

LAPORAN PENELITIAN

**PENGUASAAN DAN PEMILIKAN ATAS
TANAH PULAU-PULAU KECIL
DI PROPINSI SULAWESI SELATAN**



oleh:

**Dwi Wulan Titik Andari
Suhardjono
Abdul Haris Farid**

**BADAN PERTANAHAN NASIONAL REPUBLIK INDONESIA
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA
2013**

LEMBAR PENGESAHAN
PENGUASAAN DAN PEMILIKAN ATAS
TANAH PULAU-PULAU KECIL
DI PROPINSI SULAWESI SELATAN

PENELITI :
Dwi Wulan Titik Andari
Suhardjono
Abdul Haris Farid

Laporan ini telah diseminarkan di hadapan Tim Evaluasi Penelitian
Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional pada tanggal 9 Juli 2013
dan diterima sebagai Laporan Penelitian

A.n. Ketua Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional
Kepala Pusat Penelitian dan Pengabdian Masyarakat

Tim Evaluasi Penelitian

I Gusti Nyoman Guntur, A.Ptnh., M.Si
NIP. 19621231 198603 1 062

Dr. Sutaryono, M.Si
NIP. 19710121 199703 1 004

KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji dan syukur kehadiran Allah Yang Maha kuasa, atas rahmat dan kasih-Nya menyertai penulis sehingga Laporan Penelitian yang berjudul “Hak Kepemilikan dan Penguasaan Atas Tanah Pulau-Pulau Kecil di Propinsi Sulawesi Selatan” dapat terselesaikan. Maksud Laporan Penelitian ini untuk pada Program Studi Pendidikan Ilmu Pengetahuan Sosial, Pascasarjana Universitas Negeri Yogyakarta.

Dalam penulisan Laporan Penelitian ini tim peneliti banyak mendapatkan masukan dan bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu, pada kesempatan yang baik ini peneliti mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ketua Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional yang telah memberikan kesempatan kepada tim peneliti untuk melakukan penelitian strategis tahun 2013 ini,
2. Dr. Sutaryono, M.Si selaku Tim Evaluasi Penelitian, yang telah banyak memberikan masukan yang bermanfaat bagi Laporan penelitian.
3. Kakanwil BPN Propinsi Sulawesi Selatan, Kepala Kantor Pertanahan Kota Ujung Pandang dan Kabupaten Pangkep beserta staf, yang telah memberikan informasi tentang permasalahan dan data-data tentang Pulau-pulau kecil di wilayahnya.
4. Pemda dan BPS Propins Sulawesi Selatan dan seluruh pihak yang tidak dapat peneliti sebutkan satu persatu yang telah membantu dalam pencarian data dan informasi yang kami butuhkan.

5. Ibu Prof. Dr. Hj. Farida Patitingi, SH., M.Hum yang telah menyempatkan waktu untuk memberikan masukan serta diskusi dan *sharing* tentang Pulau-Pulau Kecil di Indonesia.

Tim Peneliti menyadari bahwa laporan penelitian ini masih banyak kekurangan. Oleh karena itu tim peneliti dengan tangan terbuka menerima segala saran dan kritik dari berbagai pihak yang bersifat membangun.

Atas segala bantuan dan perhatian dari berbagai pihak tim peneliti mengucapkan banyak terima kasih. Akhirnya semoga Laporan penelitian ini dapat bermanfaat.

Yogyakarta, Juli 2013

Tim Peneliti

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI.....	v
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR.....	viii
DAFTAR LAMPIRAN.....	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	2
A. Latar Belakang	2
B. Pertanyaan Penelitian.....	4
C. Tujuan Penelitian	5
D. Kegunaan Penelitian	5
BAB II TINJAUAN PUSTANA	6
A. Pengelolaan Pulau-Pulau Kecil.....	6
1. Definisi dan Tipologi Pulau-pulau Kecil	6
2. Pengelolaan Pulau-pulau Kecil Indonesia	8
B. Penguasaan dan Pemilikan Tanah Pada Pulau-Pulau Kecil	9
1. Penguasaan dan Pemilikan Tanah Menurut Hukum Adat	9
2. Penguasaan dan Pemilikan Tanah Menurut Hukum Tanah Nasional.....	11
C. Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Pulau Kecil	11
D. Kerangka Pemikiran	13
BAB III METODE PENELITIAN	15
A. Pendekatan Penelitian	15
B. Lokasi Penelitian	15
C. Jenis dan Sumber Data	15
D. Teknik Pengumpulan Data.....	16
E. Teknik Analisa Data	16
BAB IV. KONDISI WILAYAH.....	17

A. Batas dan Luas Wilayah.....	17
1. Batas dan Luas Wilayah di Kota Makassar	17
2. Batas dan Luas Wilayah Kabupaten Pangkep	20
B. Kependudukan	23
1. Jumlah Penduduk di Kota Makassar.....	23
2. Jumlah Penduduk di Kabupaten Pangkep.....	24
C. Kondisi Pulau-Pulau Kecil di Sulawesi Selatan.....	25
BAB V. PENGUASAAN, PEMILIKAN DAN PENGGUNAAN TANAH	
PULAU-PULAU KECIL	26
A. Penguasaan dan Pemilikan Tanah Pada Pulau-Pulau Kecil	
di Kota Makassar dan Kabupaten Pangkep	26
1. Penguasaan dan Pemilikan Tanah Pada Pulau Kecil Secara	
Keseluruhan 1 (satu) Pulau Oleh Badan Hukum	27
2. Penguasaan dan Pemilikan atas Bagian-Bagian Tanah Pada	
Pulau Kecil Oleh Masyarakat.....	30
B. Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Pada Pulau-Pulau Kecil	
Di Kota Makassar dan Kabupaten Pangkep.....	38
BAB VI. PENUTUP	48
A. Kesimpulan.....	48
B. Saran.....	49
DAFTAR PUSTAKA	50

LAMPIRAN DAFTAR TABEL

		Halaman
Tabel 1	Luas Wilayah dan Persentase Terhadap Luas Wilayah Menurut Kecamatan Serta Kecamatan Kepulauan di Kota Makassar 17	
Tabel 2	Luas Wilayah (dalam km ²) Menurut Kecamatan di Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, 2011	20
Tabel 3	Jumlah Penduduk Per Kecamatan, Jenis Kelamin di Kota Makassar Tahun 2011	22
Tabel 4	Jumlah dan Kepadatan Penduduk Menurut Kecamatan di Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan Tahun 2011	24
Tabel 5	Rekapitulasi Jumlah Pulau-Pulau Kecil di Kota Makassar dan Kabupaten Pangkep	25
Tabel 6	Jumlah Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara Menurut Jenis Hak Di Kota Makassar	33
Tabel 7	Jenis Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Pulau-Pulau Kecil di Kota Makassar dan Kabupaten Pangkep	39
Tabel 8	Penguasaan dan Penggunaan Tanah Pulau Di Kota Makassar	40
Tabel 9	Penguasaan dan Penggunaan Tanah Pulau-Pulau Kecil oleh Perorangan, Badan Hukum dan Pemerintah Daerah Di Kabupaten Pangkep	43

DAFTAR GAMBAR

	halaman
Gambar 1. Skema Kerangka Pemikiran	14
Gambar 2. Gambar Peta Kota Makassar	19
Gambar : 3. Gambar Peta Kabupaten Pangkep	22

DAFTAR LAMPIRAN

- Lampiran 1 Nama-Nama Pulau dan Luasnya (m²) yang terdapat pada Tiap-tiap Kecamatan di Kabupaten Pangkep,
- Lampiran 2 Penggunaan dan pemanfaatan Tanah Pulau-pulau kecil di Kabupaten Pangkep dapat dicermati pada Data Pulau di Provinsi Sulawesi Selatan.

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pengaturan terhadap penguasaan dan penggunaan tanah yang ada di pulau-pulau mengacu kepada pengaturan penguasaan dan penggunaan tanah di atas permukaan bumi pada umumnya, yakni untuk kepentingan pemerintah maupun kepentingan rakyat. Dalam hal ini kepentingan rakyat berkaitan dengan hak-hak yang dapat dikuasai dan dimiliki atau dapat diberikan oleh Negara kepada rakyatnya atas obyek tanah tertentu yang berada di atas suatu pulau. Seperti dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) pasal 14 ayat 1 yang menyatakan “Pemerintah membuat Rencana Umum persediaan, peruntukan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya... Kemudian dalam Pasal 14 ayat 2 : “Berdasarkan rencana umum tersebut pada ayat (1) Pemerintah Daerah mengatur persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa untuk daerahnya, sesuai dengan keadaan daerah masing-masing. Hal ini sebagai latar belakang lahirnya Otonomi Daerah khususnya mengenai kewenangan daerah dalam mengatur persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa untuk daerahnya masing-masing,

Atas dasar pasal 14 (1) dan (2) UUPA tersebut kemudian diterbitkanlah Undang-Undang tentang Penataan Ruang, yaitu Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1992 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007. Namun kenyataan di lapangan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 belum operasional khususnya mengenai penggunaan tanahnya, karena penggunaan tanah mengacu pada Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah.

Berkenaan dengan pulau-pulau kecil, saat ini telah diterbitkan Undang-Undang Nomor 27 tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (PWP3K), yang obyeknya adalah tanah yang ada di pulau dan pesisir yang pengelolaannya dilakukan oleh Kementerian Kelautan dan Perikanan, tanpa menyebut keterlibatan instansi Badan Pertanahan Nasional. Belakangan ini muncul adanya kecenderungan "pengkaplingan" dan “penjualan” pulau-pulau oleh sekelompok orang, seperti kasus jual beli pulau Bidadari di Nusa Tenggara Timur yang “dijual” oleh Haji Yusuf, penduduk setempat kepada pihak warga negara asing (Ernest Lewandowski, Warga Negara Inggris) pada tahun 2006. “Penjualan”

pulau tersebut mendapat reaksi beragam dari berbagai kalangan, termasuk Menteri Dalam Negeri saat itu -M. Ma'ruf- yang menyatakan pembelian Pulau Bidadari oleh warga Inggris tersebut menyalahi prosedur karena dilakukan di bawah tangan, padahal izin yang diberikan adalah untuk investasi (Harian Republika, dengan judul *Pulau Bidadari Dijual Di Bawah Tangan*, terbitan tanggal 2 Maret 2006).

Apabila benar jual beli Pulau Bidadari tersebut, dapat menimbulkan persoalan tersendiri, apalagi dijual kepada orang asing, sebab dapat berpotensi menimbulkan ancaman keamanan. Dalam konteks kenegaraan jelas menyalahi aturan yang berlaku, sebagaimana diatur dalam Pasal 9 UUPA yang melarang orang asing mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan tanah yang ada di Indonesia.

Berdasarkan Pasal 15 Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 2004 ditentukan bahwa penggunaan dan pemanfaatan tanah pada pulau-pulau kecil dan bidang-bidang tanah yang berada di sempadan pantai, sempadan danau, waduk dan atau sempadan sungai, harus memperhatikan kepentingan umum dan keterbatasan daya dukung, pembangunan yang berkelanjutan, keterkaitan ekosistem, keanekaragaman hayati serta kelestarian fungsi lingkungan. Dalam hal ini sempadan pantai di Pulau Bidadari seharusnya masuk kawasan lindung, berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 26 tahun 2008 ditentukan bahwa kawasan/sempanan pantai dikategorikan sebagai kawasan lindung atau kawasan perlindungan setempat. (Lihat juga Penjelasan Pasal 4 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 16 tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah yang menegaskan bahwa sempadan pantai dikategorikan sebagai kawasan lindung/kawasan perlindungan setempat.

Berdasarkan Pasal 60 Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai dinyatakan bahwa pemberian Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas sebidang tanah yang seluruhnya merupakan pulau atau berbatasan dengan pantai akan diatur tersendiri dengan Peraturan Pemerintah. Ketentuan tersebut kemudian ditindak lanjuti dengan Surat Edaran Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 500-1197 tanggal 3 Juni 1997 antara lain dinyatakan bahwa permohonan hak atas tanah yang seluruhnya merupakan pulau atau berbatasan dengan pantai untuk tidak dilayani sampai dikeluarkannya Peraturan Pemerintah yang mengatur hal tersebut.

Sampai saat ini Peraturan Pemerintah yang mengatur hal tersebut belum terbit, tetapi secara faktual penguasaan tanah pada kawasan tersebut telah dilakukan oleh berbagai pihak, baik oleh instansi pemerintah maupun oleh masyarakat. Penguasaan tanah tersebut digunakan untuk berbagai kegiatan, seperti pemukiman penduduk, pelabuhan dengan sarana dan prasarannya, industri dengan infrastukturnya, usaha perikanan dan kelautan, usaha pariwisata dan usaha lain-lainnya. Berdasarkan hal tersebut, menarik untuk dilakukan penelitian secara lebih mendalam berkaitan dengan pola penguasaan dan pemilikan tanah, penggunaan tanahnya serta pertimbangan hukum atas kebijakan penguasaan dan pemilikan tanah di pulau-pulau kecil.

Pilihan terhadap pulau-pulau kecil di Sulawesi Selatan, dilakukan dengan pertimbangan bahwa: (a) jumlah pulau-pulau kecil di Provinsi Sulawesi Selatan tahun 2008 sebanyak 313 buah, yang terdiri dari 143 pulau yang berpenghuni dan 170 pulau yang tidak berpenghuni, dan semuanya sudah diberi nama; (b) berdasarkan informasi dari staf Kanwil BPN Sulawesi Selatan (Marliana, tanggal 25 Januari 2013), bahwa di Sulawesi Selatan terdapat pulau-pulau kecil yang dapat dimiliki dan bahkan sudah diterbitkan sertipikat haknya; (c) pemilikan tanah pada pulau-pulau kecil yang sudah bersertipikat hak milik atas tanah, meliputi keseluruhan satu pulau yang dimiliki oleh 1 orang dan ada yang dimiliki oleh beberapa pemilik pada bagian-bagian tanah dari PPK tersebut.

B. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latarbelakang tersebut, maka dapat dirumuskan beberapa pertanyaan penelitian sebagai berikut :

1. Bagaimana pola penguasaan dan pemilikan tanah pada pulau-pulau kecil di Sulawesi Selatan ?
2. Bagaimana pola penggunaan tanah pada pulau-pulau kecil di Sulawesi Selatan ?
3. Apa yang menjadi pertimbangan kantor pertanahan setempat memberikan hak atas tanah pada pulau-pulau kecil?
4. Bagaimana formulasi pengaturan penguasaan dan pemilikan tanah pada pulau-pulau kecil, baik oleh perorangan, badan hukum maupun oleh instansi pemerintah?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. mengetahui pola penguasaan dan pemilikan tanah pada pulau-pulau kecil di Sulawesi Selatan;
2. mengetahui pola penggunaan tanah pada pulau-pulau kecil di Sulawesi Selatan;
3. mengkaji pertimbangan hukum serta kebijakan terhadap penguasaan dan pemilikan tanah pada pulau-pulau kecil di Sulawesi Selatan;
4. memformulasikan pengaturan penguasaan dan pemilikan tanah pada pulau-pulau kecil.

D. Kegunaan Penelitian

- a. menjadi pertimbangan bagi Pemerintah Pusat dalam menentukan kebijakan/dasar hukum dalam pemberian hak dan penguasaan tanah pada pulau-pulau kecil;
- b. memberikan pertimbangan bagi Kantor Pertanahan dan Pemerintah Daerah dalam penguasaan, pemilikan dan penggunaan pada pulau-pulau kecil;
- c. formulasi penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah pulau-pulau kecil dapat digunakan sebagai model dalam pengaturan penguasaan dan pemilikan pulau-pulau kecil di wilayah lain.
- d. menjadi sarana dalam menambah ilmu dan wawasan dan berguna bagi pengembangan bahan ajar.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Pengelolaan Pulau-Pulau Kecil

2. Definisi dan Tipologi Pulau-pulau Kecil

Negara Indonesia disebut sebagai negara kepulauan, karena berdasarkan data yang ada, terdapat sekitar 17.508 (tujuh belas ribu lima ratus delapan) buah pulau besar dan kecil dengan pulau utama yaitu Pulau Kalimantan, Pulau Irian atau Papua, Pulau Sulawesi, Pulau Sumatera dan Pulau Jawa. Namun jumlah pulau-pulau tersebut itu akan berkurang drastis, sebagai konsekuensi adanya penertibkan administrasi pengidentifikasian pulau-pulau kecil dan *toponimi* (penamaan pulau) yang belum selesai untuk seluruh Indonesia (Alex Retraubun, Dirjen PPPK-DKP, Kompas 6-06-2009).

