

**ANALISIS PENGUASAAN, PEMILIKAN, PENGGUNAAN DAN
PEMANFAATAN TANAH DI KAWASAN SEMPADAN PANTAI DI
KELURAHAN BINTARORE, KECAMATAN UJUNG BULU,
KABUPATEN BULUKUMBA**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan
Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan Di Bidang Pertanahan
Program Diploma IV Pertanahan Konsentrasi Perpetaan



Disusun Oleh :

IRSAL MARSUDI SAM

NIM 14232815/P

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA**

2018

ABSTRACT

The area of the beach borders in Village Bintarore is an area that most of the land has been controlled and owned by the community in which it is used and utilized as a place of residence and other activities. Analysis of the land tenure, land ownership, use and utilization of the land in the area of the border of the Beach Village Bintarore is done with the aim to find out (1) the kind of land tenure, land ownership, land use and land utilization; (2) Land Office Policy in Bulukumba Regency granting land rights; (3) the suitability of the land use and land utilization with RTRW.

The research was conducted by using qualitative methods for data analysis, survey and interview methods for data collection and the use of the census method on all plots of land which is in the border of the beach. Quantitative data obtained, is used as a reference for research in describing the actual circumstances in the field.

Based on the results of the study are known: (1) the lands in the beach border Village Bintarore is controlled by the Government, the public and legal entities. Types of land ownership consists of State land and land that has possess property rights or land rights certificates. Type of land use consists of the use of the open land for housing, services, government agencies, religious services, rental services, workshop, warehouse, the cemetery/funeral, sports field, industry, trade and services mix. Land utilization type consists of utilization as a place of residence, mix, economic activities, social activities, agricultural production and are not exploited; (2) Bulukumba Regency doing Land Office policy to keep providing land rights in the area of the border of the Beach Village Bintarore on condition that there is a road or embankment which limits the land with the coastline; (3) there is a mismatch between the use and utilization of the land in the area of the beach border in Village Bintarore with RTRW caused because most of the land in the area of the border of the beach that are allocated as protected areas has been used and exploited by the local community.

Keywords: Land tenure, Land ownership, Land use and Land utilization, Beach border.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iii
MOTTO.....	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
INTISARI.....	viii
ABSTRACT.....	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
DAFTAR LAMPIRAN	xiv
BAB I : PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah	5
C. Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
1. Tujuan Penelitian	6
2. Manfaat Penelitian	6
BAB II : TINJAUAN PUSTAKA	7
A. Penelitian Terdahulu	7
B. Kerangka Teoritis	10
1. Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan dan Pemanfaatan Tanah	13
2. Kawasan Sempadan Pantai	14
3. Pemberian Hak Atas Tanah	15
4. Penataan Ruang	16
C. Kerangka Konseptual	19
D. Pertanyaan Penelitian	22
BAB III : METODE PENELITIAN.....	23
A. Format Penelitian	23
B. Lokasi Penelitian	23
C. Populasi, Sampel dan Teknik Pengambilan Sampel	24
1. Populasi.....	24
2. Sampel.....	24
3. Teknik Pengambilan Sampel.....	24
D. Jenis, Sumber dan Teknik Pengumpulan Data.....	25
1. Jenis dan Sumber Data.....	25
2. Teknik Pengumpulan Data.....	26
E. Teknik Analisis Data.....	26
1. Reduksi Data.....	27
2. Penyajian Data.....	27

3. Penarikan Kesimpulan.....	27
BAB IV : GAMBARAN UMUM WILAYAH	29
A. Gambaran Umum Wilayah Kabupaten Bulukumba	29
B. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	35
 BAB V : JENIS PENGUSAHAAN, PEMILIKAN, PENGGUNAAN DAN PEMANFAATAN TANAH.....	 41
A. Penguasaan Tanah di Sempadan Pantai Kelurahan Bintarore.....	41
B. Pemilikan Tanah di Sempadan Pantai Kelurahan Bintarore.....	45
C. Penggunaan Tanah di Sempadan Pantai Kelurahan Bintarore.....	55
D. Pemanfaatan Tanah di Sempadan Pantai Kelurahan Bintarore.....	47
 BAB VI : KEBIJAKAN PEMBERIAN HAK DAN KESESUAIAN RTRW	 51
A. Kebijakan Pemberian Hak.....	51
B. Kesesuaian Penggunaan dan Pemanfaatan Dengan RTRW.....	53
C. Peran dan Pelanggaran RTRW.....	59
 BAB VII : PENUTUP	 63
A. Kesimpulan	63
B. Saran.....	64
DAFTAR PUSTAKA	65
LAMPIRAN	
RIWAYAT HIDUP PENULIS	

