

**STATUS HAK KEPEMILIKAN PERMUKIMAN
MASYARAKAT YANG TINGGAL DI ATAS AIR
(Studi Kasus Di Bagan Belawan)**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Syarat
Mendapat Gelar Sarjana Hukum**

Oleh:

**Adellia Devita
NPM: 2006200033**



UMSU
Unggul | Cerdas | Terpercaya

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2024**



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/III/2024
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061)6625474-6631003
<https://umsu.ac.id> rektor@umsu.ac.id [umsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.youtube.com/umsumedan)

Bila menjawab surat ini agar disebutkan
Nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

BERITA ACARA
UJIAN MEMPERTAHANKAN SKRIPSI SARJANA
BAGI MAHASISWA PROGRAM STRATA I

Panitia Ujian Sarjana Strata -1 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dalam Sidangnya yang diselenggarakan pada hari **Senin, Tanggal 07 Oktober 2024**, Jam 08.30 WIB sampai dengan selesai, setelah Mendengar, Melihat, Memperhatikan, Menimbang :

MENETAPKAN

NAMA : ADELLIA DEVITA
NPM : 2006200033
PRODI/BAGIAN : HUKUM/HUKUM PERDATA
JUDUL SKRIPSI : STATUS HAK KEPEMILIKAN PERMUKIMAN MASYARAKAT YANG TINGGAL DI ATAS AIR (STUDI KASUS BAGAN BELAWAN)

Dinyatakan : (A) Lulus Yudisium Dengan Predikat Istimewa
() Lulus Bersyarat, Memperbaiki/Ujian Ulang
() Tidak Lulus

Setelah lulus dinyatakan berhak dan berwenang mendapatkan gelar **Sarjana Hukum (SH)** Dalam Bagian **Hukum Perdata**

PANITIA UJIAN

Ketua

Assoc. Prof. Dr. Faisal, S.H.,M.Hum.
NIDN : 0122087502

Sekretaris

Assoc. Prof. Dr. Zainuddin, S.H.,M.H.
NIDN : 018047901

Anggota Penguji :

1. Dr. Tengku Erwinsyahbana, S.H.,M.Hum
2. Muhammad Nasir Sitompul, S.H.,M.H
3. Assoc. Prof. Dr. Surya Perdana, S.H.,M.Hum.

1.

2.

3.



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

FAKULTAS HUKUM

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/III/2024
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061)6625474-6631003
<https://umsu.ac.id> rektor@umsu.ac.id [f umsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan) [i umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan) [t umsumedan](https://www.youtube.com/umsumedan) [y umsumedan](https://www.youtube.com/umsumedan)

Bila menjawab surat ini agar disebutkan
Nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENETAPAN HASIL UJIAN SKRIPSI MAHASISWA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA

Berdasarkan Berita Acara Ujian Skripsi yang dilaksanakan pada hari **Senin** tanggal **07 Oktober 2024**. Panitia Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, dengan ini menetapkan bahwa :

Nama : ADELLIA DEVITA
NPM : 2006200033
Prodi/Bagian : HUKUM/HUKUM PERDATA
Judul Skripsi : STATUS HAK KEPEMILIKAN PERMUKIMAN MASYARAKAT YANG TINGGAL DI ATAS AIR (STUDI KASUS DI BAGAN BELAWAN)
Penguji : 1. Dr. Tengku Erwinsyahbana, S.H.,M.Hum NIDN. 0006076814
2. Muhammad Nasir Sitompul, S.H.,M.H NIDN. 0118097203
3. Assoc. Prof. Dr. Surya Perdana, S.H.,M,Hum NIDN. 0011066204

Lulus, dengan nilai A, Predikat Istimewa

Oleh karenanya dinyatakan berhak menggunakan gelar Sarjana Hukum (SH).

UMSU

PANITIA UJIAN

Unggul | Cerdas | Terpercaya

Ketua

Sekretaris

Assoc. Prof. Dr. Faisal, S.H.M.Hum.
NIDN. 0122087502




Assoc. Prof. Dr. Zainuddin, S.H.,M.H.
NIDN. 0118047901

PENGESAHAN SKRIPSI

Judul : STATUS HAK KEPEMILIKAN PERMUKIMAN
MASYARAKAT YANG TINGGAL DI ATAS AIR (STUDI
KASUS DI BAGAN BELAWAN)
Nama : ADELLIA DEVITA
NPM : 2006200033
Prodi/Bagian : Hukum/Hukum Perdata

Skripsi tersebut diatas telah diujikan oleh Dosen Penguji Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara pada tanggal 07 Oktober 2024.

Dosen Penguji

		
<p><u>(Dr. Tengku Erwinsyahbana,</u> <u>S.H.,M.Hum)</u> NIDN : 0006076814</p>	<p><u>(Muhammad Nasir Sitompul,</u> <u>S.H.,M.H)</u> NIDN : 0118097203</p>	<p><u>(Assoc. Prof. Dr. Surya Perdana,</u> <u>S.H.,M.Hum)</u> NIDN : 0011066204</p>

Disahkan Oleh:
Dekan Fakultas Hukum UMSU



Assoc. Prof. Dr. Faisal, S.H., M.Hum.
NIDN : 0122087502



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/III/2024
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Baari No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061)6625474-6631003
<https://umsu.ac.id>  rektor@umsu.ac.id  [umsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan)  [umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan)  [umsumedan](https://www.twitter.com/umsumedan)  [umsumedan](https://www.youtube.com/umsumedan)

Tila menjawab surat ini agar dibuktikan
Honor dan tanggapsnya

BUKTI PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Panitia Ujian Skripsi Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara telah menerima Pendaftaran Ujian Skripsi :

Nama : ADELLIA DEVITA
NPM : 2006200033
Prodi/Bagian : HUKUM/HUKUM PERDATA
Judul skripsi : STATUS HAK KEPEMILIKAN PERMUKIMAN
MASYARAKAT YANG TINGGAL DI ATAS AIR (STUDI
KASUS DI BAGAN BELAWAN)
Dosen Pembimbing : Assoc. Prof. Dr. Surya Perdana, S.H.,M.Hum.
(NIDN. 0011066204)


Selanjutnya layak untuk diujikan

Medan, 13 September 2024

PANITIA UJIAN

Ketua

Sekretaris


Assoc. Prof. Dr. Faisal, S.H.M.Hum.
NIDN. 0122087502


Assoc. Prof. Dr. Zainuddin, S.H., M.H.
NIDN. 0118047901



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/III/2024
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061)6625474-6631003
<https://umsu.ac.id> rektor@umsu.ac.id [umsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.twitter.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.youtube.com/umsumedan)

Bila menjawab surat ini agar dicantumkan
Nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

PENDAFTARAN UJIAN SKRIPSI

Pendaftaran Skripsi Sarjana Strata 1 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, Bagi :


NAMA : ADELLIA DEVITA
NPM : 2006200033
PRODI/BAGIAN : HUKUM/HUKUM PERDATA
JUDUL SKRIPSI : STATUS HAK KEPEMILIKAN PERMUKIMAN MASYARAKAT YANG TINGGAL DI ATAS AIR (STUDI KASUS DI BAGAN BELAWAN)
PENDAFTARAN : TANGGAL 13 SEPTEMBER 2024

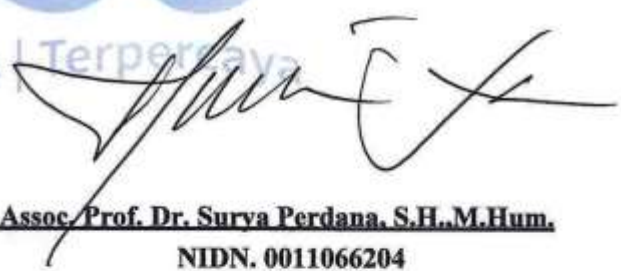
Dengan diterimanya skripsi ini, sesudah lulus dari Ujian Skripsi Penulis berhak memakai gelar :

SARJANA HUKUM (S.H)

Diketahui,
DEKAN FAKULTAS HUKUM

PEMBIMBING


Assoc. Prof. Dr. Faisal, S.H.,M.Hum.
NIDN. 0122087502


Assoc. Prof. Dr. Surya Perdana, S.H.,M.Hum.
NIDN. 0011066204



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/III/2024
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061)6625474-6631003
<https://umsu.ac.id> rektor@umsu.ac.id [f](#) umsumedan [ig](#) umsumedan [tw](#) umsumedan [yt](#) umsumedan

Bila menjawab surat ini agar disebutkan
Nomor dan tanggalnya

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

NAMA : ADELLIA DEVITA
NPM : 2006200033
PRODI/BAGIAN : HUKUM/HUKUM PERDATA
JUDUL SKRIPSI : STATUS HAK KEPEMILIKAN PERMUKIMAN MASYARAKAT YANG TINGGAL DI ATAS AIR (STUDI KASUS DI BAGAN BELAWAN)

Disetujui untuk disampaikan kepada
Panitia ujian skripsi

Medan, 15 Oktober 2024

Dosen Pembimbing

ASSOC. PROF. DR. SURYA PERDANA, S.H., M.Hum.

NIDN : 0011066204



FAKULTAS HUKUM

Bila mendapat surat ini agar diterbitkan
Memorandum tanggalnya

KARTU BIMBINGAN SKRIPSI

Nama : ADELLIA DEVITA
NPM : 2006200033
Prodi/Bagian : Hukum/ Hukum Perdata
Judul Skripsi : STATUS HAK KEPEMILIKAN PERMUKIMAN
MASYARAKAT YANG TINGGAL DI ATAS AIR (STUDI
KASUS DI BAGAN BELAWAN)
Pembimbing : Assoc. Prof. Dr. Surya Perdana, S.H.,M.Hum.

No.	TANGGAL	MATERI BIMBINGAN	TANDA TANGAN
1	25 November 2023	Acc Judul	[Signature]
2	6 Desember 2023	Bimbingan Rumusan masalah	[Signature]
3	23 Februari 2024	Bimbingan skripsi	[Signature]
4	24 Februari 2024	Acc proposal	[Signature]
5	25 Agustus 2024	Bimbingan skripsi hasil pembim	[Signature]
6	28 Agustus 2024	Bimbingan skripsi kesimpulan no 3	[Signature]
7	30 Agustus 2024	Bimbingan skripsi saran dan da	[Signature]
8	2 September 2024	Bimbingan skripsi terakhir	[Signature]
9	4 September 2024	Final diujikan	[Signature]

Mahasiswa dengan data dan judul skripsi tersebut di atas telah melalui proses bimbingan dan telah dilakukan pemeriksaan terhadap daftar pustaka, oleh karenanya skripsi tersebut disetujui untuk diujikan.

Diketahui,
Dekan Fakultas Hukum


Assoc. Prof. Dr. Faisal, S.H., M.Hum.
NIDN : 0122087502

Dosen Pembimbing

Assoc. Prof. Dr. Surya Perdana, S.H., M.Hum.
NIDN : 0011066204



MAJELIS PENDIDIKAN TINGGI PENELITIAN & PENGEMBANGAN PIMPINAN PUSAT MUHAMMADIYAH
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
FAKULTAS HUKUM

Akreditasi Unggul Berdasarkan Keputusan Badan Akreditasi Nasional Perguruan Tinggi No. 174/SK/BAN-PT/Ak.Ppj/PT/III/2024
Pusat Administrasi: Jalan Mukhtar Basri No. 3 Medan 20238 Telp. (061) 6622400 – 66224567 Fax. (061)6625474-6631003
<https://umsu.ac.id> rektor@umsu.ac.id [umsumedan](https://www.facebook.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.instagram.com/umsumedan) [umsumedan](https://www.tiktok.com/@umsumedan) [umsumedan](https://www.youtube.com/umsumedan)

Bila menandatangani surat ini agar disediakan
Nomor dan tanggalnya

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang bertandatangan di bawah ini :

NAMA : ADELLIA DEVITA
NPM : 2006200033
PRODI/BAGIAN : HUKUM/HUKUM PERDATA
JUDUL SKRIPSI : STATUS HAK KEPEMILIKAN PERMUKIMAN MASYARAKAT YANG TINGGAL DI ATAS AIR (STUDI KASUS DI BAGAN BELAWAN)

Dengan ini menyatakan sesungguhnya bahwa Skripsi yang saya tulis secara keseluruhan adalah hasil penelitian/karya saya sendiri, kecuali pada bagian-bagian yang dirujuk sumbernya. Apabila ternyata di kemudian hari Skripsi ini diketahui merupakan hasil plagiat atau merupakan karya orang lain, maka dengan ini saya menyatakan bersedia menerima sanksi akademik sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Unggul | Cerdas | Medan, 15 Oktober 2024
Saya yang menyatakan,



ADELLIA DEVITA
NPM. 2006200033

KATA PENGANTAR

الرَّحِيمِ الرَّحْمَنِ اللَّهُ سَمِ

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarkatuh

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya serta petunjuk-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi ini sebagai tugas akhir. Shalawat dan salam penulis ucapkan kepada Nabi besar Muhammad SAW yang telah membawa manusia dari alam jahiliyah kepada alam yang terang menerang yang penuh ilmu pengetahuan seperti saat ini.

Penulisan skripsi ini sebagai tugas akhir yang diselesaikan untuk mendapatkan gelar Sarjana Hukum dari Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Adapun judul skripsi ini adalah “Status Hak Kepemilikan Permukiman Masyarakat Yang Tinggal Di Atas air (Studi Kasus Di bagan belawan)”. Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan rasa syukur dan ucapan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah mendukung serta membimbing penulis baik secara moral maupun materil selama saat penyusunan skripsi ini.

Keluarga penulis yang tercinta Orang tua serta Abang dan Kakak, terimakasih karena telah mengajarkan arti kesabaran serta keikhlasan selama hidup ini dan selalu berusaha tetap ada disaat masa terpuruk penulis. Terimakasih yang sebesar-besarnya kepada keluarga penulis yang sudah membantu membiayai pendidikan penulis selama ini hingga sampai mendapatkan gelar sarjana, serta yang sudah mendoakan dan memberi dukungan semangat kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.

Kepada Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Bapak Prof. Dr. Agussani., M.AP terimakasih telah memberikan fasilitas yang sangat baik di kampus ini, Serta terimakasih kepada Bapak Faisal, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum, Wakil Dekan I Bapak Zainuddin, S.H., M.H., dan Wakil Dekan III Ibu Atikah Rahmi, S.H., M.H. yang telah menyempurnakan fasilitas pembelajaran yang sangat baik di Fakultas Hukum. Disampaikan juga penghargaan beserta ucapan terimakasih kepada Kepala Bagian Hukum Perdata Ibu Nurhilmiyah. S.H., M.H., Dosen Penasehat Akademik mahasiswa dan para seluruh civitas akademika Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.

Bapak Assoc. Prof. Dr. Surya Perdana, S.H., M.H selaku dosen pembimbing skripsi penulis, terimakasih yang tak terhingga dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada bapak dosen pembimbing dengan kesabaran hati yang telah memberikan bimbingan, meluangkan waktu, memberikan masukan serta saran kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini sampai akhir.

Kepada para sahabat penulis dikampus yaitu, Anggi, Febi, Putri, Yasmin, Silvi serta teman-teman Komunitas Peradilan Semu yang namanya tidak bisa saya sebutkan satu per satu, Serta teman-teman seperjuangan di Fakultas Hukum terimakasih atas bantuan motivasi yang selalu kalian berikan.

Terimakasih kepada sahabat-sahabat tersayang penulis Ayu, Elsa, Tya, Dhita, Dita, Eci yang selalu siap mendengarkan keluh kesah penulis dari masalah perasaan hingga masalah pendidikan, Tidak lupa juga ucapan terimakasih kepada sahabat terlama saya Tahara, Inggrid, Ezra dan Fitri yang selalu menemani saya dari masa Smp hingga sekarang.

Dan seluruh para pihak yang membantu dalam penulisan ini yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu. Terimakasih kepada semuanya yang sudah penulis sebutkan di atas, semoga kiranya mendapat balasan dari Allah SWT dan mudah-mudahan semuanya dalam lindungan Allah SWT. Dan semoga skripsi ini dapat bermanfaat dalam pengembangan pendidikan hukum serta dapat menjadi referensi bagi yang membutuhkan.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Medan, 28 Agustus 2023

**Hormat Saya
Penulis,**

**ADELLIA DEVITA
NPM. 2006200033**

ABSTRAK

STATUS HAK KEPEMILIKAN PERMUKIMAN MASYARAKAT YANG TINGGAL DIATAS AIR (STUDI KASUS DIBAGAN BELAWAN)

ADELLIA DEVITA

Penelitian ini dilatar belakangi oleh Rumah sebagai penunjang mata pencaharian masyarakat di wilayah perairan dan tempat untuk pengembangan kehidupan sehingga masyarakat bermukim didaerah wilayah perairan dengan membangun tempat tinggal diatas air, permukiman diatas air ini juga memiliki nilai dan hak kebendaan sebagai benda tidak bergerak sendiri yang cukup berharga. Sehingga pembahasan mengenai ketentuan permukiman diatas air sangat diperlukan sebagai bentuk kepastian hukum yang jelas bagi masyarakat permukiman di atas air.

Jenis Penelitian pada skripsi ini menggunakan penelitian hukum empiris dengan pendekatan penelitian yuridis empiris menggunakan bahan hukum primer,sekunder,tersier dengan teknik pengumpulan data melalui Penelitian kepustakaan dan Penelitian Lapangan. Teknik analisis dalam penelitian ini menggunakan analisis kualitatif menggunakan data yang diperoleh dari proses pengumpulan data, seperti kajian Pustaka, partisipasi dan wawancara.

Hasil Penelitian ini bahwa ketentuan yang mengatur terkait permukiman di atas air di Indonesia terdapat pada Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2016) walaupun tidak secara spesifik mengatur terkait permukiman di atas air. Namun, peraturan itu bertentangan ataupun tidak sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 karena mengenai hak kepemilikan hanya ada di atas tanah tidak untuk rumah yang didirikan di atas air. Maka dari itu status hukum penguasaan hak kepemilikan permukiman yang tinggal diatas air memiliki Ketidakjelasan status hukum hal ini disebabkan oleh kurangnya regulasi spesifik yang mengatur mengenai permukiman di atas air, yang mengakibatkan konflik antara hak individu juga kepentingan negara.dan yang menjadi faktor penghambatnya penguasaan oleh Negara, Birokrasi yang rumit. Adanya ketidakjelasan dalam pengaturan terkait status hak kepemilikan permukiman diatas air maka diperlukan adanya peranan hukum dalam sebuah pengaturan dari pemerintah yang lebih jelas dan spesifik. Dengan harapan agar masyarakat kawasan permukiman di atas air terutama wilayah bagan dapat memperoleh bukti hak kepemilikan yang jelas agar para pemilik rumah tersebut mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum dengan memberikan kewenangan untuk masyarakat pada wilayah tersebut untuk mendaftarkan rumahnya yang mungkin dapat dikonversi dalam bentuk sertifikat.