Pulau-pulau yang ada di Indonesia ada yang berpenghuni dan ada yang tidak, bahkan beberapa diantaranya belum diberi nama. Pulau-pulau yang dihuni oleh penduduk umumnya adalah pulau-pulau yang besar, sedangkan pulau-pulau yang tidak ditempati biasanya pulau-pulau kecil yang tidak tersedia sumber daya alam untuk mendukung kelangsungan kehidupan di dalam pulau tersebut, seperti ketersediaan bahan kebutuhan pokok manusia.

Penduduk yang menghuni pulau-pulau tersebut semula melakukan pembukaan tanah baik sendiri maupun berkelompok, selanjutnya diusahakan dengan cara bertani atau berladang dan nelayan. Pembukaan tanah di suatu tempat tertentu termasuk di suatu pulau merupakan awal dari lahirnya kepemilikan tanah bagi individu atau kelompok, yang menurut hukum adat pembukaan tanah, haruslah diberitahukan kepada persekutuan hukum dan diberi tanda tertentu (Mukhtar Wahid, 2008:59).

Pembukaan tanah di suatu tempat termasuk di suatu pulau merupakan awal dari lahirnya kepemilikan tanah bagi individu, yang menurut hukum adat harus dikuasai secara terus menerus. Penguasaan tanah merupakan unsur utama lahirnya hak atas tanah. Bukti pemilikan dan penguasaan atas tanah secara tertulis disebut sebagai alas hak. Sekalipun telah ada penguasaan fisik dan ada alas hak, namun pemilikan tanah yang berada pada suatu pulau tidak serta merta memberikan hak sepenuhnya kepada penghuni, sebab keberadaan suatu pulau tidak saja untuk

kepentingan pribadi penghuninya, tetapi ada aspek politik dan pertahanan keamanan.

a. Definisi Pulau-Pulau Kecil

Dalam Penelitian ini, yang dimaksud dengan Pulau-Pulau Kecil merupakan Suatu daratan yang pada saat pasang tertinggi tidak tertutupi air, dengan luas kurang dari 2.000 Km², memiliki komunitas permukiman, memiliki keterbatasan sarana aksesibilitas dan ketersediaan Sarana dan Prasarana Dasar wilayahnya kurang/tidak ada. Kriteria Pulau-Pulau Kecil berdasarkan definisi di atas, meliputi (Sumber : http://ciptakarta.pu.go.id/dok/hukum/pedoman_identifikasi_desa_terpencil.pdf, diakses, 15 Juli 2013)

- 1) Pulau dengan Luas < 2.000 Km²
- 2) Memiliki Unit Komunitas (RT, RW, Desa, dst)
- 3) Sarana/Infrastruktur Aksesibilitas Kurang/Tidak Ada :
 - (a) Dermaga
 - (b) Bandar Udara
- 4) Prasarana Dasar Wilayah Kurang/Tidak Ada :
 - (a) Air Bersih,
 - (b) Listrik,
- 5) Sarana Wilayah Kurang/Tidak Ada :
 - (a) Sarana Bidang Ekonomi: (Pasar, Pertokoan, PKL, Industri)
 - (b) Sarana Bidang Sosial: (Kesehatan dan Pendidikan)
 - (c) Sarana Transportasi Lokal

b. Tipologi Pulau-Pulau Kecil

Tipologi untuk Pulau-Pulau Kecil didasarkan pada kriteria pulau-pulau kecil yang sudah ditetapkan. Berdasarkan simulasi terhadap penilaian kriteria-kriteria tersebut, maka dapat dirumuskan pengelompokan tipologi untuk pulau-pulau kecil adalah sebagai berikut: (Sumber : : http://ciptakarta.pu.go.id/dok/hukum/pedoman_identifikasi_desa_terpencil.pdf, diakses, 15 Juli 2013)

- 1). Type A (*Pulau-Pulau Kecil yang Terpencil*)

- (a) Pulau-Pulau Kecil yang memiliki Permukiman,
 - (b) Tidak Tersedia Sarana Aksesibilitas untuk berhubungan dengan Kawasan lain
- 2). Type B (*Pulau-Pulau Kecil yang Tertinggal Prasarana Dasar Wilayahnya*)
- (a) Pulau-Pulau Kecil yang memiliki Permukiman dan
 - (b) Ketersediaan Sarana Aksesibilitasnya cukup,
 - (c) Ketersediaan Prasarana Dasar Wilayahnya kurang
- 3). Type C (*Pulau-Pulau Kecil yang Tertinggal Sarana Wilayahnya*)
- (a) Pulau-Pulau Kecil yang memiliki Permukiman serta Ketersediaan Sarana Aksesibilitas dan Prasarana Dasar Wilayahnya cukup,
 - (b) Ketersediaan Sarana Wilayahnya kurang

3. Pengelolaan Pulau-pulau Kecil di Indonesia

Pembangunan Pulau-Pulau Kecil memiliki arti strategis dalam bidang ekonomis, politis, pertahanan dan keamanan. Profil karakteristik pulau-pulau kecil berbeda dengan karakteristik daerah-daerah di daratan (*mainland*). Pulau-pulau kecil memiliki lebih besar keterisolasian dan memiliki potensi yang relatif terbatas

Sesuai dengan Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 dan Undang-Undang nomor 33 tahun 2004 maka pelaksanaan pembangunan di daerah merupakan kewenangan dan tanggung jawab Pemerintah Daerah, khususnya pemerintah kabupaten. Pelaksanaan Pembangunan Desa Terpencil, Desa Tertinggal dan Pulau-Pulau Kecil juga menjadi bagian dari tanggung jawab dan kewenangan tersebut, dalam rangka mengemban program pembangunan nasional pemerataan pembangunan dan mengejar ketertinggalan pembangunan di daerah.

Dalam konteks pembangunan Desa Terpencil, Desa Tertinggal dan Pulau-Pulau Kecil, Pemerintah Kabupaten memiliki tugas dan tanggung jawab untuk melaksanakan bentuk penanganan pembangunan. Pelaksanaan penanganan pembangunan dilaksanakan oleh Pemerintah Kabupaten dengan mengoptimalkan dinas, badan, dan instansi dalam Struktur Pemerintah Kabupaten sesuai dengan Tugas, Pokok, dan Fungsinya masing-masing.

Selanjutnya Pemerintah Provinsi memiliki fungsi dan peran sebagai koordinator dan fasilitator dalam proses pembangunan di daerah. Sebagai *koordinator* berarti bahwa Pemerintah Provinsi yang secara struktur pemerintahan membawahi beberapa kabupaten/kota memiliki fungsi dan peran mensinergikan dan mengarahkan program pembangunan dari setiap kabupaten/kota dibawahnya agar tercipta suatu integrasi program pembangunan dalam satu wilayah provinsi. Sedangkan sebagai *fasilitator* berarti bahwa Pemerintah Provinsi akan menjadi perantara antara kebijakan yang dibuat Pemerintah Pusat dan memfasilitasi delegasi kebijakan yang diterima pada beberapa Pemerintah Kabupaten/Kota dibawahnya, sehingga hubungan struktural pemerintahan berjalan secara efisien, efektif dan terarah.

Pemerintah Pusat memiliki fungsi sebagai pembuat kebijakan (*policy maker*) dalam proses pembangunan nasional. Dalam era otonomi daerah, dimana kewenangan dan tanggung jawab pembangunan terkonsentrasi di daerah, Pemerintah Pusat menjadi penentu arah dan kebijakan pembangunan, dimana maksud dan tujuannya diantaranya adalah menjadikan pelaksanaan pembangunan nasional satu kesatuan yang integral.

B. Penguasaan Dan Pemilikan Tanah Pada Pulau-Pulau Kecil

1. Penguasaan dan Pemilikan Tanah Menurut Hukum Adat

Menurut hukum adat, pada awalnya status tanah-tanah di Indonesia berasal dari hak ulayat, yakni hak desa menurut adat dan kemauannya untuk menguasai tanah dalam lingkungan daerahnya buat kepentingan anggota-anggotanya atau untuk kepentingan orang lain (orang asing) dengan membayar ganti kerugian kepada desa, dalam hal mana desa itu sedikit banyak turut campur tangan dengan pembukaan tanah itu dan turut bertanggung jawab terhadap perkara-perkara yang terjadi di situ yang belum dapat diselesaikan (Dirman, : JB. Volters, 1958:36). Dapat juga disebutkan bahwa Hak Ulayat adalah hak atas tanah yang secara tradisional menurut hukum adat setempat merupakan tanah milik masyarakat secara bersama dalam kerajaan-kerajaan kecil yang ada di berbagai daerah di seluruh Indonesia. (A. Bazar Harahap Dkk : 2005:4)

Seperti juga pada suatu pulau, penduduk yang menghuni pulau-pulau tersebut semula melakukan pembukaan tanah baik sendiri maupun

berkelompok, selanjutnya diusahakan dengan cara bertani atau berladang dan nelayan. Pembukaan tanah tersebut merupakan awal dari lahirnya kepemilikan tanah bagi individu, yang menurut hukum adat harus dikuasai secara terus menerus. Penguasaan tanah merupakan unsur utama lahirnya hak atas tanah. Bukti pemilikan dan penguasaan atas tanah secara tertulis disebut sebagai alas hak. Sekalipun telah ada penguasaan fisik dan ada alas hak, namun pemilikan tanah yang berada pada suatu pulau tidak serta merta memberikan hak sepenuhnya kepada penghuni, sebab keberadaan suatu pulau tidak saja untuk kepentingan pribadi penghuninya, tetapi ada aspek politik dan pertahanan keamanan.

Selanjutnya ditentukan bahwa bagian-bagian dari hak ulayat ini dapat dikerjakan dan dikuasai oleh anggota masyarakat desa/masyarakat hukum adat yang kemudian menjadi hak perseorangan/individu. Pada umumnya hak perseorangan ini terbatas dan tidak begitu luas, yaitu hanya diakui selama hak itu dipergunakan untuk penghidupan sendiri dan keluarganya.

Apabila tanah itu tidak dikerjakan atau tidak dikuasai lagi, misalnya karena meninggalkan pulau/desa tersebut, maka tanah itu kembali menjadi tanah hak ulayat. Jadi ada hubungan timbal balik antara hak-hak bersama dengan hak-hak individu, apabila hak-hak individu menguat maka hak-hak bersama akan melemah, demikian sebaliknya (Arie S. Hutagalung, 2005:121)

Sedang bukti pemilikan hanya didasarkan pada alat bukti lain berupa surat atau tanda tertentu tetapi tanahnya diterlantarkan tidak mendapat perlindungan Hukum Adat, bahkan dengan azas *rechtsverwerking*, pihak ketiga yang menguasai tanah dengan itikad baik dapat dilegalkan sebagai pemilik sedang orang-orang terdahulu yang membiarkan tanahnya tidak dikerjakan selama jangka waktu tertentu, dianggap telah melepaskan haknya dan hilanglah haknya untuk menuntut kembali tanah tersebut (Boedi Harsono, 2003:483)

2. Penguasaan dan Pemilikan Tanah Menurut Hukum Tanah Nasional

Setelah Indonesia merdeka dan disusun peraturan perundang-undangan tentang keagrariaan sebagaimana tertuang dalam UU Nomor 5

tahun 1960 atau lebih dikenal dengan Undang-undang Pokok Agraria (UUPA), ternyata pemilikan atas tanah tidak bisa dilepaskan dari faktor penguasaan tanah, bahkan pemilikan atas tanah diperlukan syarat mutlak penguasaan atas tanah tersebut, terutama tanah pertanian.

Pasal 10 UUPA mengatur bahwa "setiap orang atau badan hukum yang mempunyai sesuatu hak atas tanah pertanian pada dasarnya diwajibkan mengerjakan atau mengusahakannya sendiri secara aktif, dengan mencegah cara-cara pemerasan".

Demikian juga memiliki tanah dengan tidak menguasainya atau dengan kata lain menelantarkan tanahnya dengan sengaja, maka pada dasarnya telah bertentangan dengan ketentuan yang berlaku, yakni dapat menjadi salah satu penyebab hilangnya kepemilikan atau dihapuskannya hak atas tanah tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 27, 34 dan 40 UUPA.

Faktor pemilikan tanah dengan dasar penguasaan atas tanah merupakan hal penting untuk mengakui kepemilikan seseorang atas tanah, sebab pengertian dari pemilikan atas tanah adalah seseorang yang mempunyai hubungan nyata dengan barang yang ada dalam kekuasaannya. Oleh karena itu sulit bagi seseorang untuk dapat membayangkan adanya suatu sistem hukum apabila di situ tidak dijumpai adanya pengakuan dan pengaturan tentang pemilikan atau penguasaan (Zainuddin Ali, 2008:30).

C. Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Pulau Kecil

Sebagai negara kepulauan terbesar di dunia, Indonesia memiliki garis pantai (pesisir) yang sangat besar. Kawasan Pesisir dan Pulau-pulau kecil yang secara fisik memiliki sumberdaya alam daratan yang terbatas, tetapi dikaruniai sumberdaya kelautan yang melimpah, merupakan aset wilayah yang strategis untuk dikembangkan dengan basis pada pemanfaatan sumberdaya kelautan dan jasa-jasa lingkungan lainnya.

Profil dan Karakter kawasan pesisir dan pulau-pulau kecil sangat khas dengan berbagai potensi yang mungkin dimilikinya, seperti antara lain:

1. Potensi Keanekaragaman Hayati Bernilai Tinggi

Ekosistem di kawasan pesisir terutama pulau-pulau kecil mempunyai nilai strategis tinggi, seperti terumbu karang, mangrove (hutan bakau), padang lamun, penyu, dan spesies lain yang mempunyai tingkat keunikan tinggi untuk menjaga kelestarian dan keberlanjutan pemanfaatannya.

2. Potensi Pariwisata

Iklim dan pantai adalah daya tarik utama kawasan pesisir dan pulau-pulau kecil terhadap wisatawan akan tetapi memerlukan investasi yang besar untuk pembangunan infrastruktur.

3. Potensi Perikanan dan Kelautan Kawasan pesisir dan pulau-pulau kecil memiliki potensi perikanan yang sangat besar, karena aksesnya pada laut sangat terbuka. Namun perikanan pada pulau kecil kebanyakan berskala kecil. Kegiatan perikanan sering dihadapkan dengan masalah *cold storage*, pemasaran, alat tangkap tradisional bahkan kekurangan stok ikan.

4. Potensi Industri

Potensi industri untuk kawasan pesisir dan pulau-pulau kecil relatif masih cukup besar dengan akses pada bahan baku kelautan yang luas dan bernilai tinggi. Perkembangan industri akan sangat dipengaruhi pada ketersediaan bahan baku, permodalan, demand (permintaan) dan pemasaran. Namun khusus pada kasus pulau-pulau kecil, kecilnya pulau merupakan kendala yang serius dalam pembangunan industri.