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Secara geografis Indonesia membentang dari 95° BT sampai 141° BT dan 6° LU sampai 11° LS, terdiri dari pulau-pulau besar dan kecil yang jumlahnya kurang lebih 17.504 pulau. Indonesia sebagai negara kepulauan, telah diakui dunia internasional melalui konvensi hukum laut PBB ke tiga, *United Nation Convention on the Law of the Sea* 1982 (UNCLOS 1982), kemudian di ratifikasi oleh Indonesia dengan Undang-Undang No.17 Tahun 1985. Berdasarkan UNCLOS 1982, total luas wilayah laut Indonesia menjadi 5,9 juta km², terdiri atas 3,2 juta km² perairan teritorial dan 2,7 juta km² perairan Zona Ekonomi Eksklusif, luas perairan ini belum termasuk landas kontinen (*continental shelf*). Hal ini menjadikan Indonesia sebagai negara kepulauan terbesar di dunia (*the biggest Archipelago in the World*). Dengan panjang garis pantai tersebut, Indonesia dikenal sebagai negara yang memiliki wilayah pesisir yang luas (Lasabuda, 2013: 1).

Wilayah pesisir memiliki karakteristik fisik lingkungan, sosial, ekonomi dan budaya khas yang menjadikan wilayah pesisir memiliki keunikan tersendiri. Dalam konteks bentang alam, wilayah pesisir terbagi menjadi dua yaitu daratan dan lautan. Wilayah daratan dan lautan saling berhubungan dimana penggunaan daratan mempengaruhi lautan dan sebaliknya.

Wilayah pesisir merupakan kawasan yang cukup rentan akan perubahan lingkungan dan bencana sebagai dampak dari perubahan iklim (*climate change*). Keadaan ini dapat memicu bahaya seperti kenaikan air laut, gelombang badai dan kejadian ekstrem lainnya seperti abrasi pantai, intrusi air laut, pencemaran lingkungan dan lain-lain.

Semakin tingginya laju pertumbuhan penduduk saat ini yang juga dibarengi dengan perkembangan pembangunan yang semakin pesat di berbagai sektor kehidupan menjadikan tanah sebagai komoditas ekonomi yang nilainya sangat tinggi. Permasalahan tanah yang timbul adalah ketersediaan tanah yang bersifat terbatas. Hal ini mendorong sebagian besar masyarakat Indonesia menempati

tanah-tanah kawasan di pinggiran pantai yang memiliki fleksibilitas terhadap akses transportasi jika dibandingkan dengan di wilayah daratan. Indonesia sebagai negara kepulauan memiliki banyak kota-kota pesisir yang selama ini tidak hanya menjadi pemukiman, namun juga sebagai pusat pertumbuhan ekonomi dan perdagangan.

Sempadan pantai merupakan bagian dari wilayah pesisir yang diatur dalam Pasal 1 Angka 2 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai yang menjelaskan bahwa sempadan pantai adalah daratan sepanjang tepian pantai, yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat. Setiap pemerintah daerah provinsi/kabupaten/kota yang mempunyai sempadan pantai diwajibkan untuk menetapkan arahan batas sempadan pantainya dalam Peraturan Daerah tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) provinsi/kabupaten/kota. Penetapan batas sempadan pantai sangat diperlukan untuk mencegah penguasaan dan penggunaan tanah oleh masyarakat sekitar yang tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1990 tentang Kawasan Lindung, menjelaskan bahwa kawasan sempadan pantai termasuk dalam kawasan lindung yang kelestariannya harus tetap terjaga. Hal tersebut kemudian diperjelas dalam Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan No. 10 Tahun 2002 tentang Pengelolaan Pesisir Terpadu (PPT) yang menyatakan bahwa sempadan pantai adalah daerah yang sepanjang pantai yang diperuntukkan bagi pengamanan dan kelestarian pantai. Kawasan sempadan pantai berfungsi untuk mencegah abrasi dan melindungi pantai dari kegiatan yang dapat mengganggu/merusak fungsi dan kelestarian kawasan pantai.