Kata Kunci: Hak Kepemilikan, Permukiman, Air

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR.....	i
ABSTRAK	iv
DAFTAR ISI.....	iii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
1. Rumusan Masalah.....	11
2. Tujuan Penelitian	11
3. Manfaat Penelitian.....	12
B. Definisi Operasional.....	12
C. Keaslian Penelitian.....	14
D. Metode Penelitian.....	16
1. Jenis Penelitian	17
2. Sifat Penelitian.....	18
3. Pendekatan Penelitian.....	18
4. Sumber Data Penelitian	19
5. Alat Pengumpulan Data.....	21
6. Analisis Data	22
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	23
A. Hak Atas Tanah Dalam UUPA	23
B. Permukiman Di Atas Air.....	29

C. Status Hak Kepemilikan.....	33
BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN.....	38
A. Ketentuan Yang Mengatur Status Hak Kepemilikan Permukiman Di Atas Air	38
B. Status Hukum Penguasaan Perairan Pesisir Untuk Permukiman Penduduk Wilayah Bagan	50
C. Faktor Yang Menjadi Penghambat Untuk Mendapatkan Hak Kepemilikan Atas Perairan Tempat dibangunnya Permukiman	59
BAB IV KESIMPULAN DAN SARAN	Error! Bookmark not defined.
A. Simpulan	69
B. Saran.....	71
DAFTAR PUSTAKA	72
LAMPIRAN.....	75

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia terdiri dari 17.840 pulau dengan garis pantai sepanjang 95.181 km² selain itu memiliki luas laut sebesar 5,8 Juta km² yang terbagi atas laut territorial seluas 0,8 juta km², laut nusantara 2,3 juta km² dan ZEE 2,7juta km² menjadikan Indonesia sebagai salah satu Negara kepulauan terbesar¹. Atas fakta tersebut dapat diketahui bahwa Negara Indonesia tidak hanya terdiri dari tanah daratan saja melainkan dengan adanya laut serta ruang angkasa yang menjadi fokus dalam aspek hukum agraria.

Sumber kekayaan di laut sangat berlimpah sehingga dapat dimanfaatkan untuk mensejahterakan bangsa indonesia dengan kelebihan dalam bidang wilayah perairan tersebut menjadikan masyarakat melakukan pemanfaatan atas perairan seperti industri perikanan, budidaya laut maupun wisata alam. Pemanfaatan terhadap wilayah perairan tersebut menjadikan kebutuhan terhadap akses yang mudah untuk menunjang pekerjaan di wilayah perairan, sehingga masyarakat di wilayah perairan tersebut membutuhkan rumah sebagai tempat tinggal.

Pasal 28H ayat (1) UUD 1945 menentukan bahwa setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin bertempat tinggal dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan. Dengan kata lain bahwa setiap orang memerlukan sebuah rumah agar memperoleh hidup yang

¹ Rany Kartika Sari, et.al. (2021). "Analisis Yuridis Terhadap status Hak Kepemilikan Permukiman Penduduk Di Atas Air," Jurnal Hukum & Pembangunan, No. 2, hal. 400

sejahtera pada umumnya rumah didirikan di atas tanah, lalu yang dimaksud dengan tanah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria Pasal 4 adalah Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum”.

Dengan demikian, yang dimaksud istilah tanah dalam Pasal 4 UUPA yaitu mengenai permukaan bumi. Makna permukaan bumi sebagai bagian dari tanah yang dapat dihaki oleh setiap orang atau badan hukum. Oleh karena itu, hak yang timbul di atas hak atas permukaan bumi (hak atas tanah) termasuk di dalamnya bangunan atau benda-benda yang terdapat di atasnya merupakan suatu persoalan hukum. Persoalan hukum yang dimaksud adalah persoalan yang berkaitan dengan dianutnya asas-asas yang berkaitan dengan hubungan antara tanah dengan tanaman dan bangunan yang terdapat di atasnya.² Tanah ditempatkan sebagai suatu bagian penting bagi kehidupan manusia, seiring dengan berkembangnya jumlah penduduk, kebutuhan akan tanah yang terus meningkat kebutuhan-kebutuhan tersebut kadang-kadang menimbulkan perselisihan kepentingan sehingga masalah pertanahan menjadi hal yang sering dihadapi oleh masyarakat. Salah satu kebutuhan primer dari manusia adalah memiliki rumah yang tentunya didirikan di atas tanah, dalam pandangan masyarakat dengan memiliki rumah seseorang

² Anggreni A. Lubis. Isnaini, 2022, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Medan: Pustaka Prima, hal. 21

dianggap telah mapan secara finansial sehingga tidak heran jika setiap orang akan berupaya semaksimal mungkin memperoleh rumah dan tanah³

UU Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Negara mempunyai hak menguasai atas tanah, hal ini diatur dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA. Salah satu hak menguasai negara adalah menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa, dengan kata lain bahwa negara mempunyai hak untuk memberikan Hak Atas Tanah bagi setiap bangunan yang didirikan oleh perorangan maupun badan hukum publik atau privat. Hak Atas Tanah yang dapat diberikan oleh negara yaitu Hak Pakai dan Hak Guna Bangunan. Tujuan dalam pemberian Hak Atas Tanah ini yaitu pada dasarnya membantu setiap orang maupun badan hukum bisa menempati bangunan yang ada di wilayah Indonesia, khususnya bagi masyarakat ekonomi lemah yang belum bisa menempati rumah dengan status Hak Milik.⁴

Setiap manusia membutuhkan sebuah rumah yang baik dan nyaman untuk tempat tinggalnya, rumah merupakan kebutuhan dasar manusia yang sangat penting disamping kebutuhan pangan, kesehatan dan pendidikan. Sebagai salah satu kebutuhan dasar manusia idealnya rumah harus dimiliki oleh setiap keluarga, terutama bagi masyarakat yang berpenghasilan rendah dan bagi masyarakat yang tinggal di daerah padat penduduk di perkotaan. Negara juga bertanggung jawab dalam menyediakan dan memberikan kemudahan perolehan rumah bagi masyarakat melalui penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman serta

³ Jimmy Josees Sembiring, (2010), *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*, Jakarta: Visimedia, Hal 1.

⁴ Fila Delfia, (2017), "Pelaksanaan Kepemilikan Rumah Panggung Sebagai Rumah Tinggal Di Pulau Sedanau, Kabupaten Natuna", hal 3

keswadayaan masyarakat.⁵ Rumah berfungsi sebagai tempat tinggal atau hunian untuk berlindung dari gangguan cuaca ataupun iklim. Namun, rumah tidak hanya didirikan di atas tanah saja tetapi bagi masyarakat yang tinggal di wilayah perairan mereka juga akan berusaha mendirikan permukiman di atas air tersebut ataupun membangun rumah terapung sebagai tempat tinggal. Salah satu faktor adanya permukiman atau rumah di atas air di sebabkan karena para masyarakat bekerja sebagai nelayan salah satu faktor tersebut yang mendorong para masyarakat untuk membangun rumah di atas air agar lebih gampang saat berkerja ataupun lebih murah biaya untuk membangun rumah tersebut. Rumah di atas air makin berkembang seiring berjalannya waktu sehingga menjadi sebuah permukiman yang dibangun diatas air baik di sungai, danau, maupun pesisir laut.

Pengaturan mengenai perumahan dan permukiman telah diakomodir dengan adanya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman (selanjutnya disebut UU Perumahan Permukiman), namun pada faktanya Undang-Undang tersebut hanya mengatur mengenai bangunan yang didirikan diatas tanah (daratan) dan tidak secara spesifik mengatur mengenai bangunan diatas air seperti rumah terapung atau permukiman di atas air. Pada faktanya permukiman rumah di atas air banyak sekali di temui di wilayah perairan pesisir di Indonesia, diantaranya yakni permukiman rumah di atas air yang berada di Desa Torosiaje Gorontalo, Desa Ayapo Jayapura, Desa Terapung Bajo Sulawesi, Desa Salotengnga Sulawesi Selatan, Desa Tablasupa Papua, dan banyak wilayah

⁵ Sri Hajati, et al, (2017), *Buku Ajar Politik Hukum Pertanahan*, Surabaya: Airlangga University Press, Hal 260

perairan lain di Indonesia. Letak rumah terapung sendiri biasanya didirikan oleh masyarakat di daerah wilayah perairan pesisir, karena kebanyakan komunitas masyarakat ini bekerja pada wilayah perairan.⁶

Kawasan permukiman adalah area tempat tinggal yang dapat mencakup berbagai jenis hunian, termasuk rumah panggung dan rumah di atas air. Permukiman tepian sungai, kampung nelayan, dan kampung atas air merupakan contoh-contoh kawasan permukiman yang berhubungan dengan air. Masing-masing kawasan permukiman ini memiliki karakteristik, permasalahan, dan dinamika sosial-ekonomi yang berbeda, tergantung pada lokasi geografis dan konteks budaya setempat.⁷

Rumah panggung di atas air adalah rumah yang dibangun di atas permukaan air, seperti sungai, danau, atau laut. Rumah panggung juga memiliki fungsi yang sama seperti rumah-rumah pada umumnya yang berdiri di atas tanah hanya saja rumah panggung ini didirikan di atas air. Salah satu kota yang memiliki cukup banyak kawasan permukiman rumah di atas air ialah Sumatera Utara yang terletak di bagian Medan Belawan. Medan belawan merupakan kawasan tepi pantai dengan jalur air yang mengalir ke lautan, Apabila dilihat dari segi kependudukan pada sebagian wilayah Medan belawan terutama di wilayah Bagan Deli masih terdapat penduduk yang permukiman berada di atas air, hal ini dikarenakan salah satu faktor mata pencaharian penduduknya sebagai nelayan dan kebanyakan para

⁶ Nurani, B., Susilowati, I. F., & SH, M. (2020). "Kajian Yuridis Terhadap Permukiman Rumah Terapung Diatas Air Pada Wilayah Perairan Pesisir Di Indonesia". *Novum: Jurnal Hukum*, 7(3). hal 2.

⁷ Ayudya, D., et.al(2019). Pemanfaatan Ruang Di Bawah Rumah Panggung Permukiman Nelayan Perkotaan (Studi Kasus: Kampung Nelayan Kamal Muara). *Vitruvian Jurnal Arsitektur, Bangunan, & Lingkungan*, 9(1),hal 27-46.

penduduknya beraktivitas diatas air (laut). Keberadaan permukiman di atas air sudah ada sejak lama secara turun temurun dan sudah ada sejak masa Kerajaan Deli tetap eksis keberadaanya hingga saat ini oleh karena itu negara turut berperan penting untuk memelihara, melindungi, serta memberikan jaminan kepastian hukum terhadap masyarakat yang tinggal di permukiman di atas air.

Agraria yang merupakan cabang ilmu hukum dimana ruang lingkup tidak hanya mengatur tanah sebagai daratan namun juga air dan ruang angkasa sebagaimana yang diatur dalam Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 yang dikenal dengan sebutan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) pada Pasal 1 ayat (4), ayat (5) dan ayat (6). Inti dari ayat tersebut menyebutkan bahwa Bumi sebagai bagian dari agraria selain memiliki permukaan yang disebut tanah juga memiliki alas bawah yakni perairan dan alas atas yakni ruang angkasa.

Sampai saat ini isu di bidang agraria masih banyak terjadi bahkan menjadi perhatian publik dan masyarakat, sebagai contoh masalah pembagian sertifikat, konflik bidang pertanahan, sengketa lahan, dan masalah hukum mengenai masalah status kepemilikan hak bagi masyarakat yang permukimannya di atas air pada wilayah atau daerah terutama yang berbasis perairan kelautan.⁸ Kenyataan banyak terdapat permukiman di atas air pada sebagian wilayah Bagan juga tidak terlepas dari konsep hukum yang menghargai dan menjunjung tinggi apa yang disebut dengan konsep masyarakat hukum adat sebagaimana ketentuan Pasal 1 ayat (33) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang

⁸ Emmy Solina. et. al. (2019).” Kebijakan Badan Pertanahan Nasional Kota Tanjungpinang Dalam Mengeluarkan Sertifikat Hak Kepemilikan Terhadap Permukiman Di Atas Air.” hal 20-21

Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil menyebutkan yang intinya adalah “terhadap permukiman di atas air bagi masyarakat hukum adat dapat diberikan hak atas tanah” Karena sebagian dari masyarakat di Bagan deli khususnya di Lingkungan Lorong sekolah bahwa masyarakat yang tinggal disitu sudah turun temurun dan sudah menjadi masyarakat adat dari dulu pada zaman Kerajaan Deli.

Upaya Pemerintah dalam rangka memberikan kepastian hukum bagi warga negaranya dalam konteks ini lebih ditujukan pada masyarakat perairan wilayah pantai, pesisir dan pulau-pulau terimplementasi melalui berbagai produk peraturan perundang-undangan yang dikeluarkan. Esensi dari keberadaan peraturan yang dibuat tersebut lebih berorientasi pada bagaimana pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil dilakukan agar dapat dimanfaatkan secara optimal sumber daya alam dan keanekaragaman hayati laut. Sedangkan apabila dilihat dari aspek hukum pertanahan agraria dapat dikatakan Undang-Undang tersebut belum memberikan pengaturan yang secara spesifik dan lebih jelas terutama menyangkut pemberian jenis alas hak untuk permukiman di atas air bagi wilayah yang berbasis perairan-kelautan.⁹

Permasalahan dari aspek hukum berkaitan dengan isu bidang agraria mengenai pertanahan yang terjadi pada daerah perairan mengenai pemberian status hak atas permukiman masyarakat yang berada di atas air karena faktanya memang di daerah wilayah Bagan mengenai legalitas dan status lahan ada beberapa rumah yang sudah memiliki izin mendirikan bangunan (IMB) yang di dapatkan dari

⁹ Rany Kartika Sari, *op.cit.* hal 401

pemerintah atau surat izin dari kelurahan Bagan Deli dan ada sebagian bangunan yang tidak memiliki HM/HGB/Surat kepemilikan yang diakui oleh pemerintah. Masyarakat hanya membangun rumah saja tanpa ada surat yang bisa menjadi pegangan mereka untuk mempertahankan rumah tersebut jika suatu waktu adanya pengusuran maka masyarakat harus menyerahkan rumah mereka.

Kebijakan yang demikian berbeda penerapannya jika dibandingkan dengan beberapa daerah lain yang memiliki penduduk bermukim di atas air. Dapat diberikan contoh dari kota lainnya seperti BPN Kota Makassar yang tidak dapat memberikan hak kepemilikan terhadap permukiman penduduk yang berada di atas air dengan dasar merupakan tanah negara dan penduduk yang permukimannya berada di atas air hanya bisa memanfaatkan namun tidak mendapatkan alas hak selama masih ada air dibawah permukiman tersebut, namun demikian terhadap bangunan di atas air tetap diakui. Selain itu juga dapat dicontohkan pada BPN Kota dan kelurahan/kecamatan mengenai status tanah yang ada disepanjang bantaran Sungai Siak, didapat gambaran bahwa sebagian besar status kepemilikan lahan yang dimiliki oleh penduduk disekitar bantaran sungai belum sampai pada tahap sertifikasi yang tercatat di BPN Kota (baik itu berbentuk HM, HBG, HGL, dan lain-lain)¹⁰

Pada dasarnya, konsep permukiman diatas air ini juga memiliki nilai dan hak kebendaan sebagai benda tidak bergerak sendiri yang cukup berharga. Sehingga pembahasan mengenai ketentuan hukum rumah diatas air sangat diperlukan sebagai bentuk kepastian hukum karena Negara dalam UUD NRI 1945 menjamin bahwa

¹⁰ Emmy Solina, *Op.cit.*, hal 22

setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat. Dengan hak tersebut maka permukiman rumah diatas air harus mendapatkan regulasi yang jelas guna memberikan sarana pengembangan kebutuhan dasar untuk tempat tinggal yang layak dan nyaman serta mendapatkan akses dan infrastruktur yang memadai seperti jalan, air bersih. Seharusnya pengaturan mengenai keberadaan permukiman rumah diatas air pada wilayah-wilayah perairan salah satunya di perairan pesisir dapat diakomodir dengan adanya UU Perumahan Permukiman, karena keberadaan komunitas masyarakat yang bertempat tinggal di permukiman rumah terapung ini sudah ada jauh sebelum dibuatnya UU Perumahan Permukiman.¹¹

Permasalahan-permasalahan diatas menunjukkan hingga sekarang masalah mengenai status hak kepemilikan permukiman di atas air pada masing-masing daerah terutama pada wilayah bagan belum mendapat pengaturan yang pasti dan seragam baik dari segi kebijakan instansi berwenang yakni BPN (Badan Pertanahan Nasional) dimana dalam hal ini kewenangan instansi pertanahan masing-masing daerah ada yang mengeluarkan atau bahkan ada pula tidak mengeluarkan bukti hak kepemilikan berupa sertifikat hak atas tanah terhadap permukiman penduduknya yang berada di atas air.

Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat bukti kepemilikan yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan sesuai dengan Pasal 19 ayat (2)

¹¹ Nurani, B., Susilowati, I. F., & SH, M, *Op. Cit.*, hal 3

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria.¹² Perolehan sertifikat hak milik terhadap bangunan/rumah/permukiman di atas air sebagaimana data di atas pada satu sisi adalah hal yang wajar sebab dari segi peraturan sendiri memang Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2016 tentang Penataan Pertanahan di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil memberikan pengaturan bahwa : “permukiman di atas air bagi masyarakat hukum adat pada perairan pesisir dapat dilakukan pemberian Hak Atas Tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan”.¹³

Akan tetapi problematik yang muncul apabila dipandang dari segi hukum keberadaan Pasal yang demikian dapat diduga menyalahi ketentuan dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Dasar Agraria yang selanjutnya disingkat dengan UUPA bahwa berdasarkan UUPA hak milik hanya di peroleh di atas tanah saja tidak di atas air. Berdasarkan apa yang sudah disampaikan di atas maka yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini apakah terhadap permukiman di atas air dapat diberikan status hak atas tanah sebagaimana yang diamanatkan oleh Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 dan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2016 tentang Penataan Pertanahan di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil. Adanya ketidakjelasan dalam pengaturan terkait status hak kepemilikan permukiman diatas air maka perlu adanya peranan hukum

¹² Muhammad Rizki Syafaat, (2022), Sertifikat Tanah Adalah Bukti Kepemilikan Hak Terkuat Dan Terpenuhi, Purbalingga: Eureka Media Aksara. Hlm 121

¹³ Rany Kartika Sari, *Op.cit.*, hal 402

dalam sebuah pengaturan dari pemerintah yang lebih jelas dan spesifik. Dengan harapan agar masyarakat kawasan permukiman di atas air terutama wilayah bagan dapat memperoleh bukti kepemilikan hak milik atas tanah. agar para pemilik rumah tersebut mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum dengan memberikan kewenangan untuk masyarakat pada wilayah tersebut agar dapat mendaftarkan tanahnya yang mungkin dapat dikonversi dalam bentuk sertifikat.

1. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah penulis uraikan, adapun yang menjadi permasalahan dalam penelitian ini yaitu:

- a. Bagaimana ketentuan yang mengatur status hak kepemilikan permukiman di atas air?
- b. Bagaimana status hukum penguasaan perairan pesisir untuk permukiman penduduk wilayah bagan?
- c. Faktor apa saja yang menjadi penghambat untuk mendapatkan hak kepemilikan atas perairan tempat dibangunnya permukiman?

2. Tujuan Penelitian

Berdasarkan dari latar belakang, dan juga rumusan masalah yang ditulis oleh peneliti maka disusunlah tujuan penelitian dalam penelitian hukum ini, yaitu:

- a. Untuk mengetahui bagaimana ketentuan yang mengatur status hak kepemilikan permukiman di atas air.
- b. Untuk menganalisis status hukum mengenai penguasaan perairan pesisir untuk permukiman penduduk wilayah bagan.

- c. Untuk menjelaskan bagaimana faktor-faktor penghambat untuk mendapatkan hak kepemilikan atas perairan tempat dibangunnya permukiman.

3. Manfaat Penelitian

Penelitian ini dilakukan dengan tujuan untuk memberikan manfaat secara teoritis maupun praktis

- a. Secara Teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pada pengembangan ilmu hukum dan bermanfaat bagi akademisi, serta dapat menambah pengetahuan, pengalaman dan wawasan mengenai status hak kepemilikan permukiman masyarakat yang tinggal di atas air dan secara khusus dapat dijadikan sebagai referensi dan bahan yang dapat digunakan sebagai perbandingan bagi penelitian sejenis tentang status hak kepemilikan permukiman masyarakat yang tinggal di atas air.
- b. Secara Praktis, Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan informasi dan pengetahuan bagi kepentingan Negara, bangsa, masyarakat, dan pembangunan mengenai status hak kepemilikan permukiman masyarakat yang tinggal di atas air.

B. Definisi Operasional

Definisi operasional bertujuan untuk memberikan pemahaman kepada pembaca terhadap batasan ruang lingkup fokus kajian yang akan diteliti. Berdasarkan judul penelitian ini yaitu **“STATUS HAK KEPEMILIKAN PERMUKIMAN MASYARAKAT YANG TINGGAL DI ATAS AIR”**. Sehingga secara operasional diperoleh hasil penelitian yang sesuai sebagai berikut:

1. Status Hak

Status hak yang biasa dikenal status hak atas tanah atau sebuah lahan adalah suatu bentuk pengakuan hukum yang diberikan kepada individu atau kelompok untuk memiliki, menguasai, dan memanfaatkan tanah/lahan secara sah. Status hak ini sangat penting karena akan menentukan siapa yang akan memiliki hak untuk membangun, mendirikan, dan mengelola rumah di suatu lahan.

2. Kepemilikan

Kepemilikan adalah suatu hak bagi seseorang untuk menikmati kegunaan suatu kebendaan secara leluasa dan bebas terhadap benda yang dimilikinya secara sah, selama tidak bertentangan dengan undang-undang yang berlaku dan tidak mengganggu hak orang lain.

3. Permukiman

Permukiman adalah Kawasan lindung baik berupa kawasan perkotaan atau perdesaan, yang berfungsi sebagai kawasan tempat tinggal atau lingkungan hunian.

4. Masyarakat

Masyarakat adalah sekumpulan manusia yang saling bergantung satu sama lain karena faktor tuntutan kebutuhan dan mereka terjalin erat karena tradisi ataupun bertempat tinggal yang sama.

5. Permukiman di atas air

Permukiman bukan hanya berada di daratan saja tetapi bisa pula berada di atas air, seperti rumah terapung yang di bangun tepat di atas permukaan air

biasanya di pesisir pantai atau di atas laut. Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup yang terdiri lebih dari satu perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, dan utilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di Kawasan perkotaan atau Kawasan perdesaan.¹⁴

C. Keaslian Penelitian

Status hak kepemilikan terhadap permukiman yang berada di atas air, bukan suatu penelitian yang baru dibahas, penulis meyakini bahwa sudah banyak peneliti-peneliti sebelumnya yang membahas mengenai status hak kepemilikan terhadap permukiman yang berada di atas air sebagai tajuk dalam penelitian. Namun, berdasarkan bahan kepustakaan dari lingkungan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara dan perguruan tinggi lainnya penulis tidak menemukan adanya penelitian yang sama dengan judul dan pokok pembahasan yang penulis teliti terkait **“Status Hak Kepemilikan Permukiman Masyarakat Yang Tinggal Di Atas Air (Studi Kasus Di Bagan, Belawan)”**

Adapun beberapa judul penelitian terdahulu yang pernah dibahas dan diuji oleh peneliti sebelumnya, ada tiga judul yang hampir mendekati pada penelitian yang akan penulis teliti ini antara lain:

1. FILA DELFIA NPM 120510997, Skripsi Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta, Tahun 2017, yang berjudul “Pelaksanaan Kepemilikan Rumah Panggung Sebagai Rumah Tinggal Di Pulau Sedanau, Kabupaten Natuna” Dalam penelitian ini membahas mengenai tentang pelaksanaan kepemilikan rumah panggung sebagai

¹⁴ Urip Santoso, (2014), *Hukum perumahan*, Jakarta: Kencana, hal. 21.

rumah tinggal di atas laut khususnya di Pulau Sedanau, Kabupaten Natuna belum diatur karena pemerintah pusat belum mengeluarkan peraturan mengenai pelaksanaan kepemilikan rumah panggung sebagai rumah tinggal di atas laut. Dimana fokus penelitiannya adalah bagaimana implementasi kepemilikan rumah panggung sebagai rumah tinggal di Pulau Sedanau Kabupaten Natuna. Penelitiannya ini memperoleh data yang bersumber dari Data Primer dan Data Sekunder, Data Primer dikumpulkan melalui kuesioner dan wawancara. Kuesioner ditujukan kepada pemilik rumah panggung di atas laut sebagai rumah tinggal. Wawancara dilakukan terhadap beberapa pejabat yang berkaitan dengan penelitian. Lokasi Penelitiannya yaitu di Pulau Sedanau. Pulau Sedanau terdiri dari 35 RT dan 10 RW. Dari 35 RT tersebut tersebar 30 RT yang memiliki rumah panggung di atas laut sebagai rumah tinggal.

2. Rinaldi Sinabariba, Zaidar, Maria Kaban. (2022). “Analisis Yuridis Terhadap Pendirian Permukiman Di Pesisir Pantai Kota Sibolga (Studi di Kelurahan Pancuran Bambu Kecamatan Sibolga Sambas Kota Sibolga)“. *Nommensen Journal of Legal Opinion (NJLO) Jurnal Magister Hukum Program Pascasarjana Universitas HKBP Nommensen*. Dalam penelitian ini membahas mengenai pengaturan pemanfaatan wilayah pesisir pantai untuk permukiman di Kelurahan Pancuran Bambu Kecamatan Sibolga Sambas Kota Sibolga, teknik pengumpulan data digunakan adalah studi kepustakaan dan studi lapangan berupa

pengumpulan data dan wawancara dengan Kepala Dinas Perumahan, Kawasan Permukiman dan Lingkungan Hidup Kota Sibolga.

3. Emmy Solina, Ayu Efridadewi, Rany Kartika Sari, Heni Widiyani. (2019). Judul Jurnal "Kebijakan Badan Pertanahan Nasional Kota Tanjungpinang Dalam Mengeluarkan Sertifikat Hak Kepemilikan Terhadap Permukiman Di Atas Air". Dalam penelitian ini membahas mengenai pertimbangan BPN Kota Tanjungpinang mengeluarkan sertifikat hak kepemilikan terhadap penduduk yang permukimannya di atas air dan kebijakan BPN Kota Tanjungpinang tersebut secara yuridis dianggap tepat dan tidak bertentangan dengan UUPA. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif dengan pendekatan studi pustaka serta studi dokumen dengan mengkaji peraturan perundang-undangan.

Secara konstruktif, substansi dan pembahasan terhadap ketiga penelitian diatas berbeda dengan penelitian yang dilakukan oleh penulis. Dalam aspek kajian, penulis lebih mengkaji mengenai Status Hak Kepemilikan Permukiman Yang Tinggal Di Atas air studi kasus yang dilakukan oleh penulis di wilayah Bagan Belawan dan menggunakan jenis metode penelitian empiris.

D. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah langkah atau kegiatan dalam informasi sehingga memperoleh data agar bisa diolah dan dianalisis. Artinya metode penelitian adalah

bagaimana peneliti membuat gambaran secara komprehensif.¹⁵ Agar penelitian ini terarah dan lebih akurat dari proses analisis data hingga penyelesaian masalah sesuai dengan kriteria dan dapat di pertanggungjawabkan secara ilmiah, tentunya dalam penelitian sangat diperlukan metode yang sesuai dengan tujuan dari penelitian ini hingga mampu menganalisis dan memecahkan permasalahan-permasalahan tertentu untuk mengungkap suatu kebenaran. Maka penulis dalam mempersiapkan penelitian ini akan menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang akan digunakan dalam penyusunan penulisan hukum ini yaitu jenis penelitian hukum Empiris, penulis menggunakan jenis penelitian hukum empiris ini dikarenakan penelitian hukum empiris adalah “suatu metode penelitian hukum yang berfungsi untuk melihat hukum dalam artian nyata dan meneliti bagaimana bekerjanya hukum di lingkungan masyarakat”. Dikarenakan dalam penelitian ini meneliti orang dalam hubungan hidup di masyarakat, maka metode penelitian hukum empiris dapat dikatakan sebagai penelitian hukum sosiologis. Dapat dikatakan bahwa penelitian hukum yang diambil dari fakta-fakta yang ada di dalam suatu masyarakat, badan hukum atau lembaga pemerintah.¹⁶

¹⁵ Syafrida Hafni Sahir,(2021), *Metodologi Penelitian*, Banguntapan, Bantul-Jogjakarta: KBM Indonesia, hal. 5

¹⁶ Muhaimin,(2020), *Metode Penelitian Hukum*, Mataram-NTB: Mataram University Press, hal 83

2. Sifat Penelitian

Penelitian deskriptif maksudnya adalah, bahwa peneliti dalam menganalisis berkeinginan untuk memberikan gambaran atau pemaparan atas subyek dan obyek penelitian sebagaimana hasil penelitian yang dilakukan. Peneliti tidak melakukan justifikasi terhadap hasil penelitian tersebut.¹⁷ Didalam penelitian ini penulis menggunakan penelitian yang bersifat deskriptif analisis yakni digunakan untuk menggambarkan dan meringkas data yang diperoleh, tujuannya untuk mengidentifikasi dan mendeskripsikan sebuah masalah yang ada pada penelitian ini.

3. Pendekatan Penelitian

Penelitian hukum empiris berfokus pada perilaku (behavior) yang berkembang dalam masyarakat, atau bekerjanya hukum dalam masyarakat. Dengan demikian, hukum dikonsepsikan sebagai perilaku nyata (actual behavior) yang meliputi perbuatan dan akibatnya dalam hubungan hidup masyarakat.¹⁸ Oleh karena itu dalam penelitian ini menggunakan pendekatan sosiologi hukum atau penelitian ini menggunakan metode pendekatan yuridis empiris, Pendekatan yuridis bertujuan menganalisis permasalahan yang dilakukan dengan cara memadukan bahan-bahan hukum yang merupakan data sekunder dengan data primer yang berkaitan dengan permasalahan yang diperoleh di lapangan.¹⁹

¹⁷ Muhaimin, *Op. cit.*, hal 105

¹⁸ Eka N.A.M Sihombing & Cynthia Hadita,(2022), *Penelitian Hukum*, Malang: Setara Press, hal 47

¹⁹ Ida Hanifah, dkk,(2018), *Pedoman Penulisan Tugas Akhir Mahasiswa*. Medan: CV, Pustaka Prima. hal 19

Pendekatan yuridis empiris merujuk pada metode penelitian hukum yang mengkaji ketentuan hukum yang berlaku atau penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya yang terjadi di masyarakat, dengan maksud untuk menemukan fakta-fakta yang dijadikan data penelitian. Pendekatan ini dilakukan dengan cara wawancara dan analisis baik secara kualitatif yang dimana untuk memahami kehidupan perilaku manusia melalui pengamatan, studi kasus, atau pedoman wawancara.

4. Sumber Data Penelitian

Sumber data sangat penting didalam sebuah penelitian, dikatakan penting karena semua penelitian mengandung dan memerlukan adanya data atau informasi.

Dalam penelitian ini sumber data yang digunakan yaitu:

- a. Data yang bersumber dari Al-Quran dan Hadist

Data yang bersumber dari Hukum Islam tersebut lazim disebut pula sebagai data kewahyuan. Dalam rangka menanamkan dan mengamalkan nilai-nilai ajaran Al-Islam dan Kemuhammadiyah. Al-Quran surah Al-Maidah (5:120) :

لِلَّهِ مُلْكُ السَّمَوَاتِ وَالْأَرْضِ وَمَا فِيهِنَّ ۚ وَهُوَ عَلَىٰ كُلِّ شَيْءٍ قَدِيرٌ ﴿١٢٠﴾

Artinya : "Hak milik segala sesuatu yang ada di dalamnya dan di atasnya adalah hak Allah."

ini menunjukkan bahwa Allah sebagai pemilik utama segala sesuatu yang ada di bumi, dan manusia hanya berhak mengelola harta dengan cara yang sesuai dengan hukum Allah. Surah ini sebagai dasar dalam

mengkaji dan menganalisa dan menjawab permasalahan yang akan diteliti.

b. Data Primer

Data primer merujuk kepada data yang diperoleh melalui secara langsung dari sumbernya atau pihak pertama. Sumber data primer ini meliputi wawancara, survei dan bisa juga melalui observasi.

c. Data Sekunder

Data yang diperoleh dari sumber lain tidak langsung oleh peneliti. Sumber data sekunder umumnya mencakup dokumen-dokumen resmi, publikasi tentang hukum meliputi buku-buku teks, kamus-kamus hukum, jurnal-jurnal hukum, dan komentar-komentar atas putusan pengadilan.²⁰

Dalam data sekunder terdapat tiga bahan hukum, yaitu :

- 1) Bahan Hukum Primer, bahan hukum yang mengikat dan terdiri dari norma dasar dan kaidah dasar atau bahan yang berkaitan erat dengan permasalahan yang diteliti.
- 2) Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan yang memberikan penjelasan mengenai hukum primer. Dalam penelitian ini bahan-bahan hukum sekunder mencakup dokumen-dokumen resmi berupa karya-karya ilmiah, berita-berita, dan tulisan-tulisan serta buku-buku yang erat hubungannya dengan permasalahan yang diteliti.

²⁰ Amiruddin dan Zainal Asikin.(2019). *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Cetakan Ketujuh. Jakarta: Rajawali Pers,hal 119.

- 3) Bahan Hukum Tersier, bahan yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier seperti kamus Bahasa dan ensiklopedia.

5. Alat Pengumpulan Data

Alat pengumpulan data yang akan digunakan dalam penelitian ini berupa studi lapangan (*field research*) maupun studi kepustakaan (*library research*), untuk mendapatkan data sekunder dan data primer, yakni:

- a. Offline, yaitu dengan mengumpulkan data dari studi kepustakaan (*library research*) secara langsung dengan mengunjungi perpustakaan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara dan perpustakaan Kota Medan, guna untuk memperoleh data sekunder yang dibutuhkan dalam proses penelitian ini.
- b. Online, melakukan pengumpulan data melalui studi kepustakaan secara online menghimpun dan menganalisis dokumen-dokumen, baik dokumen tertulis maupun *e-journal* dan hal-hal terkait tema penelitian dengan tujuan mengumpulkan data sekunder yang akan dibutuhkan dalam proses penelitian ini.
- c. Studi Lapangan, Pengumpulan data yang bertujuan untuk mengamati, berinteraksi, dan memahami orang serta lingkungan di lapangan, dalam penelitian ini studi lapangan menggunakan data wawancara dan pengamatan langsung di Belawan guna menghimpun data primer yang di butuhkan dalam penelitian ini.

6. Analisis Data

Teknik analisis dalam penelitian ini menggunakan analisis kualitatif menggunakan data yang diperoleh dari proses pengumpulan data, seperti kajian Pustaka, partisipasi dan wawancara. Berdasarkan pemikiran tersebut metode kualitatif yang dipakai disini bertujuan untuk menginterpretasikan secara kualitatif, kemudian mendeskripsikannya secara mendetail aspek-aspek yang berkaitan dengan pokok permasalahan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Hak Atas Tanah Dalam UUPA

Mengulas mengenai hak atas tanah ini terlebih dahulu kita harus mengetahui apa itu “hak” dan apa itu “tanah”. Hak menurut KBBI (2014) menyatakan bahwa Hak mempunyai pengertian wewenang; kekuasaan untuk berbuat sesuatu (karena telah ditentukan oleh undang-undang, aturan, dan sebagainya). Dan Tanah diartikan sebagai bumi dalam arti permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali; keadaan bumi; permukaan bumi yang diberi batas; daratan; tanah air; negeri tempat kelahiran; daerah yang termasuk dalam sesuatu pemerintahan.²¹

Tanah merupakan hal terpenting dalam kehidupan setiap makhluk hidup yang memiliki berbagai fungsi dan penggunaan, termasuk sebagai sumber kekayaan dan tempat tinggal. Dalam ruang lingkup agraria, tanah merupakan bagian dari bumi. Tanah yang dimaksudkan disini bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak. Tanah sebagai bagian dari bumi disebutkan dalam pasal 4 ayat (1) UUPA, yaitu “Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang lain serta badan-badan hukum.”²²

²¹ Isnaini, Anggreni A. Lubis,(2022), *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Medan: CV. Pustaka Prima (ANGGOTA IKAPI), hal 23.

