LAPORAN GAGASAN KELITBANGAN

Periode - Juli 2025

JUDUL

"KAJIAN INVENTARISASI DAN PEMANFAATAN TANAH NEGARA BEBAS DI PESISIR/PANTAI DAN PULAU-PULAU KECIL KABUPATEN KLUNGKUNG"

Fokus Strategis
Bidang Lingkungan Hidup dan Pertanahan

Tim Ahli
Dr. Ir. I Ketut Sudiarta, M.Si
Tenaga Ahli Bidang Perikanan dan Pariwisata

Badan Riset dan Inovasi Daerah
Kabupaten Klungkung
Jl. Kartini No.33 Semarapura _ brida@klungkungkab.go.id _ https://sadarindah.sbm-app.id/

Latar belakang-Kabupaten Klungkung secara kewilayahan mempunyai ciri geografis utama wilayah kepulauan sebagaimana dinyatakan dalam Undang-Undang No. 78 Tahun 2024 tentang Kabupaten Klungkung di Provinsi Bali. Sebagai wilayah kepulauan, Kabupaten Klungkung memiliki garis pantai yang relatif panjang yaitu 123,5 km (menurut Peta Garis Pantai Provinsi Bali yang diterbitkan Badan Informasi Spatial atau BIG tahun 2021). Garis pantai di Klungkung daratan panjangnya 13,7 km dan di Kepulauan Nusa Penida panjangnya 109,8 km. Menurut data BIG (2021), Kabupaten Klungkung memiliki 21 pulau-pulau kecil, terdiri dari tiga pulau kecil berpenduduk yaitu Pulau Nusa Penida, Nusa Lembongan, dan Nusa Ceningan, serta 18 pulau kecil tidak berpenduduk yang tersebar di tujuh desa, meliputi Desa Sakti, Desa Bunga Mekar, Desa Batumadeg, Desa Batukandik, Desa Sekartaji, Desa Tanglad, dan Desa Pejukutan.

Lahan atau tanah dan sumber daya alam yang terdapat di pesisir/pantai dan pulau-pulau kecil umumnya memiliki nilai amenitas yang tinggi sehingga menjadi prioritas pemanfaatannya dan diperebutkan penguasaan atau kepemilikannya. Di sisi lain lahan atau tanah di pesisir/pantai dan pulau-pulau kecil memiliki fungsi-fungsi lingkungan yang penting bagi keseimbangan alam, meliputi: (1) Fungsi mitigasi bencana alam dan kerusakan lingkungan yang penting bagi pengurangan risiko bahaya yang disebabkan oleh faktor alam; dan (2) Memelihara proses-proses ekologis esensial bagi kehidupan manusia dan makhluk hidup lainnya. Di balik kelebihan tersebut, lahan/tanah di pesisir/pantai dan pulau-pulau kecil sangat rentan mengalami kerusakan/degradasi yang disebabkan oleh faktor alam maupun aktivitas manusia.

Dengan karakteristik wilayah kepulauan, di Kabupaten Klungkung terdapat tanah pesisir/pantai dan pulau-pulau kecil yang merupakan tanah Negara bebas. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Undang-Undang yang terkait dengan tanah beserta peraturan pelaksanaanya tidak menyebutkan dan mengatur tanah negara secara tegas. Di dalam UUPA sendiri sebutan yang di gunakan bagi tanah negara adalah "tanah yang di kuasai langsung oleh negara" istilah tanah negara itu sendiri muncul dalam praktik administrasi pertanahan, dimana penguasaannya di lakukan oleh otoritas pertanahan. Menurut Sumardjono (2010), tanah negara adalah tanah yang tidak di berikan dengan sesuatu hak kepada pihak lain, atau tidak dilekati dengan suatu hak, yakni hak milik, hak guna usaha. Menurut Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 5 tahun 1973 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pemberian Hak Atas Tanah, tanah negara adalah tanah yang langsung dikuasai oleh negara seperti dimaksud dalam UUPA. Sedangkan tanah Negara bebas adalah tanah yang belum dilekati hak atas tanah (Peraturan Pemerintah No. 65 Tahun 2019).

Seiring dengan perkembangan wilayah yang semakin pesat, terutama dipicu oleh pembangunan sektor pariwisata, permasalahan pertanahan yang terkait dengan tanah Negara ebbas di pesisir/pantai dan pulau-pulau kecil akan semakin kompleks, seperti: pemanfaatan tanah Negara tanpa izin, ketidaktertiban pemanfaatan/penggunaan tanah, konflik antar masyarakat, konflik antara pemerintah dengan masyarakat, dan kerusakan lingkungan.

Memperhatikan pentingnya penataan penggunaan dan pemanfaatan tanah termasuk tanah Negara bebas maka Pemerintah Kabupaten Klungkung perlu menginventarisasi, merencanakan, dan memanfaatkan tanah Negara yang berada dalam daerah kabupaten bagi kesejahteraan masyarakat dan pembangunan daerah.