Dalam kenyataannya, banyak masyarakat Indonesia yang telah menetap di pinggir pantai dan jarak tempat tinggalnya berada dalam kawasan sempadan pantai. Gejala maraknya pembangunan di kawasan sempadan pantai dikhawatirkan dapat berakibat pada kelestarian lingkungan serta dapat menimbulkan bencana. Salah satu contoh daerah yang memiliki perkembangan pembangunan di kawasan pesisir adalah Kabupaten Bulukumba.

Kabupaten Bulukumba dengan luas 1.154,67 Km² merupakan wilayah pesisir dan laut bagian selatan Provinsi Sulawesi Selatan dengan panjang garis pantai ±128 Km terbagi dalam 10 kecamatan dimana, 7 diantaranya memiliki wilayah pesisir yang potensial yaitu Kecamatan Gantarang, Bonto Bahari, Ujung Loe, Bonto Tiro, Herlang, Kajang dan Ujung Bulu (Website Pemerintah Kabupaten Bulukumba, <https://www.bulukumbaKabupatengo.id/pages/profil>). Kabupaten Bulukumba memiliki objek wisata yang beraneka ragam mulai dari keindahan alam pegunungan, tirta, sejarah, agrowisata, serta keindahan pesisir pantai.

Kecamatan Ujung Bulu mempunyai panjang pantai 11,5 km dan luas wilayah mencapai 14,44 km² serta memiliki 9 kelurahan. Kelurahan Bintarore merupakan salah satu kelurahan di Kecamatan Ujung Bulu yang memiliki garis pantai yang cukup panjang. Perkembangan pembangunannya cukup pesat dikarenakan berbatasan langsung dengan Kota Bulukumba, sehingga menjadi salah satu area pengembangan kota. Kondisi strategis ini menyebabkan sebagian besar masyarakatnya memanfaatkan area pantai sebagai tempat tinggal dan beraktivitas. Sebagian masyarakatnya juga telah memiliki hak atas tanah di area sempadan pantai.

Konflik pertanahan yang berkaitan dengan masalah penguasaan dan pemilikan tanah meliputi konflik karena perbedaan persepsi, nilai atau pendapat, kepentingan mengenai status penguasaan atas tanah tertentu yang tidak atau belum dilekati hak (tanah negara), maupun yang telah dilekati hak oleh pihak tertentu (Limbong, 2014: 88). Dalam konteks kepastian hukum tentang pemilikan dan penguasaan tanah di kawasan sempadan pantai saat ini masih rancu. Di satu sisi kawasan sempadan pantai merupakan kawasan lindung setempat yang harus dijaga kelestariannya, akan tetapi di sisi lain banyak masyarakat yang telah menempati kawasan tersebut sebagai tempat tinggal serta melakukan aktivitas lainnya. Hal tersebut diperkuat dengan adanya beberapa objek tanah di kawasan sempadan pantai yang telah memiliki hak atas tanah.

Dalam konteks penggunaan tanah di kawasan sempadan pantai harus mengacu pada Rencana Tata Ruang dan Wilayah (RTRW) yaitu sebuah rencana

peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa agar pemanfaatannya optimal, lestari, seimbang dan serasi bagi kemakmuran rakyat. RTRW merupakan suatu acuan pembangunan yang diharapkan mampu mewujudkan pemanfaatan ruang yang lebih optimum serta pembangunan yang berkelanjutan. Kawasan sempadan pantai yang merupakan kawasan lindung mengisyaratkan bahwa segala bentuk penggunaan tanahnya harus bertujuan menjaga kelestarian lingkungan pantai. Hal ini sangat berbeda dengan kenyataannya di lapangan. Masyarakat yang berada di kawasan sempadan pantai menggunakan dan memanfaatkan tanah untuk kepentingan pribadi mereka masing-masing.

Sengketa ruang dan pertanahan dinilai sebagai persoalan mendasar dalam kegiatan pembangunan yang diakibatkan karena adanya tumpang tindih dan ketidaksesuaian izin penggunaan tanah/ruang (Puspasari dan Sutaryono, 2017:42). Sinkronisasi antara penggunaan tanah/ruang (*Land use*) dengan administrasi pertanahan merupakan salah satu pokok permasalahan yang sampai saat ini belum terselesaikan. Adanya perbedaan pandangan dan acuan yang digunakan dalam proses penggunaan dan pemanfaatan tanah/ruang yang digunakan akan sulit untuk mewujudkan pembangunan yang berkelanjutan.