²² Urip Santoso,(2012), *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta: Kencana, hal. 9

Di berbagai negara salah satunya Indonesia, hak atas tanah di atur didalam undang-undang agraria atau undang-undang pertanahan yang dimana mengatur mengenai hak-hak, kewajiban dan prosedur terkait dengan kepemilikan tanah. Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada seseorang yang mempunyai hak untuk mempergunakan atau mengambil manfaat atas tanah tersebut. Hak atas tanah berbeda dengan hak penggunaan atas tanah.²³ Yang dimaksud dengan hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan dan/atau mengambil manfaat dari tanah yang dihakinya. Perkataan “menggunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan perkataan “mengambil manfaat “ mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan bukan mendirikan bangunan, misalnya pertanian, perikanan, perternakan, dan perkebunan.²⁴

Hak atas tanah merupakan hak yang melekat yang tidak dapat dihilangkan begitu saja, hak atas tanah salah satunya diperoleh setelah melakukan suatu transaksi, misalnya jual beli meskipun telah dilakukan transaksi jual beli tidak secara otomatis hak atas tanah beralih kepada pembeli, karena harus melalui tahapan-tahapan tertentu agar kepemilikan tanah dapat beralih dari pihak yang satu ke pihak yang lainnya. Merupakan suatu kebutuhan bagi masyarakat di Indonesia selaku pemegang hak atas tanah untuk memperoleh kepastian dan perlindungan hukum atas haknya, selain itu adanya kepentingan masyarakat dan pemerintah

²³ James Yoseph Palenewen,(2022), *HUKUM AGRARIA DAN PENDAFTARAN TANAH DI INDONESIA*, Bandung: Widina Media Utama, hal. Bab 5

²⁴ Urip Santoso, *Op.cit.*, hal. 10

untuk memperoleh informasi atas tanah yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan rumah susun yang sudah terdaftar, diperlukan adanya hukum tanah Indonesia yang salah satu ketentuannya mengatur mengenai pendaftaran tanah demi terselenggaranya tertib hukum administrasi pertanahan.²⁵

Hak penguasaan atas tanah berisi serangkaian wewenang kewajiban, dan larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang diiliki. Sesuatu yang boleh, wajib, atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolak ukur pembeda di antara hak-hak penguasaan itulah yang menjadi tolak ukur pembeda di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah. Pengaturan hak-hak penguasaan atas tanah dalam hukum tanah dibagi menjadi dua yaitu :

1. Hak Penguasaan tanah sebagai Lembaga hukum

Hak penguasaan atas tanah ini belum dihubungkan dengan tanah dan orang atau badan hukum tertentu sebagai pemegang haknya. Ketentuan dalam hak-hak penguasaan atas tanah sebagai berikut:

- a. Memberi nama pada hak penguasaan yang bersangkutan.
- b. Menetapkan isinya, yaitu mengatur apa saja yang boleh, wajib, dan dilarang untuk diperbuat oleh pemegang haknya serta jangka waktu penguasaannya.
- c. Mengatur hal-hal mengenai subjeknya, siapa yang boleh menjadi pemegang haknya, dan syarat-syarat bagi penguasaannya.

²⁵ Jimmy Josees Sembiring, *Op. Cit.*, hal 2.

- d. Mengatur hal-hal mengenai tanahnya.
2. Hak penguasaan atas tanah sebagai hubungan hukum yang konkrit.

Hak penguasaan atas tanah ini sudah dihubungkan dengan tanah tertentu sebagai objeknya dan orang atau badan hukum tertentu sebagai subjek atau pemegang haknya.²⁶

- a. Mengatur hal-hal mengenai pembebanannya dengan hak-hak lain.
- b. Mengatur hal-hal mengenai pemindahannya kepada pihak lain.
- c. Mengatur hal-hal mengenai hapusnya.
- d. Mengatur hal-hal mengenai pembuktiannya.

Dalam sistem tanah hukum di Indonesia, terdapat adanya hierarki hak-hak penguasaan atas tanah dalam UUPA dan hukum tanah nasional, masing-masing hak penguasaan atas tanah dalam hierarki akan dijelaskan sebagai berikut.

1. Hak Bangsa Indonesia Atas Tanah

Hak bangsa Indonesia atas tanah ini merupakan hak penguasaan atas tanah tertinggi dan meliputi semua tanah yang ada dalam wilayah negara, merupakan tanah bersama, bersifat abadi dan menjadi induk bagi hak-hak penguasaan yang lain atas tanah. Pengaturan hak penguasaan atas tanah ini dimuat dalam Pasal 1 ayat (1) ayat (3) UUPA.

Hak bangsa Indonesia atas tanah merupakan induk bagi hak-hak penguasaan yang lain atas tanah, mengandung pengertian bahwa semua hak penguasaan atas tanah yang lain bersumber pada hak bangsa Indonesia atas tanah

²⁶ Sigit Sapto Nugroho, Muhammad Tohari, Mudji Rahardjo, 2017, *HUKUM AGRARIA INDONESIA*, Solo: Pustaka Iltizam, hal. 51-53

dan bahwa keberadaan hak penguasaan apa pun, hak yang bersangkutan tidak meniadakan eksistensi hak bangsa Indonesia atas tanah.

2. Hak Menguasai Negara Atas Tanah

Hak menguasai negara atas tanah bersumber pada hak bangsa Indonesia atas tanah, yang hakikatnya merupakan penugasan pelaksanaan tugas kewenangan bangsa yang mengandung unsur hukum publik. Tugas mengelola seluruh tanah bersama tidak mungkin dilaksanakan sendiri oleh seluruh bangsa Indonesia, maka dalam penyelenggaraannya bangsa Indonesia sebagai pemegang hak dan pengemban amanat tersebut, pada tingkat tertinggi dikuasakan kepada negara Indonesia sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat (Pasal 2 ayat (1) UUPA).

Tujuan hak menguasai negara atas tanah dimuat dalam Pasal 2 ayat (3) UUPA, yaitu untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan, dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil, dan Makmur. Pelaksanaan hak menguasai negara atas tanah dapat dikuasakan atau dilimpahkan kepada daerah-daerah Swatantra (pemerintah daerah) dan masyarakat hukum adat, sekadar tidak diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional menurut ketentuan-ketentuan peraturan pemerintah (Pasal 2 ayat (4) UUPA). Pelimpahan pelaksanaan sebagian kewenangan negara tersebut dapat juga diberikan kepada badan otorita, perusahaan negara, dan perusahaan daerah, dengan pemberian penguasaan tanah-tanah tertentu dengan Hak Pengelolaan (HPL).

3. Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat

Hak ulayat masyarakat Hukum Adat diatur dalam Pasal 3 UUPA, yaitu: “Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1 dan Pasal 2 pelaksanaan hak ulayat dan pelaksanaan hak-hak serupa itu dari masyarakat-masyarakat Hukum Adat, sepanjang menurut kenyataannya masih ada, harus sedemikian rupa sehingga sesuai dengan kepentingan nasional dan negara yang berdasarkan atas persatuan serta tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan lain yang lebih tinggi.”

Menurut Pasal 1 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Permen Agraria/Kepala BPN) No. 5 Tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Masalah Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, yang dimaksud dengan hak ulayat adalah kewenangan yang menurut adat dipunyai oleh masyarakat Hukum Adat tertentu atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan hidup para warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam (SDA), termasuk tanah dalam wilayah tersebut, bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya, yang timbul dari hubungan secara lahiriah dan batiniah secara turun temurun dan tidak terputus antara masyarakat Hukum Adat tertentu dengan wilayah yang bersangkutan.

4. Hak Perseorangan Atas Tanah

Hak-hak atas tanah termasuk salah satu hak perseorangan atas tanah, Hak Perseorangan atas tanah adalah hak yang memberikan wewenang kepada pemegang haknya (perseorangan, sekelompok orang secara bersama-sama, badan hukum) untuk memakainya dalam arti menguasai, menggunakan, dan/atau mengambil manfaat

dari tanah tertentu. Hak-hak perseorangan atas tanah berupa hak atas tanah, wakaf tanah Hak Milik, Hak Tanggungan, dan Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.²⁷

Hak-hak atas tanah yang diberikan oleh negara kepada individu atau badan hukum merupakan bukti yuridis penguasaan hak atas tanah sehingga pihak lain tidak dapat mengganggu gugat hak tersebut. Dapat pula dikatakan bahwa subjek hak atas suatu tanah akan mendapatkan perlindungan hukum dan secara tidak langsung meniadakan hak bagi pihak lain yang tidak berkepentingan untuk mengambil alih hak atas tanah tersebut.²⁸

B. Permukiman Di Atas Air

Setiap orang menginginkan untuk hidup dan bertempat tinggal di perumahan dan kawasan permukiman yang bersih, sehat dan dari segi lingkungan terkategori dengan lingkungan yang bersih. Untuk mewujudkan lingkungan perumahan dan kawasan permukiman yang bersih dan sehat tentunya menjadi tugas bersama antara masyarakat dengan Pemerintah. Dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman bertujuan untuk mewujudkan wilayah yang berfungsi sebagai lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan yang terencana, menyeluruh, terpadu, dan berkelanjutan sesuai dengan rencana tata ruang dan untuk memenuhi hak warga negara atas tempat tinggal yang layak dalam

²⁷ Urip Santoso, *Op.cit.*, hal. 77-88

²⁸ Jimmy Josees Sembiring, *Op.cit.*, hal 4

lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur serta menjamin kepastian bermukim.²⁹

Permukiman adalah kawasan lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, fasilitas umum, serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan maupun di atas perairan.³⁰ Permukiman yang diciptakan dan dikembangkan dapat menjadi sarana bagi kehidupan yang penuh ketakwaan dan keimanan, menimbulkan rasa aman dan nyaman, menjamin kesehatan jasmani dan rohani, meningkatkan keakraban serta menciptakan hubungan sosial dan pergaulan yang bermutu.³¹

Permukiman bukan hanya berada di daratan saja, permukiman kawasan lingkungan hunian juga bisa berada di atas air seperti rumah panggung ataupun rumah terapung yang bisa ditemui di beberapa kawasan perairan contohnya seperti sungai, pesisir laut ataupun tepat di atas air laut. Permukiman di atas air adalah kawasan permukiman yang terletak tepat di atas permukaan air, rumah-rumah tersebut didirikan di atas tiang-tiang dan terapung. Salah satu faktor adanya pembangunan permukiman di atas air ialah karena faktor mata pencaharian yang menyebabkan permukiman terbentuk di kawasan perairan seperti sungai maupun kawasan pesisir, faktor mata pencaharian masyarakat yang tinggal di atas air

²⁹ Mardiansyah, A., & Adisti, N. A. R. (2020). "Analisis Yuridis Pasal 98 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman (Kajian Terhadap Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh Oleh Pemerintah Daerah Dengan Peraturan Daerah)". *Jurnal Legislasi Indonesia*, 17(4),hal 152

³⁰ Jumiati, Aan Aswir, Muhammad Zulkifli Muhdar.(2021). Status Hak Milik Atas Tanah Fasilitas Umum Di Atas Permukiman. *Qawanin Jurnal Ilmu Hukum*, No. 1, hal. 33

³¹ Sunarti,(2019), *Buku Ajar Perumahan Dan Permukiman*, Semarang : Undip Press, hal 9

biasanya seorang nelayan yang kesehariannya mencari ikan di perairan seperti sungai dan laut.

Permukiman di atas air ini memiliki karakteristik yang membedakannya dari permukiman yang berada di daratan, yakni mengenai :

1. Struktur Bangunan :

- a. Pondasi, bangunan-bangunan di atas air didirikan menggunakan tiang-tiang atau pelampung, pondasi ditiap bangunan dibuat agar tahan dengan air agar rumah-rumah di atas air dapat berdiri dengan kokoh
- b. Bahan bangunan, material yang sering digunakan seperti kayu, atau bahan lainnya yang tahan dengan air atau lembab.

2. Aksesibilitas :

- a. Transportasi, permukiman yang di atas air biasanya menggunakan transportasi seperti perahu, dan biasanya menggunakan jalan setapak untuk jalan akses menuju permukiman tersebut.

3. Sumber Daya Dan Infrastruktur :

- a. Air Bersih, air bersih sering sekali menjadi kendala bagi sebagian kawasan perairan seperti di sungai ataupun di laut yang airnya tidak dapat di konsumsi untuk air minum.
- b. Energi, permukiman di atas air masih susah untuk mendapatkan aliran listrik, beberapa rumah menggunakan panel surya atau generator untuk penerangan

4. Ekonomi dan Mata Pencaharian ;
 - a. Perikanan, banyak masyarakat permukiman yang tinggal di atas air memiliki pekerjaan sebagai nelayan, perikanan sebagai sumber utama mata pencaharian masyarakat di kawasan tersebut.
 - b. Pariwisata, beberapa permukiman di atas air menjadi daya tarik wisata untuk membagikan pengalaman budaya dan ekowisata

5. Kehidupan dan Budaya :
 - a. Komunitas yang erat, komunitas atau masyarakat permukiman yang berada di atas air biasanya memiliki hubungan sosial yang erat karena ketergantungan satu sama lain untuk berbagi kehidupan.
 - b. Tradisi Lokal, biasanya masyarakat saling mempertahankan tradisi dan budaya lokal yang khas.

Permukiman di atas air adalah suatu permukiman masyarakat yang unik dan menarik yang dimana rumah dibangun secara langsung di atas air, seperti danau, lautan, dan sungai. Fenomena ini sering ditemukan di daerah pesisir atau wilayah perairan yang kaya akan sumber daya alam, contoh rumah di atas air yang kita ketahui dan terkenal yaitu suku bajo yang dimana masyarakat nomaden laut yang hidup berpindah-pindah dan membangun rumah panggung di atas air. Suku bajo menjadi salah satu contoh masyarakat yang tinggal di atas air dan merupakan masyarakat adat yang diperbolehkan untuk membangun rumah di atas air. Permukiman di atas air juga memiliki potensi yang besar, banyak permukiman di atas air yang memiliki potensi besar untuk dikembangkan menjadi destinasi wisata

yang unik dan juga dengan hidup yang berdampingan dengan alam, masyarakat di atas air dapat berperan penting dalam pelestarian lingkungan.

C. Status Hak Kepemilikan

Status hak merujuk pada jenis-jenis hak yang di akui oleh undang-undang agraria terkait dengan penguasaan dan pemanfaatan tanah, status hak juga merujuk pada sistem hukum yang mengatur kepemilikan dan penggunaan tanah di Indonesia. Kepemilikan dalam hukum agraria merujuk pada sistem hukum yang mengatur hak, wewenang dan penggunaan tanah di Indonesia yang dimiliki seseorang atau entitas atas tanah dan sumber daya alam yang berada di atas atau di bawah tanah tersebut. Secara keseluruhan yang dimaksud dengan status hak kepemilikan adalah suatu kondisi atau keadaan hukum yang menunjukkan siapa yang memiliki hak sah atas suatu benda ini mencakup hak untuk memiliki, menggunakan, mengelola, dan bahkan menjual suatu aset yang di miliki.

Unsur-unsur penting dalam status hak kepemilikan yaitu, Subjek Hukum merupakan individu tau badan hukum yang memiliki hak atas suatu benda, Objek Hukum benda atau properti yang menjadi objek kepemilikan, Kewajiban yaitu kewajiban yang timbul dari kepemilikan seperti wajib membayar pajak atau merawat properti. Merupakan hak negara untuk memberikan hak kepemilikan dan hak penguasaan atas tanah kepada seseorang atau badan hukum, hal ini diatur dalam Pasal 4 ayat (1) UUPA yang menentukan bahwa, *"Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-*

orang lain serta badan-badan hukum". Berdasarkan ketentuan ini, negara memiliki hak sepenuhnya untuk membuat peraturan mengenai hal-hal yang berkaitan dengan pertanahan di Indonesia.³²

Status kepemilikan tanah dalam hukum agraria di Indonesia diatur oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Berikut adalah penjelasan mengenai status hak kepemilikan tanah:

1. Hak Milik menurut Pasal 20 ayat (1) UUPA,

Hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6. Turun temurun artinya hak milik atas tanah dapat berlangsung terus selama pemiliknya masih hidup dan bila pemiliknya meninggal dunia, maka hak miliknya dapat dilanjutkan oleh ahli warisnya sepanjang memenuhi syarat sebagai subjek hak milik. Terkuat artinya hak milik atas tanah lebih kuat bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, tidak mempunyai batas waktu tertentu, mudah dipertahankan dari gangguan pihak lain, dan tidak mudah hapus. Terpenuh artinya hak milik atas tanah memberi wewenang kepada pemiliknya paling luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain, dapat menjadi induk bagi hak atau tanah yang lain, tidak berinduk pada hak atas tanah yang lain dan penggunaan tanahnya lebih luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain.

Hak Milik atas tanah dapat dipunyai oleh perseorangan warga negara Indonesia dan badan-badan hukum yang ditunjuk oleh pemerintah. Dalam

³² Jimmy Josees Sembiring, *Loc.cit.*

menggunakan Hak Milik atas tanah harus memerhatikan fungsi sosial atas tanah, yaitu dalam menggunakan tanah tidak boleh menimbulkan kerugian bagi orang lain, penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaan sifat haknya, adanya keseimbangan antara kepentingan pribadi dengan kepentingan umum, dan tanah harus dipelihara dengan baik agar bertambah kesuburan dan mencegah kerusakannya.

2. Hak Guna Usaha menurut Pasal 28 ayat (1) UUPA,

Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam Pasal 29, guna perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan.

3. Hak Guna Bangunan Pasal 35 UUPA

Hak Guna Bangunan, yaitu hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun dan bisa diperpanjang untuk jangka waktu paling lama 20 tahun.

4. Hak Pakai menurut Pasal 41 ayat (1) UUPA

Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa menyewa atau perjanjian pengolahan tanah, segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan UUPA.

Perkataan "menggunakan" dalam hak pakai menunjuk pada pengertian bahwa hak pakai digunakan untuk kepentingan mendirikan bangunan, sedangkan perkataan "memungut hasil" dalam hak pakai menunjuk pada pengertian bahwa hak pakai digunakan untuk kepentingan selain mendirikan bangunan, misalnya pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan.

5. Hak Sewa menurut Pasal 44 ayat (1) UUPA,

Seseorang atau suatu badan hukum mempunyai hak sewa atas tanah, apabila ia berhak menggunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan, dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa. Hak sewa untuk bangunan adalah hak yang dimiliki seseorang atau badan hukum untuk mendirikan dan mempunyai bangunan di atas tanah Hak Milik orang lain dengan membayar uang sewa tertentu dengan jangka waktu yang telah disepakati oleh pemilik tanah dengan pemegang hak sewa untuk bangunan.

Penjelasan dalam Pasal 44 dan Pasal 45 UUPA dinyatakan bahwa "Oleh karena hak sewa merupakan hak pakai yang mempunyai sifat-sifat khusus, maka disebut tersendiri. Hak sewa hanya disediakan untuk bangunan-bangunan berhubungan dengan ketentuan Pasal 10 ayat (1) UUPA. Hak sewa tanah pertanian hanya mempunyai sifat sementara (16 jo. Pasal 53). Negara tidak dapat menyewakan tanah, karena negara bukan pemilik tanah."

