencipta dan penguasa seluruh alam semesta.
2. Prof. Dr. Fathur Rokhman, M.Hum, Rektor Universitas Negeri Semarang.
3. Dr. Rodiyah, S.P.d., S.H., M.Si, Dekan Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.
4. Dr. Duhita Driyah Suprapti, S.H., M.Hum, Ketua Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.
5. Dr. Martitah, M.Hum, Wakil Dekan Bidang Akademik serta Dosen Wali.
6. Drs. Suhadi, S.H, M.Si, Dosen Pembimbing I yang telah memberikan petunjuk dan bimbingan dengan sabar hingga Skripsi ini selesai.

7. Aprila Niravita, S.H., M.Kn, Dosen Pembimbing II yang telah memberikan petunjuk dan bimbingan dengan sabar hingga Skripsi ini selesai.
8. Seluruh Dosen, Staf Pengajar dan Tata Usaha di Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang.
9. Bapak Agus Sutanto, Ahmad Ghufron, Mohani selaku Kepala Seksi Kantor Pertanahan Kabupaten Pemalang yang telah memberikan data dan informasi kepada penulis.
10. Ibu Widiastuti selaku Kepala Seksi Budidaya dan Perbenihan Kantor Dinas Perikanan Kabupaten Pemalang.
11. Bapak Kuswadi selaku Kepala Desa Ketapang dan Ibu Rummyati selaku Kepala Desa Blendung yang keduanya telah memberikan data dan informasi kepada penulis.
12. Bapak Waryono dan Budiharto selaku Ketua Koperasi Perikanan Darat Desa Blendung dan Ketapang.
13. Rekan-rekan Mahasiswa di Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang angkatan 2013 yang tidak sempat penulis sebutkan satu persatu, yang telah banyak membantu serta dorongan untuk menyelesaikan penulisan skripsi ini.

Penulis mengharapkan semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis khususnya dan pembaca pada umumnya. Untuk amal baik kalian semua supaya dibalas oleh Allah SWT dan besar harapan penulis, semoga skripsi ini dapat memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan pendidikan sarjana dan bermanfaat bagi semua yang membutuhkan.

Penulis menyadari bahwa Skripsi ini masih jauh dari kesempurnaan sehingga diharapkan adanya kritik dan saran dari semua pihak, semoga skripsi ini bermanfaat bagi para pembaca dan bagi perkembangan hukum administrasi di Indonesia.

Semarang, 22 Januari 2018



Yanuarni Rakhmawati Ade
NIM. 8111413047

ABSTRAK

Rakhmawati Ade, Yanuarni. 2018. Kepastian Hukum Terhadap Penguasaan Tanah Tambak Pembudi Daya Ikan Kecil Di Kabupaten Pemalang. Skripsi Jurusan Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Negeri Semarang. Pembimbing I: Drs. Suhadi, S.H.,M.Si., Pembimbing II: Aprila Niravita S.H.,M.Kn.,.

Kata Kunci: Kepastian Hukum, Penguasaan Tanah Tambak, Pembudi Daya Ikan Kecil

Tanah tambak merupakan pemanfaatan sumber daya alam di wilayah pesisir, yang dilakukan oleh pembudi daya ikan kecil. Untuk Mendapatkan kepastian hukum terhadap penguasaan tanah tambak pembudi daya ikan kecil, masyarakat pesisir pantai Kabupaten Pemalang harus melakukan pendaftaran tanah. Di Kabupaten pemalang telah ditemukan tanah-tanah tambak yang belum didaftarkan untuk mendapatkan sertifikat sesuai pada Peraturan Pemerintah Nonor 24 tahun 1997 terlebih lagi berada di wilayah Kecamatan Ulujami. Kecamatan Ulujami menempati daerah pesisir terluas di Kabupaten Pemalang. Banyaknya tanah tambak di wilayah pesisir dan masyarakat yang bekerja membudidayakan ikan, merumuskan suatu permasalahan antara lain : 1) Mengapa sebagian besar pembudi daya ikan kecil di Kabupaten Pemalang tidak mendaftarkan tanah tambaknya?, 2) Apakah tanah tambak yang belum didaftarkan oleh pembudi daya ikan kecil menimbulkan sengketa?, 3) Bagaimana kepastian hukum terhadap penguasaan tanah tambak pembudi daya ikan kecil di Kabupaten Pemalang?.

Metode penelitian yang digunakan adalah metode kualitatif dengan pendekatan yuridis empiris. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu kepustakaan, observasi dan wawancara. Sumber data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. dengan fokus penelitian di Kabupaten Pemalang yang meliputi Desa Blendung dan Desa Ketapang.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: 1) Faktor pembudi daya ikan kecil tidak mendaftarkan tanah tambaknya antara lain; a. Pemahaman pembudi daya ikan kecil bahwa *letter C* sama dengan sertifikat, b. Biaya pembuatan sertifikat yang mahal, c. Proses pembuatan yang rumit dan membutuhkan waktu yang lama, d. Pemahaman akan tidak pentingnya sertifikat, e. Tanah yang dikuasai berasal dari tanah timbul, f. Minimnya sosialisasi dan informasi terkait program pendaftaran tanah secara massal, g. Waris yang belum terbagi. 2) Adanya permasalahan yang timbul yaitu terjadinya sengketa tanah tambak antara Ruhadi dengan Cuwati akibat tidak memiliki sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikan yang menimbulkan perebutan suatu hak atas tanah. 3) Kepastian hukum terhadap penguasaan tanah tambak pembudi daya ikan kecil dapat terjadi setelah tanah tambak tersebut didaftarkan oleh pembudi daya ikan kecil sesuai dengan PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Dilaksanakannya pendaftaran tanah tambak tersebut dapat mewujudkan serta menjamin kepastian hukum pemegang hak atas tanah dan pemberdayaan masyarakat pembudi daya ikan kecil.

DAFTAR ISI

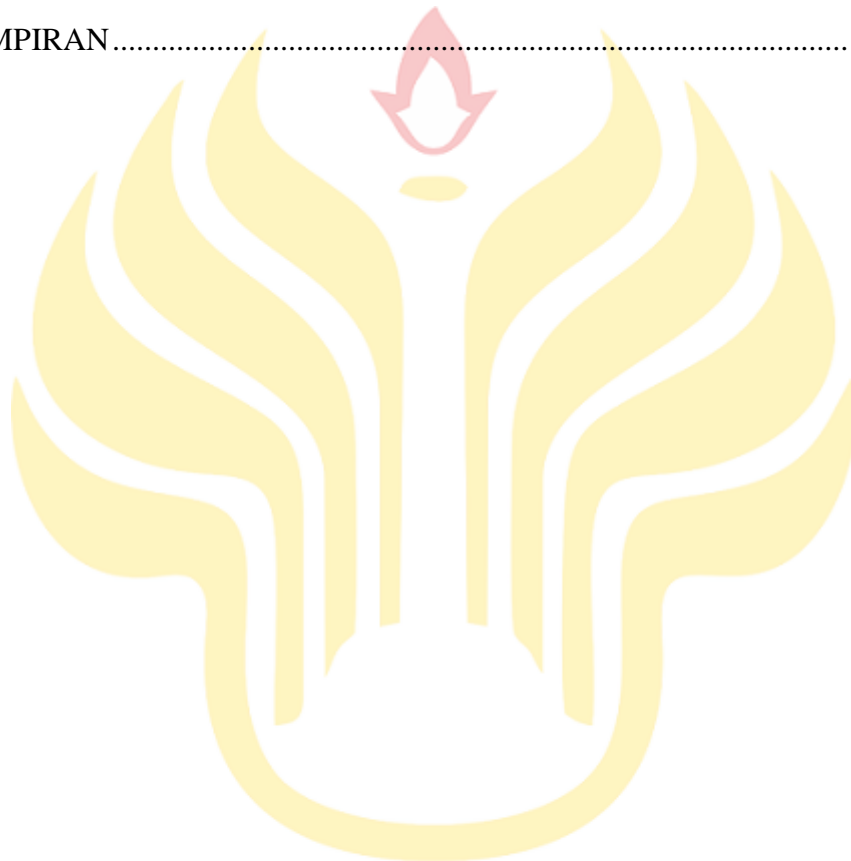
| | |
|---|------------|
| HALAMAN SAMPUL | i |
| PERSETUJUAN PEMBIMBING | ii |
| PENGESAHAN KELULUSAN | iii |
| HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS | iv |
| PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI | v |
| MOTTO DAN PERSEMBAHAN | vi |
| KATA PENGANTAR | vii |
| ABSTRAK | x |
| DAFTAR ISI | xi |
| DAFTAR GAMBAR | xv |
| DAFTAR TABEL | xvi |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1 Latar Belakang | 1 |
| 1.2 Identifikasi Masalah | 9 |
| 1.3 Pembatasan Masalah | 10 |
| 1.4 Rumusan Masalah | 10 |
| 1.5 Tujuan Penelitian..... | 10 |
| 1.6 Manfaat Penelitian..... | 11 |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA | 13 |
| 2.1 Penelitian Terdahulu..... | 13 |
| 2.2 Landasan Teori | 14 |
| 2.2.1 Teori Kepastian Hukum | 15 |
| 2.2.2 Penguasaan Tanah | 16 |
| 2.2.2.1 Pengertian Penguasaan Tanah | 16 |

| | |
|--|-----------|
| 2.2.2.2 Hak Penguasaan Tanah | 19 |
| 2.2.2.3 Dasar Hukum Penguasaan Tanah..... | 18 |
| 2.2.3 Pembudi Daya Ikan Kecil..... | 20 |
| 2.2.4 Hak Atas Tanah | 21 |
| 2.2.5 Tanah Negara | 30 |
| 2.2.6 Tanah Tambak..... | 31 |
| 2.2.7 Pendaftaran Tanah..... | 32 |
| 2.2.7.1 Pengertian Pendaftaran Tanah..... | 33 |
| 2.2.7.2 Asas dan Tujuan Pendaftaran Tanah..... | 33 |
| 2.2.7.3 Kegiatan Pendaftaran Tanah | 36 |
| 2.2.7.4 Sistem Pendaftaran Tanah..... | 36 |
| 2.2.7.5 Pelaksanaan Pendaftaran Tanah..... | 40 |
| 2.2.8 Sertifikat Hak Atas Tanah..... | 45 |
| 2.3 Kerangka Berfikir..... | 49 |
| 2.3.1 Bagan Kerangka Berfikir..... | 49 |
| 2.3.2 Penjelasan Bagan Kerangka Berfikir | 50 |
| BAB III METODE PENELITIAN | 52 |
| 3.1 Pendekatan Penelitian..... | 52 |
| 3.2 Jenis Penelitian..... | 52 |
| 3.3 Fokus Penelitian | 53 |
| 3.4 Lokasi Penelitian | 54 |
| 3.5 Sumber Data | 54 |
| 3.6 Teknik Pengumpulan Data | 55 |
| 3.7 Instrumen Penelitian..... | 58 |
| 3.8 Validitas Data..... | 58 |

| | |
|---|-----------|
| 3.9 Analisis Data | 60 |
| BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN..... | 62 |
| 4.1 Hasil Penelitian..... | 62 |
| 4.1.1 Gambaran Umum Lokasi Penelitian | 62 |
| 4.1.2 Deskripsi Obyek Penelitian..... | 66 |
| 4.1.3 Faktor-Faktor Pembudi Daya Ikan Kecil Tidak Mendaftarkan Tanah Tambak | 79 |
| 4.1.3.1 Faktor Internal | 82 |
| 4.1.3.2 Faktor Eksternal | 94 |
| 4.1.4 Timbulnya Sengketa Pertanahan Akibat Tidak Melakukan Pendaftaran Tanah | 98 |
| 4.1.4.1 Perolehan Hak Atas Tanah Tambak Bapak Ruhadi | 98 |
| 4.1.4.2 Ahli Waris Bapak Tarban – Casiyan..... | 101 |
| 4.1.4.3 Perampasan Hak Atas Tanah Tambak Bapak Ruhadi..... | 102 |
| 4.1.4.4 Faktor Terjadinya Sengketa Tanah Tambak | 104 |
| 4.1.4.5 Upaya Penyelesaian Sengketa | 107 |
| 4.1.5 Kepastian Hukum Terhadap Penguasaan Tanah Tambak Pembudi Daya Ikan Kecil | 109 |
| 4.2 Pembahasan..... | 114 |
| 4.2.1 Faktor-Faktor Pembudi Daya Ikan Kecil Tidak Mendaftarkan Tanah Tambak | 114 |
| 4.2.2 Timbulnya Sengketa Pertanahan Akibat Tidak Melakukan Pendaftaran Tanah | 135 |
| 4.2.3 Kepastian Hukum Terhadap Penguasaan Tanah Tambak Pembudi Daya Ikan Kecil | 142 |