5. Potensi Perdagangan

Perkembangan kebudayaan-kebudayaan lama umumnya dimulai dari wilayah pesisir yang ditandai dengan keberadaan kota-kota lama pada wilayah tepian laut. Penyebabnya yang paling utama adalah karena aksesibilitas pada kawasan pesisir paling mudah, sehingga untuk melakukan hubungan dengan kawasan lain lebih mudah, termasuk dalam bidang perdagangan

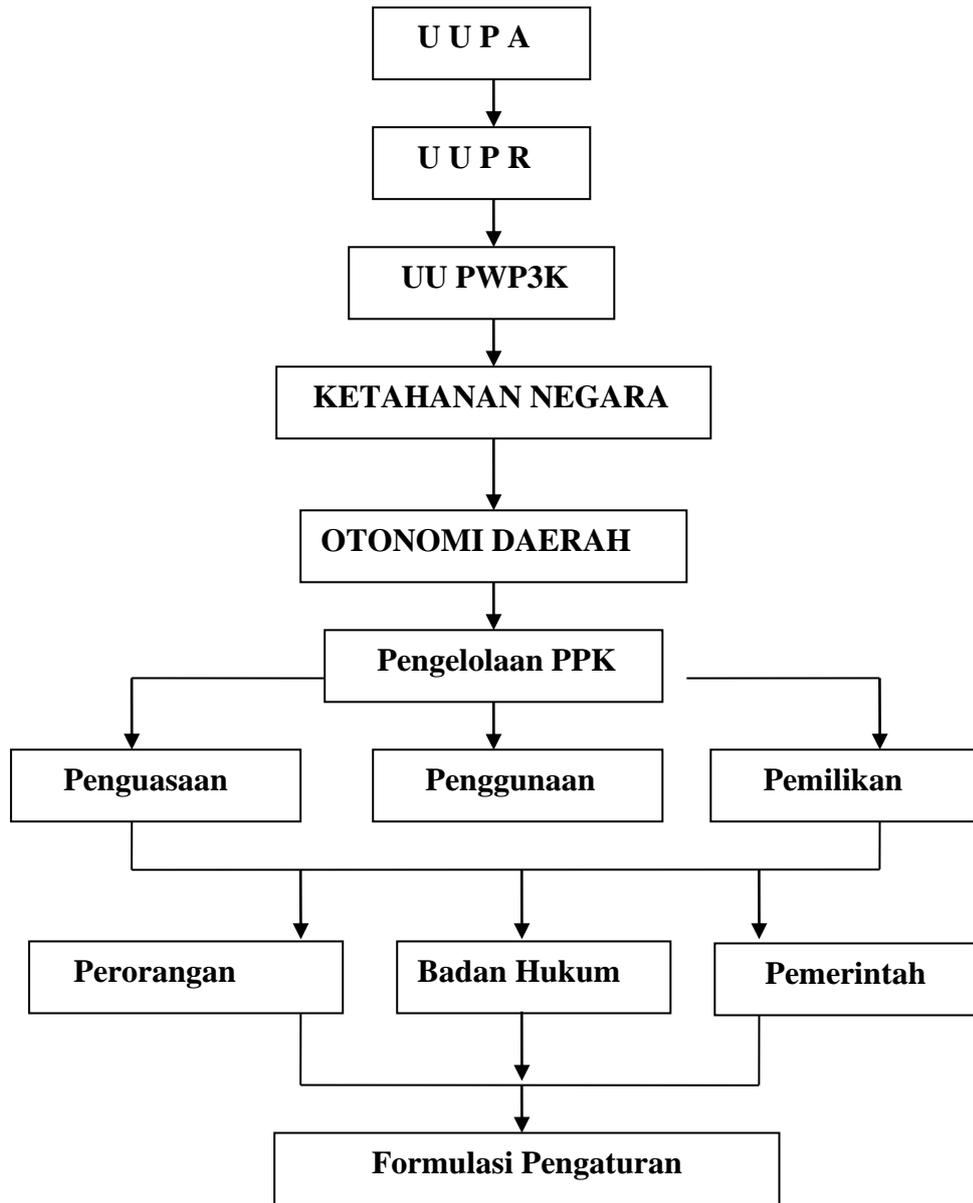
D. Kerangka Pemikiran

Pulau-pulau kecil di Indonesia selama ini kurang atau tidak memperoleh perhatian dan atau tersentuh kegiatan pembangunan, padahal pulau kecil sangat rentan terhadap perubahan alam, karena daya dukung lingkungannya sangat terbatas. Wilayah pulau kecil tersebut biasanya kondisinya masih terbelakang,

tetapi memiliki sumber daya alam yang cukup besar, serta merupakan wilayah yang sangat strategis bagi pertahanan dan keamanan negara. Permasalahan utama dari ketertinggalan pembangunan di wilayah perbatasan adalah arah kebijakan pembangunan kewilayahan yang selama ini cenderung berorientasi 'inward looking' sehingga seolah-olah kawasan perbatasan seperti pulau-pulau terdepan hanya menjadi halaman belakang dari pembangunan negara

Kondisi di atas tidak terlepas dari status penguasaan dan kepemilikan tanahnya, baik secara keseluruhan maupun sebagian. Berdasarkan regulasi yang ada status penguasaan dan kepemilikan tanah pada pulau-pulau kecil sangat memungkinkan untuk dapat menyelesaikan berbagai persoalan penduduk penghuninya sekaligus meningkatkan ketahanan nasional. Formulasi berkenaan dengan penguasaan dan kepemilikan tanah pada pulau-pulau kecil, baik untuk perorangan, badan hukum maupun pemerintah menjadi hal yang sangat penting.

Gambar 1. Skema Kerangka Pemikiran



BAB III METODE PENELITIAN

A. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mendeskripsikan kondisi umum penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah pada pulau-pulau kecil, sehingga pendekatan deskriptif normatif dipilih agar dapat digunakan untuk mencapai tujuan penelitian secara lebih jelas.

B. Lokasi Penelitian

Provinsi Sulawesi Selatan dipilih sebagai lokasi penelitian karena beberapa kabupaten/kota di wilayah tersebut terdapat penguasaan dan pemilikan tanah pada pulau-pulau kecil. Lokasi yang dipilih sebagai sampel adalah Kabupaten Pangkep dan Kota Ujung Pandang. Kedua lokasi tersebut diasumsikan dapat mewakili kondisi penguasaan dan pemilikan hak atas tanah pada satu pulau yang dimiliki oleh 1 subjek hak dan satu pulau yang dimiliki oleh beberapa subjek hak.

C. Jenis dan sumber data

Data yang dikumpulkan meliputi :

1. data primer
 - a. status penguasaan dan pemilikan tanah pada pulau-pulau berdasarkan wawancara dengan kepala desa, Bappeda, Kantah, Kanwil BPN, Dinas Kelautan dan Perikanan Provinsi Sulsel;
 - b. bentuk penggunaan tanah dan pengelolaannya, melalui pengamatan dan wawancara dengan masyarakat sebagai subjek hak.
 - c. sejarah penguasaan dan pemilikan tanah, melalui wawancara dengan masyarakat setempat.
2. data sekunder
 - a. peta (administrasi, penggunaan tanah, dsb)
 - b. profil desa
 - c. peraturan-peraturan baik peraturan daerah maupun pusat yang menyangkut tentang penguasaan tanah pulau-pulau kecil
 - d. contoh sertifikat hak atas tanah pada pulau-pulau kecil

D. Teknik Pengumpulan Data

Study kepustakaan atau *library research*, digunakan untuk mengetahui berbagai persoalan dan kondisi pengelolaan pulau-pulau kecil, termasuk dalam hal penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanahnya.

Wawancara kepada informan merupakan teknik pengumpulan data secara langsung pada subjek hak dan pejabat institusi terkait yang mengetahui secara persis berkenaan dengan sejarah dan status penguasaan, pemilikan dan penggunaan tanah pada pulau-pulau kecil di wilayah penelitian.

Teknik observasi dilakukan secara langsung pada pulau-pulau kecil di 2 kabupaten/kota, termasuk observasi di beberapa instansi pemerintah yang menangani pengelolaan pulau-pulau kecil di daerah penelitian.

E. Teknik Analisa Data

Pada dasarnya penelitian ini akan dianalisa dengan menggunakan metode deskriptif kualitatif. Analisa ini dilakukan dengan cara data-data yang sudah diperoleh dari sumber data yang dipercaya kemudian dituangkan dalam bentuk kalimat. Karena bersifat kualitatif maka pencarian informasi/ data diusahakan sedetil mungkin untuk menganalisa mengenai penguasaan dan pemilikan tanah.

Oleh karena itu dalam menggali data penulis menggunakan salah satu teknik dalam manajemen yaitu teknik "*problem tree analysis*". Analisa pohon masalah ini menurut Corallie Bright adalah suatu alat untuk mencari akar permasalahan dari sebuah issue. teknik ini mengasumsikan bahwa suatu permasalahan pasti ada penyebabnya, dan penyebab dari permasalahan itu pasti ada suatu sebab yang menyebabkan permasalahan itu timbul, demikian seterusnya sampai tidak memungkinkan lagi ada suatu penyebab permasalahan.

Selain itu juga akan menggunakan Teknik analisa data dengan menggunakan metode deskriptif explanatory, yaitu analisa data non statistik atas data yang diperoleh penulis. Penulis akan membandingkan data yang telah diperoleh di lapangan (*das sein*) dengan norma atau apa yang seharusnya untuk perlindungan hukum (*das solen*).

BAB IV KONDISI WILAYAH

A. Batas dan Luas Wilayah

1. Batas dan Luas Wilayah di Kota Makassar

Kota Makassar terletak antara 119°24'17'38" Bujur Timur dan 5°8'6'19" Lintang Selatan. Kota Makassar dibatasi :

Sebelah Utara : Kabupaten Maros
 Sebelah Timur : Kabupaten Maros
 Sebelah Selatan : Kabupaten Gowa
 Sebelah Barat : Selat Makassar

Luas Wilayah Kota Makassar tercatat 175,77 km persegi yang Secara administratif Kota Makassar terbagi atas 14 kecamatan, 143 kelurahan, 980 RW dan 4.867 RT. Secara rinci luas wilayah dan persentase terhadap luas wilayah menurut kecamatan di Kota Makassar dapat dilihat pada Tabel 1. berikut ini :

Tabel 1
Luas Wilayah dan Persentase Terhadap Luas Wilayah Menurut Kecamatan Serta Kecamatan Kepulauan di Kota Makassar

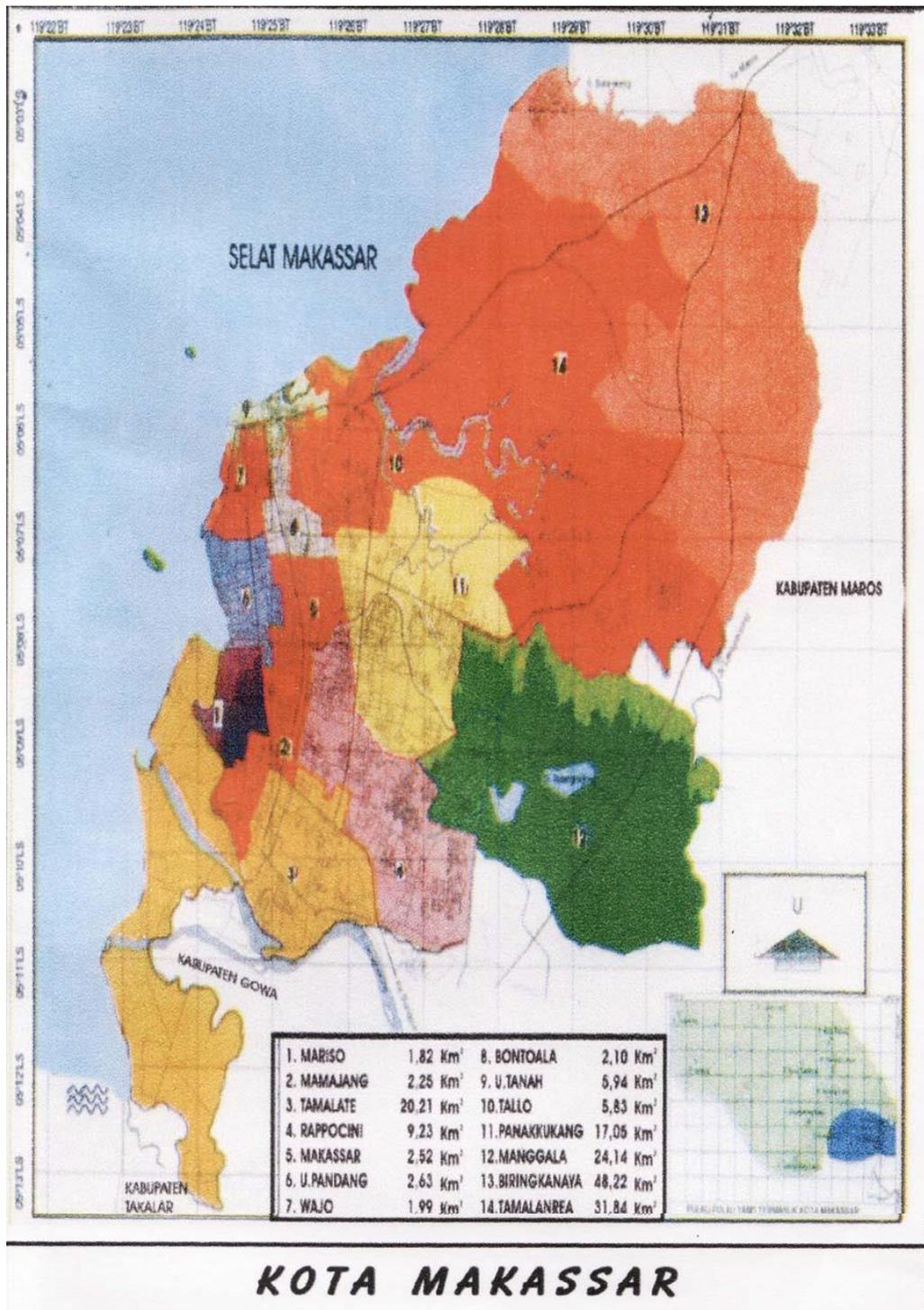
No	Kecamatan	Luas (km ²)	Prosentase	Keterangan
1	2	3	4	5
1	MARISO	1,82	1,04	
2	MAMAJANG	2,25	1,28	
3	TAMALATE	20,21	11,50	
4	RAPPOCINI	9,23	5,25	
5	MAKASSAR	2,52	1,43	
6	UJUNG PANDANG	2,63	1,50	Kecamatan Kepulauan
7	WAJO	1,99	1,13	
8	BONTOALA	2,10	1,19	
1	2	3	4	5
9	UJUNG TANAH	5,94	3,38	Kecamatan

				Kepulauan
10	TALLO	5,83	3,32	
11	PANAKKUKANG	17,05	9,70	
12	MANGGALA	24,14	13,73	
13	BIRINGKANAYA	48,22	27,43	
14	TAMALANREA	31,84	18,12	
	Jumlah	175,77	100,00	
	:			

Sumber : Kota Makassar Dalam Angka, 2012

Dari Tabel 1 diatas dapat diketahui Luas Wilayah yang paling luas terdapat pada Kecamatan Tamalate yaitu 20,21 km² atau 11,50% dari luas Kota Makassar dan Luas Kecamatan terkecil adalah pada Kecamatan Mariso yaitu 1,82 km² atau 1,04% dari luas Kota Makassar. Dari Tabel 1 tersebut dapat diketahui yang merupakan Kecamatan Kepulauan di Kota Makassar hanya ada 2 (dua) Kecamatan yaitu Kecamatan Ujung Pandang dengan luas 2,63 km² dan Kecamatan Ujung Tanah dengan luas 5,94km².

Gambar 2. Gambar Peta Kota Makassar



Sumber : Kota Makassar Dalam Angka, BPS, 2012

2. Batas dan Luas Wilayah Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan (Pangkep)

Secara geografis Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan terletak di antara 4⁰ 40' LS sampai 8⁰ 00' LS dan di antara 110⁰ Btsampai 119⁰ 48'67" BT.