Dampak dari permasalahan tanah tersebut, akan mempengaruhi aktivitas sosial ekonomi masyarakat dalam memanfaatkan tanah-tanah di kawasan sempadan pantai sebagai sumber penghidupan dan kehidupan mereka. Belum adanya kebijakan yang jelas dalam mengatur hal tersebut serta adanya inkonsistensi peraturan akan menimbulkan potensi konflik penguasaan, kepemilikan dan penggunaan tanah di kawasan sempadan pantai.

Berdasarkan uraian di atas, penulis merasa tertarik untuk melakukan penelitian di sempadan pantai dengan judul “Analisis Penguasaan, Kepemilikan, Penggunaan dan Kepemilikan Tanah di Kawasan Sempadan Pantai Kelurahan Bintarore, Kecamatan Ujung Bulu, Kabupaten Bulukumba”.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bulukumba Nomor 7 Tahun 2016 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Tahun 2016-2021 menyatakan bahwa kawasan sempadan pantai merupakan salah satu kawasan perlindungan setempat. Kawasan sempadan pantai merupakan kawasan tanah negara yang berfungsi sebagai pelindung kelestarian lingkungan pantai. Kawasan sempadan pantai seharusnya menjadi ruang publik dengan akses terbuka untuk umum (*Public domain*). Segala bentuk penggunaan dan pemanfaatan tanahnya harus memiliki kontrol, baik itu dari segi kebijakan maupun pelaksanaannya di lapangan.

Penetapan batas sempadan pantai di Kabupaten Bulukumba berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Bulukumba Nomor 21 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bulukumba yaitu daratan sepanjang tepian laut dengan jarak paling sedikit 100 (seratus) meter dari titik pasang air laut tertinggi ke arah darat. Penetapan batas ini dilakukan dengan tujuan untuk menjaga kelestarian lingkungan pantai dan mengatasi bencana.

Kelurahan Bintarore merupakan salah satu daerah di Kabupaten Bulukumba yang perkembangan pembangunannya terpusat di kawasan pesisir pantai. Pemilikan, penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah di kawasan sempadan pantai Bintarore sebagian besar dikelola oleh masyarakat setempat. Kawasan sempadan pantai di area tersebut bukan lagi menjadi kawasan lindung akan tetapi telah menjadi kawasan pemukiman setempat. Selain itu, terdapat beberapa objek tanah yang terindikasi berada di kawasan sempadan pantai telah memiliki sertifikat hak atas tanah.

Kantor Pertanahan Kabupaten Bulukumba mengeluarkan kebijakan pemberian hak atas tanah di kawasan sempadan pantai Bintarore kepada masyarakat. Hal ini memperkuat penguasaan dan pemilikan tanah oleh masyarakat yang dapat berakibat pada penggunaan dan pemanfaatan tanah yang tidak sesuai dengan peruntukannya. Oleh karena itu, pengelolaan tanah di kawasan sempadan pantai memerlukan perhatian dan penanganan yang serius

agar tidak menimbulkan konflik dikemudian hari, terutama dalam hal penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanahnya.

Meskipun telah terbit peraturan yang jelas terkait tanah-tanah di kawasan sempadan pantai, masyarakat dapat secara bebas menguasai dan memanfaatkan tanah tersebut demi kepentingan pribadi masing-masing. Selain itu, Kantor Pertanahan Kabupaten Bulukumba juga memperkuat pemilikan tanah masyarakat berupa pemberian sertifikat hak atas tanah di kawasan sempadan pantai.

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan penelitian

Tujuan yang ingin dicapai pada penelitian ini adalah untuk:

- a. Mengetahui jenis penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah di kawasan sempadan pantai.
- b. Mengetahui kebijakan Kantor Pertanahan Kabupaten Bulukumba dalam pemberian hak atas tanah di kawasan sempadan pantai Kelurahan Bintarore.
- c. Mengetahui kesesuaian penggunaan dan pemanfaatan tanah dengan Rencana Tata Ruang dan Wilayah di kawasan sempadan pantai Kelurahan Bintarore.