6. Hak Atas Tanah Yang Bersifat Sementara,

Disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf h UUPA. Macam-macam haknya disebutkan dalam Pasal 53 UUPA, yang meliputi Hak Gadai (Gadai Tanah), Hak Usaha Bagi Hasil (Perjanjian Bagi Hasil), Menumpang, dan Hak Sewa Tanah

Pertanian. Hak-hak atas tanah ini diatur dalam UUPA dan diberi sifat sementara, dalam waktu yang singkat diusahakan akan dihapus dikarenakan mengandung sifat-sifat pemerasan dan bertentangan dengan jiwa UUPA. Kenyataannya sampai saat ini tidak dapat dihapuskan dan yang dapat dilakukan adalah mengurangi sifat-sifat pemerasan.³³

Konsep status hak kepemilikan dalam hukum agraria diatur oleh Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 (UUPA) dan berbagai peraturan pelaksanaannya, tujuannya untuk memastikan penggunaan tanah yang efisien, adil dan berkelanjutan, serta untuk mencegah sengketa dan konflik terkait kepemilikan tanah.

³³ Urip Santoso, *Op.cit.*, hal 92-135

BAB III

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Ketentuan Yang Mengatur Status Hak Kepemilikan Permukiman Di Atas Air

Status Hak Kepemilikan sangat penting bagi setiap orang yang memiliki tanah ataupun bangunan, karena menentukan hubungan hukum antara individu atau entitas dengan suatu properti serta hak dan kewajiban yang melekat pada properti tersebut selain itu juga terkait dengan kepastian hukum, transaksi properti, dan perlindungan hak-hak pemilik.

1) Kepastian Hukum

Status hak kepemilikan menentukan hak dan kewajiban tanah/properti untuk memberikan kepastian hukum mengenai siapa yang berhak atas tanah/properti tersebut agar terhindar dari sengketa atau konflik terkait kepemilikan tanah, serta sertifikat hak kepemilikan itu dapat menjadi bukti yang sah jika adanya permasalahan terkait dengan properti.

2) Transaksi Properti

Status hak kepemilikan sangat penting bagi jual-beli tanah, karena dapat mempermudah transaksi jual-beli, sewa, atau hipotek properti. Pemilik tanah/properti harus mengetahui jenis status hak yang dimiliki sebelum melakukan transaksi, jika tanah/properti yang akan dibeli memiliki status Hak Milik nilai tanah/properti tersebut akan lebih tinggi dibandingkan dengan tanah/properti yang memiliki status Hak Guna Bangunan. Pembeli atau penyewa memerlukan kepastian bahwa penjual atau pemberi sewa benar-benar memiliki hak atas tanah/propertinya.

3) Perlindungan Hak

Pemilik tanah/properti mendapatkan perlindungan hukum terhadap penggunaan atau pengambilalihan tanah/properti oleh pihak lain tanpa izin. Status hak kepemilikan dapat melindungi pemilik tanah/properti dari tindakan yang merugikan seperti perampasan atau pengusuran.

4) Regulasi dan Perencanaan Tata Ruang

Status hak kepemilikan membantu pemerintah dalam perencanaan tata ruang dan regulasi penggunaan lahan, dengan mengetahui siapa yang memiliki hak atas tanah tertentu pemerintah dapat lebih mudah mengatur penggunaan lahan sesuai dengan rencana tata ruang yang telah ditentukan.

5) Pengakuan Hukum

Status hak kepemilikan ditetapkan melalui sertifikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Sertifikat tersebut adalah bukti tertulis yang mendapatkan pengakuan hukum dan menentukan status hak kepemilikan.

Ketentuan yang mengatur status hak kepemilikan permukiman di atas air di Indonesia didasarkan pada beberapa peraturan dan undang-undang yang berlaku umumnya mencakup berbagai aspek hukum.

1. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2016

Ketentuan yang mengatur mengenai status hak kepemilikan permukiman di atas air salah satunya terdapat pada Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2016, yang dimana mengatur mengenai tata cara penetapan hak atas tanah dan

kegiatan pendaftaran tanah di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil. Wilayah Pesisir yang dapat diberikan Hak Atas Tanah adalah pantai dan perairan pesisir yang diukur dari garis pantai ke arah luar ke laut sampai dengan batas laut teritorial provinsi yang bersangkutan. Sesuai pada pasal 4 huruf b pemberian hak atas tanah pada kawasan pantai hanya dapat diberikan atas bangunan untuk:

- a. Pertahanan dan keamanan;
- b. Pelabuhan atau dermaga
- c. *Tower* penjaga keselamatan pengunjung pantai;
- d. Tempat tinggal masyarakat hukum adat atau anggota masyarakat yang secara turun-temurun sudah bertempat tinggal di tempat tersebut; dan/atau
- e. Pembangkit tenaga listrik.

Permen 17/2016 memiliki tujuan untuk mengatur tata cara penetapan hak atas tanah di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil untuk memberikan kepastian hukum bagi masyarakat yang tinggal berada di wilayah tersebut. Hak atas tanah di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil dapat berupa Hak Guna Usaha (HGU) dan Hak Pakai untuk penetapan hak dilakukan melalui proses permohonan oleh masyarakat atau pemerintah daerah proses ini melibatkan pengukuran, pemetaan, dan penetapan batas tanah yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). Namun tidak semua masalah status kepemilikan hak terhadap pemukiman di atas air pada masing-masing daerah mendapat pengaturan yang pasti dan seragam baik dari segi kebijakan instansi berwenang yakni BPN (Badan Pertanahan Nasional) dimana dalam hal ini kewenangan instansi pertanahan masing-masing daerah ada yang mengeluarkan atau bahkan adapula tidak mengeluarkan bukti hak

kepemilikan berupa sertifikat hak atas tanah terhadap permukiman penduduknya yang berada di atas air. Selain itu dari segi penerapan aturan dapat dianggap belum memberikan kepastian hukum meskipun sudah dibentuk aturan yang mengatur terkait itu.³⁴ Pemerintah daerah dan BPN bertanggung jawab untuk melakukan pengawasan dan pengendalian terhadap pemanfaatan tanah di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil guna memastikan kesesuaian dengan peraturan yang berlaku.

Peraturan ini diimplementasikan oleh badan pertanahan nasional (BPN) melalui kantor pertanahan di setiap daerah, peraturan ini bertujuan untuk memberikan kepastian hukum bagi masyarakat yang tinggal dan memanfaatkan tanah di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil, serta memastikan pemanfaatan dilakukan dengan cara yang berkelanjutan dan tidak merusak lingkungan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil.

Pasal 2 dan Pasal 3 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2016 tentang Penataan Pertanahan di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil mengatur bahwa penataan pertanahan di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil adalah dalam rangka memberikan arahan dan batasan yang bertujuan untuk memberikan kepastian mengenai penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil dalam rangka pemberian hak. Ruang lingkup penataan pertanahannya dibedakan menjadi 2 (dua), yaitu:

- a. Penataan pertanahan di Wilayah Pesisir; Penataan pertanahan di Wilayah Pesisir dilakukan dengan pemberian Hak Atas Tanah pada Pantai dan

³⁴ Emmy Solina, *Op.cit.*, hal 23

Perairan pesisir yang diukur dari garis pantai ke arah laut sejauh batas laut wilayah provinsi. Pemberian hak atas tanah pada pantai Hanya dapat diberikan untuk bangunan yang harus ada di wilayah pesisir pantai, yakni:

- 1) Bangunan untuk pertahanan dan keamanan;
- 2) Pelabuhan atau dermaga;
- 3) Tower penjaga keselamatan pengunjung pantai;
- 4) Tempat tinggal masyarakat hukum adat atau anggota masyarakat yg secara turun temurun sudah bertempat tinggal ditempat tersebut dan/atau
- 5) Pembangkit tenaga listrik.

Sedangkan pemberian hak atas tanah pada perairan pesisir hanya dapat diberikan untuk bangunan yang harus ada di wilayah perairan pesisir, yakni:

- 1) Program strategis negara;
- 2) Kepentingan umum;
- 3) Permukiman di atas air bagi masyarakat hukum adat; dan/atau
- 4) Pariwisata.

Adanya pengecualian terhadap wilayah pesisir yang tidak dapat diberikan hak atas tanah apabila memenuhi ketentuan bangunan terletak diluar batas wilayah laut provinsi, instalasi eksplorasi dan eksploitasi minyak bumi, gas, pertambangan, panas bumi, instalasi kabel bawah laut, jaringan pipa dan jaringan transmisi lainnya dan/atau bangunan terapung.

- b. Penataan pertanahan di Pulau-Pulau kecil. Hak atas tanah dapat diberikan terhadap pulau-pulau kecil. dengan ketentuan bahwa setidaknya 70% dari luas pulau tersebut, atau sesuai dengan arahan RTRW provinsi/kabupaten/kota dan/atau rencana zonasi pulau kecil tersebut; selain itu sisanya yakni 30% luas pulau kecil yang ada dikuasai langsung oleh negara dan digunakan serta dimanfaatkan untuk kawasan lindung, area public atau kepentingan masyarakat dan syarat terakhir harus mengalokasikan 30% dari luas pulau untuk kawasan lindung.

Sebagai bentuk pengecualian dari persyaratan di atas, maka negara melalui pemerintah dapat secara utuh demi kepentingan nasional menguasai dan memanfaatkan pulau-pulau kecil. Kepentingan nasional yang dimaksud ditujukan dalam rangka: (a) Pertahanan dan keamanan; (b) Kedaulatan negara; (c) Pertumbuhan ekonomi; (d) Sosial dan budaya; (e) Fungsi dan daya dukung lingkungan hidup; dan (f) Pelestarian warisan dunia.³⁵

2. Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman

Peraturan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman tidak secara spesifik mengatur mengenai tentang permukiman di atas air, namun undang-undang ini lebih berfokus pada pengelolaan dan penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman secara

³⁵ Rany Kartika Sari, *op.cit.* hlm 407-408

umum. Termasuk aspek-aspek seperti pembangunan, penyediaan tanah, pendanaan dan peran masyarakat.

Perumahan secara umum adalah gabungan dari beberapa rumah, baik yang dikembangkan oleh pemerintah maupun swasta dan berfungsi sebagai tempat tinggal atau lingkungan hunian. Perumahan juga memiliki kesan bangunan yang dibangun secara formal dengan ijin yang jelas, perumahan merupakan salah satu kebutuhan dasar manusia yang akan terus berlanjut dan meningkat seiring dengan penambahan penduduk, dinamika kependudukan dan tuntutan ekonomi serta sosial budaya yang berkembang. Perumahan sesungguhnya berkaitan erat dengan industrialisasi, aktivitas ekonomi, dan pembangunan.³⁶ Sedangkan Kawasan Permukiman adalah bagian dari lingkungan hidup di luar kawasan lindung, baik berupa kawasan perkotaan maupun perdesaan, yang berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal atau lingkungan hunian dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan penghidupan.

Ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 dapat digunakan sebagai acuan dalam pengelolaan dan pembangunan permukiman di atas air, meskipun tidak secara langsung menyebutkan permukiman di atas air namun penjelasan ini dapat menjadi acuan dalam pengelolaan permukiman di atas air.

a. Pengelolaan Perumahan dan Kawasan Permukiman

UU Nomor 1 Tahun 2011 memperhatikan aspek pengelolaan perumahan dan kawasan permukiman, termasuk mengenai standar prasarana, sarana, dan utilitas umum yang harus ada dalam perumahan untuk memenuhi

³⁶ Sunarti, *Op.cit*, hal 8

kebutuhan warga. Hal ini dapat digunakan sebagai acuan untuk memastikan bahwa dalam permukiman di atas air dapat memiliki prasarana, sarana, dan utilitas yang memadai.

b. Penyediaan Tanah

Undang-Undang ini juga mengatur mengenai penyediaan tanah untuk perumahan dan kawasan permukiman. Meskipun tidak secara spesifik menyebutkan tanah di atas air, namun prinsip penyediaan tanah yang layak dan terjangkau dapat digunakan untuk memastikan bahwa tanah di atas air juga disediakan dengan baik.

c. Pendanaan dan sistem Pembiayaan

Peraturan UU Nomor 1 Tahun 2011 mengatur mengenai tentang pendanaan dan sistem pembiayaan untuk penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman, hal ini dapat digunakan untuk memastikan bahwa pembangunan permukiman di atas air juga dapat dilakukan dengan biaya terjangkau dan dapat dibiayi oleh masyarakat.

d. Peran Masyarakat

Undang-Undang ini juga menekankan bahwa peran masyarakat dalam pengelolaan perumahan dan kawasan permukiman yang berpenghasilan rendah (MBR) diberikan dukungan pemerintah untuk memperoleh rumah yang layak. Hal ini juga dapat digunakan sebagai acuan untuk memastikan bahwa masyarakat yang tinggal di atas air juga mendapatkan dukungan yang sama.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang perumahan dan Kawasan Permukiman mencakup berbagai ketentuan terkait pengaturan perumahan dan Kawasan permukiman di Indonesia. Namun, UU ini tidak secara spesifik mengatur mengenai permukiman di atas air, tetapi ada beberapa pasal yang dapat diinterpretasikan berkaitan dengan peraturan permukiman yang mungkin berada di atas air. Berikut beberapa pasal yang relevan :

- a. Pasal 5 : Menyatakan hak dan kewajiban setiap orang dalam memenuhi kebutuhan rumah yang layak huni dalam lingkungan yang sehat, aman serasi, dan teratur.
- b. Pasal 13 : Menyebutkan mengenai tugas pemerintah dalam penyediaan perumahan dan permukiman yang layak
- c. Pasal 14 : Berfokus pada kebijakan nasional perumahan dan kawasan permukiman, termasuk aspek-aspek perencanaan dan pelaksanaan pembangunan
- d. Pasal 99 : Membahas tentang pengaturan kawasan kumuh, yang mungkin termasuk permukiman di atas air yang sering kali dikategorikan sebagai kawasan kumuh.
- e. Pasal 100 : Mengatur tentang perbaikan kawasan kumuh untuk menjadi kawasan yang layak huni
- f. Pasal 101 : Menyatakan bahwa pemerintah daerah wajib melakukan pencegahan dan peningkatan kualitas terhadap perumahan kumuh dan permukiman kumuh.

3. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (UU WP3K)

Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil adalah peraturan yang bertujuan untuk mengatur pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil secara berkelanjutan dan berintegrasi dengan pembangunan daerah.

Wilayah Pesisir merupakan wilayah peralihan antara daratan dan perairan laut. Secara fisiografis didefinisikan sebagai wilayah antara garis pantai hingga ke arah daratan yang masih dipengaruhi pasang surut air laut, dengan lebar yang ditentukan oleh kelandaian (% lereng) pantai dan dasar laut, serta dibentuk oleh endapan lempung hingga pasir yang bersifat lepas, dan kadang materinya berupa kerikil. Karakteristik wilayah pesisir pun unik sebagai akibat dari proses interaksi dan kegiatan di darat dan laut. Pasang surut, air laut, perembesan air asin, ataupun sifat-sifat laut lainnya turut berpengaruh terhadap wilayah darat. Selain itu proses alami yang terjadi di darat, seperti aliran air, sedimentasi permukaan serta proses yang terjadi akibat kegiatan pembangunan manusia (pencemaran) pun turut mempengaruhi wilayah laut. Wilayah pesisir terdiri dari atas backshore (tepi laut dengan batasan langsung dengan wilayah darat), foreshore (tepi laut yang berhadapan langsung dengan laut), inshore (pantai dalam) dan offshore (perairan lepas pantai).³⁷

³⁷ Aris Subagiyo, Wawargita Permata Wijayanti, Dwi Maulidatuz Zakiyah, (2017), *Pengelolaan Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil*, Malang: UB Press, hal 3.

Ruang Wilayah Pesisir merupakan ruang wilayah di antara ruang daratan dengan ruang lautan yang saling berbatasan. Ruang daratan dengan ruang yang terletak di atas dan di bawah permukaan daratan termasuk perairan darat dan sisi darat dari garis laut terendah. Ruang lautan adalah ruang yang terletak di atas dan di bawah permukaan laut dimulai dari sisi laut pada garis laut terendah, termasuk dasar laut dan bagian bumi di bawahnya. Pantai atau Pesisir merupakan daerah darat, atau bisa berundulasi (bergelombang) dengan perbedaan ketinggian tidak lebih dari 200 m, yang dibentuk oleh endapan pantai dan sungai yang bersifat lepas. Umumnya dicirikan dengan adanya bagian yang kering (daratan) dan basah (rawa). Garis Pantai merupakan suatu garis batas pertemuan (Kontak) antara daratan dengan air laut. Posisinya bersifat tidak tetap, dan dapat berpindah sesuai dengan pasang surut air laut dan erosi pantai yang terjadi. Kawasan permukiman pesisir merupakan suatu lingkungan hunian dan tempat kegiatan mendukung peri kehidupan dan penghidupan yang dipengaruhi oleh sifat alam wilayah pesisir. Tipe permukiman pesisir dibagi atas permukiman tradisional (petani nelayan, petani garam, petani tambak udang, peternak, petani budidaya dan pendulang batuan) dan permukiman modern (penjual jasa pariwisata dan permukiman campuran). Dalam perkembangannya, di wilayah pesisir terdapat kawasan kota pantai (Jakarta, Surabaya, Semarang, Ujung pandang, Banjarmasin) dan kawasan desa pantai. Ada beberapa macam pola pemanfaatan ruang wilayah pesisir, antara lain kawasan berfungsi budidaya (industri, pariwisata, pelabuhan, budidaya sumber daya laut,

permukiman) dan kawasan berfungsi lindung (rawa pantai, hutan bakau, terumbu karang, rumput laut, dan lain-lain).³⁸

Tujuan dan sasaran UU WP3K untuk mengatur pemanfaatan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil yang tidak hanya berorientasi pada eksploitasi, tetapi juga memperhatikan kelestarian sumber daya dan kesadaran nilai strategis wilayah tersebut secara berkelanjutan. UU WP3K mengarahkan perencanaan tata ruang laut nasional yang meliputi wilayah laut, darat, udara dan dalam bumi hal ini bertujuan untuk mengintegrasikan pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil dengan pembangunan nasional, di dalam UU WP3K juga memperhatikan pemberdayaan masyarakat lokal dalam pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil serta mengintegrasikan dengan pembangunan daerah untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Terkait dari ketentuan-ketentuan peraturan mengenai permukiman di atas air ketentuan-ketentuan di atas hanya mengatur dan membatasi pada ketentuan bangunan yang berada di daratan saja, karena di dalam peraturan dan undang-undang tersebut tidak ada yang mengatur mengenai permukiman di atas air. Padahal sering ditemui pada wilayah perairan banyak sekali permukiman-permukiman di atas air atau rumah terapung salah satunya permukiman di Bagan Deli Sumatera Utara yang mendirikan rumah di atas air tanpa memikirkan dan mempertimbangkan terkait peraturan permukiman di atas air yang belum jelas adanya. Rumah di atas air ini sudah ada sejak lama biasanya di tempati turun temurun dari keluarga si

³⁸ Komarudin, W. A., & Setyaningrum, E.(1999). *Pembangunan perkotaan berwawasan lingkungan*: Direktorat Jenderal Cipta Karya, hal 45-46

pemilik rumah tersebut, rumah yang berdiri di atas air sudah makin berkembang dari waktu ke waktu menjadi sebuah permukiman.³⁹

Permasalahan isu yang terjadi saat ini belum ada ketentuan yang spesifik mengatur terkait status hak kepemilikan permukiman di atas air, bahkan dari peraturan dan undang-undang yang telah disampaikan di atas tidak secara spesifik mengatur mengenai permukiman di atas air tetapi ada beberapa aturan yang dapat diinterpretasikan berkaitan dengan peraturan permukiman atau menjadi acuan dalam pengelolaan permukiman di atas air. Ketidakjelasan dalam pengaturan terkait permukiman di atas air ini sangat diperlukan adanya peranan hukum dalam sebuah pengaturan dari pemerintah yang lebih spesifik dan jelas, maksud dari pengaturan dalam hal ini mencakup mengenai kepemilikan, pemeliharaan, dan penguasaan sehingga permukiman di atas air dapat tertata secara teratur dan sistematis dengan ketentuan peraturan perundang-undangan agar para pemilik rumah di atas air tersebut mendapatkan perlindungan dan kepastian hukum yang jelas.