BAB V PENUTUP

| | |
|----------------------|-----|
| 5.1 Simpulan | 147 |
| 5.2 Saran..... | 148 |
| DAFTAR PUSTAKA | 150 |
| LAMPIRAN..... | 153 |



UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

DAFTAR GAMBAR

| Gambar | Halaman |
|--|----------------|
| 4.1 Peta Kabupaten Pemalang | 65 |
| 4.2 Data Bidang Tanah Kabupaten Pemalang Tahun 2017 | 68 |
| 4.3 Prosentase Luas Wilayah Peruntukkan Perikanan Budidaya Tambak Dalam Kecamatan | 70 |
| 4.4 Peta Desa Blendung | 75 |
| 4.5 Peta Wilayah Desa Ketapang | 77 |
| 4.6 Surat Letter C | 83 |
| 4.7 Sertifikat Tanah | 85 |
| 4.8 Alur Proses Pendaftaran Tanah | 89 |
| 4.9 Akta Perjanjian Jual- Beli Tanah/ Segel | 100 |

DAFTAR TABEL

| Tabel | Halaman |
|---|----------------|
| 4.1 Luas Wilayah Kabupaten Pemalang Menurut Lahan Sawah Bukan Sawah Tahun 2015 | 66 |
| 4.2 Luas Lahan Menurut Penggunaannya Tiap Kecamatan Tahun 2012 | 67 |
| 4.3 Prosentase Tanah Yang Bersertifikat Dalam Tiap Kecamatan Tahun 2017 | 69 |
| 4.4 Petak Lahan Budidaya Dan Potensi Lahan Budidaya | 72 |
| 4.5 Jumlah Tanah Bersertifikat Hak Milik Tahun 2017 Desa Wilayah Peruntukkan Tambak | 73 |
| 4.6 Jumlah Pemilik Tanah Tambak Desa Blendung..... | 76 |
| 4.7 Jumlah Pemilik Tanah Tambak Desa Ketapang..... | 79 |

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Negara Indonesia merupakan negara agraris, yaitu negara yang sebagian besar penduduknya memanfaatkan atau mengolah tanah untuk pertanian sebagai mata pencaharian. Oleh karena itu tanah-tanah yang ada harus dikelola, dijaga, dilestarikan, dan dimanfaatkan guna kepentingan hidup manusia agar kemanafaatannya dapat dinikmati secara pribadi maupun bersama hingga generasi mendatang. Bumi air dan kekayaan yang terkandung di dalamnya begitu pula ruang angkasa merupakan karunia tuhan yang maha esa kepada seluruh rakyat Indonesia sebagaimana terdapat pada pasal 33 ayat (3) UUD 1945 yang merupakan landasan konstitusional politik agraria nasional yang berbunyi: “Bumi dan air dan kekayaan yang ada di dalamnya dikuasai oleh negara dan di pergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 direalisasikan dalam pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria atau yang dikenal dengan UUPA. Ketentuan ini menyatakan bahwa negara sebagai organisasi kekuasaan tertinggi diberikan wewenang untuk mengelola tanah bagi kesejahteraan bangsa Indonesia.

Tanah ialah kerak bumi yang tersusun dari mineral dan bahan organik. Tanah sangat vital peranannya bagi semua kehidupan di bumi karena tanah mendukung kehidupan tumbuhan dengan fungsi menyediakan air dan hara sekaligus sebagai penopang akar. Tanah dan

bangunan merupakan benda-benda yang memegang peranan penting dalam kehidupan manusia (kebutuhan papan) yang mempengaruhi eksistensi tiap-tiap individu karena setiap manusia membutuhkan tempat untuk menetap. Oleh karena itu tanah harus diberdayakan dan dikelola agar memberikan manfaat yang besar bagi kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat. Tanah merupakan sebuah aset yang berharga, kebanyakan orang memandang tanah sebagai sebuah investasi yang menguntungkan sehingga banyak yang mencari tanah untuk dibeli (Keumala dan Setiyono, 2009:25).

Tanah diperuntukkan menjadi dua yaitu tanah Pertanian dan tanah Non-Pertanian. Tanah Pertanian dan Non-Pertanian memiliki pengertian yang terdapat dalam Instruksi Bersama Menteri dalam Negeri dan Otonomi Daerah dengan Menteri Agraria 5 Januari 1961 No. Sekra 9/1/12. dikatakan bahwa tanah pertanian adalah semua tanah perkebunan, tambak untuk perikanan, tanah tempat pengembalaan ternak, tanah belukar bekas ladang dan hutan yang menjadi tempat mata pencaharian bagi yang berhak. Pada umumnya tanah pertanian adalah semua tanah yang menjadi hak orang selainnya tanah untuk perumahan dan perusahaan. Bila atas sebidang tanah luas berdiri rumah tempat tinggal seseorang, maka pendapat setempat itulah yang menentukan, berapa luas bagian yang dianggap halaman rumah dan berapa yang merupakan tanah pertanian. (Boedi Harsono:1998).

Dalam tanah pertanian biasanya digunakan untuk usaha bidang pertanian dalam arti mencakup persawahan, hutan, perikanan, tegalan, padang, penggembalaan dan semua jenis penggunaan tersebut dikatakan sebagai usaha pertanian.

Pemanfaatan tanah yang digunakan dalam bidang perikanan dapat dilihat melalui pemanfaatan wilayah pesisir, dimana diketahui bahwa sumber daya pesisir memiliki sumber daya hayati yang meliputi ikan, terumbu karang, dan biota laut lainnya. Untuk wilayah pesisir dijelaskan dalam Undang-Undang Republik Indonesia No. 27 Tahun 2007 Pasal 1 ayat (2) tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil yang berbunyi : “wilayah pesisir adalah daerah peralihan antara ekosistem darat dan laut yang dipengaruhi oleh perubahan didarat dan laut”.

Pemanfaatan sumber daya alam wilayah pesisir yang dapat kita temui salah satunya yaitu pengelolaan tanah tambak di daerah pesisir sebagai tempat pembudidayaan ikan atau jenis biota laut lainnya. Terkait dengan hak menguasai tanah negara dengan pemanfaatan yang sebesar-sebesarnya bagi kemakmuran rakyat, maka pemerintah wajib melakukan pemanfaatan secara optimal pada pendayagunaan sumber daya ikan dengan memerhatikan daya dukung yang dapat memberikan manfaat secara terus-menerus bagi kesejahteraan rakyat.

Kabupaten Pemalang memiliki topografi yang bervariasi, bagian utara Kabupaten Pemalang merupakan daerah pesisir pantai dengan ketinggian berkisar antara 1 - 5 meter di atas permukaan laut. Wilayah pesisir Kabupaten Pemalang terletak pada 16 desa pesisir pantai yaitu meliputi; Desa Sugihwaras, Desa

Widuri, Desa Lawangrejo, Desa Danasari, Desa Asemtoyong, Desa Nyamplungsari, Desa Klareyan, Desa Kendalrejo, Desa Pesantren, Desa Mojo, Desa Limbangan, Desa Ketapang, Desa Blendung, Desa Kertosari, Desa Kaliprau, dan Desa Tasikrejo yang keseluruhannya melingkup dalam 4 kecamatan.

Potensi sumber daya kelautan dan perikanan di Kabupaten Pemalang, merupakan potensi yang cukup besar di Jawa Tengah dengan garis pantai yang seluas 1.741,347 Ha. (Bappeda.Pemalang.info.id). Dari luasan wilayah pesisir menjanjikan untuk dibukanya usaha perikanan, baik potensi sumber daya perikanan laut, darat maupun perikanan budidaya.

Pembudidayaan ikan di tanah tambak menjadi sentra pendapatan di wilayah pesisir Kabupaten Pemalang. Dimulai dari memenuhi kehidupan sehari-hari hingga usaha pembudidayaan ikan dengan tujuan komersil yang dilakukan oleh masyarakat sekitar. Pembudidayaan ikan sendiri juga dapat memenuhi kebutuhan dan permintaan pasar akan ketersediaannya salah satu sumber daya alam atau sekedar dilakukan dalam pemenuhan kebutuhan standar atas kebutuhan pangan oleh masyarakat petambak kecil.

Tambak merupakan tanah negara yang penguasaannya disentralkan ke pemerintah daerah sehingga untuk pengelolaannya dapat diserahkan kepada masyarakat sekitar. Penguasaan tanah tambak oleh masyarakat khususnya pengelola tambak atau pembudi daya ikan sangat penting dalam peningkatan kualitas kesejahteraannya.

Berkaitan dengan penguasaan tanah negara oleh pembudi daya ikan kecil , maka kaitannya dengan pendaftaran tanah, tanah-tanah yang dikuasi

secara turun-temurun oleh masyarakat wajib di daftarkan hak atas tanahnya. Tanah yang dikuasai belum menjadi kepemilikan yang mutlak apabila tanahnya belum didaftarkan ke Kantor Pertanahan/Badan Pertanahan Nasional setempat. Untuk menjamin kepastian hukum, manusia harus mendaftarkan tanahnya agar tidak adanya masalah yang terjadi dikemudian hari. Mengenai pendaftaran tanah Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah mengartikan pendaftaran tanah, yaitu:

“Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”.

Berdasarkan ketentuan Undang-Undang Dasar 1945 disusunlah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pengaturan Dasar Pokok Agraria. Diundangkannya UUPA salah satunya bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum. Tujuan tersebut dapat terwujud melalui dua upaya: 1) Tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan ketentuan-ketentuannya, 2) Penyelenggaraan pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya, dan bagi pihak yang berkepentingan, seperti calon pembeli dan calon kreditor untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi objek perbuatan

hukum yang akan dilakukan, serta bagi pemerintah untuk melaksanakan kebijakan. (Boedi Harsono 1999:69).