Kabupaten Pangkep ini mempunyai luas wilayah 1.112,29 Km² atau 111.229 Ha dan mempunyai ketinggian tempat rata-rata 8 meter di atas permukaan laut. Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan memiliki wilayah administrasi berupa kecamatan, desa dan kelurahan. Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan terdiri dari 13 kecamatan, 66 desa dan 37 kelurahan. Kecamatan terjauh dari ibukota kabupaten adalah Kecamatan Liukang Tangaya, yaitu sejauh 68 Km.

Batas wilayah administrasi Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan sebagai berikut:

- Sebelah Utara berbatasan dengan Kabupaten Barru.
- Sebelah Selatan berbatasan dengan Kabupaten Maros.
- Sebelah Timur berbatasan dengan Kabupaten Bone dan Kabupaten Maros.
- Sebelah Barat berbatasan dengan Selat Makassar

Luas Wilayah Kabupaten Pangkep adalah 1.112,29 Km², secara rinci luas wilayah (dalam km²) menurut kecamatan di Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan dapat dilihat pada Tabel 2 berikut :

Tabel 2
Luas Wilayah (dalam km²) Menurut Kecamatan di Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, 2011

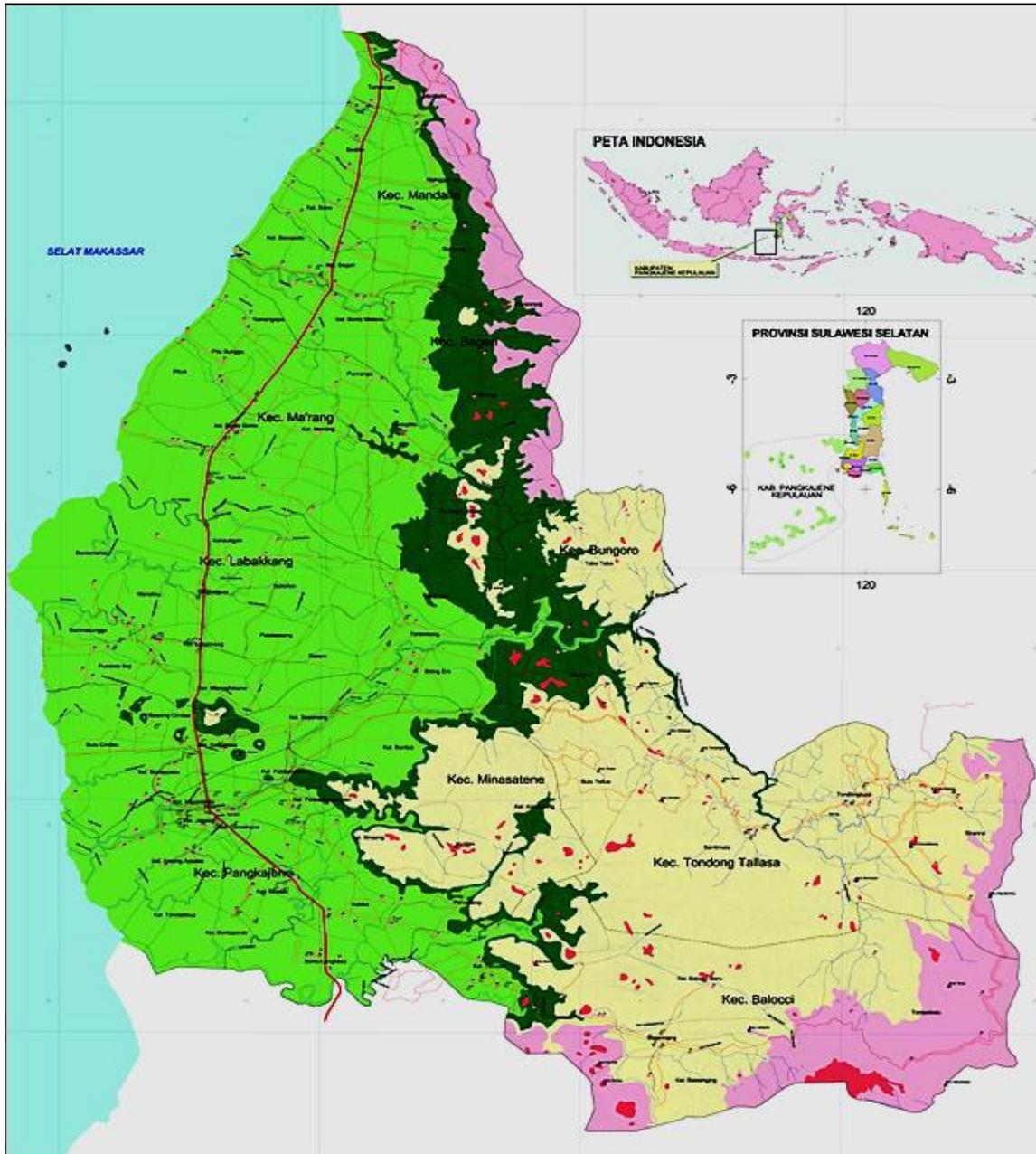
No	Kecamatan	Luas Wilayah (km ²)	Keterangan
1	2	3	4
1	Mandalle	40,16	
2	Segeri	78,28	
3	Ma'rang	75,22	
4	Labakkang	98,46	
5	Bungoro	90,12	
6	Tondong Tallasa	111,20	
7	Balocci	143,48	
8	Minasatene	76,48	
1	2	3	4
9	Pangkajene	47,39	
10	Liukang Tupabbiring Utara	85,56	Kecamatan Kepulauan
11	Liukang Tupabbiring	54,44	Kecamatan Kepulauan
12	Liukang Kalmas	91,50	Kecamatan Kepulauan
13	Liukang Tangaya	120,00	Kecamatan Kepulauan

	JUMLAH	1.112,29 Km ²	
--	--------	--------------------------	--

Sumber: Registrasi Penduduk Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan, 2011

Dari Tabel 2 tersebut diketahui luas wilayah dari masing-masing Kecamatan di Kabupaten Pangkep dan dapat diketahui di Kabupaten Pangkep terdapat 4 kecamatan yang merupakan Kecamatan Kepulauan yaitu Kecamatan Liukang Tupabbiring Utara dengan luas 85,56 km², Kecamatan Liukang Tupabbiring luas 54,44 km², Kecamatan Liukang Kalmas dengan luas 91,50 km² dan Kecamatan Liukang Tangaya dengan luas wilayah 120,00 km²

Gambar : 3. Gambar Peta Kabupaten Pangkep



Sumber : Kab. Pangkajene dan kepulauan Dalam Angka, BPS, 2012

B. KEPENDIUDUKAN

1. Jumlah Penduduk di Kota Makassar

Jumlah penduduk di Kota Makassar pada tahun 2011 adalah 1.352.136, yang terdiri dari 667.681 penduduk laki-laki dan 684.455 penduduk perempuan. Kecamatan Tamalate yang paling banyak penduduknya yaitu 172.506 yang terdiri dari 85.279 penduduk laki-laki dan 87.227 penduduk perempuan. Sedangkan penduduk yang paling sedikit adalah Kecamatan Ujung Pandang yaitu berpenduduk 27.160, dengan rincian 12.805 penduduk Laki-Laki dan 14.355 penduduk perempuan, dimana Kecamatan tersebut merupakan kecamatan kepulauan. Demikian juga Kecamatan Ujung Tanah yang juga merupakan Kecamatan kepulauan mempunyai jumlah penduduk 47.133, Adapun rincian secara lengkap Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan, Jenis Kelamin di Kota Makassar Tahun 2011 disajikan pada Tabel 3 dibawah ini :

Tabel 3
Jumlah Penduduk Per Kecamatan, Jenis Kelamin
di Kota Makassar Tahun 2011

KODE WIL	KECAMATAN	LAKI-LAKI	PEREMPUAN	JUMLAH
1	2	3	4	5
010	MARISO	28.101	28.307	56.408
020	MAMAJANG	29.085	30.474	59.560
030	TAMALATE	85.279	87.227	172.506
031	RAPPOCINI	74.077	78.454	152.531
040	MAKASSAR	40.616	41.862	82.478
050	UJUNG PANDANG	12.805	14.355	27.160
060	WAJO	14.415	15.223	29.639
070	BONTOALA	26.684	28.030	54.714
080	UJUNG TANAH	23.603	23.530	47.133
090	TALLO	67.888	67.686	135.574
100	PANAKKUKANG	70.663	72.066	142.729
101	MANGGALA	59.008	59.183	118.191
110	BIRINGKANAYA	83.996	85.344	169.340
111	TAMALANREA	51.462	52.713	104.175
	JUMLAH	667.681	684.455	1.352.136

Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Makassar, 2012

2. Jumlah Penduduk di Kabupaten Pangkep

Pada tahun 2010 tercatat jumlah penduduk sebanyak 312.676 jiwa, sedangkan di tahun 2011 mengalami kenaikan sebesar 4,38 persen di banding tahun 2010 menjadi 326.357 jiwa. Jumlah penduduk yang selalu bertambah

tiap tahunnya, sedangkan luas wilayah yang tidak mengalami pemekaran menyebabkan tingkat kepadatan penduduk di Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan juga semakin tinggi. Di tahun 2010 kepadatan penduduk Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan sebesar 281 jiwa/km², kemudian naik menjadi 293 jiwa/km² di tahun 2011. Ini berarti pada setiap kilometer persegi (km²) dihuni oleh sebanyak sekitar 293 orang penduduk. Kepadatan tertinggi terjadi di Kecamatan Pangkajene yakni 915 jiwa/km², dan kepadatan terendah terjadi di Kecamatan Tondong Tallasa dengan 91 jiwa/km². (Sumber, Pangkep Dalam Angka, 2012). Untuk lebih jelasnya mengenai jumlah penduduk tiap-tiap kecamatan di Kabupaten Pangkep disajikan dalam Tabel 4 dibawah ini :

Tabel 4
Jumlah dan Kepadatan Penduduk Menurut Kecamatan
di Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan Tahun 2011

No	Kecamatan	Luas (km ²)	Jumlah Penduduk	Kepadatan Penduduk (orang/km ²)
1	Mandalle	40,16	15.921	396
2	Segeri	78,28	20.420	261
3	Ma'rang	75,22	34.528	459
4	Labakkang	98,46	49.715	505
5	Bungoro	90,12	40.300	447
6	Tondong Tallasa	111,20	10.154	91
7	Balocci	143,48	15.795	110
8	Minasatene	76,48	32.387	423
9	Pangkajene	47,39	43.341	915
10	Liukang Tupabbiring Utara	85,56	13.803	188
11	Liukang Tupabbiring	54,44	18.000	251
12	Liukang Kalmas	91,50	13.201	144
13	Liukang Tangaya	120,00	18.792	157
	JUMLAH 2011	1.112,29 Km ²	326.357	239
	2010	1.112,29 Km ²	312.676	281

Sumber : Kab. Pangkep Dalam Angka, BPS, 2011

C. KONDISI PULAU-PULAU KECIL DI SULAWESI SELATAN

Jumlah pulau-pulau kecil di Provinsi Sulawesi Selatan tahun 2008 sebanyak 313 buah, yang terdiri dari 143 pulau yang berpenghuni dan 170 pulau yang tidak berpenghuni, dan semuanya sudah diberi nama;

Jumlah Pulau-Pulau Kecil di lokasi penelitian yaitu terdapat pada 6 Kecamatan, di Kota Makassar dan Kabupaten Pangkep. Di Kota Makassar (dulu Ujung Pandang), banyak terdapat pulau-pulau kecil, namun hanya terdapat pada 2 Kecamatan yaitu Kecamatan Ujung Pandang dan Kecamatan Ujung Tanah. Pada Kecamatan Ujung Pandang hanya terdapat pada 1 Desa pulau yaitu Desa Lae-Lae. Sedangkan di Kecamatan Ujung Tanah terdapat pada 3 Desa yaitu Desa Barang Lompo, Desa Barang Caddi dan Desa Kadingareng.

Sedangkan di Kabupaten Pangkep ada 4 Kecamatan Pulau dengan jumlah pulau 115 pulau kecil, dan yang sudah berpenghuni 72 pulau, dan 43 pulau yang belum berpenghuni. Tabel berikut mengenai jumlah Pulau-pulau Kecil di Kota Makassar dan Kabupaten Pangkep :

Tabel 5
Rekapitulasi Jumlah Pulau-Pulau Kecil di Kota Makassar dan Kabupaten Pangkep

No.	Kab/Kota	Kecamatan	Jumlah Pulau
1.	Kota Makassar	Ujung Pandang	1
		Ujung Tanah	11
		Jumlah :	12 pulau
2.	Kab. Pangkep	Liukang Tangaya	55
		Liukang Tupabbiring	26
		Liukang Tupabbiring Utara	17
		Liukang Kalukalukuang Masalima	17
		Jumlah :	115 pulau
		JUMLAH TOTAL	127 PULAU

Sumber : Makassar dan Pangkep Dalam Angka, BPS, 2012 (direkap)

BAB V

PENGUASAAN, PEMILIKAN DAN PENGGUNANAN TANAH PULAU-PULAU KECIL

A. Penguasaan dan Pemilikan Tanah Pada Pulau-Pulau Kecil di Kota Makassar dan Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan Provinsi Sulawesi Selatan.

Berdasarkan data Profile jumlah pulau di Propinsi Sulawesi Selatan sebanyak 313 buah yang terdiri dari 143 pulau yang berpenghuni dan ada 170 pulau yang tidak berpenghuni dan semuanya sudah diberi nama. Pulau-pulau sebanyak 313 tersebut semuanya termasuk dalam kriteria pulau kecil, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 3 UU PWP3K, pulau kecil adalah pulau dengan luas lebih kecil atau sama dengan 2000 km² (dua ribu kilometer persegi) beserta kesatuan ekosistemnya. Hal itu karena pulau-pulau di Sulawesi Selatan tersebut hanya memiliki luas antara 1 km² sampai 30 km² (1-30 km²).

Bila batasan pulau kecil didasarkan pada pemanfaatan sosial ekonomi dan demografi, maka pemanfaatan pulau kecil dengan ukuran kurang dari 2000 km², hendaknya berbasis pada konservasi. Berpijak pada basis konservasi maka hanya sekitar 50% dari luas area pulau kecil dimaksud yang dapat dimanfaatkan bagi berbagai peruntukan sosial ekonomi dan demografi. Apabila mengacu pada batasan pulau kecil yang ditetapkan oleh DKP (2001) dan pemanfaatan yang berbasis konservasi, maka pulau kecil dengan ukuran kurang dari 2000 km² hendaknya berjumlah penduduk kurang dari 20.000 orang. (Bengen, dalam Farida, 2012).

Namun demikian, selama ini kawasan pesisir dan pulau-pulau kecil kurang mendapat sentuhan pembangunan yang berarti karena pembangunan nasional diwaktu lampau lebih berorientasi ke darat. Walaupun terdapat pembengunan, tetapi lebih mempertimbangkan pertumbuhan ekonomi, sehingga kurang memperhatikan kelestarian lingkungan dan bahkan seringkali memarginalkan masyarakat setempat (Farida, 2012)

Fenomena hukum yang krusial berkaitan dengan penguasaan tanah pulau-pulau kecil adalah berkaitan dengan status hak atas penguasaan tanah pulau-pulau kecil. Hal ini terjadi karena belum memadainya regulasi dibidang pertanahan di Pulau-pulau kecil, sementara wilayah ini sangat potensial dikuasai dan

dimanfaatkan, baik oleh perorangan, keluarga, badan hukum atau masyarakat hukum adat. Sebagaimana dinyatakan oleh Ongkosongo (Dalam Farida, 2012:9) bahwa pulau kecil dewasa ini telah banyak dikuasai atau dimanfaatkan oleh sepenuhnya atau sbagian besar dari padanya oleh pribadi, organisasi, badan hukum, atau oleh sekelompok masyarakat tertentu. Berikut ini kami paparkan penguasaan pulau-pulau kecil, baik yang dikuasai oleh masyarakat atau penduduk sekitar maupun dikuasai oleh Subyek hukum :

Berdasarkan penelitian bahwa pemilikan tanah pada pulau-pulau kecil oleh Masyarakat dan Badan Hukum (Subyek Hukum) dapat dikategorikan menjadi 2 (dua) yaitu :

1. Meliputi keseluruhan 1 (satu) pulau oleh Subyek Hukum.
2. Bagian-bagian tanah dari Pulau-Pulau Kecil oleh Masyarakat

Berikut ini akan didiskripsikan masing-masing kategori penguasaan dan pemilikan tanah baik oleh Masyarakat maupun oleh Subyek Hukum tertentu.