B. Status Hukum Penguasaan Perairan Pesisir Untuk Permukiman Penduduk Wilayah Bagan

Status hukum penguasaan perairan pesisir pada permukiman penduduk wilayah bagan, yang dimaksud dengan status hukum adalah kedudukan dan posisi seseorang ataupun perusahaan yang diatur dan diakui oleh hukum ini mencakup hak, kewajiban, dan tanggung jawab yang melekat pada individu atau entitas tersebut. Sebagai warga negara memiliki hak untuk memilih, berpendapat dan

³⁹ Hasil Wawancara dengan Bapak Aldi Sihombing selaku masyarakat bagan deli, Sumatera Utara, Pada tanggal 5 Juli 2024.

mendapatkan perlindungan hukum, sama seperti mengenai permukiman di atas air yang dimana masyarakat yang tinggal pada permukiman di atas air diharapkan mendapatkan status hukum yang jelas. Masyarakat wilayah perairan pada umumnya bermukim dan membentuk populasi yang kemudian menjadi sebuah permukiman, banyaknya masyarakat menggunakan dan memanfaatkan wilayah perairan untuk mengambil manfaat dari semua sumber daya perairan. Masyarakat wilayah perairan dalam aktifitas kesehariannya menggunakan sumber daya alam yang ada di wilayah tersebut. Akan tetapi, masyarakat dalam menikmati hasil sumber daya perairan tersebut harus tetap menjaga dan melestarikannya dengan tidak merusak wilayah perairan tersebut. Penguasaan wilayah pesisir ini sudah tercantum di beberapa undang-undang dan peraturan terkait mengenai siapa yang dapat menguasai wilayah tersebut. Salah satunya ialah Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 17 Tahun 2006 tentang Penataan Pertanian di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil. Walaupun di Indonesia belum diterbitkan secara spesifik dan khusus mengenai pengaturan kepemilikan hak milik permukiman di atas air secara sah dan hanya mempertegas mengatur mengenai hak-hak atas tanah saja. Akan tetapi, air dan laut sudah termasuk dalam pengertian Agraria secara luas, dan tentu saja yang demikian itu dikuasai oleh Negara. Sebagaimana yang tercantum dalam UUD 1945 Pasal 33 (3) yang berbunyi:⁴⁰

“Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.”

⁴⁰ Ulfa Amalyah Usman. (2017). “Status Hukum Penguasaan Perairan Pesisir untuk Permukiman Penduduk di Kelurahan Tallo Kota Makassar”. Skripsi Fakultas Hukum, Universitas Hasanuddin Makassar. hal 73.

Bagan Deli adalah sebuah kota yang kaya akan sejarah dan budayanya. Salah satu keunikannya yaitu permukiman di atas air dan beberapa usaha rumah makan yang cukup enak menjadi daya Tarik tersendiri bagi wisatawan, sejarah panjang kota ini terjalin erat dengan aktivitas maritim dan perdagangan yang telah berlangsung sejak lama. Pada wawancara bersama Bapak Muhammad Zain selaku Kepala Lingkungan sekolah di bagan, bahwa pada awalnya Bagan hanyalah sebuah desa nelayan kecil yang terletak di tepi Sungai Deli. Masyarakat di sini bergantung sepenuhnya pada hasil laut untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Dengan seiring berjalannya waktu, perikanan di Bagan semakin berkembang pesat hal ini mendorong banyak nelayan untuk membangun rumah di atas air yang biasa disebut dengan “Rumah Panggung” para nelayan membangun rumah tersebut dengan alasan agar lebih dekat dengan tempat mereka berkerja dan memudahkan dalam mengelola hasil tangkapan mereka, semakin berkembangnya sektor perikanan dan perdagangan, ekonomi di Bagan pun tumbuh dengan pesat lalu wilayah ini menjadi pusat perdagangan ikan yang penting di Kawasan Sumatera Utara. Masyarakat yang tinggal di atas air harus mampu beradaptasi dengan kondisi lingkungan yang dinamis, seperti pasang surut air laut dan cuaca yang ekstrem. Seiring berjalannya waktu wilayah tersebut membentuk permukiman di atas perairan yang lama kelamaan semakin luas dan membuat susunan permukiman di wilayah Bagan tidak teratur serta tanpa adanya tindak lanjut tegas dari pemerintah.⁴¹

⁴¹ Hasil Wawancara dengan Bapak Muhammad Zain, selaku Kepala Lingkungan Sekolah di Bagan Deli, Sumatera Utara. Pada tanggal 5 Juli 2024

Berdasarkan pada penjelasan sejarah munculnya permukiman di atas air pesisir di wilayah Bagan, sangat jelas jika permukiman tersebut merupakan permukiman tanpa status hak apapun dan berdiri di atas tanah Negara. Pemegang hak menguasai yang sah atas wilayah perairan pesisir tersebut ialah Negara. Berdasarkan pada wawancara Ketua Lingkungan Wilayah Bagan, secara administratif kelurahan Bagan Deli terdiri atas 15 lingkungan dengan luas wilayah kelurahan Bagan Deli 169 Ha dan untuk jumlah keluarga pada lingkungan Sekolah sebanyak 212. Beliau menjelaskan bahwa masyarakat memang sejak lama membangun permukiman di atas air ini, walaupun tidak semua penduduk di wilayah Bagan Deli membangun rumahnya di atas air. Dari hasil penelitian penulis terdapat 212 populasi dan memiliki sampel sebanyak 139 dengan menggunakan rumus Slovin, dengan rumus perhitungan sebagai berikut:

$$n = \frac{N}{1+N(e)^2}$$

Keterangan:

- n = jumlah sampel
- N = jumlah populasi
- e = batas toleransi kesalahan (margin of error)

Jika populasi (N) = 212 dan margin of error (e) = 5% maka:

$$n = \frac{212}{1+212(0,05)^2} = \frac{212}{1+212(0.0025)^2} = \frac{212}{1+0,53} = \frac{212}{1,53} = 138, 56$$

Jadi, jumlah dari sampel yang representatif dari populasi 212 dengan margin of error 5% dibulatkan menjadi 139, dari sampel 139 sekitar hanya 2 rumah yang memiliki surat resmi dari pemerintah untuk status hak rumah yang di atas air.

Namun untuk memperoleh perizinan membangun rumah di pesisir laut atau di atas air para masyarakat meminta izin salah satunya kepada pihak pelindo karena wilayah permukiman di atas air tersebut adalah kawasan Pelindo dan ada juga sebagian masyarakat yang izin membangun melalui kelurahan, hanya satu atau dua orang saja yang memiliki surat resmi selebihnya tidak ada yang memiliki surat apapun mau dari kecamatan ataupun pemerintah.⁴² Para masyarakat yang tinggal di Bagan khususnya masyarakat yang rumahnya di atas air, telah membangun dan tinggal sejak lama puluhan tahun dan turun temurun. Namun demikian, selama apapun masyarakat bermukim disana mereka tidak bisa memperoleh hak apapun atau sertifikat apapaun.

Wilayah yang dikuasi oleh masyarakat pada umumnya adalah tanah milik Negara yang dimana sudah jelas dikuasai oleh Negara, dengan kata lain jika masyarakat telah menempati wilayah tersebut dalam jangka waktu yang lama, secara garis besar para masyarakat hanya diberi hak pakai dan hak pengelolaan dengan syarat dan ketentuan tertentu yang sudah tertulis di dalam Undang-undang. Karena wilayah tersebut milik negara, jika terjadi suatu waktu penggusuran yang dilakukan oleh pemerintah karena ingin mengambil alih wilayah tersebut, maka masyarakat yang bermukim di wilayah tersebut wajib meninggalkan wilayah itu. Walaupun masyarakat bagan turun temurun menetap dan bermukim di atas perairan tersebut masyarakat di sana tidak mendapatkan hak istimewa seperti halnya masyarakat adat yang sudah diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata

⁴² Hasil Wawancara pada Ketua Lingkungan Sekolah Wilayah Bagan, Sumatera Utara. Pada tanggal 5 Juli 2024

Ruang No 17 Tahun 2016 Pasal 4 (2), yang dikatakan bahwa pemberian hak atas tanah pada perairan pesisir hanya dapat diberikan untuk bangunan yang harus ada di wilayah perairan pesisir salah satunya permukiman di atas air bagi masyarakat hukum adat.

Menurut pemaparan hasil wawancara dari masyarakat bagan, bahwa para masyarakat memang sudah tinggal berpuluh tahun di permukiman tersebut. Namun, sebagian besar dari masyarakat bagan merupakan pindahan dari daerah lain yang membangun atau menyewa rumah milik orang lain di atas perairan. Maka dari itu masyarakat pendatang tidak bisa disebut sebagai masyarakat adat.⁴³

Permen ATR No. 17 Tahun 2016 menyatakan bahwa hak atas tanah yang dapat diberikan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat (orang dan/atau badan hukum) di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil adalah sebatas ‘untuk bangunan’. Tegasnya, Pasal 5 ayat (2) Permen itu menyatakan bahwa pemberian hak atas tanah pada perairan pesisir hanya dapat diberikan untuk bangunan. Kalau dikaitkan dengan UUPA, maka hak atas tanah yang dimungkinkan adalah Hak Guna Bangunan (HGB) atau Hak Pakai (HP). Padahal, dalam beberapa wilayah pesisir, masyarakat lokal yang ada di suatu pesisir sudah berada di lokasi itu bahkan sebelum Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) diproklamasikan. Masyarakat itu ada dalam suatu masyarakat tradisional maupun masyarakat hukum adat. Bagi masyarakat hukum adat, tantangan untuk mempunyai hak atas tanah secara individual menjadi lebih sulit dikarenakan kebijakan pendaftaran

⁴³ Hasil Wawancara dengan Ibu Nurlela, selaku masyarakat Bagan Deli, Sumatera Utara. Pada tanggal 5 Juli 2024.

tanah bagi masyarakat hukum adat hanya sebatas penata-usahaan, belum sampai kepada pemberian alat bukti pemilikan tanah (Pasal 5 ayat (4) dan 6 Permen ATR/Ka. BPN No. 18 Tahun 2019).⁴⁴

Pemberian hak atas tanah untuk memenuhi kebutuhan pada masyarakat yang sudah hidup lama dalam jangka waktu yang panjang kiranya merupakan tindakan pemerintah yang memiliki justifikasi hukum yang memadai, karena masyarakat peisir wilayah bagan sudah menguasai dan menepati permukiman di atas air itu sejak lama bahkan sudah ada yang berlangsung turun temurun tinggal di permukiman tersebut. Lalu, tepatkah menetapkan hubungan hukum yang disebut hak atas tanah, padahal masyarakat menggunakan ruang di atas air, bukan atas bidang tanah. Kalau dicermati teknis pemberian hak atas tanah itu melalui surat-ukur dalam proses pendaftaran tanahnya, maka ruang hidup yang diberikan itu juga menjadi bidang tanah. Dalam praktik pertanahannya di dalam Surat Ukur disebut sebagai ‘sebidang tanah di atasnya berdiri bangunan permanen untuk perumahan’. Terjadinya bidang tanah tempat bangunan itu dimungkinkan karena adanya tiang pancang (pelantar) yang menyanggah atau menopang bangunan yang akan dibangun sebagai tempat tinggal atau usaha masyarakat. Tegasnya, tiang-pancang itulah yang membuat ruang di atas air itu menjadi berubah menjadi “sebidang tanah”. Berubahnya status benda di atas tanah menjadi tanah memiliki akar kultural yang kuat dalam kehidupan masyarakat Indonesia. Lalu, tepatkah menetapkan hubungan hukum yang disebut hak atas tanah, padahal masyarakat

⁴⁴ Oloan, S., Mitra, W., & Eri, K. (2021). "Ketidakefektifan Pengaturan Penguasaan Tanah Di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil". *Bhumi: Jurnal Agraria dan Pertanahan* Vol 7, hal 70.

menggunakan ruang di atas air, bukan atas bidang tanah. Kalau dicermati teknis pemberian hak atas tanah itu melalui surat-ukur dalam proses pendaftaran tanahnya, maka ruang hidup yang diberikan itu juga menjadi bidang tanah. Dalam praktik pertanahannya di dalam Surat Ukur disebut sebagai ‘sebidang tanah di atasnya berdiri bangunan permanen untuk perumahan’.

Terjadinya bidang tanah tempat bangunan itu dimungkinkan karena adanya tiang pancang (pelantar) yang menyanggah atau menopang bangunan yang akan dibangun sebagai tempat tinggal atau usaha masyarakat. Tegasnya, tiang-pancang itulah yang membuat ruang di atas air itu menjadi berubah menjadi “sebidang tanah”. Berubahnya status benda di atas tanah menjadi tanah memiliki akar kultural yang kuat dalam kehidupan masyarakat Indonesia.⁴⁵

Berdasarkan pemahaman tersebut semakin kuat justifikasi untuk memberikan hak atas tanah pada perairan pesisir wilayah bagan, sepanjang di perhatikan fungsi lingkungan yang lebih luas. Pertama, peninjauan ulang tata ruang maksudnya tata ruang yang sudah ada perlu ditinjau ulang secara berkala untuk memastikan bahwa tidak hanya mengedepankan aspek fisik dan teknis, tetapi juga memperhatikan aspek sosial dan kultural masyarakat yang telah hidup dan bergantung pada wilayah tersebut selama turun termurun. Dalam menyusun atau merevisi tata ruang, pemerintah perlu melibatkan masyarakat pesisir secara aktif melalui forum-forum konsultasi atau musyawarah karena masyarakat memiliki hak historis atas wilayah tempat mereka tinggal dan beraktivitas, hak ini perlu diakui dan dihormati dalam perencanaan tata ruang, lalu terkait akomodasi kebutuhan

⁴⁵ *Ibid.*, halaman 71.

khusus masyarakat pesisir, seperti akses terhadap sumber daya alam, fasilitas umum, dan infrastruktur perlu di pertimbangkan dalam perencanaan tata ruang. Kedua, Tiang-pancang atau pondasi pada bangunan permukiman di atas air harus bersifat permanen, maksudnya usia minimal tiang panjang syaratnya 60 tahun untuk menunjukkan bahwa bangunan yang didirikan di atasnya diharapkan memiliki umur pakai yang panjang dan dapat diwariskan kepada generasi berikutnya. Pemberian hak milik atas tanah merupakan bentuk pengakuan negara terhadap kepemilikan seseorang atas suatu aset yang bersifat permanen. Oleh karena itu, kondisi fisik bangunan, termasuk pondasinya harus memenuhi kriteria permanen.

Dibutuhkannya keterangan dan rekomendasi dari otoritas bangunan, Dinas Pekerjaan Umum sebagai otoritas bangunan memiliki keahlian untuk melakukan evaluasi terhadap kualitas dan usia pakai tiang pancang, rekomendasi dari Dinas Pekerjaan Umum akan menjadi dasar bagi instansi terkait dalam memutuskan apakah suatu bangunan memenuhi syarat untuk diberikan hak milik atau tidak. Dari persyaratan pemberian hak atas tanah di atas tadi, kebutuhan akan pengaturan khusus terkait hak atas tanah yang terletak di pulau-pulau atau wilayah pesisir diatur dalam suatu Peraturan Pemerintah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 60 PP No. 40 tahun 1996, yang mencakup terkait pengaturan Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai. Dari hasil penjelasan di atas bahwa permukiman di atas air yang terhubung dengan pondasi seperti tiang pancang yang ditancapkan sampai ke tanah dapat disebut sebagai bidang tanah. Secara keseluruhan maksud dari penjelasan diatas untuk menekankan kepentingan adanya pengaturan hukum yang khusus dan komprehensif untuk mengatur hak atas tanah di pulau-pulau dan

wilayah pesisir. Hal ini bertujuan untuk melindungi kepentingan nasional, menjaga kelestarian lingkungan dan memastikan pemanfaatan sumber daya alam yang berkelanjutan.

C. Faktor Yang Menjadi Penghambat Untuk Mendapatkan Hak Kepemilikan Atas Perairan Tempat Dibangunnya Permukiman

Permukiman masyarakat yang tinggal di atas air sering sekali menghadapi berbagai faktor penghambatan dalam mendapatkan hak kepemilikan. Faktor utama yang menjadi penghalang adalah ketidakpastian hukum, salah satu tantangan terbesar terkait ketidakpastian hukum mengenai status hak kepemilikan permukiman di atas air banyak permukiman di atas air yang tidak memiliki status hukum yang jelas, sehingga masyarakat sering kali tidak dapat mengajukan hak kepemilikan secara resmi. Meskipun terdapat peraturan yang memberikan peluang untuk pengakuan hak walaupun tidak secara spesifik salah satunya yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang, tetapi hal ini sering kali tidak diimplementasikan secara konsisten dan kurangnya keseragaman kebijakan di berbagai daerah mengenai pemberian sertifikat hak milik atau hak pakai atas tanah dan perairan.