Bersamaan dengan desa-desa pesisir pantai di daerah-daerah lain, di Pemalang juga banyak ditemukan tanah yang berupa tambak-tambak pembudidayaan ikan, berkaitan dengan hal tersebut banyaknya tanah-tanah tambak yang dikuasai oleh pembudi daya ikan kecil sebagai proses pengelolaan budidaya seperti ikan bandeng, udang vanammei, udang windu, kepiting serta rumput laut ternyata sebagian besar tanah tambak masyarakat belum bersertipikat.

Dalam penelitian ini peneliti menetapkan lokasi penelitian yaitu di Kabupaten Pemalang tepatnya di Kecamatan Ulujami yaitu pada Desa Blendung dan Desa Ketapang sebagai obyek penelitian. Karena dalam penetapan Peraturan Daerah Kabupaten Pemalang Nomor 3 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pemalang Tahun 2011-2013, Kecamatan Ulujami merupakan wilayah pesisir terluas di Kabupaten Pemalang dengan jumlah luas 1.534 (seribu lima ratus tiga puluh empat) Hektare.

Penelitian ini berfokus pada kepastian hukum terhadap penguasaan tanah tambak pembudi daya ikan kecil. banyaknya pembudi daya ikan kecil yang melakukan pengelolaan budi daya ikan, ditemukanlah persoalan mengenai legalisasi aset atas tanah tambak terutama di Desa Blendung dan Desa Ketapang. Desa Blendung ialah desa pesisir yang paling rendah dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dari desa pesisir lainnya. Sehingga Desa Blendung merupakan desa yang telah terpilih satu-satunya pada tahun 2017 untuk mendapatkan Program SeHATkan (Sertifikasi Hak Atas Tanah

Pembudi Daya Ikan). Sedangkan Desa Ketapang merupakan desa yang memiliki wilayah perikanan besar dari luas wilayah pemukiman itu sendiri. Banyaknya tanah-tanah tambak yang ditemukan baik di Desa Blendung ataupun Desa Ketapang ternyata masyarakat pembudi daya ikan kecil banyak yang belum memiliki sertipikat tanah. Sedangkan, untuk menjadi jaminan kepastian dan ketertiban hukum harus memiliki bukti hak kepemilikan yang dapat dibuktikan menggunakan sertifikat tanah. Melemahnya keinginan masyarakat untuk mendaftarkan tanahnya masih tinggi. Dengan tidak memiliki sertipikat sebagai bukti kepemilikan dapat menimbulkan sengketa permasalahan dikemudian hari.

Kasus yang terjadi adalah antara bapak Ruhadi dengan ibu Cuwati dimana bapak Ruhadi digugat oleh ibu Cuwati atas kepemilikan dua bidang tanah tambak yang berlokasi di Desa Blendung. Tambak tersebut sudah dibeli oleh bapak Ruhadi pada tahun 1983. Alm Bapak Tarban bin Casiyan menjual tanah tambak seluas 11.492 m² kepada bapak Ruhadi spto priyono dengan kesepakatan harga Rp. 2.900.000,00 (dua juta sembilan ratus ribu rupiah) dengan tenggang waktu pada masa itu pembayaran dilakukan sampai keadaan tambak kosong, tidak ada proses pembudidayaan ikan didalamnya. Penjualan tambak kedua oleh bapak Tarban kepada bapak Ruhadi dilakukan pada tahun 1998 dengan kesepakatan harga Rp. 33.000.000,00 (tiga puluh tiga juta rupiah). Pada penjualan pertama bapak Tarban menjual tanah tambaknya untuk keperluan membangun rumah dan membiayai kehidupan istri dan anak-

anaknyanya. Sedangkan penjualan kedua dilakukan untuk melunasi hutang-hutang dan melanjutkan membiayai pembangunan masjid LDII Desa Ketapang. Bapak Tarban memiliki dua orang anak yaitu bernama ibu Cuwati dan bapak Taruno. Dalam keterangan bapak Ruhadi ketika penjualan tambak pertama pada tahun 1983 ibu cuwati masih berumur sekitar 5 bulan sedangkan bapak taruno belum lahir. Jauh sebelum bapak ruhadi digugat ibu Cuwati dan bapak Taruno sadar dan paham bahwa tambak milik orang tua mereka sudah dijual. Tetapi saat orang tua mereka meninggal ibu cuwati mulai mempertanyakan tanah tambak bekas milik orang tuanya. Sehingga pada tahun 2017 sekitar bulan maret ibu cuwati menggugat tanah milik bapak Tarban yang sudah dijual ke bapak Ruhadi. Gugatan tersebut dilakukan karna bapak Ruhadi tidak memiliki sertifikat tanah tambak dan Letter C tanah tersebut masih atas nama bapak Tarban.

Wilayah desa pesisir pantai yang difokuskan kepada pemilik tanah tambak, pembudi daya ikan, petani penggarap tambak memiliki keterbatasan tentang ilmu pengetahuan mengenai pentingnya sertifikat tanah. Sertifikat tanah sangatlah penting karena memiliki banyak manfaat diantaranya sertifikat dapat memberikan kepastian hukum penguasaan tanah bagi orang yang namanya tercantum dalam sertifikat. Sertifikat dapat mencegah sengketa tanah, dapat memberikan perasaan tenang dan tentram karena dilindungi dari tindakan sewenang-wenang oleh siapapun, dengan , memiliki sertifikat, pemilik tanah dapat melakukan perbuatan hukum apa saja sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban

umum, dan kesusilaan. Selain itu sertifikat juga memiliki nilai ekonomis yang tinggi apabila dijadikan jaminan utang dengan hak tanggungan atas tanah.

Dengan mengetahui bahwa pentingnya pendaftaran tanah sebagai jaminan kepastian hukum terhadap pembudi daya ikan kecil, sehubungan dengan itu menjadikan penulis ingin melakukan penelitian dan menulis skripsi dengan judul “KEPASTIAN HUKUM TERHADAP PENGUASAAN TANAH TAMBAK PEMBUDI DAYA IKAN KECIL DI KABUPATEN PEMALANG”.

1.2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut dapat diidentifikasi permasalahan yang ada yaitu :

1. Di sepanjang pantai desa pesisir Kabupaten Pemalang banyak ditemukan tanah tambak yang belum bersertifikat;
2. Penguasaan tanah tambak yang dilakukan oleh pembudi daya ikan kecil.
3. Kurangnya pengetahuan dari masyarakat pembudi daya ikan kecil tentang aturan pendaftaran tanah.
4. Kurangnya pengetahuan dari masyarakat pembudi daya ikan kecil tentang pentingnya sertipikat tanah.
5. Timbulnya sengketa tanah tambak pembudidaya ikan kecil.
6. Kepastian hukum terhadap penguasaan tanah tambak yang diterima oleh pembudi daya ikan kecil di kabupaten Pemalang.

1.3. Pembatasan Masalah

Pembatasan masalah dalam penelitian ini dimaksudkan untuk mempersempit ruang lingkup permasalahan yang akan dikaji lebih lanjut.

Pembatasan masalah tersebut antara lain:

1. Pembudi daya ikan kecil dalam sebagian besar di kabupaten Pemalang tidak mendaftarkan tanah tambaknya.
2. Timbulnya sengketa pertanahan di masyarakat.
3. Kepastian hukum terhadap penguasaan tanah-tanah tambak yang dapat diterima oleh pembudi daya ikan kecil.

1.4. Rumusan Masalah

1. Mengapa sebagian besar Pembudi daya Ikan Kecil di Kabupaten Pemalang tidak mendaftarkan tanah tambaknya?
2. Apakah tanah tambak yang belum di daftarkan oleh pembudi daya ikan kecil menimbulkan sengketa?
3. Bagaimana kepastian hukum terhadap penguasaan tanah tambak pembudi daya ikan kecil di kabupaten Pemalang?

1.5. Tujuan Penelitian

Dari rumusan masalah, dilakukannya penelitian bertujuan untuk mengungkapkan **“KEPASTIAN HUKUM TERHADAP PENGUASAAN TANAH TAMBAK PEMBUDI DAYA IKAN KECIL DI KABUPATEN PEMALANG”**yaitu utuk :

1. Mengetahui dan memahami faktor-faktor masyarakat pembudidaya ikan kecil tidak melakukan pendaftaran tanah tambaknya di Kantor Pertanahan.

2. Untuk mengetahui dan memahami sengketa pertanahan yang terjadi.
3. Untuk memahami dan menganalisa jaminan kepastian hukum terhadap penguasaan tanah tambak pembudi daya ikan kecil di Kabupaten Pemalang.

1.6. Manfaat Penelitian

Adapun harapan dari manfaat dilaksanakannya penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritik
 - a. Untuk menunjang ilmu pengetahuan di bidang hukum khususnya Agraria yang berguna dalam meningkatkan pelaksanaan tugas Tri Dharma Perguruan Tinggi.
 - b. Untuk meningkatkan wawasan, kemampuan, serta keterampilan dalam bidang penelitian, khususnya tentang Pendaftaran tanah.

2. Manfaat Praktis

- a. Bagi Peneliti

Penelitian ini dapat memberikan informasi yang jelas mengenai sejauh mana Perlindungan Hukum terhadap kepemilikan tanah tambak pembudi daya ikan kecil di kabupaten Pemalang.

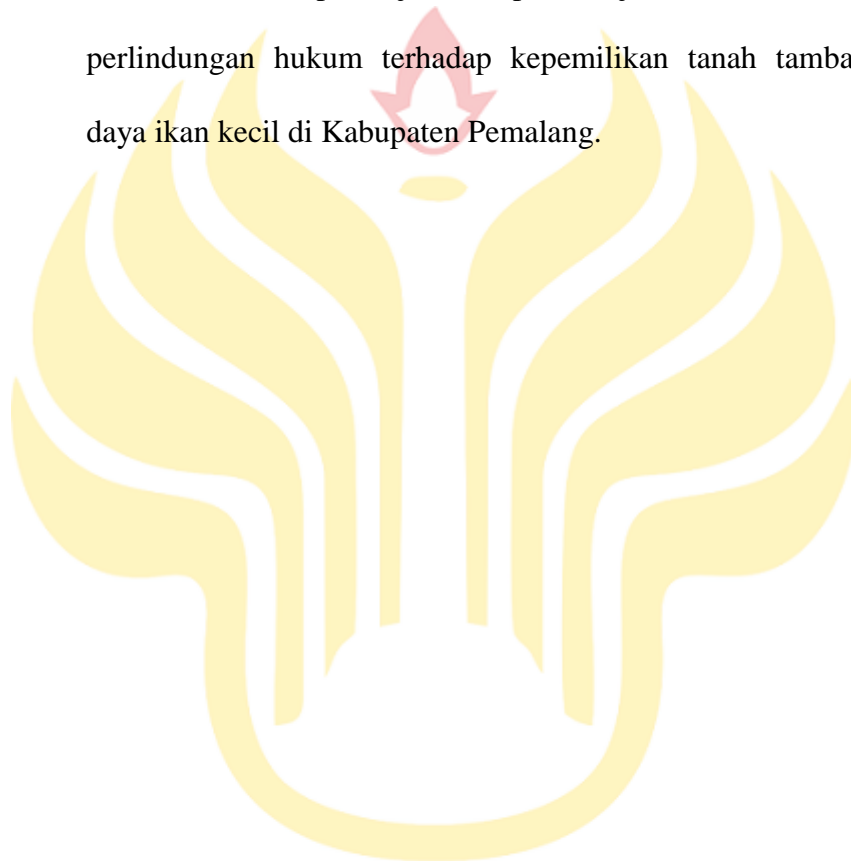
- b. Bagi Masyarakat

1. Dapat menambah informasi faktual tentang perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanah tambak pembudi daya ikan kecil di Kabupaten Pemalang.