1. Penguasaan tanah pada Pulau Kecil secara keseluruhan 1 (satu) pulau oleh Badan Hukum.

\ Penguasaan tanah pulau-pulau kecil di Propinsis Sulawesi Selatan ternyata dipengaruhi oleh Pola Penggunaan dan Pemanfaatan tanah pulau-pulau kecil itu sendiri untuk berbagai kepentingan, seperti mendirikan rumah untuk tempat tinggal atau melakukan kegiatan usaha, seperti usaha di bidang pariwisata. Antara Penggunaan dan Pemanfaatan tanah merupakan konsep yang berbeda, yaitu adapun penggunaan tanah pada hakekatnya merupakan pencerminan kegiatan manusia dalam mengelola fisik tanah. Penggunaan tanah lebih menekankan pada peruntukan tanah, seperti untuk pemukiman atau tempat rekreasi. Sedangkan pemanfaatan tanah lebih menekankan pada nilai tambah yang diperoleh dari penggunaannya.

Pulau kecil yang dikuasai secara keseluruhan dalam arti meliputi keseluruhan 1 (satu) pulau oleh satu Badan hukum tertentu yaitu oleh Pemerintah Daerah.

Pulau-pulau kecil yang dikuasai secara keseluruhan di Kabupaten Pangkep pada umumnya di kelola oleh Pemerintah Daerah (Pemda) karena Pulau-Pulau Kecil sebagai aset negara yang di kelola oleh Pemda yang selanjutnya pengelolaannya dengan cara di pihak ke3 kan yaitu dikontrak oleh pihak swasta Misalnya oleh BOSOWA Corporatian (Bone-Sopeng-Wajo) digunakan untuk tempat wisata bahari, seperti pada Pulau Panambungan, pulau Kapoposan, Pulau Badi, Pulau Cangkeh, Pulau Saranti dan lain-lain. Pada saat ini juga dikembangkan untuk wisata olah raga misalnya : hiking, trekking, caving, dilengkapi dengan restoran dan rumah-rumah panggung untuk wisatawan. (Wawancara dengan: Sekretaris Dinas Pariwisata Kabupaten Pangkep,2013)

Hal ini dengan pertimbangan bahwa sesuai dengan Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 tentang Otonomi Daerah dan Undang-Undang nomor 33 tahun 2004 maka pelaksanaan pembangunan di daerah merupakan kewenangan dan tanggung jawab Pemerintah Daerah, khususnya pemerintah kabupaten. Pelaksanaan Pembangunan Pulau-Pulau Kecil menjadi bagian dari tanggung jawab dan kewenangan tersebut, dalam rangka mengemban program pembangunan nasional, pemerataan pembangunan dan mengejar ketertinggalan pembangunan di daerah.

Dalam konteks pembangunan Pulau-Pulau Kecil, termasuk juga pembangunan Desa Terpencil, dan Desa Tertinggal, berdasarkan hasil identifikasi bentuk penanganan yang telah dilakukan Pemerintah Kabupaten memiliki tugas dan tanggung jawab untuk melaksanakan bentuk penanganan pembangunan. Pelaksanaan penanganan pembangunan dilaksanakan oleh **Pemerintah Kabupaten** dengan mengoptimalkan dinas, badan, dan instansi dalam Struktur Pemerintah Kabupaten sesuai dengan Tugas, Pokok, dan Fungsinya masing-masing.

Selanjutnya **Pemerintah Provinsi** memiliki fungsi dan peran sebagai koordinator dan fasilitator dalam proses pembangunan di daerah. Sebagai koordinator berarti bahwa Pemerintah Provinsi yang secara struktur pemerintahan

membawahi beberapa kabupaten/kota memiliki fungsi dan peran mensinergikan dan mengarahkan program pembangunan dari setiap kabupaten/kota dibawahnya agar tercipta suatu integrasi program pembangunan dalam satu wilayah provinsi. Sedangkan sebagai *fasilitator* berarti bahwa Pemerintah Provinsi akan menjadi perantara antara kebijakan yang dibuat Pemerintah Pusat dan memfasilitasi delegasi kebijakan yang diterima pada beberapa Pemerintah Kabupaten/Kota dibawahnya, sehingga hubungan struktural pemerintahan berjalan secara efisien, efektif dan terarah.

Sedangkan **Pemerintah Pusat** memiliki fungsi sebagai Pembuat Kebijakan (*Policy Maker*) dalam proses pembangunan nasional. Dalam era otonomi daerah, dimana kewenangan dan tanggung jawab pembangunan terkonsentrasi di daerah, Pemerintah Pusat menjadi penentu arah dan kebijakan pembangunan, dimana maksud dan tujuannya diantaranya adalah menjadikan pelaksanaan pembangunan nasional satu kesatuan yang integral.

Atas dasar Undang-Undang Otonomi Daerah tersebut, maka Pemda atau Pemerintah Kabupaten mempunyai kewenangan yang luas karena Pemerintah Kabupaten memiliki tugas dan tanggung jawab untuk melaksanakan bentuk penanganan pembangunan. dengan mengoptimalkan dinas, badan, dan instansi dalam hal ini termasuk Instansi Badan Pertanahan Nasional (BPN) di Tingkat Kabupaten/Kota sesuai dengan Tugas, Pokok, dan Fungsinya masing-masing.

Adapun bentuk pengelolaan dan pemanfaatan Pulau-Pulau kecil oleh Pemerintah Kabupaten dengan zonasi yang diatur dengan MoU yaitu mengenai Perjanjian Kerjasama tentang Pengelolaan Obyek Wisata Bahari Antara Pemerintah Kabupaten Pangkep dengan BOSOWA Corporation, dalam MoU tersebut adanya syarat-syarat dan berdasarkan PMDN 17 Tahun 2007 dan Perda Nomor 12 Tahun 2008 didalamnya mengatur antara lain :

- Kontribusi (PAD)
- Retribusi bagi pengunjung
- Pajak restoran

Dan dalam rangka meningkatkan pendapatan ekonomi masyarakat setempat dalam MoU juga memuat mengenai luas dan batas-batas obyek, serta mewajibkan pihak pengelola mampu memberikan multiplier efek terhadap pemberdayaan ekonomi masyarakat setempat. Contohnya adalah bahwa

masyarakat setempat diberikan kesempatan untuk menampilkan kebudayaan tradisional dan menjajakan produk lokal baik berupa makanan khas, dan produk lainnya.

Jangka waktu perjanjian kerja sama antara Pemda dengan pihak ke 3 adalah selama 30 tahun dan setiap 5 tahun diadakan evaluasi kelayakan pengelolaan dan dasar nilai kontribusi. Hal ini dilakukan untuk mengupayakan tetap terjaganya kelestarian fungsi lingkungan dan keberlanjutan pemasukan PAD.

Selain itu Pemda juga memberikan kesempatan kepada masyarakat dalam pengelolaan PPK secara mandiri yaitu dengan cara bagi Pulau-pulau Kecil yang belum ada sarana dan prasarananya digunakan istilah GUNA SERA, Pemda akan memberi sarana selama 2 tahun kepada masyarakat, misalnya pada Pulau Cambang-cambang, pada tahun pertama Pemda sudah membangun fasilitas, namun tidak dapat dilanjutkan pada tahun kedua karena tidak lagi dimanfaatkan oleh masyarakat.

Adapun Pertimbangan Pemda dalam pengelolaan PPK dikelola oleh Pihak ke 3 adalah karena apabila dikelola Pemda sendiri belum mampu karena biaya pemeliharaan tinggi disamping itu juga Sumber Daya Manusia Pemda belum profesional dalam mengelolan PPK.

Pertimbangan PPK sebagai pulau wisata adalah karena Pulau-pulau kecil mempunyai berbagai keunggulan antara lain :

- a) Keunggulan alamnya yang indah yaitu Memiliki terumbu karang, ikan hias, vegetasi pantai dan mangrove
- b) Letak geografis yaitu dekat dengan pusat distribusi Sulsel yaitu kota Makassar, sebagai pemikat bagi para wisatawan disugahi tempat-tempat wisata
- c) Dapat memberikan pemberdayaan masyarakat sekitar dibidang soaial ekonomi.

2. Penguasaan dan Pemilikan atas bagian-bagian tanah pada pulau-pulau kecil oleh Masyarakat.

Semula oleh UUPA tidak diatur mengenai pulau-pulau dan sempadan pantai tersebut apakah dapat diberikan hak-hak atas tanah, selanjutnya

berdasarkan Pasal 60 Peraturan Pemerintah Nomor 40 tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai dinyatakan bahwa pemberian Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai atas sebidang tanah yang seluruhnya merupakan pulau atau berbatasan dengan pantai akan diatur tersendiri dengan Peraturan Pemerintah.

Ketentuan tersebut kemudian ditindak lanjuti dengan Surat Edaran Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 500-1197 tanggal 3 Juni 1997 antara lain dinyatakan bahwa permohonan hak atas tanah yang seluruhnya merupakan pulau atau berbatasan dengan pantai untuk tidak dilayani sampai dikeluarkannya Peraturan Pemerintah yang mengatur hal tersebut.

Namun pada kenyataannya bahwa PPK sudah ada yang berpenghuni jauh sebelum ada Surat Edaran Menteri Negara Agraria /Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 500-1197 tersebut. Penduduk yang menghuni PPK tersebut mencerminkan terdapatnya hubungan penguasaan antara tanah PPK dengan masyarakat yang menghuninya. Berdasarkan hasil penelitian beberapa bagian tanah PPK yang dihuni oleh masyarakat telah dikuasai dengan hak atas tanah yaitu Hak Milik. Sertipikasi tanah milik perorangan tersebut utamanya melalui PRONA.

Berdasarkan wawancara dengan Kabid III Kanwil BPN Provinsi Sulawesi Selatan:

“ proses penerbitan sertipikat Hak Milik Atas Tanah pada PPK tersebut terdiri atas dua jenis, yaitu melalui proses pengakuan hak, dan pemberian hak. Sertipikat Hak Milik Atas Tanah yang proses pengakuan hak karena pihak yang menguasai tanah hanya dapat membuktikan bahwa dirinya sebagai pemilik berdasarkan bukti penguasaan fisik, karena tanah-tanah tersebut tidak ada tanda bukti haknya. Terhadap tanah yang demikian itu berdasarkan ketentuan pasal 65 Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997, dapat diakui sebagai Hak Milik. Dijelaskan lebih lanjut Sertipikasi tanah PPK tersebut hanya melalui proyek-proyek sertipikasi seperti PRONA dan PRODA, sedangkan untuk permohonan secara rutine jarang dilakukan, karena masyarakat PPK masih bersifat pasif.

Wawancara dengan Camat Ujung Tanah menyatakan senada terkait Sertifikasi PPK di Kota Makassar :

“Di Kec. Ujung Tanah ada 8 PPK, 7 berpenghuni dan 1 pulau tidak berpenghuni. Pulau yang tidak dihuni adalah Pulau Kadingareng keke, tetapi dikelola oleh Pemerintah Kota Makassar, rencana kedepan untuk pariwisata karena keindahan alam dan terumbu karang, saat ini digunakan sebagai tempat singgah bagi nelayan, terdapat dermaga. Upaya Pemda dalam kelestarian pulau adalah dengan dibuat tanggul penahan ombak dengan lapisan kayu ulin, namun saat ini kayu ulin di jarak masyarakat.”

“ Pulau Barang Caddi dihuni oleh 4.354 jiwa, penggunaan tanahnya untuk pemukiman, dan semuanya hak atas tanahnya belum ada yang bersertipikat. Infrastrukturnya terdapat : SD, SMP, masjid, Puskesmas Pembantu (Pustu), sarana transportasi penduduk sangat terbatas dengan perahu yang terjadwal (tidak setiap saat ada), sementara Listrik diesel yang dikelola masyarakat terbatas, sehingga waktu menyala listrik adalah selama 12 jam sehari (jam 18.00 – 06.00 WITA).

Dari uraian diatas bentuk pengelolaan dan pemanfaatan Pulau-Pulau kecil oleh Pemerintah Kabupaten/Pemerintah Daerah terlihat belum adanya jenis hak yang dapat diberikan oleh Pemda, hal tersebut dapat dilihat dari data Jumlah Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, yang dituanglan dalam Tabel 6 dibawah ini. Menurut Jenis Hak Di Kota Makassar yang diterbitkan adalah Hak Milik, Hak Guna Bangunan baik untuk Instansi maupun HGB Perorangan dan Hak Pakai, Sementara SK Pemberian Hak Pengelolaan belum pernah diberikan.

Tabel 6
Jumlah Surat Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara
Menurut Jenis Hak Di Kota Makassar

JENIS HAK	2008		2009		2010	
	SK	LUAS (M2)	SK	LUAS (M2)	SK	LUAS (M2)
HAK MILIK	1.330	237.142	988	211.794	102	222.847
HAK PENGE	-	-	-	-	-	-

LOLAAN						
HGB (Instansi)			4	5.756	8	6.786
HGB PERORANGAN	7	54.851	7	3.414	9	3.524
HAK PAKAI			17	11.113	20	12.045
J U M L A H	1.337	291.993	1.016	232.077	139	245.202

Sumber : Kantor Pertanahan Kota Makassar, 2011

Sampai saat dilakukan penelitian, untuk status tanah Pulau-Pulau Kecil adalah sebagai Tanah Negara yang dikelola oleh Pemerintah Daerah, sehingga Jenis Hak yang seyogyanya untuk pengelolaan PPK adalah Hak Pengelolaan (HPL) namun menurut informasi dari Kantor Pertanahan sampai saat ini HPL masih dalam proses koordinasi antara Pemerintah Daerah dengan Kantor Kota Makassar. Hal ini dengan pertimbangan Undang-Undang Nomor 32 tahun 2004 dan Undang-Undang nomor 33 tahun 2004 maka pelaksanaan pembangunan di daerah merupakan kewenangan dan tanggung jawab Pemerintah Daerah.

Hal-hal yang perlu diperhatikan bagi Pemerintah Daerah adalah perlu menyikapi Setiap kerja sama pengelolaan pulau-pulau kecil antara masyarakat hukum adat dengan pihak ketiga didasarkan pada kesepakatan yang saling menguntungkan dengan memperhatikan daya dukung lingkungan dan kelestarian sumberdaya. Seharusnya Pemerintah berwenang untuk memberikan Hak Pengelolaan (HPL) kepada pihak yang akan melakukan pengelolaan pulau-pulau kecil dan Pemerintah Daerah Kabupaten / Kota berwenang memberikan Hak Guna Bangunan (HGB), Hak Pakai (HP) di atas HPL, sepanjang tidak melanggar hak individu dan / atau hak hukum adat atas tanah. Dalam Pemberian HPL perlu dituangkan antara lain bentuk perjanjian yang di dalamnya sudah dikenakan jaminan kelestarian lingkungan.

Dasar Pertimbangan Kantor Pertanahan dalam memberikan hak milik oleh perorangan atas **Bagian-Bagian tanah PPK** adalah berdasar pada segi penguasaan tanah oleh warga masyarakat setempat, seperti di PPK Kabupaten Pangkep dan Kota Makassar. Dasar pemberian hak kepemilikan tersebut adalah pada Penguasaan yang terus menerus dan kemudian dikuatkan menjadi hak milik. Penguasaan tersebut didasarkan pada penguasaan turun-temurun yang dibuktikan dengan surat pernyataan yang bersangkutan, atau bukti jual beli secara dibawah

tangan yang dikuatkan dengan surat keterangan dari Lurah/Kepala Desa yang dikuatkan oleh Camat setempat. Selain itu juga didasarkan pada Surat Pemberitahuan Pajak Terutang (SPPT) yang diterbitkan oleh Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (KP-PBB).