2. Manfaat penelitian

- a. Hasil penelitian ini diharapkan berguna bagi pemerintah dalam upaya pengendalian dan pengelolaan di berbagai bidang pertanahan khususnya di kawasan sempadan pantai.
- b. Menambah pengetahuan dan wawasan bagi pembaca pada umumnya dan bagi peneliti pada khususnya terkait kawasan sempadan pantai.
- c. Membantu Kementerian Agraria dan Tata Ruang ATR/BPN dalam hal pertimbangan pemberian hak atas tanah di kawasan sempadan pantai.

BAB VII

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan beberapa hal sebagai berikut:

1. Tanah-tanah di kawasan sempadan pantai Kelurahan Bintarore dikuasai oleh 3 (tiga) pihak utama yaitu pemerintah, masyarakat dan badan hukum. Dasar penguasaan tanah berupa Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi Bangunan (SPPT PBB), Surat Keterangan Tanah (SKT Kelurahan), Akta dan Sertifikat. Jenis pemilikan tanah terdiri dari tanah negara dan hak milik atau sertifikat hak atas tanah. Jenis penggunaan tanah terdiri dari penggunaan untuk perumahan, tanah terbuka, jasa instansi pemerintah, jasa peribadatan, jasa sewa, perbengkelan, pergudangan, kuburan/pemakaman, lapangan olahraga, industri, jasa perdagangan dan kebun campuran. Jenis pemanfaatan tanah terdiri dari pemanfaatan sebagai tempat tinggal, campuran, kegiatan ekonomi, kegiatan sosial, produksi pertanian dan tidak dimanfaatkan.
2. Kantor Pertanahan Kabupaten Bulukumba melakukan kebijakan untuk tetap memberikan hak atas tanah di kawasan sempadan pantai Kelurahan Bintarore dengan syarat terdapat jalan atau tanggul yang membatasi bidang tanah dengan garis pantai. Syarat dan tata cara pendaftaran tanah di kawasan sempadan pantai sama dengan pendaftaran tanah pada umumnya. Meskipun telah ada peraturan mengenai pemberian hak atas tanah di kawasan sempadan pantai, akan tetapi belum ada peraturan yang secara detail mengatur tentang tata cara, syarat dan jenis hak yang dapat diberikan atas tanah tersebut.
3. Peta Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bulukumba menunjukkan bahwa penggunaan dan pemanfaatan tanah di kawasan sempadan pantai Kelurahan Bintarore terdiri dari pemukiman dan kawasan lindung. Terdapat ketidaksesuaian antara penggunaan dan pemanfaatan dengan RTRW yang disebabkan karena sebagian besar tanah di kawasan sempadan pantai yang diperuntukkan sebagai kawasan lindung telah

digunakan dan dimanfaatkan oleh masyarakat sekitar sebagai pemukiman berupa tempat tinggal dan aktivitas lainnya.

B. Saran

1. Salah satu cara untuk mengatasi penggunaan dan pemanfaatan tanah di kawasan sempadan pantai Kelurahan Bintarore yaitu dengan melaksanakan penataan kembali kawasan sempadan pantai. Penataan kembali dapat dilakukan melalui program konsolidasi tanah yang diharapkan mampu meminimalisasi resiko bencana.
2. Sebaiknya jenis hak yang diberikan atas tanah di kawasan sempadan pantai Kelurahan Binatore berupa hak pengelolaan atau hak pakai. Pemberian jenis hak ini diharapkan mampu mempermudah Pemerintah Daerah Kabupaten Bulukumba dalam menata kembali penggunaan dan pemanfaatan tanah yang sesuai dengan RTRW.
3. Sebaiknya dilakukan revisi kebijakan/peraturan terkait dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Bulukumba khususnya untuk kawasan sempadan pantai Kelurahan Bintarore agar penggunaan dan pemanfaatannya dapat sesuai dengan RTRW.