2. Dapat memberikan informasi kepada masyarakat pembudi daya ikan kecil tentang pentingnya pendaftaran tanah.

c. Bagi Akademisi

Penelitian ini dapat dijadikan pembelajaran dan wawasan tentang perlindungan hukum terhadap kepemilikan tanah tambak pembudi daya ikan kecil di Kabupaten Pemalang.



UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Penelitian Terdahulu

Penelitian yang berkaitan dengan penelitian ini yaitu jurnal yang ditulis oleh Fandri Entiman Nae dengan judul Kepastian Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah Yang Sudah Bersertipikat. Menjelaskan tentang sertipikat hak atas tanah berfungsi sebagai alat pembuktian yang kuat serta memberikan rasa aman dan tenteram bagi pemiliknya, segala sesuatu akan mudah diketahui yang sifatnya pasti, bahkan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum dan juga berfungsi sebagai tempat mata pencaharian.

Penelitian yang ditulis oleh Aprilia Zulkarnaen dalam skripsinya yang berjudul Peningkatan Status tanah Hak dalam rangka pembukaan tanah negara menjadi hak milik atas tanah tambak di desa Diolo 2015 yang menjelaskan terkait perolehan status hak milik atas tanah tambak guna peningkatan status tanah hak untuk menguatkan penguasaan tanah di masyarakat. Sebagaimana hal itu dilakukan oleh kepala desa/kelurahan yang menyatakan bahwa benar tanah seseorang yang bersangkutan menguasai bidang tanah tersebut. Kepala desa memiliki kewenangan menerbitkan surat keterangan hak atas tanah negara yang digarap oleh warga masyarakat menjadi tanah tambak. Surat keterangan tersebut dipergunakan masyarakat sebagai dasar kepemilikan tanah tambak.

Dan penelitian yang ditulis oleh Yuyun Mintaraningrum yang berjudul Pengaruh Sertifikat Hak Atas Tanah Terhadap Terciptanya

Kepastian Hukum Di Bidang Pertanahan menjelaskan bahwa pendaftaran tanah hingga terbitnya sertifikat hak atas tanah dapat memberikan jaminan kepastian hukum bagi pemegang haknya yang memberikan rasa aman dari kantor pertanahan maupun kantor desa sehingga masyarakat memperoleh perlindungan terhadap pemegang hak atas tanah dari tindakan orang lain yang ingin mengalihkan haknya.

2.2. Landasan Teori

Hukum menurut Kelsen adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen* dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang *deliberatif*. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.

Menurut Gustav Radbruch, hukum harus mengandung 3 (tiga) nilai identitas, yaitu sebagai berikut:

1. Kepastian hukum (*rechtmatigheid*);
Asas ini meninjau dari sudut yuridis.
2. Asas keadilan hukum (*gerechtigheit*);

Asas ini meninjau dari sudut filosofis, dimana keadilan adalah kesamaan hak untuk semua orang di depan pengadilan.

3. Asas kemanfaatan hukum (*zwechmatigheid* atau *doelmatigheid* atau *utility*).

Tujuan hukum yang mendekati realistik adalah kepastian hukum dan kemanfaatan hukum. Kaum Positivisme lebih menekankan pada kepastian hukum, sedangkan Kaum Fungsionalisme mengutamakan kemanfaatan hukum, dan sekiranya dapat dikemukakan bahwa "*summum ius, summa injuria, summalex, summa crux*" yang artinya adalah hukum yang keras dapat melukai, kecuali keadilan yang dapat menolongnya, dengan demikian kendatipun keadilan bukan merupakan tujuan hukum satu-satunya akan tetapi tujuan hukum yang paling substantif adalah keadilan.

2.2.1. Teori Kepastian Hukum

Menurut Utrecht kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu [Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivis di dunia hukum,](http://(scrib.com. (17/07/2017), diakses pada 6 oktober 2017.</p>
</div>
<div data-bbox=)

yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.

Kamus Besar Bahasa Indonesia mengartikan kepastian hukum adalah merupakan perangkat hukum suatu negara yang mampu menjamin hak dan kewajiban setiap warga negara.

2.2.2 Penguasaan Tanah

2.2.2.1 Pengertian Penguasaan Tanah

Penguasaan adalah hubungan yang nyata antara seseorang dengan barang yang ada dalam kekuasaannya. Penguasaan tanah meliputi hubungan antara individu (perseorangan), badan hukum ataupun masyarakat sebagai suatu kolektivitas atau masyarakat hukum dengan tanah yang mengakibatkan hak-hak dan kewajiban terhadap tanah.

Penguasaan dalam *Burgerlijke Wetboek* (BW) diatur dalam Pasal 529 menegaskan bahwa; “yang dinamakan kedudukan berkuasa ialah kedudukan seseorang yang menguasai sesuatu kebendaan, dan yang mempertahankan atau menikmatinya selaku orang yang memiliki

kebendaan itu”. Berdasarkan rumusan Pasal 529 BW, Mulyadi (2004:13) menjelaskan bahwa;

“Dapat diketahui bahwa pada dasarnya kedudukan berkuasa atau hak menguasai memberikan kepada pemegang kedudukan berkuasa tersebut kewenangan untuk mempertahankan atau menikmati benda yang dikuasai tersebut sebagaimana layaknya seorang pemilik. Dengan demikian, atas suatu benda yang tidak diketahui pemiliknya secara pasti, seorang pemegang kedudukan berkuasa dapat dianggap sebagai pemilik dari kebendaan tersebut”.

Pengertian “penguasaan” dan “menguasai” dapat dipakai dalam arti fisik dan dalam arti yuridis juga beraspek perdata dan publik. (Satjipto Rahardjo, 2000:62)

1. Penguasaan fisik

Penguasaan fisik adalah atau penguasaan yang bersifat faktual ditentukan oleh ada atau tidak adanya penegakan hukum. Penguasaan fisik adalah penguasaan yang dilandasi hak, dilindungi hukum dan memberi kewenangan kepada pemegang hak untuk menguasai secara fisik tanah yang dihaki, misalnya pemilik tanah mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihaki, tidak diserahkan kepada pihak lain.

2. Penguasaan yuridis

Penguasaan yuridis memberikan kewenangan untuk menguasai tanah yang dihaki secara fisik, pada kenyataannya penguasaan fisik dilakukan oleh pihak lain. Ada juga penguasaan secara yuridis yang kewenangan untuk menguasai tanah yang bersangkutan secara fisik.

2.2.2.2 Hak Penguasaan Tanah

Hak penguasaan atas tanah bermula pada Pasal 33 ayat 9 (3) Undang- Undang Dasar 1945, yang dijabarkan dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA. Hak menguasai negara atas tanah bersumber dari hak bangsa Indonesia atas tanah, yang pada hakikatnya merupakan penugasan pelaksanaan tugas kewenangan bangsa yang mengandung unsur hukum publik. Tugas mengelola seluruh tanah bersama tidak mungkin dilakukan sendiri oleh bangsa Indonesia, maka dalam penyelenggaraannya, bangsa Indonesia sebagai pemegang hak dan pengemban amanat tersebut menguasai kepada negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.

Pembukaan UUD 1945 alenia ke-4, yang intinya adalah Negara melalui Pemerintah memiliki tanggung jawab sekaligus tugas utama melindungi “Tanah air Indonesia” yang meliputi bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya untuk kesejahteraan bangsa Indonesia.

Hak menguasai Negara merupakan konsep Negara suatu organisasi kekuasaan dari seluruh rakyat, sehingga kekuasaan berada ditangan Negara. Jadi Negara memiliki hak menguasai tanah melalui fungsi untuk mengatur dan mengurus.

Pengertian Hak Menguasai Negara Atas Tanah menurut UUD 1945 yaitu Negara memiliki kewenangan sebagai pengatur, perencana,

pengelola sekaligus sebagai pengawas pengelolaan, penggunaan dan pemanfaatan SDA nasional.

2.2.2.3 Dasar Hukum Penguasaan Tanah

Hak-hak penguasaan atas tanah dalam hukum tanah nasional dalam UUPA yaitu;

1. Hak Bangsa Indonesia yang disebut dalam Pasal 1, sebagai hak penguasaan atas tanah yang tertinggi, beraspek perdata dan public.
2. Hak Menguasai dari Negara yang disebut dalam Pasal 2, semata-mata beraspek public.
3. Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat yang disebut dalam Pasal 3, beraspek perdata dan public.
4. Hak-hak Perorangan/individual, semuanya beraspek perdata, terdiri;
 - a. Hak-hak atas tanah sebagai hak-hak individual yang semuanya secara langsung ataupun tidak langsung bersumber pada Hak Bangsa, yang disebut dalam Pasal 16 dan 53.
 - b. Wakaf, yaitu Hak Milik yang sudah diwakafkan dalam Pasal 49.
 - c. Hak Jaminan atas Tanah yang disebut “hak tanggungan” dalam Pasal 25,33,39, dan 51.

Pengaturan hak-hak penguasaan atas tanah dalam hukum tanah ada yang sebagai lembaga hukum adapula sebagai hubungan-hubungan

hukum konkret. Hak penguasaan atas tanah merupakan suatu lembaga hukum, jika belum dihubungkan dengan tanah dan orang atau badan hukum tertentu sebagai pemegang haknya. Sebagai contoh dapat disebut Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai dan Hak Sewa untuk bangunan yang disebut dalam Pasal 20 sampai dengan UUPA. Hak penguasaan atas tanah merupakan suatu hubungan hukum konkret apabila telah dihubungkan dengan tanah tertentu sebagai subyek atau pemegang haknya.

2.2.3 Pembudi Daya Ikan Kecil

Kamus besar Bahasa Indonesia mengartikan budi daya ikan yaitu usaha yang bermanfaat dan memberikan hasil ikan dengan berbagai cara pemeliharaan ikan dengan tujuan memperbanyak dan memperoleh keuntungan secara ekonomi. Sedangkan pembudi daya adalah orang yang membudidayakan.

Dalam Undang-Undang nomor 7 tahun 2016 tentang perlindungan dan pemberdayaan nelayan, pembudi daya ikan, dan petambak garam.

Disebutkan bahwa pengertian pembudi daya ikan adalah setiap orang yang mata pencahariannya melakukan pembudidayaan ikan air tawar, ikan air payau dan ikan air laut. Sedangkan disebut sebagai pembudi daya ikan kecil adalah pembudi daya ikan yang melakukan pembudidayaan ikan untuk kebutuhan hidup sehari-hari.

Berkaitan dengan penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti, salah satu subjek penelitian adalah kepada pembudi daya ikan kecil. Sama

dengan pengertiannya di lokasi penelitian masyarakat pesisir melakukan pembudidayaan ikan sebagai mata pencahariannya guna melangsungkan kebutuhan hidup sehari-hari. Maka, disebutlah mereka sebagai pembudi daya ikan kecil.

2.2.4 Hak Atas Tanah

Pengertian tanah dalam kamus besar Bahasa Indonesia yaitu permukaan bumi atau lapisan bumi yang diatas sekali; keadaan bumi di suatu tempat; permukaan bumi yang diberi batas; bahan-bahan dari bumi, bumi sebagai bahan sesuatu (pasir, cadas, napal, dan sebagainya).