Mengingat PPK merupakan wilayah yang perlu dijaga kelestariannya maka proses penerbitan sertipikat Hak Milik Atas Tanah di PPK tersebut harusnya memperhatikan kepemilikan tanah pada PPK, selanjutnya baru dapat menentukan berhak atau tidaknya masyarakat mempunyai sertipikat maka perlu di kaji melalui pendekatan pada aspek penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (P4T) dan selama masyarakat tetap menjaga kelestarian maupun keseimbangan ekosistem yang ada di wilayah PPK tersebut maka dimungkinkan diberikan hak atas tanahnya.

.Selanjutnya menurut Kabid III, Kanwil BPN Provinsi Sulawesi Selatan ada tiga jenis penguasaan tanah di Provinsi Sulawesi Selatan yaitu 1) Tanah Negara Bebas, 2) Tanah Negara yang dikuasai oleh masyarakat dengan dasar penguasaan hanya bukti PBB dan 3) Tanah Rincik yaitu semacam tanah hak masyarakat sudah ada strukturnya, ada pengelolanya dan ada IPEDA nya tetapi belum didaftarkan di BPN.

Sementara UUPA dan Undang-Undang yang terkait dengan tanah beserta peraturan pelaksanaannya tidak menyebut dan mengatur Tanah Negara secara tegas. Didalam UUPA sendiri sebutan yang digunakan bagi Tanah Negara adalah “tanah yang dikuasai langsung oleh Negara”. “Istilah tanah Negara itu sendiri muncul dalam praktek administrasi pertanahan, dimana penguasaannya dilakukan oleh otoritas Pertanahan. Berkaitan dengan Tanah Negara (Julius Sembiring, 2012), menyatakan terdapat 2 (dua) unsur tentang tanah Negara, yaitu dikuasai langsung/penuh oleh Negara, dan belum dilekati dengan sesuatu hak atas tanah”. (Julius Sembiring, 2012).

Kewenangan otoritas pertanahan atas apa yang disebut sebagai tanah Negara tersebut meliputi : tanah-tanah yang bukan tanah wakaf, bukan tanah Hak Pengelolaan, bukan tanah-tanah Hak Ulayat, bukan tanah-tanah Kaum, dan bukan pula tanah-tanah Kawasan Hutan. (Boedi Harsono, 1997).

Maria SW Sumardjono, tanah Negara adalah tanah yang tidak diberikan dengan sesuatu hak kepada pihak lain, atau tidak dilekati dengan suatu hak, yakni

hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak akai, tanah hak pengelolaan, tanah ulayat dan tanah wakaf.

Dengan demikian, dari uraian diatas terdapat 3 jenis penguasaan tanah di Propinsi Sulawesi Selatan dapat dikelompokkan menjadi 2 jenis, sebagai kelompok tanah Negara dan tanah hak baik yang belum ada buktinya (yang dimaksud semacam tanah adat), maupun yang sudah ada bukti haknya. Selanjutnya Tanah Negara terdiri 2 (dua) unsur yaitu pertama sebagai tanah Negara yang dimaksud adalah Tanah Negara Bebas, dan unsur yang kedua belum dilekati dengan sesuatu hak atas tanah yang dimaksudkan adalah tanah yang dikuasai oleh masyarakat dengan dasar penguasaan hanya bukti PBB, sedangkan tanah rincik dapat dikelompokkan dalam tanah hak yang belum ada buktinya, karena belum didaftarkan di Kantor Pertanahan, serta tanah hak milik yang sudah ada tanda bukti hak atas tanahnya. Untuk tanah Negara dapat dimohon hak atas tanahnya melalui proses pemberian hak, sedangkan untuk tanah hak Kepemilikan perorangan pada PPK yang dikuasai oleh masyarakat sebagian besar belum di daftarkan di BPN

Kepemilikan Hak Atas tanah pada PPK yang dikuasai oleh masyarakat di Kabupaten Pangkep pada dasarnya sama dengan di Kota Makassar yaitu ada yang telah diberikan sertipikat Hak milik yaitu melalui PRONA.

“Pelaksanaak PRONA di Kabupaten Pangkep telah dilakukan sejak tahun 1983, 2007 dan 2013 seperti pada pulau Balang Lompo sudah 90 % bersertipikat, begitu juga pada Pulau Layar kini juga sudah 90 % bersertipikat. Dan Sebagian besar lainnya belum didaftarkan pada Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota setempat, sehingga belum memperoleh status hukum yang kuat berdasarkan peraturan perundang-undangan.”
(Wawancara dengan Kepala Seksi HTPT Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkep)

a) Penerbitan Sertipikat Hak Milik dengan Proses Pengakuan Hak.

Timbulnya hak milik sesuai dengan Undang-undang No. 5 Tahun 1960 pasal 22 yaitu:

- (1) Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan Peraturan pemerintah biasanya dengan jalan membuka tanah, artinya membuka hutan dijadikan lahan pertanian. Terjadinya hak milik menurut hukum adat sangat erat hubungannya dengan hak ulayat. Dalam hukum adat seseorang dapat

membuka lahan dari hutan yang ada pada wilayah masyarakat hukum adat dengan persetujuan dari kepala adat. Terjadinya hak milik dengan cara ini memerlukan waktu yang cukup lama dan tentunya memerlukan penegasan hukum yang berupa pengakuan dari pemerintah.

- (2) Penetapan Pemerintah, menurut cara dan syarat yang ditetapkan dengan peraturan pemerintah dan ketentuan undang-undang. Terjadinya hak milik karena penetapan pemerintah yaitu, pemerintah memberikan hak milik atas tanah berdasarkan perubahan dari suatu hak yang sudah ada.
- (3) Sedangkan terjadinya hak milik karena ketentuan undang-undang dapat dilihat dari UUPA yaitu, pada tanggal 24 September 1960 pada saat diundangkannya UUPA, maka hak-hak atas tanah dapat diubah menjadi hak milik jika hak atas tanah tersebut telah memenuhi syarat-syarat untuk mempunyai hak milik menurut aturan dalam UUPA

Tanah-tanah yang dapat dipunyai dengan hak milik yang diproses melalui pengakuan hak yang ada di Kabupaten Pangkep dan Kota Makassar sesuai wawancara dengan Kepala Seksi Pengaturan dan Penguasaan Pertanahan Kota Makassar (Bapak Abidin), bahwa syarat utama adalah adanya bukti [pemilikan tanah](#)/alas hak [milik](#) (sebagai tanah rincik). dan adanya Pernyataan [tanah](#) tidak dalam sengketa, serta tanah tersebut benar-benar dikuasai secara fisik.

Persyaratan tersebut juga berlaku bagi pemegang alas hak pada PPK, terbukti bahwa sudah terbit sertipikat PRONA terhadap PPK yaitu misalnya sertipikasi pada Pulau Barang Lompo melalui PRONA tahun 2001 sejumlah 80 bidang, dan Pulau Kadingareng PRONA tahun 2001 sejumlah 40 bidang. Sertipikat PRONA tahun 2001 tersebut berjumlah 120 bidang penggunaannya untuk pemukiman.

Demikian juga halnya di Kabupaten Pangkep, senada berdasarkan wawancara dengan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkep, tanah-tanah yang sudah dipunyai dengan bukti pemilikan/alas hak dapat diberikan hak milik perorangan dengan proses pengakuan hak. Hal itu terdapat di Kecamatan Liukang Tupabbiring tepatnya pada 2 Desa Pulau yaitu Pulau Balang Lompo dan Balang Caddi melalui PRONA tahun 1983, 2007 dan 2013 sebanyak 167 bidang

bersertipikat atau sudah 90% bidang tanah di Pulau Balang Lompo dan Balang Caddi bersertipikat, dan penggunaannya untuk pemukiman.

b) Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah Melalui Proses Pemberian Hak

Pemberian hak atas tanah adalah penetapan pemerintah yang memberikan suatu hak atas tanah negara, perpanjangan jangka waktu hak, pembaharuan hak dan perubahan hak.

- (1) Perpanjangan hak adalah penambahan jangka waktu berlakunya suatu hak atas tanah tanpa mengubah syarat-syarat dalam pemberian hak tersebut, yang permohonannya dapat diajukan sebelum jangka waktu berlakunya hak atas tanah yang bersangkutan berakhir.
- (2) Pembaharuan hak adalah pemberian hak atas tanah yang sama kepada pemegang hak yang sama yang dapat diajukan setelah jangka waktu berlakunya hak yang bersangkutan berakhir.
- (3) Perubahan hak adalah penetapan pemerintah mengenai penegasan bahwa sebidang tanah yang semula dipunyai dengan sesuatu hak atas tanah tertentu, atas permohonan pemegang haknya, menjadi tanah negara dan sekaligus memberikan tanah tersebut kepadanya dengan hak atas tanah jenis lainnya.

Tata cara pemberian hak milik atas tanah Negara di Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkep dan Kota Makassar secara umum diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan, sedangkan pelimpahan kewenangan pemberian hak milik atas tanah negara diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1999

Tata cara pemberian hak milik atas tanah negara di Kantor Pertanahan Kabupaten Pangkep dan Kota Makassar melalui beberapa tahap yaitu mulai dari mengajukan syarat-syarat permohonan hak milik sampai pada proses penerbitan Surat Keputusan pemberian hak milik serta memenuhi kewajiban dari penerima hak milik tersebut.

B. Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah pada Pulau-Pulau Kecil di Kota Makassar dan Kabupaten Pangkep.

Banyaknya pulau kecil yang berpenghuni di Kota Makassar dan Kabupaten Pangkep tersebut menunjukkan adanya pemanfaatan pulau kecil yang berlangsung sudah lama secara alami, yang dimanfaatkan bagi berbagai peruntukan sosial ekonomi dan demografi oleh masyarakat pulau. Pemanfaatan pulau kecil oleh masyarakat menunjukkan adanya hubungan yang lahir antara subyek hukum dengan tanah pada pulau kecil yang dihuninya. Misalnya untuk mendirikan rumah atau sarana sosial lainnya yang berkaitan dengan penggunaan tanah dan pemanfaatan tanah tersebut.

Tabel 7 dibawah ini menunjukkan penggunaan tanah dan pemanfaatan pulau-pulau kecil di Kota Makassar dan Kabupaten Pangkep, Provinsi Sulawesi Selatan :

Tabel 7
Jenis Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah Pulau-Pulau Kecil
di Kota Makassar dan Kabupaten Pangkep

No.	Kab/Kota	Jenis Penggunaan Tanah
1	Kota Makassar Terdapat 2 Kecamatan yaitu Kecamatan Ujung Pandang (terdapat pada 1 desa : Desa Lae-Lae) dan Kecamatan Ujung Tanah (ada 3 Desa yaitu Desa Barang Lompo, Desa Barang Caddi dan Desa Kadingareng). dengan jumlah 12 PPK, (11 berpenghuni dan 1 tidak berpenghuni)	Pemukiman penduduk, sarana kesehatan terbatas, sarana pariwisata, sarana pendidikan terbatas. kantor desa dan fasilitas sosial seperti sarana peribadatan, sarana pariwisata, sarana olah raga, dermaga serta terdapat kuburan tua.
2	Kabupaten Pangkep	Pemukiman penduduk, sarana prasarana kesehatan

	Terdapat 4 Kecamatan di 31 desa yang ada PPK jumlah 115 PPK, 72 pulau berpenghuni dan 43 tidak berpenghuni	terbatas, sarana pariwisata, sarana peribadatan, sarana pendidikan, sarana pemerintahan, sarana olah raga, perkebunan campuran, sarana umum seperti dermaga.
--	--	--

Sumber : Dinas Kelautan dan Perikanan Kota Makassar, 2008 (direkap)

Hampir semua pulau kecil yang ada di Kota Makassar sudah berpenghuni. Hanya ada satu (1) pulau kecil yang tidak berpenghuni, dan 1 (satu) lainnya berpenghuni tidak tetap, karena pulau tersebut khusus dijadikan sebagai tempat wisata bahari dan rumah panggung. Pulau-pulau kecil yang ada di Kota Makassar mayoritas sudah berpenghuni maka tentu saja penggunaan tanahnya mengikuti kebutuhan masyarakat yang menghuninya, namun karena akses pulau kecil dengan kota-kota lain terbatas sehingga aksesibilitas dan prasarana dasar wilayah serta sarana wilayahnya yaitu infrastruktur pada pulau kecil tersebut masih sangat terbatas.

Tabel 8 dibawah ini menunjukkan penguasaan dan penggunaan tanah pulau kecil di Kota Makassar, yang sebagian besar sudah berpenghuni dan penggunaan dan pemanfaatan tanahnya mengikuti kebutuhan masyarakat, seperti pemukiman nelayan, sarana kesehatan Puskesmas Pembantu (Pustu), sarana pendidikan (SD) serta fasilitas sosial ekonomi masyarakat pulau tersebut.

Tabel 8
Penguasaan dan Penggunaan Tanah Pulau Di Kota Makassar

No.	Nama pulau	Pengelola	Jenis Penggunaan	Keterangan
1	P. Lanjukang	Orang kerdil	Wisata dan pemukiman nelayan	Berpenghuni 9KK manusia kerdil
2	P. Langkai	Masyarakat	pemukiman nelayan	Berpenghuni 500 KK
3	P. Bone Tambung	Masyarakat	pemukiman nelayan	Berpenghuni 450 KK
4	P. Lumu-Lumu	Masyarakat	pemukiman nelayan	Berpenghuni 400 KK
5	P. Kalokaloang	-	Hutan bakau	Tidak Berpenghuni,
6	P. Barang Lompo	Masyarakat, sebagian sudah SHM	Pemukiman, sekolah, Puskesmas pembantu, Masjid	Berpenghuni 800 KK
7	P. Barang Caddi	Masyarakat,	Pemukiman, sekolah,	Berpenghuni

		sebagian sudah SHM	Puskesmas pembantu, Masjid	700 KK
8	P. Kadingareng Keke	Tidak dikelola	Pinus, semak, pasir putih, dermaga tetapi tidak tersedia air bersih	Tidak Berpenghuni Dulu pernah dihuni 1 KK orang asing yang beristrikan orang makasar. namun sekarang dia di usir karena melakukan pembangkangan
9	P. Samalona	Dihuni 17 KK, dan ada yang dikelola Pemda	Pemukiman penduduk, wisata	Berpenghuni 17 KK
10	P. Kayangan	Pihak 3 / PT. BOSOWA	Untuk wisata, rumah panggung	Berpenghuni (Tidak Tetap)
11	P. Kadingareng Lompo	Masyarakat, sebagian sudah SHM	Pemukiman	Berpenghuni 750 KK
12	P. Lae-Lae	Masyarakat	Pemukiman,	Berpenghuni 800 KK

Sumber : Dinas Kelautan dan Perikanan Kota Makassar, 2008 (direkap)

Dari Tabel 8, bahwa 12 Pulau-pulau kecil tersebut dapat dikelompokkan dalam 3 klasifikasi penggunaan yaitu untuk pariwisata, untuk pemukiman penduduk dan hutan bakau ataupun semak karena belum ada yang mengelola atau menggunakan. Dalam 3 Klasifikasi pulau tersebut dapat di Pulau-Pulau yang digunakan untuk pariwisata sudah dikelola oleh Pemerintah Daerah sehingga pulau-pulau tersebut sudah terdapat aksesibilitas yang cukup, prasarana dasar dan sarana wilayah seperti air bersih, listrik, pedagang kaki lima, toko sudah cukup tersedia atau dalam klasifikasi C. Klasifikasi C terdapat pada pulau (P. Lonjukang, P. Samalona, dan P. Kayangan).