Peraturan perundang-undangan yang menjadi dasar hukum kegiatan inventarisasi dan pemanfaatan tanah Negara bebas di pesisir/pantai dan pulau-pulau kecil Kabupaten Klungkung meliputi:

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Berdasarkan ketentuan Pasal 2 ayat (1) UUPA, dinyatakan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.

2. Undang-Undang No. 23 Tahun 2014 tentang Pemerintah Daerah (UU-Pemda) sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang. UU-Pemda memberi amanah kepada Pemerintah Daerah (Kabupaten/Kota) untuk melaksanakan urusan pemerintahan bidang pertanahan dan hak menguasai tanah Negara serta pemeliharaan, pengamanan, dan pengendalian tanah Negara. Pemerintah Kabupaten/Kota berwenang:

• Melakukan inventarisasi dan pemanfaatan tanah kosong dalam daerah kabupaten/kota.

• Merencanakan penggunaan tanah yang hamparannya dalam daerah kabupaten/kota.

Peraturan Perundang-undangan lainnya:

1. Undang-Undang No. 78 Tahun 2024 tentang Kabupaten Klungkung di Provinsi Bali.

2. Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang.

3. Undang-Undang No. 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil sebagaimana telah diubah beberapa kali, terakhir dengan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang No. 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang.

4. Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah

5. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN No. 17 Tahun 2016 tentang Penataan Pertanahahn Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil.

6. Peraturan Daerah Kabupaten Klungkung No. 1 Tahun 2024 tentang RTRW Kabupaten Klungkung Tahun 2024-2044.

I. Maksud dan Tujuan

Maksud dari pekerjaan Inventarisasi dan Pemanfaatan tanah Negara di daerah pesisir/pantai dan pulau-pulau kecil adalah melaksanakan urusan pemerintahan bidang pertanahan guna mewujudkan tertib penggunaan dan pemanfaatan serta pemeriharaan, pengamanan dan pengendalian tanah Negara.

Tujuannya:

1. Menginventarisasi tanah Negara yang terdapat di daerah pesisir/pantai dan pulau-pulau kecil.

2. Merencanakan penggunaan, pemanfaatan, pemeliharaan, pengamanan, dan pengendalian tanah Negara yang terdapat di daerah pesisir/pantai dan pulau-pulau kecil.

II. Ide dan Gagasan

Keluaran

Keluaran dari pekerjaan Inventarisasi dan Pemanfaatan tanah Negara di daerah pesisir/pantai dan pulau-pulau kecil adalah Data dan Informasi Tanah Negara di Daerah Pesisir/Pantai dan Pulau-Pulau Kecil yang memuat Kodefikasi (Kodefikasi dalam konteks manajemen aset daerah). Keluaran dari pekerjaan ini akan digunakan sebagai dasar untuk:

1. Penetapan Inventarisasi dan Pemanfaatan tanah Negara di daerah pesisir/pantai dan pulau-pulau kecil Kabupaten Klungkung dengan Keputusan Bupati.

2. Pendataan dan Pencatatan sebagai Barang Milik Daerah berdasarkan penetapan dengan Keputusan Bupati di atas.
3. Input penataan ruang wilayah (RTRW dan RDTR).

Penggolongan Terjadinya atau Asalnya Tanah Negara

Jika diklasifikasikan berdasarkan proses terjadinya atau asalnya tanah negara, maka tanah negara dapat di kelompokkan sebagai berikut (Sembiring, 2016):

1. Tanah negara yang sejak semula merupakan tanah negara. Tanah ini merupakan tanah yang sejak berdirinya negara Indonesia belum pernah dilekati sesuatu hak atas tanah apa pun. Apabila di tarik mundur sampai zaman pemerintahan Hindia Belanda, maka apa yang dimaksud dengan vrij landsddomein termasuk dalam pengertian tanah negara ini. Tanah-tanah ini misalnya berupa hutan belantara, tanah tanah pangonan atau penggembalaan umum.

2. Tanah negara yang berkenaan dengan Undang-Undang/karena ketentuan Undang-Undang menjadi tanah negara. Tanah negara ini sebelumnya merupakan tanah hak, akan tetapi dengan adanya perubahan politik pertanahan, maka dilikuidasi enjadi tanah negara. Wujud dari tanah ini adalah tanah tanah negara bekas tanah partikelir atau eigendom yang luasnya lebh dari 10 bouw. (pasal 1 Undang-Undang No. 1 tahun 1958 tentang Penghapusan Tanah-tanah Partikelir). Tanah ini menjadi tanah negara berdasarkan ketentuan Undang-Undang No.1 tahun 1958, sebagaimana telah dinyatakan dalam pasal 3, bahwa sejak berlakunya UU ini (Undang-Undang No.1 tahun 1958) demi kepentingan umum hak-hak pemilik beserta hak-ha k pertuanannya atas semua tanah-tanah partikelir hapus, dan tanah-tanah bekas tanah partikelir itu karena hukum seluruhnya serentak menjadi tanah negara.