“Istilah hak atas tanah berasal dari bahasa inggris, yaitu *land rights*, sedangkan dalam bahasa belanda disebut dengan *landrechten*, sementara itu, dalam bahasa jermannya, yaitu *landrechte*.” (Arba, 2015:82).

Ketentuan hak-hak atas tanah diatur dalam Pasal 4 Ayat (1) UUPA, yang berbunyi:

“ Atas dasar hak menguasai dari negara atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.”

Maka istilah tanah dalam pasal diatas ialah permukaan bumi. Makna permukaan bumi sebagai bagian dari tanah yang dapat dihaki

oleh setiap orang atau badan hukum. Oleh karena itu, hak-hak yang timbul diatas hak atas permukaan bumi(hak atas tanah) termasuk di dalamnya bangunan atau benda-benda /tanaman yang terdapat diatasnya merupakan suatu persoalan hukum. Persoalan hukum yang dimaksud adalah persoalan yang berkaitan dengan dianutnya asas-asas yang berkaitan dengan hubungan antara tanah dengan tanaman dan bangunan yang terdapat diatasnya. (Supriadi, 2008:3).

Yang dimaksud dengan hak atas tanah adalah hak memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk mempergunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya. Perkaatan “menggunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu dipergunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedang perkataan “mengambil manfaat” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu dipergunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan misalnya pertanian, perikanan, peternakan, perkebunan. (Hartanto, 2014:3).

Hak atas tanah berarti hak sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatas, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Tanah diberikan kepada dan dipunyai oleh orang dengan hak-hak yang disediakan oleh UUPA, adalah untuk digunakan dan dimanfaatkan.

Secara umum, UUPA membedakan tanah menjadi:

- a) Tanah Hak. Tanah hak adalah tanah yang telah dibebani sesuatu hak diatasnya. Tanah ini juga dikuasai oleh negara tapi

penguasaannya tidak secara langsung karena telah ada hak yang melekat di atasnya.

- b) Tanah Negara. Tanah negara adalah tanah yang langsung dikuasai oleh negara. Langsung dikuasai dalam artian tidak ada pihak-pihak lain yang melekat di atasnya. Tanah negara juga disebut dengan tanah bebas.

Hak atas tanah bersumber dari hak menguasai dari negara. Hak atas tanah dapat diberikan kepada perseorangan baik warga negara Indonesia maupun warga negara asing, sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum baik badan hukum privat maupun badan hukum publik. (Santoso, 2008:ibid).

Atas dasar ketentuan Pasal 4 Ayat (2) UUPA, pemegang hak atas tanah, diberi wewenang mempergunakan tanah yang bersangkutan, Menurut Soedikno Mertokusumo dalam kutipan buku, (Hartanto,ibid) wewenang yang dipunyai oleh pemegang hak atas tanah terhadap tanahnya dibagi menjadi 2 yaitu:

1. Wewenang Umum

Wewenang yang bersifat umum, yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya, termasuk juga tubuh bumi, air, dan ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut UUPA dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.

2. Wewenang Khusus

Wewenang yang bersifat khusus, yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan macam hak atas tanahnya, misalnya wewenang pada tanah Hak Milik adalah dapat digunakan untuk kepentingan pertanian dan/atau mendirikan bangunan, wewenang pada tanah Hak Guna Bangunan adalah menggunakan tanah hanya untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya, wewenang pada tanah Hak Guna Usaha adalah menggunakan hanya untuk kepentingan usaha di bidang pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan.

Macam-macam hak atas tanah sebagaimana yang disebutkan dalam pasal 4 ayat (1) UUPA dijelaskan lebih rinci dalam Pasal 16 ayat (1), yaitu:

- a. Hak Milik;
- b. Hak Guna Usaha;
- c. Hak Guna Bangunan;
- d. Hak Pakai;
- e. Hak sewa untuk Bangunan;
- f. Hak Membuka Tanah;
- g. Hak Memungut Hasil Hutan;

- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas tanah yang akan ditetapkan dengan undang-undang, serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53.

Hak-hak atas tanah yang bersifat sementara disebutkan macam-macamnya dalam Pasal 53 UUPA, yaitu :

- a. Hak Gadai;
- b. Hak Usaha Bagi Hasil;
- c. Hak Menumpang;
- d. Hak Sewa Tanah Pertanian.

Dari macam-macam hak atas tanah, akan dijelaskan mengenai hak milik. Hak milik adalah hak atas tanah yang bersifat primer, sebab hak milik merupakan hak primer yang paling utama, terkuat dan terpenuh, dibandingkan dengan hak-hak primer lainnya, seperti Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, atau hak-hak lainnya. Hal ini sesuai ketentuan Pasal 20 ayat (1) dan (2) UUPA yang berbunyi sebagai berikut :

“Hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah, dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. Hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain”.

Dengan demikian maka sifat-sifat Hak Milik menurut Ali Ahmad Chomzah (2002: 5) adalah :

- 1) Turun-temurun.

Artinya hak milik atas tanah dimaksud dapat beralih karena hukum dari seseorang pemilik tanah yang meninggal dunia kepada ahli waris.

2) Terkuat

Artinya bahwa hak milik atas tanah tersebut yang paling kuat di antara hak-hak yang lain atas tanah.

3) Terpenuhi

Artinya bahwa hak milik atas tanah tersebut dapat digunakan untuk usaha pertanian dan juga untuk mendirikan bangunan.

4) Dapat beralih dan dialihkan.

5) Dapat dibebani kredit dengan dibebani hak tanggungan.

6) Jangka waktu tidak terbatas.

Menurut A.P Perlindungan, dalam komentarnya atas Undang-Undang Pokok Agraria (Supriadi,2008) kata-kata terkuat dan terpenuhi itu bermaksud untuk membedakannya dengan Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan hak-hak lainnya, yaitu untuk menunjukkan bahwa di antara hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai orang, hak miliklah yang “ter” (paling kuat dan penuh). Begitu pentingnya hak milik, pemerintah memberikan perhatian yang sangat serius terhadap persoalan hak milik atas tanah tersebut.

Pemberian hak milik atas tanah, bukan saja diberikan kepada perseorangan, tetapi juga dapat diberikan kepada badan-badan hukum sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Karena pemberian

Hak Milik untuk badan hukum ini hanya dapat diberikan atas tanah-tanah tertentu yang benar-benar berkaitan langsung dengan tugas pokok dari fungsinya.

Dilihat dalam bukunya (Chomzah, 2002:6) Sesuai dengan pasal 21 ayat 1 dan 2 maka Hak milik dapat diberikan kepada warga negara Indonesia dan Badan Hukum yaitu yang ditunjuk Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang Penunjukan Badan-Badan Hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah yaitu :

- 1) Bank-bank Negara : Bank Indonesia, Bank Dagang Negara, Bank Negara Indonesia 1946
- 2) Koperasi Pertanian
- 3) Badan-badan sosial
- 4) Badan-badan keagamaan

Dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dijelaskan juga mengenai hak milik sebagaimana diatur dalam Pasal 20-27. Pasal 21 mengatur tentang subyek hak milik, dimana berbunyi:

- 1) Hanya warga negara Indonesia dapat mempunyai hak milik;
- 2) Oleh pemerintah ditetapkan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik dan syarat-syaratnya.
- 3) Orang asing yang sesudah berlakunya undang-undang ini memperoleh hak milik karena pewarisan tanpa wasiat atau percampuran harta karena perkawinan, demikian pula warga negara

Indonesia yang mempunyai hak milik dan setelah berlakunya undang-undang ini kehilangan kewarganegaraannya wajib melepaskan hak itu dalam jangka waktu satu tahun sejak diperolehnya hak tersebut atau hilangnya kewarganegaraan itu. Jika sesudah jangka waktu tersebut lampau hak milik itu tidak dilepaskan, maka hak tersebut hapus karena hukum dan tanahnya jatuh pada negara, dengan ketentuan bahwa hak-hak pihak lain yang membebaninya tetap berlangsung.

- 4) Selama seseorang di samping kewarganegaraan Indonesia mempunyai kewarganegaraan asing maka ia tidak dapat mempunyai tanah dengan hak milik dan baginya berlaku ketentuan dalam ayat (3) pasal ini. (Tim new merah putih, 2010:11).

Terjadinya Hak Milik juga berdasarkan ketentuan Pasal 22 UUPA bahwa hak milik dapat terjadi melalui dua cara, yaitu:

1. Terjadinya hak milik karena menurut hukum adat yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
2. Hak milik terjadi karena;
 - a. Penetapan Pemerintah, menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.
 - b. Ketentuan Undang-Undang.

Meskipun demikian, menurut Zaenal Asikin, (2013:175). pemilik hak tidak dapat secara sewenang-wenang mempergunakan haknya

tersebut. Untuk itulah maka dalam UUPA dilarang menggunakan hak atas tanah itu apabila:

1. Dipergunakan bertentangan dan merugikan orang lain;
2. Dipergunakan tidak sesuai dengan peruntukannya, misalnya hak untuk pertanian dipakai untuk bangunan, atau sebaliknya HGB dipergunakan untuk pertanian.

Terlihat dengan dikeluarkannya Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 6 Tahun 1972 tentang Wewenang Pemberian Hak atas Tanah. Namun demikian, pada tahun 1993 pemerintah mengganti Permendagri Nomor 6 tahun 1972 tersebut dengan Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara. Dalam Pasal 3 Permenagraria Nomor 3 tahun 1993 dinyatakan bahwa: Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kotamadya memberi keputusan mengenai:

1. Pemberian hak milik atas tanah pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2 hektar;
2. Pemberian hak milik atas tanah non pertanian yang luasnya tidak lebih dari 2.000 m², kecuali mengenai tanah bekas Hak Guna Usaha;
3. Pemberian Hak milik atas tanah dalam rangka melaksanakan program:
 - a. Transmigrasi;

- b. Redistribusi tanah;
- c. Konsolidasi tanah;

Pendaftaran tanah secara massal baik dalam rangka pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis maupun sporadis. (Supriadi, 2008:65).

2.2.5 Tanah Negara

Istilah tanah negara yang populer saat ini berasal dari peninggalan pemerintah jajahan Hindia Belanda yang menganggap tanah yang tidak dapat dibuktikan kepemilikannya dengan surat menjadi tanah milik “Pemerintah Belanda”, sehingga pada waktu itu semua tanah menjadi tanah negara. Menurut Ali Achmad Chomzah, (2002:1) Tanah negara adalah tanah yang tidak dimiliki oleh perseorangan atau Badan Hukum dengan sesuatu hak atas tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Sementara itu menurut Dirman dalam BF Sihombing (Supriadi, 2008:21). tanah-tanah negara dapat dibagi atas dua bagian yaitu:

- a. Tanah negara yang bebas (*Vrij Staatsdoemein*) artinya tanah negara yang tidak terikat dengan hak-hak bangsa Indonesia;
- b. Tanah negara yang tidak bebas, (*Onvrij Staatsdoemein*) artinya tanah negara yang terikat dengan hak-hak bangsa Indonesia.