Pulau-pulau Kecil yang digunakan oleh masyarakat untuk pemukiman penduduk kebanyakan Pulau tersebut masuk dalam klasifikasi B yaitu pulau-pulau kecil yang tertinggal prasarana dasar wilayahnya. Pulau-pulau kecil tersebut terdapat pemukiman penduduk, aksesibilitasnya cukup seperti dermaga, namun prasarana dasar wilayahnya kurang seperti ketersediaan air bersih dan listrik masih kurang dan sarana wilayahnya juga masih kurang/terbatas seperti belum ada pasar, sarana kesehatan terbatas, sarana pendidikan juga terbatas (SD). Klasifikasi B terdapat pada pulau (P. Langkai, P. Bone Tambung, P. Lumu-Lumu, P. Barang Lompo, P. Barang Caddi, P. Kadingareng Lompo dan P. Lae-lae)

Pulau Kalokaloang (tidak berpenghuni) di pulau tersebut hanya terdapat hutan bakau dan pulau tersebut belum dikelola oleh Pemerintah Daerah maupun oleh masyarakat.

Demikian juga dengan pulau Kadingareng Keke juga tidak berpenghuni, pulau ini ditumbuhi pohon Pinus, semak, pasir putih, ada bekas dermaga tetapi tidak tersedia air bersih dan tidak ada yang mengelola. Ke dua pulau tersebut merupakan pulau-pulau kecil yang terpencil.

Sebagai salah satu contoh gambaran pemanfaatan dan penggunaan tanah di Pulau Samalona dari hasil observasi adalah sebagai berikut :

penggunaan tanahnya : untuk infrastruktur dan fasilitas umum yang ada di Pulau Samalona (Gugusan Spermonde). Tanah Pulau Samalona berpasir dengan warna putih, hasil dari pecahan batu karang, sehingga membentuk pasir putih. Sebelum sampai di pulau itu terlihat pemandangan yang sangat menakjubkan, dimana air laut yang berwarna biru gelap tiba-tiba berubah menjadi biru terang, dan tak lama setelah sampai di pulau tersebut air berwarna hijau terang sehingga sangat jelas terlihat dalamnya laut.

Pulau Samalona kurang lebih luasnya sekitar 3,5 ha, dengan 17 KK, 80 orang. Mereka adalah keturunan dari Daeng x dimana Daeng x mempunyai 7 orang anak, dan 7 orang inilah yang merupakan cikal bakal penguasa tanah di pulau Samalona. Mata pencaharian penduduk Samalona 100% nelayan. Namun mereka mempunyai penghasilan sampingan yang menurut kami malah sangat menguntungkan daripada mereka menjadi nelayan, yaitu menyewakan rumah mereka untuk turis. Ketika kami sampai di Samalona berbagai kelompok turis baik lokal maupun asing berwisata baik bermalam atau langsung balik ke Makasar. Ada sekitar 20 pondokan yang semuanya di bangun sendiri oleh masyarakat setempat. Meskipun dengan dana swadaya (menurut Daeng Bau) kami melihat pondokan yang mereka buat sudah lumayan, dengan fasilitas ac. Mereka menyewakan antara 200 sampai 700 ribu per malam. Sempat kami tertarik dengan papan pengumuman tentang konservasi terumbu karang yang dikelola oleh Universitas Hasanudin. Dijadikannya daerah wisata menjadikan daya tarik tersendiri bagi penduduk sekitar pulau lainnya seperti pulau Lae-lae. Ada pedagang makanan (pisang goreng) yang merupakan penduduk Lae-lae yang mencari rejeki di Samalona. Fasilitas yang diberikan pemerintah memang minim tapi mereka tetap eksis, dimana di pulau itu PLN belum ada sehingga mereka menggunakan genset untuk masing-masing pondokan/rumah mereka. Kondisi ini berbeda dengan pulau Lae-lae yang sudah ada fasilitas dari pemerintah, namun penduduk Lae-lae banyak yang mengadu nasib di pulau Samalona untuk berdagang dan menjual jasa seperti jasa pijat, spa atau pemandi wisata dan lain-lain.

Kabupaten Pangkajene dan Kepulauan (Pangkep), lebih banyak memiliki pulau kecil dibanding Kota Makassar, setidaknya Kabupaten Pangkep terdapat 4 Kecamatan kepulauan dimana 1 kecamatan terdiri dari beberapa Kepulauan yaitu Kecamatan Liukang Tupabbiring, Kecamatan Tangaya, Kecamatan Liukang Kalmas dan Kecamatan Liukang Tupabbiring Utara. Dari 4 Kecamatan tersebut terdiri dari 31 desa yang ada PPK jumlahnya 115 PPK, yang terdiri dari 72 pulau berpenghuni dan 43 pulau yang tidak berpenghuni. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel Nama-Nama Pulau dan Luasnya (m²) yang terdapat pada Tiap-tiap Kecamatan di Kabupaten Pangkep, disajikan pada lampiran. (Lampiran 1)

Sedangkan hasil penelitian (Farida, 2012 : 173) dinyatakan bahwa jumlah pulau kecil di Kabupaten Pangkep tersebar pada 3 kecamatan yaitu Kecamatan Liukang Tupabbiring, Kecamatan Tangaya dan Kecamatan Liukang Kalmas dengan jumlah 115 pulau, terdiri dari; 71 pulau berpenghuni dan 44 pulau tidak berpenghuni. Dari hasil penelitian tersebut diketahui adanya perbedaan jumlah Kecamatan semula terdapat 3 Kecamatan yang terdapat pulau-pulau kecil di Kabupaten Pangkep dan menjadi 4 Kecamatan, hal tersebut terjadi karena adanya pemekaran Kecamatan Liukang Tupabbiring menjadi 2 Kecamatan yaitu Kecamatan Liukang Tupabbiring dan Kecamatan Liukang Tupabbiring Utara dan ada perkembangan 1 pulau yang berpenghuni, pulau tersebut semula tidak berpenghuni menjadi berpenghuni.

Berdasarkan data yang diperoleh dari Dinas Pariwisata Kabupaten Pangkep pada 43 pulau rata-rata penggunaan tanahnya didominasi oleh pemukiman penduduk, dengan dimanfaatkan untuk sarana pendidikan dan kesehatan terbatas, sarana pemerintahan, sarana olahraga, sarana peribadatan, sarana pariwisata, kebun campur serta sarana umum lainnya seperti; dermaga. Mata pencaharian masyarakat umumnya sebagai nelayan tradisional dengan tingkat ketergantungan pada laut masih sangat tinggi.

Tabel 9
Penguasaan dan Penggunaan Tanah Pulau-Pulau Kecil oleh Perorangan, Badan Hukum dan Pemerintah Daerah Di Kabupaten Pangkep

No	Nama pulau	Penguasaan	Jenis Penggunaan
1	P. Badi	Masyarakat dan Pemda	Pemukiman dan wisata
2	P. Karangrang	Masyarakat	Pemukiman

3	P. Panambungan	MoU Pemda dengan BOSOWA CORPORATION	Wisata Bahari
4	P. Kapoposang	MoU Pemda dengan PT, MAKASSAR TIRTA WISATA	Wisata Bahari
5	P. Balang Lompo	Masyarakat	Pemukiman penduduk, sebagian besar sudah SHM
6	P. Balang Caddi	Masyarakat	Pemukiman penduduk, sebagian SHM
7	P. Laiya	Masyarakat	Pemukiman penduduk
8	P. Polewali	Masyarakat	Pemukiman penduduk
9	P. Sarappo Lompo	Masyarakat	Pemukiman penduduk
10	P. Gondong Bali	Masyarakat	Pemukiman penduduk

Sumber : Dinas Pariwisata Kab, Pangkep, 2013

Sebagai contoh penggunaan tanah pada beberapa Pulau Kecil di Kabupaten Pangkep yang digunakan untuk wisata bahari yang dikelola/dikuasai oleh Pemerintah Daerah dan Badan Hukum (Dinas Pariwisata Kabupaten Pangkep, 2013) :

Potensi Wisata Kab Pangkep (Penggunaan Tanah: Wisata Bahari)

1. Pulau Langkadea

- Tidak Ada Penghuni, Pantai Pasir Putih
- Sarana Prasarana: Tempat Ibadah, Olah Raga, dan Rest House
- Kondisi Lingkungan Baik dan Aman, Dengan Penataan Ruang Sudah Ada, dan Lahan Untuk Pengembangan Masih Terbuka
- Pemerintah dan Swasta Punya Saham/ Investasi, Dengan Bagi Hasil
- Pengelola Swasta (Yayasan Amal Amirullah Makassar)
- Jarak Tempuh: Dengan Perahu 1 Jam dari Pangkep

2. Pulau Pannambungan

- Tidak Berpenghuni, Pantai Pasir Putih
- Sarana prasarana: Tempat Ibadah, Olah Raga, dan Rest House
- Kondisi Lingkungan Baik dan Aman, Dengan Penataan Ruang Sudah Ada, Dan Lahan Untuk Pengembangan Masih Terbuka
- Pemerintah dan Swasta Punya Saham/ Investasi, Dengan Bagi Hasil
- Pengelola PT. Bosowa Makasar
- Jarak Tempuh 90 menit Dari Makassar Dan Pangkajene, 30 menit dengan Speed Boat

3. Pulau Kapoposang

- Berpenghuni, Pantai Pasir Putih
- Sarana prasarana: Tempat Ibadah, Olah Raga, Dan Rest House
- Kondisi Lingkungan Baik dan Aman, Dengan Penataan Ruang Sudah Ada, Dan Lahan Untuk Pengembangan Masih Terbuka, Spesies Terumbu Karang, Spesies Ikan Yang Langka, Mercu Suar, Dan Pohon Langka (Santigi)
- Pemerintah dan Swasta Punya Saham/ Investasi, Dengan Bagi Hasil
- Pengelola PT. Makasar Tirta Wisata
- Jarak Tempuh 300 menit dengan Perahu dari Dermaga Pangkajene Dan Makasar 90 menit dengan Speed boat

4. Pulau Cangeh

- Tidak Berpenghuni, Pantai Pasir Putih
- Sarana prasarana : Belum Ada
- Kondisi Lingkungan Baik dan Aman, dengan Penataan Ruang Sudah Ada, dan Lahan Untuk Pengembangan Masih Terbuka
- Pengelola Pemerintah Daerah
- Jarak 150 menit dengan Perahu Melalui Pangkajene dan Makassar Dengan Speed boat

5 Pulau Podang-Podang Caddi

- Tidak Berpenghuni, Pantai Pasir Putih
- Sarana prasarana: Belum Ada
- Kondisi Lingkungan Baik dan Aman, dengan Penataan Ruang Sudah Ada, dan Lahan Untuk Pengembangan Masih Terbuka
- Pengelola Pemerintah Daerah
- Jarak 90 menit dengan Perahu Melalui Pangkajene Dan Makasar

6. Pulau Nirwana (Cambang-Cambang)

- Tidak Berpenghuni, Pantai Pasir Putih, Namun Dipakai Sebagai Upacara Jene Sapa Oleh Penduduk Sekitar (Mandi Bulan Sapa)
- Sarana prasarana: Belum Ada

- Kondisi Lingkungan Baik dan Aman, Dengan Penataan Ruang Sudah Ada, Dan Lahan Untuk Pengembangan Masih Terbuka
- Pengelola Pemerintah Daerah
- Jarak 30 menit dengan Perahu dan 10 menit dengan Speedboat Dari Dermaga Maccini Baji, Kecamatan Labakang

7. Pulau Jangang Janggang

- Tidak Berpenghuni, Pantai Pasir Putih, Namun Dipakai Sebagai Upacara Jene Sapara Oleh Penduduk Sekitar (Mandi Bulan Sapar)
- Sarana prasarana: Belum Ada
- Kondisi Lingkungan Baik Dan Aman, Dengan Penataan Ruang Sudah Ada, Dan Lahan Untuk Pengembangan Masih Terbuka
- Pengelola Pemerintah Daerah
- Jarak 180 menit dengan Perahu Dan 40 menit dengan Speed boat Dari Dermaga Limbangan

8. Pulau Salemo

- Tidak Berpenghuni, Merupakan Gusung Tallang Dipakai Sebagai Upacara Jene Sapara Oleh Penduduk Sekitar (Mandi Bulan Sapar), Digunakan Untuk Penangkapan Kepiting Rajungan dan Pengolahannya
- Sarana prasarana: Belum Ada
- Kondisi Lingkungan Baik Dan Aman, Dengan Penataan Ruang Sudah Ada, Dan Lahan Untuk Pengembangan Masih Terbuka
- Pengelola Pemerintah Daerah
- Jarak 30 menit dengan Speed boat dari Dermaga Limbangan

Lokasi penelitian adalah pada 4 Kecamatan yang terdapat PPK yaitu Kecamatan Liukang Tanggaya dengan luas 587.891 Ha, Liukang Kalmas luas 222.779 Ha, Liukang Tupabbiring luas 291.723 Ha, dan Kecamatan Liukang Tupabbiring Utara luas 291.780 Ha. Untuk Penggunaan dan pemanfaatan Tanah Pulau-pulau kecil di Kabupaten Pangkep dapat dicermati pada Data Pulau di Provinsi Sulawesi Selatan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada **(Lampiran 2)**

Penggunaan dan pemanfaatan tanah pulau-pulau kecil tersebut, sampai saat ini masih terbatas dan sederhana terutama untuk sarana dan prasarana sosial ekonomi, kesehatan, pendidikan dan bahkan air bersih juga sulit didapatkan di beberapa pulau.

Penggunaan tanah utamanya untuk pemukiman penduduk dan pemanfaatan tanahnya untuk berbagai keperluan tersebut lama kelamaan dapat melahirkan hubungan antara yang menggunakan atau memanfaatkan tanah pada pulau-pulau kecil tersebut. Dimana yang menguasai adalah masyarakat atau penduduk sekitar maupun badan hukum yang menggunakan dan memanfaatkannya untuk kepentingan lainnya seperti sarana pariwisata.

Dalam penggunaan dan pemanfaatan pulau-pulau kecil perlu memperhatikan keterkaitan antar pulau, keamanan nasional, politik, ekonomi, sosial, budaya, dan ekologi, ketersediaan sarana dan prasarana, kawasan konservasi flora dan fauna termasuk didalamnya yang terancam punah, bentang alam, potensi konflik pemanfaatan dan faktor-faktor lainnya seperti keunikan, kepekaan dan transformasi sumberdaya alamnya.

Pembangunan yang dilakukan harus memegang prinsip pada pembangunan yang berkelanjutan dan keterpaduan yang meliputi kegiatan ekonomi, sosial dan budaya antar pulau, keterkaitan yang dapat memberikan sinergitas terhadap pertumbuhan dan perkembangan kegiatan sosial ekonomi di kawasan pulau kecil tersebut. Hal tersebut meliputi skala ekonomi yang tepat, tingkat pengelolaan yang diharapkan berjalan efisien dan optimal, pelibatan masyarakat / stakeholders dalam proses pembangunan sehingga semua pihak diharapkan ikut bertanggung jawab dalam pengelolaan dan pemanfaatan pulau kecil.

BAB VI

PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Pola penguasaan tanah pada Pulau-pulau kecil di Kota Makassar dan Kabupaten Pangkep :

Ada 3 jenis penguasaan tanah yaitu 1) Tanah Negara Bebas, 2) Tanah Negara yang dikuasai oleh masyarakat dengan dasar penguasaan hanya bukti PBB dan 3) Tanah Rincik yaitu semacam tanah hak masyarakat sudah ada strukturnya, ada pengelolanya dan ada IPEDA nya tetapi belum didaftarkan di BPN.

Penguasaan tanah PPK secara penuh yang meliputi 1 (satu) pulau di kuasai oleh Pemerintah Daerah yang di swa kelolakan oleh pihak ke tiga dengan MoU.

Sedangkan untuk masyarakat penguasaannya masih berupa bukti PBB dan tanah rincik yang belum didaftarkan di BPN.