DAFTAR PUSTAKA

Buku:

- A.P Parlindungan. 1991. *Berakhirnya Hak-Hak Atas tanah Menurut Sistem UUPA*. Bandung: CV Mandar Maju.
- Astuti, Nunik Dwi. 2008. *Penguasaan Tanah Kawasan Sempadan Pantai Blado Di Kecamatan Munjungan Kabupaten Trenggalek Provinsi Jawa Timur (Skripsi)* Yogyakarta: STPN
- Ayat, Tri. 2014. *Status Penguasaan, Pemilikan, Penggunaan, Dan Pemanfaatan Tanah Bekas Longsor Pasca Relokasi Di Desa Sampang, Kecamatan Karangobar, Kabupaten Banjarnegara (Skripsi)*. Yogyakarta.
- Azwar, S., 2004. *Metode Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Direktur Jenderal Penataan Ruang Departemen Permukiman Dan Prasarana Wilayah. 2006. *Pengembangan Wilayah dan Penataan Ruang di Indonesia: Tinjauan Teoritis dan Praktis (Jurnal STTNAS)*. Yogyakarta.
- Emmanuel, Reynold. 2015. *Pelaksanaan Kegiatan Inventarisasi Penguasaan Pemilikan Penggunaan Dan Pemanfaatan Tanah Di Kabupaten Dompu Provinsi Nusa Tenggara Barat (Skripsi)* Yogyakarta: STPN
- Hardjowigeno, Sarwono & Widiatmaka. 2015. *Evaluasi Kesesuaian Tanah & Perencanaan Tataguna Tanah*. Yogyakarta: Gadjah Mada University Press.
- Harsono, Boedi. 1997. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.
- Kantaatmadja, Mieke Komar. 1994. *Hukum Angkasa dan Hukum Tata Ruang*. Bandung: Mandar Maju.

- Kurniawati, Lely. 2009. Kebijakan Pemberian Hak Atas Tanah Kawasan Pesisir Di Kelurahan Selumit Pantai Kecamatan Tarakan Tengah Kota Tarakan Provinsi Kalimantan Timur (*Skripsi*) Yogyakarta: STPN.
- Lasabuda, Ridwan. 2013. Pembangunan Wilayah Pesisir Dan Lautan Dalam Perspektif Negara Kepulauan Republik Indonesia (*Jurnal Ilmiah Platax*).
- Limbong, Bernhard. 2014. *Politik Pertanahan*. Jakarta: Pustaka Margaretha.
- Muchsin & Koeswahyono, Imam. 2008. *Aspek Kebijakan Hukum Penatagunaan Tanah Dan Penataan Ruang*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Parawansa, St. Nadiyah Hudjaemah. 2017. Status Hak Atas Tanah Di Atas Sempadan Pantai Kelurahan Untia Kecamatan Biringkanaya Kota Makassar (*Skripsi*). Makassar: Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.
- Puspasari, Sofi & Sutaryono. 2017. *Integrasi Agraria-Pertanahan dan Tata Ruang*. Yogyakarta: STPN Press.
- Santoso, Urip. 2010. *Hukum Agraria dan Hak-hak Atas Tanah*. Jakarta : Prenada Media Group.
- Siregar, Syofian. 2014. *Statistika Deskriptif untuk Penelitian*. Jakarta: Rajawali Press.
- Sitorus, Oloan. 2004. *Kapita Selekta Perbandingan Hukum Tanah*. Yogyakarta: Mitra Kebijakan Tanah Indonesia.
- Sugiyono. 2014. *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R & D*. Bandung: Alfabeta
- Sumardjono, Maria SW. 1982. *Puspita Serangkum Aneka Masalah Hukum Agraria*. Yogyakarta: Andi Offset.
- Waskito & Arnowo, Hadi. 2017. *Pertanahan Agraria dan Tata Ruang*. Jakarta:Kencana.
- Wiradi, Gunawan. 1989. *Masalah Tanah di Indonesia*. Jakarta: Bharata.

Peraturan Perundang-undangan:

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

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

Undang-Undang Nomor 27 tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil.

Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 15 tahun 2010 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.

Peraturan Presiden Nomor 51 Tahun 2016 Tentang Batas Sempadan Pantai.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Negara Nomor 5 Tahun 1999 Tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat.

Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung.

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

Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah dan Kegiatan Pendaftaran Tanah.

Keputusan Menteri Kelautan dan Perikanan No. 10 Tahun 2002 tentang Pedoman Umum Perencanaan Pengelolaan Pesisir Terpadu

Peraturan Daerah Kabupaten Bulukumba Nomor 21 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Bulukumba.

Peraturan Daerah Kabupaten Bulukumba Nomor 7 Tahun 2016 tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Tahun 2016-202