Permukiman masyarakat di atas air ini memiliki faktor eksternal dan internal, maksud dari faktor eksternal adalah faktor-faktor yang berasal dari luar individu yang dapat mempengaruhi suatu peristiwa atau keadaan. Sedangkan, faktor internal adalah faktor yang berasal dari luar individu yang dapat mempengaruhi suatu keadaan atau peristiwa. Faktor eksternal yang menjadi penghambat untuk mendapatkan hak kepemilikan permukiman di atas air yaitu, Regulasi yang tidak jelas dan spesifik mengenai kepemilikan permukiman

masyarakat yang ada di atas air membuat status hukum permukiman tersebut menjadi tidak pasti, Kebijakan pemerintah yang tidak konsisten juga dapat menjadi penghambat karena kebijakan terakrit hak atas tanah di wilayah perairan sering kali tidak seragam atau tidak sama antar daerah yang mengakibatkan ketidakpastian hukum bagi masyarakat yang tinggal di permukiman di atas air. Sementara untuk faktor internal yaitu, Keterbatasan sumber daya manusia menjadi salah satu penghambat untuk mendapatkan hak kepemilikan karena dengan kurangnya sumber daya manusia serta ekonomi membuat masyarakat sulit mengurus dokumen-dokumen yang diperlukan untuk mendapatkan hak kepemilikan tersebut, Selain itu, hambatan dalam perencanaan yang tidak komprehensif kurangnya perencanaan yang menyeluruh dalam penanganan pada wilayah perairan mengakibatkan kesulitan dalam penetapan hak kepemilikan yang jelas. Penghambat untuk mendapatkan hak kepemilikan juga dikarenakan kurangnya pemahaman masyarakat, banyak masyarakat yang tinggal di atas air tidak memiliki pemahaman yang cukup mengenai pentingnya legalitas kepemilikan dan aturan yang berlaku sehingga menjadi penghambat dalam proses pengajuan hak.

Penguasaan oleh Negara juga menjadi faktor penghambat dalam mendapatkan hak kepemilikan, sebab sebagian besar perairan Indonesia dikuasi oleh Negara hal ini mengakibatkan masyarakat hanya dapat memperoleh hak pakai atau hak pengelolaan bukan hak milik penuh, namun hak pakai dan hak pengelolaan pun bertentangan dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang hanya mengatur hak atas tanah yang berdiri di atas tanah saja bukan di atas air. Hal ini menciptakan ketidakpastian bagi penduduk yang telah lama menempati wilayah

tersebut dan sering kali membatasi kemampuan masyarakat untuk mengembangkan permukiman secara legal. Lalu, Birokrasi yang rumit juga dapat menjadi faktor penghambatan dalam mendapatkan hak milik, karena proses administratif yang sangat kompleks dapat mempengaruhi dalam menghambat masyarakat untuk mengajukan permohonan hak kepemilikan. Serta banyak sekali masyarakat yang tidak memiliki pengetahuan yang cukup mengenai prosedur yang harus diikuti dalam proses administrasi, dan kebijakan yang tidak seragam di berbagai daerah menambah kesulitan dalam mendapatkan izin yang diperlukan. Kebijakan pemerintah yang tidak konsisten dan sering berubah juga menjadi faktor penghambatan, masyarakat sering kali tidak mendapatkan informasi yang jelas mengenai hak-hak mereka dan prosedur yang harus diikuti, sehingga menambah kebingungan masyarakat dalam proses penguasaan hak.

Hasil kesimpulan wawancara dari beberapa masyarakat di Bagan yang rumahnya termasuk dalam permukiman di atas air, bahwa faktor pengambat mereka dalam mendapatkan hak kepemilikan tersebut yaitu. Keterbatasan akses dan infrastruktur, kurangnya akses terhadap layanan dasar dan infrastruktur dapat menghalangi masyarakat untuk mendapatkan hak kepemilikan, karena keterbatasan akses terhadap layanan dasar, seperti air bersih dan sanitasi juga berkontribusi pada kesulitan dalam mendapatkan hak kepemilikan. Permukiman di atas air sering kali diabaikan dalam perencanaan infrastruktur yang baik sehingga masyarakat tidak memiliki dukungan yang memadai untuk memperjuangkan hak mereka. Faktor ekonomi juga menjadi penghambat bagi mereka, sebab biaya perizinan yang tinggi sehingga masyarakat jarang sekali mendapatkan surat perizinan ataupun surat-surat

yang bisa menjadi pegangan masyarakat untuk mempertahankan rumah mereka. Banyak masyarakat yang membangun permukiman secara ilegal di lahan yang tidak seharusnya yang membuat mereka kesulitan untuk mendapatkan pengakuan resmi atas hak kepemilikan. Serta tingkat pendidikan yang rendah dan kurangnya pemahaman tentang hak-hak hukum menghambat kemampuan mereka untuk memperjuangkan hak mereka.⁴⁶

Untuk menjamin perlindungan hukum bagi permukiman masyarakat di atas air, perlu adanya kepastian tanda bukti hak yang kemudian dikenal dengan sertifikat hak atas tanah. Selama ini masyarakat sulit mendapatkan sertifikat karena mereka membangun rumah yang berada di atas air bukan di atas tanah seperti masyarakat pada umumnya yang tinggal di darat. Ada beberapa aspek yang dapat menjelaskan mengenai sertifikat tanah bisa diberikan untuk permukiman di atas air, yaitu aspek hukum, aspek politik, aspek sosial budaya dan aspek ekonomi, sebagai berikut:

1. Aspek Hukum

Pertama, Pasal 4 UUPA menyebutkan bahwa atas dasar hak menguasai negara, ditentukan macam-macam hak atas permukaan bumi demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya. Secara prinsip, permukiman masyarakat memungkinkan untuk diberikan hak atas tanah baik yang tertutup daratan maupun tertutup permukaan air. Artinya selama ada hubungan hukum khususnya antara permukiman masyarakat dengan tanah (kendati melalui perantara tiang pancang) maka hak atas tanah diberikan.

⁴⁶ Hasil dari Wawancara bersama beberapa masyarakat Bagan, Sumatera Utara, Pada tanggal 5 Juli 2024

UU No. 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja menjelaskan bahwa pemberian hak atas tanah di wilayah perairan dimungkinkan setelah mendapatkan perizinan yang diterbitkan oleh Kementerian Kelautan dan Perikanan. Perizinan yang dimaksudkan adalah melalui kesesuaian kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut (KKPRL). Artinya secara hukum positif begitu clear bahwa pemberian hak atas tanah bagi permukiman masyarakat di atas air diperbolehkan. *Kedua*, sering terjadi salah tafsir terhadap Putusan Mahkamah Konstitusi No. 3/PUU-VIII/2010 yang membatalkan konsep Hak Pengusahaan Perairan Pesisir (HP-3). Sesuatu yang salah besar jika putusan tersebut diartikan sebagai larangan pemberian hak bagi permukiman masyarakat adat, tradisional dan lokal di atas air. Sebab, putusan MK tidak menyebutkan sedikitpun larangan pemberian hak atas tanah. Adapun yang dilarang MK adalah pemberian hak pengusahaan atau konsesi agraria di perairan pesisir bagi para pengusaha yang dapat menimbulkan pengkavlingan atau privatisasi sehingga menimbulkan diskriminasi secara tidak langsung, menghilangkan hak tradisional yang bersifat turun temurun, dan mengancam penghidupan nelayan tradisional, masyarakat adat dan masyarakat lokal. Artinya putusan MK justru hendak memberikan perlindungan bagi masyarakat pemukim di atas air yang sudah ada sejak puluhan bahkan ratusan tahun sebelumnya. Sehingga dalam membaca putusan MK perlu menyelami secara kontekstual bukan hanya tekstual dan parsial.

2. Aspek Politik

Presiden selalu mendengungkan konsep “Membangun Dari Pinggiran”. Selama ini masyarakat permukiman di atas air banyak tinggal dipinggir pulau-

pulau terkecil, terdepan dan terluar yang jauh dari pusat pemerintahan, sehingga mengalami banyak tantangan alam, keterbatasan fasilitas, kesulitan akses serta infrastruktur yang kurang baik sehingga sering terabaikan dalam skema pembangunan dan bantuan serta perhatian pemerintah pada lazimnya. Pada pertemuan puncak Gugus Tugas Reforma Agraria (GTRA Summit) tahun 2022 di Kabupaten Wakatobi, Provinsi Sulawesi Tenggara, Presiden dalam pidatonya memerintahkan agar pemerintah memberikan sertifikat tanah bagi masyarakat pemukim di atas air seperti Suku Bajo dan Presiden meminta agar Kementerian/Lembaga menghilangkan persoalan ego sektoral. Artinya secara politik perintah Presiden lugas, jelas dan tegas sehingga harus dilaksanakan oleh bawahannya yaitu Kementerian/Lembaga terkait.

3. Aspek Sosial Budaya

Masyarakat pemukim di atas air seperti Suku Bajo memiliki motto hidup yang dipertahankan yaitu “Lao Denangkuyang” berarti lautan adalah saudaraku. Mereka percaya bahwa dengan hidup di laut, mereka sedang menjaga lautan, maka lautan juga akan menjaga kehidupan mereka. Secara kultural mereka memang tinggal di laut dan enggan untuk dipindahkan ke daratan. Upaya-upaya yang memaksakan gaya hidup suku Bajo dengan cara gaya hidup di daratan sama dengan pemaksaan kebudayaan atau terjadinya genosida kultural.

4. Aspek Ekonomi

Sertifikat hak atas tanah sebagai jaminan hak ekonomi para masyarakat permukiman di atas air. Dengan sertifikat hak atas tanah yang melekat secara

keperdataan masyarakat bisa leluasa termasuk menjadikan sertifikat tersebut sebagai sarana akses permodalan ke perbankan. Selanjutnya akses modalnya pun bisa lebih besar dibandingkan dengan bantuan yang cenderung terbatas/kecil dan belum tentu menjangkau semua.

Dalam pemberian hak atas tanah, terdapat prinsip 3R yang harus dilaksanakan, yaitu: right, restriction, and responsibility. Selain hak, masyarakat memiliki tanggung jawab berikut batasan-batasan yang harus dijalankan. Dalam konteks sertifikat bagi pemukim di atas air, masyarakat berkewajiban menjaga ekologis dengan baik, tidak melakukan penimbunan dan menjaga akses laut sebagai common property agar bisa terjaga dengan baik serta tidak memindahtangankan di luar komunitas suku Bajo di wilayah tersebut. Apabila prinsip 3R tidak dilaksanakan, hak atas tanah tersebut bisa dicabut. Sehingga aspek pengendalian menjadi krusial dilakukan. Sinergi dan kolaborasi antara Kementerian ATR/BPN, Kementerian Kelautan dan Perikanan, Pemerintah Daerah dan masyarakat menjadi kunci untuk memastikan hak-hak masyarakat terjaga, terlindungi dan aspek ekologis tetap terjaga dengan baik.⁴⁷

Pemerintah memiliki peran penting dalam membantu memberikan kemudahan akses pemanfaatan ruang laut bagi masyarakat permukiman di atas air pemerintah dapat berkontribusi dengan memberikan hak atas tanah, melalui kebijakan yang mendukung pemerintah dapat memberikan hak atas tanah kepada masyarakat yang tinggal di atas air. Meskipun terdapat tantangan hukum, seperti

⁴⁷ Aditya Nurahmani, (2023). "Sertifikat Tanah Bagi Permukiman Masyarakat Di Atas Air : Dari Harapan Menjadi Kenyataan, Artikel Hukum-Badan Pembinaan Hukum Nasional.

yang di atur dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), terdapat peluang bagi masyarakat hukum adat dapat diberikan hak atas ruang laut tanpa prosedur perizinan yang rumit. Pemerintah dapat membuat penyederhanaan prosedur perizinan, seperti kebijakan yang di atur dalam Undang-Undang Cipta Kerja yang memberikan kemudahan bagi permukiman masyarakat di atas air untuk memanfaatkan ruang laut dengan mengurangi atau mengecualikan prosedur perizinan yang kompleks ini bertujuan untuk menciptakan akses dan pemanfaatan sumber daya laut.

Dukungan infrastruktur, pemerintah perlu memperhatikan pembangunan sarana dan prasarana pada permukiman masyarakat yang tinggal di atas air, seperti akses Kesehatan, Pendidikan, dan sanitasi. Dengan meningkatkan infrastruktur masyarakat akan lebih mudah dalam memanfaatkan ruang laut dan meningkatkan kualitas hidup mereka, melalui regulasi yang jelas mengenai pemanfaatan ruang laut, pemerintah juga dapat membantu masyarakat dalam mengelola sumber daya laut secara berkelanjutan, ini termasuk dalam pengaturan izin lokasi dan izin pengelolaan perairan yang mempertimbangkan kelestarian ekosistem, dan pemerintah juga dapat berperan dalam memberikan pendidikan dan penyuluhan kepada masyarakat mengenai hak-hak mereka dan cara-cara untuk mengakses pemanfaatan ruang laut agar masyarakat memahami prosedur dan dapat memperjuangkan hak mereka.

Berdasarkan hal tersebut di atas, pemerintah perlu menyusun dan memperjelas regulasi yang mengatur terkait status hak kepemilikan permukiman di atas air. Hal ini mencakup penyusunan terhadap Undang-Undang Pokok Agraria

dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2016 yang memberikan peluang untuk pengaturan hak kepemilikan permukiman di atas air, masyarakat yang tinggal di atas air harus diberikan akses untuk mendapatkan sertifikat hak kepemilikan ini penting untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan bagi masyarakat permukiman di atas air salah satunya masyarakat di Bagan, sertifikat dapat diberikan berdasarkan hak pakai atas tanah yang merupakan bagian dari tanah negara. Namun pemberian hak kepemilikan di wilayah periran harus mengikuti prosedur perizinan yang ditetapkan oleh Kementerian Ruang Laut (KKPRL), hal ini untuk memastikan bahwa penggunaan ruang laut sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

Sangat penting untuk melibatkan masyarakat dalam proses permusuan kebijakan dan regulasi pendekatan, karena ini dapat membantu memahami kebutuhan dan kondisi masyarakat yang tinggal di atas air serta memastikan bahwa kebijakan yang diambil sesuai dengan realitas di masyarakat. Selain memberikan hak kepemilikan, perlu juga ada dukungan infrastruktur dan layanan dasar bagi masyarakat, ini sangat penting untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat yang tinggal di permukiman di atas air.

Status hak kepemilikan permukiman di atas air menjadi isu kompleks yang membutuhkan solusi komprehensif tujuan penelitian ini agar dapat memberikan kepastian hukum dan perlindungan bagi masyarakat yang tinggal di atas air, agar tujuan dapat terealisasi perlu adanya peraturan perundang-undangan yang secara khusus mengatur tentang status kepemilikan permukiman di atas air, peraturan ini harus mengakomodasi kondisi unik dari permukiman di atas air.

Peraturan baru ini harus disinkronkan dengan peraturan perundang-undangan yang sudah ada, seperti Undang-Undang pertanahan, Undang-Undang Kelautan, dan peraturan daerah. Pemerintah juga perlu menyediakan sistem pendaftaran hak penggunaan atas permukiman di atas air yang mudah, transparan, dan terjangkau. Jenis hak penggunaan yang dapat diberikan berupa hak pakai, hak guna usaha, atau bentuk hak lainnya yang sesuai dengan karakteristik permukiman.

Penelitian menunjukkan meskipun ada peluang untuk memberikan hak atas tanah kepada permukiman di atas air, seperti yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2016, walaupun secara konseptual hal ini bertentangan dengan Undang-Undang Pokok Agraria yang hanya mengatur hak atas tanah yang berada di atas tanah, Ini menunjukkan adanya tantangan hukum dalam mewujudkan tujuan penelitian ini yaitu untuk memberikan kepastian hukum yang jelas bagi masyarakat yang tinggal di atas air.

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Simpulan

1. Status hak kepemilikan khususnya bagi masyarakat permukiman di atas air, sangat penting dalam konteks pembangunan yang berkelanjutan dan perlindungan-perlindungan hak-hak masyarakat. Status hak kepemilikan merupakan fondasi yang sangat penting dalam pengaturan properti, untuk memberikan kepastian hukum, memfasilitasi transaksi, dan melindungi hak-hak pemilik. Permukiman di atas air ini menghadapi tantangan terkait status kepemilikan karena kurangnya regulasi spesifik, karakteristik fisik yang berbeda, dan juga aspek sosial budaya yang kompleks menjadi kendala utama. Maka dari itu, perlu adanya solusi komprehensif yang melibatkan pemerintah, masyarakat, dan berbagai pemangku kepentingan untuk mengatasi permasalahan ini.
2. Status hukum adalah suatu kondisi atau kedudukan seseorang atau suatu benda dalam pandangan hukum, ini berarti bagaimana hukum mengakui, mengatur, dan melindungi hak-hak serta kewajiban yang terkait dengan seseorang, dalam permasalahan ini meskipun permukiman di atas air wilayah Bagan telah ada sejak lama, status hukum penguasaan tanah wilayah tersebut masih belum jelas dan pasti, hal ini disebabkan oleh kurangnya regulasi spesifik yang mengatur mengenai permukiman di atas air, yang mengakibatkan konflik antara hak individu dan kepentingan

negara. Konflik antara hak individu masyarakat yang telah bermukim di wilayah tersebut dengan kepentingan negara yang menguasai seluruh sumber daya alam termasuk perairan. Sebab karena itu, peran penting peraturan perundang-undangan diperlukan seperti Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang No. 17 Tahun 2016 memberikan landasan hukum terakit pengelolaan wilayah pesisir, namun masih terdapat celah dalam mengatur secara spesifik mengenai permukiman di atas air tersebut.

3. Faktor yang menjadi penghambat untuk mendapatkan hak kepemilikan atas perairan tempat dibangunnya permukiman ada dua faktor, yaitu faktor eksternal dan faktor internal. Faktor eksternal faktor yang berasal dari luar individu yang tinggal di atas air, yang menjadi penghambat faktor eksternal yaitu, Regulasi yang tidak jelas, Kebijakan pemerintah yang tidak konsisten, Keterbatasan akses dan infrastruktur. Sementara untuk faktor internal adalah faktor yang berasal dari individu yang tinggal di atas air, faktor internal yang menjadi penghambat yaitu, Kurangnya kesadaran hukum masyarakat, Keterbatasan sumber daya manusia, Perencanaan yang tidak komprehensif. Maka dari itu, untuk mengatasi hambatan-hambatan ini diperlukan upaya untuk penyusunan regulasi yang jelas, peningkatan partisipasi masyarakat perlu dilibatkan secara aktif dalam proses pengambilan keputusan terkait dengan permukiman masyarakat yang ada di atas air.