2. Pola Kepemilikan tanah pada Pulau-pulau Kecil oleh perorangan/ masyarakat di Kota Makassar dan Kabupaten Pangkep oleh Pihak Kantor Pertanahan telah diberikan sertifikasi melaluia PRONA dan PRODA pada PPK dengan pertimbangan telah dikuasai secara turun temurun dan secara fisik telah dikuasai dan dimanfaatkan selama 20 tahun, dengan proses pengakuan hak.
3. Sedangkan Pola penguasaan atas seluruh pulau oleh subyek hukum (swasta) Status penguasaan tanah sampai saat ini belum diproses hak pengelolaannya (HPL).
4. Pola penggunaan tanah PPK adalah mengikuti kebutuhan masyarakat yang menghuninya, namun karena akses pulau kecil dengan kota-kota lain terbatas sehingga fasilitas dan infrastruktur pada pulau kecil tersebut masih sangat terbatas. Bentuk penggunaan tanahnya adalah untuk pemukiman penduduk, kebun campur, sarana kesehatan terbatas, sarana pariwisata, sarana pendidikan

terbatas. kantor desa dan fasilitas sosial seperti sarana peribadatan, sarana pariwisata, sarana olah raga, dan dermaga.

B. SARAN

1. Pemukiman yang ada di PPK memiliki karakteristik Ekonomi yang Lemah hal ini dapat dilihat dari tempat tinggal mereka yang terlihat kumuh, hal ini karena tidak adanya kepemilikan hak yang dimiliki oleh masyarakat. Untuk itu perlu terus diupayakan program sertifikasi tanah baik melalui PRONA maupun Program lainnya.
2. Pola kepemilikan tanah pada PPK, Untuk menentukan berhak atau tidaknya masyarakat mempunyai sertipikat maka perlu di kaji melalui pendekatan pada aspek penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah (P4T) dan selama masyarakat tetap menjaga kelestarian maupun keseimbangan ekosistem yang ada di wilayah PPK tersebut. Kiranya dapat diberikan hak atas tanahnya
3. Perlu adanya perhatian dari Pemerintah setempat yang ada terhadap pemanfaatan tanah PPK hal ini terlihat dari belum adanya pembangunan fasilitas-fasilitas yang ada di pemukiman pada PPK tersebut.
4. Perlu segera dilakukan Penataan Pemukiman di PPK tersebut agar Pemukiman yang ada sesuai dengan RTRW yang dibuat oleh Pemerintah Daerah, penataan ini juga harus memperhatikan pengembagn pemukiman yang ada, agar penataan yang dilakukan tidak menimbulkan persoalan-persoalan baru.

DAFTAR PUSTAKA

- A. Bazar Harahap Dkk, 2005, *Tanah Ulayat Dalam Sistem Pertanahan Nasional*, Jakarta Sandipeda.
- Arie S. Hutagalung, 2005, *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*, Jakarta :
- Lembaga Perberdayaan Hukum Indonesia.
- Boedi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta : Penerbit Djambatan, Jakarta, edisi revisi, cetakan ke-9)
- Boedi Harsono, 1997, *Hukum Agraria Nasional. Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Penerbit Djambatan, Jakarta
- Buku *Profil pulau-pulau kecil tahun 2008* di Provinsi Sulawesi Selatan
- Direktur Kawasan Khusus dan Daerah Tertinggal, 2010. *Arah Dan Kebijakan Penanganan Pulau-Pulau Kecil Terluar Secara Kegugusan Pulau Sebagai Kawasan Strategis Nasional*. Paper pada Workshop Pulau-Pulau Kecil yang diselenggarakan oleh Ditjen Bangda Kementerian Dalam Negeri, 21 September 2010 Di Batam.
- Dirman, 1958, *Perundang-undangan Agraria di Seluruh Indonesia*, Jakarta , JB. Volters.
- Mukhtar Wahid, 2008. *Memaknai Kepastian Hukum Hak Milik Atas Tanah*, Republika, Jakarta.
- Prof. DR. H Muchsin, SH., Imam Koeswahyono, SH., M.Hum, 2008, *Aspek Kebijaksanaan Hukum Penatagunaan Tanah dan Penataan Ruang*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Patittingi, Farida, 2012, *Dimensi Hukum Pulau-Pulaun Kecil di Indonesia (Studi atas Penguasaan dan Pemilikan Tanah*, Rangkang Education, Yogyakarta.
- Sembiring, Julius, 2012, *Tanah Negara* STPN Press, Yogyakarta
- Zainuddin Ali, 2008, *Filsafat Hukum*, Jakarta : Sinar Grafika.

Lampiran 1

Daftar Nama Pulau Di Kabupaten Pangkep Dan Luasannya

NAMA PULAU	DESA/KEL	LUAS_M2	KECAMATAN
P. Satuko	Desa Satanger	52981,3808726	Liukang Tangaya
P. Satanger	Desa Satanger	6192537,8627000	Liukang Tangaya
P. Saujung	Desa Sailus	311123,1371070	Liukang Tangaya
P. Makaranganan	Desa Sailus	401183,7559650	Liukang Tangaya
P. Sailus Besar	Desa Sailus	3922234,8192700	Liukang Tangaya
P. Kapoposang Bali	Desa Kapoposang Bali	2281956,8075300	Liukang Tangaya
P. Sapinggang	Desa Tumpaang	633171,7343620	Liukang Tangaya
P. Satunggul	Desa Tumpaang	55043,8823923	Liukang Tangaya
P. Boko	Desa Tumpaang	275952,9467560	Liukang Tangaya
P. Pandangan	Desa Tumpaang	80482,5806561	Liukang Tangaya
P. Aloang	Desa Tumpaang	1414333,4636200	Liukang Tangaya
P. Tumpaang	Desa Tumpaang	990224,0436240	Liukang Tangaya
P. Lamuruang	Kel. Sapuka	1049403,0048700	Liukang Tangaya
P. Cakacakalangang	Kel. Sapuka	126575,5636430	Liukang Tangaya
P. Sarassang Caddi	Kel. Sapuka	18090,0408498	Liukang Tangaya
P. Sambar Gitang	Kel. Sapuka	170362,9944880	Liukang Tangaya
P. Sapuka Caddi	Kel. Sapuka	60950,2016412	Liukang Tangaya
P. Sambar Jaga	Kel. Sapuka	289450,8351660	Liukang Tangaya
P. Sapuka Lompo	Kel. Sapuka	1204022,0190400	Liukang Tangaya
P. Kembanglamari	Kel. Sapuka	448567,2642640	Liukang Tangaya
P. Tinggalungang	Kel. Sapuka	347944,7467030	Liukang Tangaya
P. Sabaru	Desa Sabalana	168353,9679700	Liukang Tangaya
P. Santigiang	Desa Sabalana	80961,4306660	Liukang Tangaya
P. Gusungbira	Desa Sabalana	30651,1591884	Liukang Tangaya
P. Pattayangang	Desa Sabalana	85676,9682020	Liukang Tangaya
P. Matalaang	Desa Sabalana	830951,1696400	Liukang Tangaya
P. Meong	Desa Sabalana	40446,7442223	Liukang Tangaya
P. Sabalana	Desa Sabalana	7043412,3393900	Liukang Tangaya
P. Sanane Lompo	Desa Sabalana	407983,2826190	Liukang Tangaya
P. Gusunglilikang	Desa Sabalana	15939,6223725	Liukang Tangaya
P. Laiya	Desa Sabalana	334197,3636950	Liukang Tangaya
P. Makarangana	Desa Sabalana	439237,4046360	Liukang Tangaya
P. Sumanga	Desa Balobaloang	693945,2155590	Liukang Tangaya
P. Balobaloang Caddi	Desa Balobaloang	436073,6977930	Liukang Tangaya
P. Balobaloang Lompo	Desa Balobaloang	1360469,134960	Liukang Tangaya
P. Sadolangan	Desa Balobaloang	126113,7210430	Liukang Tangaya
P. Manukang	Desa Balobaloang	297544,5058770	Liukang Tangaya

P. Sabaru	Desa Sabaru	2047415,5993700	Liukang Tangaya
P. Jailamu	Desa Sabaru	201416,8928520	Liukang Tangaya ³⁹
P. Sailus Caddi	Desa Poleonro	1553486,6911900	Liukang Tangaya
P. Karangansatanger	Desa Satanger	106498,3662450	Liukang Tangaya
P. Marabatuang	Desa Sailus	1835501,2456500	Liukang Tangaya
P. Kawassang	Desa Tumpaang	290701,2490740	Liukang Tangaya
P. Sarassang Lompo	Kel. Sapuka	94147,9021679	Liukang Tangaya
P. Pelokan Lompo	Desa Balobaloang	2617620,5700200	Liukang Tangaya
P. Sanipa	Desa Balobaloang	658465,5606990	Liukang Tangaya
P. Pamolikang	Desa Sabalana	1060081,0707000	Liukang Tangaya
P. Banuwaiya	Desa Sabalana	2540722,6557400	Liukang Tangaya
P. Lilikang	Desa Sabalana	274581,5349170	Liukang Tangaya
P. Langkoitang	Desa Balobaloang	508662,9974020	Liukang Tangaya
P. Bangkobangkoang	Desa Balobaloang	318669,5392920	Liukang Tangaya
P. Pelokan Caddi	Desa Balobaloang	140600,6012240	Liukang Tangaya
P. Sarage	Desa Balobaloang	694345,4033920	Liukang Tangaya
P. Sadapur	Desa Kapoposang Bali	30966,7791066	Liukang Tangaya
P. Sanane Caddi	Desa Sabalana	255238,5359550	Liukang Tangaya ⁵⁵
P. Sabaru	Desa Sabaru	1474308,7349800	Liukang Kalukalukuang Masalima (L. Kalmas)
P. Pamolikang	Desa Sabaru	197058,1132780	Liukang Kalukalukuang Masalima
P. Dewakang Caddi	Desa Dewakang	910031,4462210	Liukang Kalukalukuang Masalima
P. Bangkauluang	Desa Dewakang	991223,2219240	Liukang Kalukalukuang Masalima
P. Butongbutongan	Desa Kanyurang	1739404,7560600	Liukang Kalukalukuang Masalima
P. Masalima	Desa Pammas	469204,7305390	Liukang Kalukalukuang Masalima
P. Saliriang	Desa Pammas	162646,6675440	Liukang Kalukalukuang Masalima
P. Togotogo Pammantauang	Desa Pammas	22882,0927492	Liukang Kalukalukuang

			Masalima
P. Pamantauwang	Desa Pammas	461204,7570630	Liukang Kalukalukuang Masalima
P. Dewakang Lompo	Desa Dewakang	2952225,0786000	Liukang Kalukalukuang Masalima
P. Kalukalukuang	Kel. Kalukalukuang	8449625,0992600	Liukang Kalukalukuang Masalima
P. Togotogo Kalukalukuang	Kel. Kalukalukuang	230414,3623290	Liukang Kalukalukuang Masalima
P. Doangdoangan Lompo	Desa Doangdoangan Lompo	12698464,8614000	Liukang Kalukalukuang Masalima
P. Doangdoangan Caddi	Desa Kanyurang	5535039,0810500	Liukang Kalukalukuang Masalima
P. Bangkobangkoang	Desa Kanyurang	1334970,0159900	Liukang Kalukalukuang Masalima
P. Marasende	Desa Marasende	1916810,2295700	Liukang Kalukalukuang Masalima
P. Togotogo Marasende	Desa Pammas	7592,8298621	Liukang Kalukalukuang Masalima
			18
P. Pajenekang	Desa Mt.Deceng	56479,1056689	Liukang Tupabbiring
P. Badi	Desa Mt.Deceng	98912,3394209	Liukang Tupabbiring
P. Panambungan	Kel. Mattaro Sompe	24679,3919474	Liukang Tupabbiring
P. Sanane	Desa Mattaro Adae	58351,8884175	Liukang Tupabbiring
P. Balang Lompo	Kel. Mt.Sompe	223192,2485980	Liukang Tupabbiring
P. Balang Caddi	Kel. Mt.Bintang	121286,2146880	Liukang Tupabbiring
P. Bontosua	Desa Mt.Bone	59905,5958394	Liukang Tupabbiring
P. Langkadea	Kel. Mt.Bintang	28649,0284530	Liukang Tupabbiring
P. Podangpodang Caddi	Desa Mt.Dolangeng	46611,3169951	Liukang Tupabbiring
P. Podangpodang Lompo	Desa Mt.Dolangeng	48499,7674826	Liukang Tupabbiring
P. Lamputang	Desa Mt.Dolangeng	34086,8249498	Liukang Tupabbiring
P. Pala	Desa	38537,2593589	Liukang Tupabbiring

	Mt.Dolangeng		
P. Cangkeh	Desa Mt.Dolangeng	17901,6220952	Liukang Tupabbiring
P. Sarappo Lompo	Desa Mt.Langi	121778,1323440	Liukang Tupabbiring
P. Sarappo Keke	Desa Mt.Langi	33094,0037291	Liukang Tupabbiring
P. Karanrang	Desa Mt.Bulu	213558,7460980	Liukang Tupabbiring Utara
P. Polewali	Desa Mt.Labangeng	44748,2081348	Liukang Tupabbiring Utara
P. Laiya	Desa Mt.Labangeng	94094,7566323	Liukang Tupabbiring Utara
P. Kulambing	Desa Mt.Uleng	116913,6292290	Liukang Tupabbiring Utara
P. Bangkobangkoang	Desa Mt.Uleng	154061,2258930	Liukang Tupabbiring Utara
P. Satando	Desa Mt.Baji	55668,8717392	Liukang Tupabbiring Utara
P. Saugi	Desa Mt.Baji	38173,3217609	Liukang Tupabbiring Utara
P. Sabutung	Desa Mt.Kanja	272166,8013040	Liukang Tupabbiring Utara
P. Sapuli	Desa Mt.Baji	23959,0834670	Liukang Tupabbiring Utara
P. Tambakulu	Desa Mt.Matae	104344,1747950	Liukang Tupabbiring
P. Salebo	Desa Mt.Walie	35068,9752240	Liukang Tupabbiring Utara
P. Pandangang	Desa Mt.Ujung	167015,2078280	Liukang Tupabbiring
P. Samatellu Borong	Desa Mt.Walie	43122,1041540	Liukang Tupabbiring Utara
P. Gondongbali	Desa Mt.Matae	181965,5106940	Liukang Tupabbiring
P. Samatellu Pedda	Desa Mt.Walie	42982,1906658	Liukang Tupabbiring Utara
P. Cambangcambang	Desa Mt.Walie	70744,4307026	Liukang Tupabbiring
P. Sabangko	Desa Mt.Bombang	743603,9356540	Liukang Tupabbiring Utara
P. Sagara	Desa Mt.Bombang	570364,1991890	Liukang Tupabbiring Utara
P. Kapoposang	Desa Mt.Ujung	483205,6737470	Liukang Tupabbiring
P. Pamanggangang	Desa Mt.Matae	54417,8527580	Liukang Tupabbiring
P. Gusungtinggi	Desa Mt.Bombang	2390,6968903	Liukang Tupabbiring
P. Banabanawang	Desa Mt.Walie	3533,9083675	Liukang Tupabbiring
P. Jangangjangangang	Desa Mt.Walie	57765,3599191	Liukang Tupabbiring
P. Sakuala	Desa Mt.Bombang	26781,0299020	Liukang Tupabbiring Utara

P. Salemo	Desa Mt.Bombang	154382,7775310	Liukang Tupabbiring Utara
P. Samatellu Lompo	Desa Mt.Walie	24388,5827772	Liukang Tupabbiring Utara
P. Reangreang	Desa Mt.Kanja	12340,8351128	Liukang Tupabbiring
P. Saranti	Desa Mt.Matae	33471,0948308	Liukang Tupabbiring ⁴²

Sumber : Kota Makassar Dakam Angka, BPS, 2012