Pada tahun 1953 pemerintah mengeluarkan peraturan pertama yang mengatur tanah negara, yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1953 tentang Penguasaan Tanah-tanah Negara, dijelaskan

bahwa yang dimaksud tanah negara adalah tanah yang dikuasai penuh oleh negara, kecuali jika penguasaan atas tanah negara dengan undang-undang atau peraturan lain pada waktu berlakunya peraturan pemerintah ini telah diserahkan kepada suatu kementerian, jawatan, atau daerah swantara maka penguasaan tanah negara ada pada menteri dalam negeri.

2.2.6 Tanah Tambak

Pemanfaatan tanah yang banyak dilakukan oleh masyarakat di daerah-daerah pesisir pantai adalah dengan membuka dan mengelola tanah menjadi tambak. Dalam peraturan Menteri Pertanian dan Agraria nomor 24 Tahun 1963, Pasal 1 menyebutkan arti tambak dan tanah tambak. Dimana tambak ialah tempat usaha pemeliharaan ikan yang mendapat air dari laut, air tawar, atau air payau. Dan tanah tambak adalah tanah yang diusahakan.

Pengertian tambak sendiri ialah genangan air yang dibuat oleh orang sepanjang pantai untuk pemeliharaan ikan dengan mendapat pengairan yang teratur. Kamus Besar Bahasa Indonesia juga mengartikan tambak sebagai kolam di tepi laut yang diberi pematang untuk memelihara ikan. Sedangkan Undang-Undang nomor 16 Tahun 1964 tentang Bagi Hasil Perikanan Pasal 1 huruf f menjelaskan bahwa tambak adalah genangan air yang dibuat oleh orang sepanjang pantai untuk mendapat pengairan yang teratur.

Dikatakan dari Instruksi Bersama Menteri Dalam Negeri dan Otonomi Daerah dengan Menteri Agraria pada tanggal 5 Januari 1961 dinyatakan bahwa tanah tambak adalah tanah pertanian basah, sesuai dengan pengertian tanah pertanian, dimana tanah pertanian adalah semua tanah perkebunan, tambak untuk perikanan, tanah tempat penggembalaan ternak, tanah belukar bekas ladang dan hutan yang menjadi tempat mata pencaharian bagi yang berhak.

2.2.7 Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah merupakan prasyarat dalam upaya menata dan mengatur peruntukan, penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah termasuk untuk mengatasi berbagai masalah pertanahan. Pendaftaran tanah ditujukan untuk memberikan kepastian hak dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah dengan pembuktian sertifikat tanah, sebagai instrumen untuk penataan penguasaan dan pemilikan tanah serta sebagai instrumen pengendali dalam penggunaan dan pemanfaatan tanah. (Sutedi, 2012:59). Pendaftaran hak-hak atas tanah merupakan jaminan dari negara, dan merupakan suatu instrumen penting untuk perlindungan pemilik tanah. Ketentuan mengenai Pendaftaran Tanah diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 yang merupakan ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997.

2.2.7.1 *Pengertian Pendaftaran Tanah*

Dilihat dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 yang berbunyi:

“Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya dan milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya”.

Pendaftaran Tanah sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 sebagaimana dimaksud diatas memiliki kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah sebagai alat bukti kepemilikan.

2.2.7.2 *Asas dan Tujuan Pendaftaran Tanah*

Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan negara dan masyarakat, keperluan lain sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraanya. Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya, dengan ketentuan rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya tersebut.

Asas pendaftaran tanah dalam buku Zaenal asikin, (2013:183) adalah sebagai berikut:

1. Sederhana: ketentuan dan prosedur mudah dipahami;
2. Aman: diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat menjamin kepastian hukum;
3. Terjangkau: terjangkau oleh pihak yang memerlukan;

4. Mutakhir: kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan kesinambungan dalam pemeliharaan datanya;
5. Terbuka: masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar setiap saat.

Tujuan pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, yaitu :

- a. Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang terdaftar;
- c. Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Ada beberapa hal yang diperlukan untuk dipertimbangkan dalam kaitannya dengan pelaksanaan pendaftaran tanah, dalam bukunya Soedjono dan Abdurahman (2008:33) antara lain:

- a. Menegaskan adanya peran serta masyarakat dalam kegiatan pendaftaran tanah, sebagaimana banyak disebutkan dalam berbagai peraturan perundang-undangan seperti undang-undang nomor 4 tahun 1982 tentang Lingkungan Hidup atau undang-

undang nomor 5 tahun 1990 tentang Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya. Memang bukan dimaksudkan untuk melakukan swastansi kegiatan pendaftaran tanah, apakah memang belum saatnya kita juga memberi peranan yang lebih besar kepada LSM-LSM untuk melakukan sebagian kegiatan pendaftaran tanah terutama untuk daerah tertentu yang selama ini terasa sulit dijangkau, itu pun dilakukan dalam batas-batas tertentu. Akan tetapi kita lihat ketentuan pasal 9 peluang yang demikian tidak ada yang perlu untuk kita tambahkan disini.

- b. Bilamana pendaftaran tanah, kita lihat sebagai kewajiban bagi setiap pemegang hak, maka apabila ada pemegang hak yang melalaikan kewajibannya perlu ada sanksi terhadap kelalaiannya. Namun baik dalam peraturan yang lama maupun yang baru tidak ada dibicarakan tentang masalah kelalaian ini. Dengan adanya sanksi terhadap mereka yang melalaikan kewajiban ini diharapkan akan lebih dapat memacu pelaksanaan pendaftaran tanah tersebut. Dalam peraturan yang baru, hal ini mungkin dapat dikaitkan dengan pelaksanaan pendaftaran tanah secara sistematis.
- c. Membuka lebih banyak kemudahan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah, sehingga masyarakat lebih bergairah untuk mendaftarkan tanahnya walaupun tanpa mengurangi prinsip ditegakkannya kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah.

Kepada masyarakat yang sampai saat berlakunya peraturan pemerintah ini masih belum mendaftarkan hak atas tanahnya, sepanjang tanah tersebut masih dikuasainya berdasarkan hukum adat setempat tidak perlu menempuh prosedur pemberian hak, akan tetapi cukup dengan penegasan hak, dan lain-lain.

2.2.7.3 *Kegiatan Pendaftaran Tanah*

Kegiatan pendaftaran tanah sudah dilakukan oleh pemerintah dengan menggunakan sistem yang sudah melembaga. Dalam pelaksanaannya kegiatan pendaftaran tanah yang telah dilakukan selama ini yaitu mulai dari proses permohonan seseorang atau badan hukum telah diproses sampai dikeluarkannya bukti hak (sertifikat) dan dipelihara data pendaftarannya dalam buku tanah. Kegiatan pendaftaran tanah seperti dalam Pasal 19 UUPA meliputi:

- a. Pengukuran, pemetaan dan pembukuan tanah;
- b. Pendaftaran hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
- c. Pemberian surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat.

2.2.7.4 *Sistem Pendaftaran Tanah*

Sistem pendaftaran tanah yang digunakan adalah sistem pendaftaran hak bukan sistem pendaftaran akta. Menurut Boedi Harsono (2008:463) dikarenakan terlihat dengan adanya buku tanah sebagai dokumen yang memuat data yuridis dan data fisik

yang dihimpun dan disajikan serta diterbitkannya sertipikat sebagai tanda bukti hak yang didaftar.

Dalam pelaksanaan pendaftaran tanah dikenal beberapa sistem pendaftaran tanah.

a. Sistem Positif

Dalam sistem ini menurut Oktavianus tabuni dalam jurnalnya pemberian sertipikat hak milik atas tanah karena peralihan hak (hibah) dalam mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan hukum menurut Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 yakni, sertipikat berlaku sebagai alat pembuktian yang mutlak, artinya ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam buku tanah tersebut tidak dapat dibantah. Maka yang bertindak atas dasar bukti-bukti mendapat perlindungan yang mutlak, meskipun jika keterangan-keterangan yang tercantum didalamnya tidak benar.

Adapun kelemahan dan kelebihan dalam sistem positif, Menurut Arba (2015:156) Sistem ini memiliki kelebihan dan kelemahan diantaranya:

Kelebihan sistem positif:

1. Kepastian hukum tanah bersifat mutlak;
2. Pelaksanaan pendaftaran tanah bertindak aktif dan teliti;
3. Mekanisme kerja penerbit hak atas tanah mudah dipahami oleh orang awam.

Kelemahan sistem positif:

1) Pelaksanaan pendaftaran tanah bertindak aktif dan teliti.

Berakibat waktu yang digunakan sangat lama;

2) Pemilik hak atas tanah yang sebenarnya, akan kehilangan hal;

3) Wewenang pengadilan dimasukkan ke dalam wewenang administrasi karena penerbitan sertifikat tidak dapat diganggu gugat.

b. Sistem Negatif

Dalam sistem ini surat tanda bukti hak yang dikeluarkan merupakan alat pembuktian yang kuat. Keterangan yang terdapat didalamnya mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima sebagai bukti yang benar sepanjang tidak alat bukti yang lain yang dapat membuktikan sebaliknya.

Namun kelemahan dalam sistem ini yaitu :

1) Petugas pendaftaran tanah selalu pasif dan tidak perlu meneliti secara aktif akan kebenaran data yang disampaikan.

2) Buku tanah dan surat pendaftaran kurang memberikan kepastian hukum. Karena masih dapat dikalahkan oleh alat bukti yang dimiliki oleh pihak lain, sehingga mereka yang terdaftar dalam sertifikat tidak merupakan jaminan pemilik hak atas tanah yang sebenarnya.

- 3) Prosedur pendaftaran hak nya menjadi cukup sulit dan sukar dimengerti oleh orang awam.

c. Sistem Torrens.

Sesuai dengan namanya sistem ini diciptakan oleh Sir Robert Act, yang berlaku di Australia selatan pada tahun 1858. Menurut sistem ini, sertifikat tanah merupakan alat bukti pemegang hak atas tanah yang paling lengkap dan tidak dapat diganggu gugat. (Arba, 2015:155).

Kelebihan dari sistem ini adalah:

- a) Ketidakpastian diganti dengan kepastian.
- b) Biaya peralihan berkurang dari pound menjadi shilling, waktu dari bulan menjadi hari.
- c) Ketidakjelasan dan berbelit-belit uraian menjadi jelas dan singkat.
- d) Penipuan sangat dihalangi
- e) Proses di sederhanakan dengan meniadakan beberapa hal
- f) Persetujuan disederhanakan sedemikian rupa, sehingga setiap orang dapat mengurus sendiri kepentingan.

Banyak hak milik atas tanah yang berkurang nilainya karena ketidakpastian hak atas tanah dikembalikan kepada nilai yang sebenarnya.

2.2.7.5 Pelaksanaan Pendaftaran Tanah

Tidak jauh-jauh dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 Pelaksanaan pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional. Dalam Pasal 11 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Pelaksanaan pendaftaran tanah dilakukan dengan cara kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dan pemeliharaan data pendaftaran tanah.

1) Pendaftaran tanah untuk pertama kali

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali dilakukan melalui dua cara:

a. Secara sistematis,

Didasarkan pada suatu rencana kerja dan dilaksanakan di wilayah-wilayah yang ditetapkan oleh Menteri.

b. Secara sporadik

Pendaftaran tanah dilaksanakan atas permintaan pihak yang berkepentingan.

Kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali meliputi :

a. Pengumpulan dan pengolahan data fisik;

Dalam hal ini yaitu keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang tanah dan satuan rumah susun yang terdaftar, ataupun jika ada bangunan yang berada diatas tanahnya.