B. Saran

1. Seharusnya diperlukan adanya peranan hukum dalam sebuah pengaturan dari pemerintah yang lebih spesifik dan jelas, maksud dari pengaturan dalam hal ini mencakup mengenai kepemilikan, pemeliharaan, dan penguasaan sehingga permukiman di atas air dapat tertata secara teratur dan sistematis dengan ketentuan peraturan perundang-undangan agar para pemilik rumah di atas air tersebut mendapatkan perlindungan dan kepastian hukum yang jelas.
2. Sebaiknya melakukan analisis mendalam terhadap peraturan perundang-undangan yang relevan, seperti UUPA, UU Kelautan, dan Peraturan daerah, untuk mengidentifikasi celah-celah hukum yang menyebabkan ketidakjelasan status kepemilikan permukiman di atas air. Serta mengembangkan mekanisme yang jelas dan transparan untuk memberikan pengakuan terhadap hak-hak masyarakat permukiman di atas air.
3. Seharusnya melibatkan masyarakat dalam proses permusuan kebijakan dan regulasi pendekatan, karena ini dapat membantu memahami kebutuhan dan kondisi masyarakat yang tinggal di atas air serta memastikan bahwa kebijakan yang diambil sesuai dengan realitas di masyarakat. Selain memberikan hak kepemilikan, perlu juga ada dukungan infrastruktur dan layanan dasar bagi masyarakat, ini sangat penting untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat yang tinggal di permukiman di atas air.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- Amiruddin, & Zainal Asikin. 2019 . *Pengantar metode penelitian hukum*. Jakarta: Rajawali Pers.
- Hajati, S., et al. 2017. *Buku Ajar Politik Hukum Pertanahan*. Surabaya: Airlangga University Press
- Ida Hanifah, dkk. 2018. *Pedoman penulisan tugas akhir mahasiswa*. Medan: CV. Pustaka Prima.
- Jimmy Josees Sembiring, 2010, *Panduan Mengurus Sertifikat Tanah*, Jakarta: Visimedia.
- Komarudin, W. A., & Setyaningrum, E. 1999. *Pembangunan perkotaan berwawasan lingkungan* (Laporan Penelitian). Jakarta: Direktorat Jenderal Cipta Karya.
- Lubis, A. A., & Isnaini. 2022. *Hukum agraria: Kajian komprehensif* (1st ed.). Medan: Pustaka Prima.
- Muhaimin. 2020. *Metode penelitian hukum*. Mataram-NTB: Mataram University Press
- Nugroho, S. S., Tohari, M., & Rahardjo, M. 2017. *Hukum agraria Indonesia*. Solo: Pustaka Iltizam.
- Palenewen, J. Y. 2022. *Hukum agraria dan pendaftaran tanah di Indonesia*. Bandung: Widina Media Utama.
- Sahir, S. H. 2021. *Metodologi penelitian*. Banguntapan, Bantul-Jogjakarta: KBM Indonesia.
- Sihombing, E. N. A. M., & Hadita, C. 2022. *Penelitian hukum*. Malang: Setara Press.
- Subagiyo, A., Wijayanti, W. P., & Zakiyah, D. M. 2017. *Pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil*. Malang: UB Press.
- Sunarti. 2019. *Buku ajar perumahan dan permukiman*. Semarang: Undip Press.
- Syafaat, M. R. 2022. Sertifikat tanah adalah bukti kepemilikan hak terkuat dan terpenuhi. Purbalingga: Eureka Media Aksara.
- Urip Santoso. 2012. *Hukum agraria: Kajian komprehensif*. Jakarta: Kenca
- Urip Santoso. 2014. *Hukum perumahan*. Jakarta: Kencana

B. Artikel, Majalah dan Jurnal Ilmiah

Aditya Nurahmani, 2023. "Sertifikat Tanah Bagi Permukiman Masyarakat Di Atas Air : Dari Harapan Menjadi Kenyataan, Artikel: Hukum-Badan Pembinaan Hukum Nasional.

Ayudya, D., et.al. 2019. "Pemanfaatan Ruang Di Bawah Rumah Panggung Permukiman Nelayan Perkotaan (Studi Kasus: Kampung Nelayan Kamal Muara)". Vitruvian Jurnal Arsitektur, Bangunan, & Lingkungan, 9(1)

Emmy Solina. et. al. 2019." Kebijakan Badan Pertanahan Nasional Kota Tanjungpinang Dalam Mengeluarkan Sertifikat Hak Kepemilikan Terhadap Permukiman Di Atas Air."

Fila Delfia. 2017. "Pelaksanaan Kepemilikan Rumah Panggung Sebagai Rumah Tinggal Di Pulau Sedanau, Kabupaten Natuna".

Jumiati, Aan Aswir, Muhammad Zulkifli Muhdar. 2021. Status Hak Milik Atas Tanah Fasilitas Umum Di Atas Permukiman. Qawanin Jurnal Ilmu Hukum, No. 1.

Mardiansyah, A., & Adisti, N. A. R. 2020. "Analisis Yuridis Pasal 98 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman (Kajian Terhadap Penetapan Lokasi Perumahan Kumuh Oleh Pemerintah Daerah Dengan Peraturan Daerah)". Jurnal Legislasi Indonesia, 17(4).

Nurani, B., Susilowati, I. F., & SH, M. 2020. "Kajian Yuridis Terhadap Permukiman Rumah Terapung Diatas Air Pada Wilayah Perairan Pesisir Di Indonesia". Novum: Jurnal Hukum, 7(3).

Oloan, S., Mitra, W., & Eri, K. 2021. "Ketidakefektifan Pengaturan Penguasaan Tanah Di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil". Bhumi: Jurnal Agraria dan Pertanahan Vol 7.

Rany Kartika Sari, et.al. 2021. "Analisis Yuridis Terhadap status Hak Kepemilikan Permukiman Penduduk Di Atas Air," Jurnal Hukum & Pembangunan, No. 2.

Rany Kartika Sari, et.al. 2021. "Analisis Yuridis Terhadap status Hak Kepemilikan Permukiman Penduduk Di Atas Air," Jurnal Hukum & Pembangunan, No. 2.

Ulfa Amalyah Usman. 2017. "Status Hukum Penguasaan Perairan Pesisir untuk Permukiman Penduduk di Kelurahan Tallo Kota Makassar". Skripsi Fakultas Hukum, Universitas Hasanuddin Makassar.

C. Peraturan Perundang-undangan

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

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan Dan Kawasan Permukiman.

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

Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2016 tentang Penataan Pertanahan di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil.

D. Internet

Hukum Properti Com “Hak Atas Tanah pada Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil”, melalui, <https://hukumproperti.com/hak-atas-tanah-pada-wilayah-pesisir-dan-pulau-pulau-kecil/> di akses tanggal 15 juni 2024 pukul 18.10 Wib.

Pengertian dan kawasan Permukiman yang harus kamu ketahui melalui, <https://disperkim.kaurkab.go.id/berita/detail/pengertian-perumahan-dan-kawasan-permukiman-yang-harus-kamu-ketahui> di akses pada tanggal 7 agustus 2024 pukul 22.15 Wib.

LAMPIRAN

Dokumentasi Wawancara



Foto Bersama Kepala Lingkungan Sekolah di Bagan Deli, Belawan



Foto bersama Narasumber



Foto Bersama Para Bapak Nelayan



Rumah Di Atas Air Wilayah Bagan Deli, Lingkungan Sekolah





Lampiran III Daftar Wawancara

1. Bagaimana proses perumusan dan implementasi ketentuan yang mengatur status hak kepemilikan?

Jawab: Proses perumusan mencakup, Dasar hukum yaitu UUPA menjadi dasar hukum utama yang mengatur kepemilikan tanah, termasuk konversi hak-hak lama menjadi hak milik sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Lalu mengenai pendaftaran tanah, pendaftaran tanah merupakan Langkah penting dalam perumusan hak kepemilikan proses ini melibatkan pengumpulan data fisik dan yuridis mengenai tanah yang akan didaftarkan termasuk peta pendaftaran dan surat ukur. Dan konversi hak, proses konversi hak memerlukan permohonan dan pendaftaran ke Badan Pertanahan Nasional (BPN) hanya warga negara Indonesia yang dapat mengajukan konversi hak ini. Untuk implementasi

ketentuannya bisa pada pemberian hak, setelah pendaftaran hak atas tanah yang telah dikonversi akan diterbitkan sertifikat, sertifikat ini yang menjadi bukti hukum kepemilikan yang sah dan memberikan perlindungan bagi pemilik bangunan tersebut. Serta pengelolaan tanah, hak pengelolaan tanah juga di atur dalam UUPA yang memberikan wewenang kepada badan hukum tertentu untuk mengelola tanah negara namun pengelolaan ini harus didaftarkan dan dilakukan sesuai dengan peruntukan yang ditetapkan. Dan juga penerapan kebijakan baru, dalam konteks perkembangan terbaru, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 mengatur lebih lanjut mengenai hak pengelolaan dan pendaftaran tanah. Melalui langkah-langkah ini, proses perumusan dan implementasi ketentuan mengenai status hak kepemilikan tanah di Indonesia bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan melindungi hak pemilik.

2. Apa saja aspek hukum yang menjadi dasar dalam menetapkan hak kepemilikan atas permukaan di atas air?

Jawab: Aspek hukum yang menjadi dasar dalam menetapkan hak kepemilikan atas permukaan di atas air di Indonesia melibatkan beberapa ketentuan penting dalam peraturan perundang-undangan, terutama yang berkaitan dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) dan peraturan lainnya. Berikut beberapa aspek hukum utama yang menjadi dasar dalam menentukannya.

Pertama, Hukum Agraria pada Pasal 1 ayat (2) UUPA menegaskan bahwa seluruh bumi, air, ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia adalah milik negara, ini berarti bahwa secara umum, negara memiliki hak atas semua sumber daya air. UUPA

juga mengatur hak-hak atas air seperti hak guna air, hak pemeliharaan dan penangkapan ikan dan hak guna ruang angkasanamun hak-hak ini umumnya tidak memberikan hak kepemilikan mutlak atas air melainkan hanya hak untuk memanfaatkan air untuk tujuan tertentu. *Kedua*, Aspek hukum juga mencakup pada perlindungan bagi masyarakat yang tinggal di permukiman di atas air, sertifikat hak atas tanah menjadi penting untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan bagi pemukim meskipun tantangan dalam mendapatkan sertifikat tersebut tetap ada. Komitmen negara juga sangat penting dalam memberikan akses dan hak kepada masyarakat permukiman di atas air, ini mencakup hak atas pendidikan, Kesehatan, dan infrastruktur yang mendukung kehidupan mereka.

3. Apakah terdapat perbedaan dalam ketentuan hukum mengenai hak kepemilikan permukiman di atas air antara negara-negara yang berbeda?

Jawab: Tentu terdapat perbedaan yang signifikan dalam ketentuan hukum mengenai hak kepemilikan di atas air antar negara-negara lain, perbedaan ini dipengaruhi beberapa faktor yaitu, sistem hukum negara-negara dengan sistem hukum yang berbeda akan memiliki pendekatan yang berbeda dalam mengatur hak kepemilikan atas properti termasuk properti di atas air. Kemudian kebijakan pemerintah masing-masing negara terhadap pembangunan, lingkungan, dan pengelolaan sumber daya alam akan mempengaruhi pengaturan hukum terkait permukiman di atas air.

4. Bagaimana peran pemerintah dalam memastikan kepastian hukum bagi pemilik permukiman di atas air?

Jawab: Peran dari pemerintah sangat penting dalam memastikan kepastian hukum bagi pemilik permukiman di atas air, pemerintah memiliki tanggung jawab untuk menciptakan lingkungan hukum yang jelas, stabil, dan adil bagi seluruh warganya, termasuk mereka yang memiliki tinggal di atas air. Peran pemerintah dalam hal ini mencakup penyusunan regulasi yang jelas dan komprehensif, penegakan hukum yang konsisten, serta pemberian jaminan hukum.

5. Apa definisi yang diberikan oleh hukum terhadap penguasaan perairan pesisir untuk permukiman penduduk wilayah Bagan?

Jawab: Hukum di Indonesia belum memberikan definisi yang jelas terkait tentang penguasaan perairan pesisir untuk permukiman penduduk salah satunya wilayah Bagan, walaupun hukum mengatur penguasaan wilayah pesisir secara umum, namun belum ada definisi spesifik yang diberikan terkait penguasaan perairan pesisir untuk permukiman penduduk wilayah Bagan.

6. Bagaimana perizinan yang dilakukan masyarakat Bagan untuk membangun rumah di atas air tersebut?

Jawab: Masyarakat yang memiliki rumah di atas air perizinannya melalui pihak Pelindo karena wilayah tersebut termasuk dari wilayah Pelindo.

7. Apakah terdapat peraturan khusus yang mengatur penguasaan perairan pesisir untuk kepentingan permukiman penduduk di wilayah Bagan?

Jawab: Penguasaan perairan pesisir untuk permukiman di wilayah Bagan diatur oleh berbagai perundang-undangan, mulai dari tingkat pusat hingga daerah. Adanya peraturan khusus sangat penting untuk memberikan kepastian hukum,

menjaga kelestarian lingkungan, dan mengelola pertumbuhan kota, Namun dari penerapan pertauran ini masih menghadapi berbagai tantangan. Karena ketidakjelasan terkait peraturan terhadap permukiman di atas air.

8. Bagaimana keterlibatan pemerintah dalam pengelolaan perairan pesisir untuk mendukung permukiman penduduk wilayah Bagan?

Jawab: Keterlibatan pemerintah dalam pengelolaan perairan pesisir untuk mendukung permukiman masyarakat di wilayah Bagan melibatkan penyusunan kebijakan, pengembangan infrastruktur, dan pengakuan hak masyarakat meskipun masih dihadapkan pada berbagai tantangan yang perlu di atasi, Keterlibatan pemerintah ini bertujuan untuk memastikan keberlangsungan hidup masyarakat yang bermukim di atas air, menjaga kelestarian lingkungan, serta mendorong pertumbuhan ekonomi masyarakat.

9. Apa saja hak dan kewajiban yang dimiliki oleh penduduk wilayah Bagan terakait dengan penguasaan perairan pesisir?

Jawab: Masyarakat wilayah Bagan khususnya yang permukiman di atas air, memiliki hak dan kewajiban khusus terkait dengan penguasaan perairan pesisir. Hak penduduk wilayah Bagan yaitu, hak untuk tinggal dan berkerja maksudnya adalah penduduk wilayah Bagan memiliki hak untuk tinggal dan bekerja di wilayah tersebut termasuk memanfaatkan sumber daya alam yang ada seperti mendapatkan hasil dari laut. Masyarakat memiliki hak untuk mendapatkan perlindungan hukum atas hak-haknya, termasuk hak atas tanah dan bangunan. Untuk kewajiban penduduk wilayah Bagan, mencakup

mengenai menjaga kelestarian lingkungan, mematuhi peraturan, melindungi hak orang lain.

10. Apa faktor-faktor yang mempengaruhi proses perolehan hak kepemilikan atas perairan tempat dibangunnya permukiman?

Jawab: Proses perolehan hak kepemilikan atas perairan tempat dibangunnya permukiman, khususnya di wilayah bagan, dipengaruhi oleh berbagai macam faktor, faktor ini melibatkan aspek hukum, sosial, ekonomi, dan lingkungan.

11. Bagaimana regulasi hukum yang berlaku mempengaruhi kemungkinan untuk mendapatkan hak kepemilikan atas perairan untuk permukiman?

Jawab: Regulasi hukum yang berlaku di Indonesia memiliki dampak signifikan terhadap kemungkinan mendapatkan hak kepemilikan permukiman di atas air. Beberapa cara regulasi hukum mempengaruhi proses ini dengan cara pembatasan hak milik, sebagian besar wilayah perairan merupakan milik negara hal ini berarti bahwa hak kepemilikan penuh atas perairan sangat terbatas, masyarakat umumnya diberikan hak penggunaan (hak pakai atau hak guna usaha) atas perairan bukan hak milik mutlak. Persyaratan teknis dan lingkungan, pembangunan permukiman di atas air biasanya memerlukan kajian lingkungan hidup untuk memastikan tidak merusak ekosistem, ada standar bangunan tertentu yang harus di penuhi untuk memastikan keamanan dan kelayakkan pada permukiman di atas air. Meskipun ada berbagai regulasi yang mengaturr permukiman di atas air, kurangnya kepastian hukum dan perlindungan bagi masyarakat lokal sering kali menjadi hambatan dalam mendapatkan hak kepemilikan yang sah.

12. Apakah permukiman di wilayah Bagan semuanya tidak ada memiliki Surat keterangan kepemilikan?

Jawab: Bagi rumah yang hampir ke daratan itu memiliki sertifikat, sebab rumah tersebut sudah berada di atas tanah hanya saja ketika air laut pasang maka pondasi tiang rumah tersebut terendam oleh air laut, berbeda dengan permukiman yang memang berada di atas air mereka sama sekali tidak memiliki surat apapun itu.

13. Bagaimana peran masyarakat lokal dalam menentukan atau mempengaruhi proses perolehan hak kepemilikan permukiman di atas air?

Jawab: Masyarakat lokal memiliki peran sangat penting dalam menentukan atau mempengaruhi proses perolehan hak kepemilikan permukiman di atas air, pengalaman, pengetahuan lokal, dan kepentingan mereka secara langsung akan mempengaruhi dinamika proses tersebut. Dengan melibatkan masyarakat secara aktif, diharapkan dapat dihasilkan solusi yang lebih adil, berkelanjutan, dan sesuai dengan kebutuhan masyarakat.

14. Apa harapan bagi masyarakat wilayah Bagan tepatnya masyarakat yang permukiman di atas air untuk pemerintah?

Jawab: Masyarakat berharap agar pemerintah memberikan pengakuan resmi terhadap hak kepemilikan bagi rumah mereka yang berada di atas air, hal ini termasuk penerbitan sertifikat hak milik yang memberikan kepastian hukum dan melindungi mereka dari ancaman pengusiran atau diskriminasi, serta partisipasi dalam pengambilan kebijakan yang berkaitan dengan pengelolaan perairan dan permukiman.

15. Apa konsekuensi sosial, ekonomi, dan lingkungan yang menjadi pertimbangan dalam upaya memperoleh hak kepemilikan atas periran untuk permukiman?

Jawab: Pemberian hak kepemilikan dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat lokal dengan memberikan kepastian hukum atas tempat tinggal mereka. Namun, jika tidak diatur dengan baik, hal ini dapat menyebabkan konflik sosial, terutama jika ada pihak lain yang merasa dirugikan atau terpinggirkan. Konsekuensi Ekonomi hak atas perairan dapat meningkatkan nilai ekonomi kasawan tersebut, hal ini dapat berkontribusi pada pertumbuhan ekonomi lokal dan nasional.