3. Tanah negara yang berasal dari tanah hak yang telah berakhir jangka waktunya dan tidak di perpanjang lagi. Selain hak milik, hak-hak atas tanah menurut ketentuan UUPA di tentukan jangka waktu berlakunya. dengan berakhirnya jangka waktu ini dan tidak di perpan jang lagi, maka status tanahnya kembali menjadi tanah negara.

4. Tanah-tanah yang berasal dari tanah-tanah hak dan telah berakhir jangka waktunya serta dengan kebijakan politik pertanahan tidak boleh di perpanjang lagi tanah negara yang termasuk dalam pengertian ini adalah tanah-tanah sebagaimana dimaksud dalam Kepres No.32 tahun 1979 tentang poko-pokok kebijaksanaan dalam rangka pemberian hak baru asal tanah asal komversi hak Barat JO. Permendagri No. 3 tahun 1979 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Permohonan dan Pemberian Hak Baru Asal Tanah Asal Konversi Hak-Hak Barat.

5. Tanah negara yang karena penetapan pemerintah menjadi tanah negara. Tanah ini menjadi tanah negara karena karena berdasarkan adnya ketetapan pemerintah. Penetapan areal menjadi hutan lindung, kawasan konservasi, suaka margasatwa, dan sebagainya merupakan merupakan contoh konkret dari tanah negara ini.

6. Tanah yang menjadi tanah negara akibat dari suatu perbuatan hukum. Tanah ini menjadi tanah negara karena suatu pelepasan atau penyerahan hak. Ketentuan pasal 1 butir 2 Kepress No. 55 tahun 1993 menyatakan bahwa pelepasan atau penyerahan hak atas tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak dan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti kerugian atas dasar musyawarah.

7. Tanah negara yang karena sesuatu peristiwa menjadi tanah negara. Tanah negara berwujud tanah-tanah timbul baik karena adanya pengendapan air sungai, pendangkalan pantai maupun pendangkalan rawa, danau atau situ.

8. Tanah negara yang karena suatu

perbuatan menjadi tanah negara. Pemegang hak atas tanah mempunyai kewajiban terhadap tanahnya. Tidak di penuhinya salah satu kewajiban tersebut dapat menyebabkan hak atas tanahnya hapus dan tanahnya menjadi tanah negara.

9. Hak pengelolaan. Kini dengan berlakunya PP Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, hak pengelolaan dapat di masukkan kedalam pengertian tanah negara.

Inventarisasi Tanah Negara

Pentingnya inventarisasi dan pemanfaatan tanah Negara bebas adalah untuk memastikan pemanfaatan tanah sesuai dengan peruntukannya, mencegah terjadinya penguasaan tanah tanpa haka tau izin yang dapat merugikan negara dan masyarakat, mendukung pembangunan yang berkelanjutan, dan meningkatkan kepastian hukum atas tanah. Ruang lingkup kegiatan inventarisasi dan pemanfaatan tanah Negara bebas meliputi:

1. Inventarisasi: Proses pengumpulan data dan informasi mengenai tanah yang diduga sebagai tanah Negara bebas.

2. Identifikasi: Menentukan lokasi dan batas-batas tanah yang diduga tanah Negara bebas.

3. Verifikasi: Memastikan kebenaran data dan informasi yang dikumpulkan.

4. Analisis: Menganalisis data dan informasi untuk menentukan status tanah Negara bebas.

5. Penetapan: Menetapkan status tanah Negara bebas berdasarkan hasil analisis.

III. Rekomendasi

a. Inventarisasi dan Pemanfaatan tanah Negara di daerah pesisir/pantai dan pulau-pulau kecil Kabupaten Klungkung perlu melibatkan beberapa Perangkat Daerah, Instansi Vertikal, dan Pemangku Kepentingan Lainnya, meliputi:

1. Kantor Pertanahan Kabupaten Klungkung

2. Inspektorat Daerah

3. Badan Riset dan Inovasi Daerah

4. Badan Pengelolaan Keuangan dan Aset Daerah

5. Badan Perencanaan Pembangunan Daerah

6. Dinas PUPR, Perumahan dan Kawasan Permukiman.

7. Dinas Lingkungan Hidup dan Pertanahan

8. Dinas Pariwisata

9. Dinas Ketahanan Pangan dan Perikanan

10. Dinas Pertanian

11. Bagian Hukum

12. Camat

13. Perbekel

b. Pejabat yang ditunjuk mewakili Lembaga/instansi di atas perlu ditetapkan sebagai KELOMPOK KERJA (POKJA) oleh Bupati.

Semarapura, 31 Juli 2025
Disahkan oleh:
Kepala Badan Riset
dan Inovasi Daerah
Kabupaten Klungkung

IV. Kegiatan Kelompok Ahli

-

V. Lampiran

-