Untuk pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan juga kegiatan pengukuran dan pemetaan yang meliputi:

4. Pembuatan peta dasar pendaftaran;
 5. Penetapan batas-batas bidang tanah;
 6. Pengukuran dan pemetaan bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran;
 7. Pembuatan daftar tanah;
 8. Pembuatan surat ukur
- b. Pembuktian hak dan pembukuannya;

Dalam hal ini kegiatannya meliputi:

- 1) Pembuktian hak baru;
 - 2) Pembuktian hak lama;
 - 3) Pembukuan hak.
- c. Penerbitan sertifikat;

Menurut PP No. 10 Tahun 1961 sertifikat adalah salinan buku tanah dan surat ukur yang dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh menteri agraria. Sedangkan menurut PP No. 24 Tahun 1997 sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan. Untuk itu, maka sertifikat terdiri:

1. Salinan Buku Tanah;

2. Salinan Surat Ukur;
 3. Kertas Sampul.
- d. Penyajian data fisik dan data yuridis;

Penyajian data fisik dan data yuridis dilakukan oleh kantor pertanahan, yang terdiri meliputi:

1. Peta Pendaftaran Tanah; peta yang menggambarkan bidang tanah untuk keperluan pembukuan.
 2. Daftar Tanah; dokumen berbentuk daftar yang memuat identitas bidang tanah dengan suatu sistem penomoran.
 3. Surat Ukur; dokumen yang memuat data fisik suatu bidang tanah dalam bentuk peta dan uraian.
 4. Buku Tanah; dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu objek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya.
 5. Daftar Nama. Dokumen yang memuat keterangan mengenai penguasaan tanah dengan sesuatu hak atas tanah.
- e. Penyimpanan daftar umum dan dokumen.

Dokumen yang sudah dijadikan sebagai dasar pendaftaran (warkah), diberi tanda pengenal dan disimpan di Kantor Pertanahan setempat. Untuk mencegah hilangnya dokumen tersebut, maka apabila di butuhkan atau ada instansi yang

menganggap perlu dalam hal ini pemeriksaannya wajib dilakukan di Kantor Pertanahan.

2) Pemeliharaan data pendaftaran tanah.

Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik atau data yuridis objek pendaftaran tanah yang telah terdaftar. Perubahan data fisik yang dimaksud adalah pemisahan, pemecahan atau penggabungan bidang-bidang tanah yang sudah terdaftar. Perubahan data yuridis terjadi apabila ada pembebanan atau pemindahan hak atas tanah yang sudah didaftarkan pada Kantor Pertanahan. Perubahan yang terjadi oleh pemegang hak atas tanah wajib didaftarkan pada Kantor Pertanahan. Pemeliharaan data pendaftaran tanah tersebut juga diatur dalam ketentuan pelaksana peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 yaitu dalam pasal 94 peraturan menteri negara agraria/kepala badan pertanahan nasional nomor 3 tahun 1997, yaitu :

1. Pemeliharaan data pendaftaran tanah dilaksanakan dengan pendaftaran perubahan data fisik atau data yuridis objek pendaftaran tanah yang telah didaftarkan dengan mencatatnya di dalam peraturan ini.
2. Perubahan data yuridis sebagaimana yang dimaksud di dalam ayat (1) berupa:

- a. Peralihan hak karena jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya.
 - b. Peralihan hak karena pewarisan.
 - c. Peralihan hak karena penggabungan atau peleburan perseroan atau koperasi.
 - d. Pembebanan hak tanggungan.
 - e. Hapusnya hak atas tanah, hak pengelolaan, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan.
 - f. Pembagian hak bersama.
 - g. Perubahan nama akibat pemegang hak yang ganti nama, perpanjangan waktu hak atas tanah.
3. Perubahan data fisik sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) berupa:
- a. Pemecahan bidang tanah;
 - b. Pemisahan sebagian atau beberapa bagian bidang tanah
 - c. Penggabungan dua atau lebih bidang tanah.

Kegiatan pemeliharaan data pendaftaran tanah meliputi:

- a. Pendaftaran Peralihan dan Pembebanan Hak;
- b. Pendaftaran Perubahan Data;

2.2.8 Sertifikat Hak Atas Tanah

Semua hak atas tanah wajib di daftarkan kepada Kantor Badan Pertanahan oleh pemegangnya untuk menjamin kepastian hak dan merupakan bukti yang kuat terhadap pihak ketiga. Untuk itu pemegang hak atas tanah akan mendapatkan suatu tanda bukti hak atas tanah yang dikenal dengan sebutan Sertifikat Tanah. (Soetami, 2007:120)

Secara etimologi sertifikat berasal dari bahasa Belanda “Certificat” yang artinya surat bukti atau surat keterangan yang membuktikan tentang sesuatu. (Yamin dan Lubis, 2010:204).

Menurut Zaenal asikin (2013:184) pendaftaran tanah akan mempermudah dalam penerbitan sertifikat atas tanah tersebut. Menurut Pasal 32 PP Nomor 24 Tahun 1997: bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.

Produk akhir dari kegiatan pendaftaran tanah adalah berupa sertifikat hak atas tanah, yang mempunyai banyak fungsi bagi pemiliknya, fungsinya juga tidak dapat digantikan dengan benda lain. Fungsi dari sertifikat hak atas tanah antara lain;

1. Sebagai alat pembuktian yang kuat, sebagai mana yang disebut dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA.

Seseorang atau badan hukum akan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas suatu bidang tanah. Apabila telah jelas namanya tercantum dalam sertifikat itu diapun dapat membuktikan mengenai keadaan-keadaan dari tanahnya itu, misalnya luas, batas-batasnya, bangunan-bangunan yang ada, jenis haknya beserta beban-beban yang ada pada hak atas tanah itu, dan sebagainya. Semua keterangan yang dalam sertifikat itu mempunyai kekuatan hukum dan harus diterima (oleh hakim) sebagai keterangan yang benar sepanjang tidak ada bukti lain yang dapat membuktikan sebaliknya.

2. Memberikan kepercayaan bagi pihak bank/kreditor untuk memberikan pinjaman uang kepada pemiliknya. Dengan demikian dapat memudahkan mendapatkan modal untuk pengembangan usahanya.
3. Bagi pemerintah, sertifikat hak atas tanah juga sangat menguntungkan walaupun kegunaan itu kebanyakan secara tidak langsung. Adanya sertifikat hak atas tanah bahwa tanah yang bersangkutan telah terdaftar pada kantor agraria. Data tentang tanah yang bersangkutan secara lengkap telah tersimpan di kantor pertanahan, dan apabila sewaktu-waktu diperlukan akan mudah di temukan.

Sedangkan menurut AP. Parlindungan memperkaya ketentuan Pasal 19

UUPA disebutkan:

- 1) Dengan diterbitkannya sertifikat hak atas tanah, maka kepada pemiliknya diberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum
- 2) Dengan informasi pertanahan yang tersedia di kantor pertanahan maka pemerintah akan mudah merencanakan pembangunan negara yang menyangkut tanah, bahkan bagi rakyat sendiri lebih mengetahui kondisi peruntukan tanah dan kepemilikannya.
- 3) Dengan administrasi pertanahan yang baik akan terpelihara masa depan pertanahan yang terencana.

Dalam Pasal 19 Ayat (2) huruf c UUPA dinyatakan bahwa akhir kegiatan pendaftaran tanah yang diadakan oleh pemerintah adalah pemberian surat tanda bukti hak atas tanah, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat. UUPA tidak menyebut nama surat tanda bukti hak atas tanah yang di daftar. Sedangkan dalam Pasal 13 ayat (3) PP nomor 10 tahun 1961 dinyatakan bahwa surat tanda bukti hak atas tanah yang di daftar dinamakan sertifikat, yaitu salinan buku tanah dan surat ukur setelah dijahit menjadi satu bersama-sama dengan suatu kertas sampul yang bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria.

Dalam bukunya (Hartanto, 2014:37), Sifat pembuktian sertifikat sebagai tanda bukti hak dimuat dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997, yaitu :

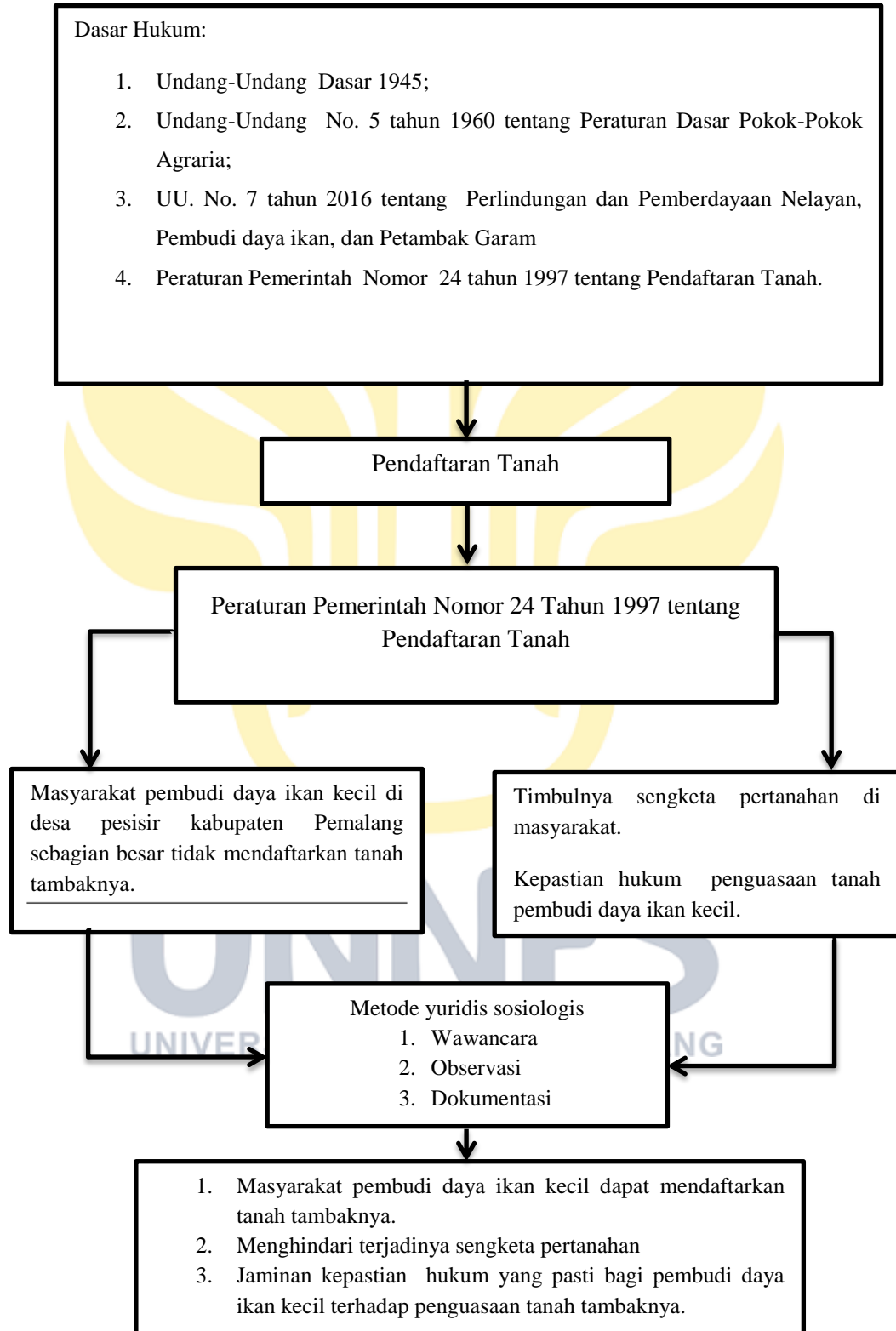
1. Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis

tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan.

2. Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 tahun sejak diterbitkannya sertifikat 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.

2.3. Kerangka Berfikir

2.3.1 Bagan Kerangka Berfikir



2.3.2 Penjelasan Bagan Kerangka Berpikir

Langkah awal dalam penelitian ini, yang membahas tentang hukum kepastian hukum terhadap pembudi daya ikan kecil atas pendaftaran tanah tambak di kabupaten Pemalang yaitu dengan merumuskan dasar hukum yang akan digunakan dalam penelitian. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang memberikan penjelasan mengenai tujuan pendaftaran tanah yaitu:

- 1). Memberikan kepastian hukum, perlindungan hukum serta jaminan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah.
- 2) Menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah agar mudah memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum.
- 3) Terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Dalam realisasinya di masyarakat pembudi daya ikan kecil sebagian besar belum mendaftarkan tanah tambaknya sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah sehingga hak-hak perlindungan dan kepastian seperti apakah yang didapatkan oleh pembudi daya ikan kecil bagi mereka yang belum mendaftarkan tanahnya. Dalam penelitian perlu dilakukan pengkajian di lapangan yaitu berkenaan dengan mengapa sebagian besar tanah tambak pembudi daya ikan kecil di pemalang belum didaftarkan, apakah dengan tidak mendaftarkan tanah tambaknya dapat menimbulkan sengketa pertanahan, serta bagaimana

kepastian hukum terhadap penguasaan tanah tambak pembudi daya ikan kecil.

Sebagai langkah dalam penelitian yang akan dilakukan maka penelitian dilakukan dengan metode observasi di lapangan, melakukan wawancara dengan pihak-pihak terkait, serta dengan melakukan dokumentasi terhadap hal-hal yang relevan terhadap penelitian yang dilakukan.

Sebagai tujuan akhir dari penelitian ini diharapkan sebagian besar masyarakat pembudi daya ikan kecil yang belum mendaftarkan tanah tambaknya dapat mendaftarkan tanah tambaknya sesuai dengan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah agar tidak menimbulkan sengketa pertanahan dikemudian hari. Pendaftaran tanah dapat melahirkan jaminan kepastian hukum atas penguasaan tanah tambak bagi pembudi daya ikan kecil baik secara fisik ataupun yuridis. Pendaftaran tanah erat kaitannya dengan kepastian dan perlindungan hukum bagi para pemilik tambak pembudi daya ikan kecil. Selain sebagai kepastian hukum atas penguasaan tanah tambaknya pendaftaran tanah juga mempermudah pembudi daya ikan kecil dalam permodalan untuk meningkatkan status usaha budi daya mereka di bidang perikanan.

BAB V PENUTUP

5.1 Simpulan

Dari data yang terkumpul dan paparan hasil lapangan yang telah diolah serta analisa diatas dapat ditarik kesimpulan bahwa sebagian masyarakat desa pesisir pantai yaitu Desa Ketapang dan Desa Blendung merajuk dalam rumusan masalah menyimpulkan bahwa:

1. Faktor-faktor penyebab masyarakat pembudi daya ikan kecil tidak mendaftarkan tanah tambaknya dikarenakan berbagai hal yang meliputi dua faktor diantaranya adalah faktor internal antara lain: Pemahaman pembudi daya ikan kecil bahwa *letter Csama* dengan sertipikat, Biaya pembuatan sertipikat yang mahal, Proses pendaftaran tanah yang rumit dan Membutuhkan waktu yang lama, Pemahaman akan tidak pentingnya sertipikat. Faktor eksternal antara lain; Tanah yang dikuasai berasal dari tanah timbul, Minimnya sosialisasi dan informasi terkait program sertipikat massal, Waris yang belum terbagi. Faktor-faktor tersebut sangat mempengaruhi masyarakat untuk tidak mendaftarkan tanah tambaknya.
2. Timbulnya sengketa tanah tambak yang terjadi antara bapak Ruhadi dengan ibu Cuwati dikarenakan tidak adanya sertipikat tanah tambak yang dimiliki oleh bapak Ruhadi sebagai alat bukti kepemilikan tanah yang kuat yaitu sertipikat. Dengan tidak adanya sertipikat tanah tambak yang dimiliki, surat letter C juga belum diubah nama menjadi milik bapak Ruhadi setelah selesainya transaksi jual-beli tanah tambak pada

tahun 1983 hingga sekarang. Pada tahun 2017 menimbulkan sengketa tanah tambak yaitu ibu Cuwati selaku anak dari alm bapak Tarban (penjual) yang memperlmasalahkan tanah tambak milik alm. ayahnya yang telah dijual kepada bapak Ruhadi.

3. Kepastian hukum terhadap penguasaan tanah tambak pembudi daya ikan kecil dapat terjadi ketika masyarakat pembudi daya ikan kecil telah mendaftarkan tanah tambak yang mereka kuasai secara langsung sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 untuk didapatkannya sebuah seripikat tanah. Dengan memiliki sertipikat tanah tambak membuat para pembudi daya ikan kecil memiliki alas bukti hak, dimana alas bukti hak tersebut dapat memberikan suatu perlindungan hukum, jaminan hukum dan kepastian hukum suatu hak atas tanah tambak pembudi daya ikan kecil.

5.2 Saran

1. Masyarakat pembudi daya ikan kecil diharapkan menyadari bahwa pendaftaran tanah sangat penting untuk terbitnya sebuah sertipikat tanah, yang memiliki kekuatan hukum bagi pemegang haknya.
2. Pemerintah desa diharapkan selalu melakukan sosialisasi kepada masyarakat dan membagikan informasi secara jelas dan menyeluruh kepada masyarakat mengenai program pendaftaran tanah secara massal yang masuk ke desa agar berguna dan meningkatkan jumlah pendaftaran tanah di desa.

3. Pemerintah melalui kantor pertanahan dan kantor dinas perikanan dan kelautan untuk membagikan secara merata program-program pendaftaran tanah tambak bagi tanah-tanah yang belum terdaftar karena program pendaftaran tanah tersebut sangat membantu pembudi daya ikan kecil dan pemberdayaan nelayan dalam mendapatkan pinjaman modal.



UNNES
UNIVERSITAS NEGERI SEMARANG

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

- Achmad, Ali Chomzah. 2002. *Hukum Pertanahan: Seri Hukum Pertanahan I Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Seri Hukum Pertanahan II Sertipikat dan Permasalahannya*. Jakarta: Prestasi Pustaka.
- Arba. 2015. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Asikin, Zainal. 2013. *Pengantar Tata Hukum Indonesia*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Harsono, Boedi. 2008. *Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Hartanto, Andy J. 2014. *Hukum Pertanahan: Karakteristik Jual Beli Tanah yang belum Terdaftar Hak atas Tanahnya*. Surabaya: LaksBang Justitia.
- Kemala, Dinda dan Setiyono. 2009. *Tanah dan Bangunan*. Jakarta: Redaksi Raih ASA Sukses.
- Lubis, Yamin dan Rahim Lubis. 2010. *Hukum Pendaftaran Tanah Edisi Revisi*. Bandung: Mandar Maju..
- Moleong, Lexy J. 2007. *Metode Penelitian Kualitatif*. Bandung: Remaja Rosdakarya.
- Parlindungan., A.P.1999, *Pendaftaran Tanah di Indonesia*, Bandung: CV. Mandar Maju.
- Raharjo, Satjipto.2007. *Ilmu Hukum: Citra Aditya Bakti*.
- Santoso, Urip. 2011. *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Soedjono dan Abdurrahman. 2008. *Prosedur Pendaftaran Tanah*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Soekanto, Soerjono. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI-Pers.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamuji. 1985. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Raja Grafndo Persada.
- Soetami, Siti.A. 2007. *Pengantar Tata Hukum Indonesia (Edisi Revisi)*. Bandung: Refika Aditama.

Subekti R dan Tjitrosudibio R. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pradnya Pramita.

Sumardjono, Maria. 2001. *Kebijakan Pertanahan : Antara Regulasi & Implementasi*, Jakarta: Kompas.

Supriadi. 2008. *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika.

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

Tim New Merah Putih. 2010. *Undang- Undang Agraria Nomor 5 Tahun 1960*. Yogyakarta: New Merah Putih.

Peraturan Perundang-Undangan:

Amandemen Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945.

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

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2016 Tentang Perlindungan Dan Pemberdayaan Nelayan, Pembudi Daya Ikan, Dan Petambak Garam.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 Tentang Jenis Dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku Pada Kementerian Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional.

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang Nomor 3 Tahun 1997 Tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tentang Pendaftaran Tanah.

Jurnal dan Skripsi :

Hadisiswati, Indri. Jurnal. 2014. "Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Hak Atas Tanah". AHKAM, Volume 2 nomor 1.

Mintaningrum, Yuyun. Tesis. 2015. "Pengaruh Sertifikat Hak Atas Tanah Terhadap Terciptanya Kepastian Hukum Di Bidang Pertanahan". Universitas Sebelas Maret.

Nae, Fandri Entiman. Jurnal. 2013. "Kepastian Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah Yang Sudah Bersertipikat". Lex Privatum, Volume 1 nomor 5.

- Pangemanan, Estevina. Jurnal. 2013. "Upaya Penyelesaian Sengketa Kepemilikan Hak Atas Tanah". Lex Privatum, Volume 1 nomor 4.
- Suhadi. Jurnal. 2016. "Pembangunan Tanah Nasional Berdasarkan Konsep Negara Hukum Pancasila".Majalah Ilmiah Pawiyatan, Volume 23 nomor 1.
- Suparyono, Edy. Tesis.2008. "Kutipan Buku Letter C sebagai Alat Bukti Untuk Memperoleh Hak Atas Tanah di Kecamatan Duren Sawit, Jakarta Timur". Universitas Diponegoro.
- Sutopo, Dennys Andreas. Skripsi. 2016. "Kekuatan Hukum Sertipikat Hak Atas Tanah Dikaitkan dengan Kepastian Hukum dalam Pendaftaran Tanah". Universitas Lampung.
- Zulkarnaen, Aprillia. Skripsi. 2015. "Peningkatan Status Tanah Hak Dalam Rangka Pembukaan Tanah Negara Menjadi Hak Milik Atas Tanah Tambak Di Desa Diolo". Universitas Hasanuddin Makassar.

Situs Internet:

- <http://Kab.Pemalang.go.id> (diakses pada hari Jumat, 20 Oktober 2017 Pukul 15.08 WIB).
- <http://Blendung.desakupemalang.id> (diakses pada hari Selasa, 21 Oktober 2017 Pukul 10.23 WIB).
- <http://Ketapang.desakupemalang.id> (diakses pada hari Rabu, 22 Oktober 2017 Pukul 22.14 WIB).
- <http://Bappedapemalang> (diakses pada hari Senin, 30 Oktober 2017 Pukul 22.48 WIB).