

Legitimasi Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah di Wilayah Perairan Laut dalam Hukum Agraria Indonesia

Legitimacy of Issuance of Land Title Certificates In Sea Waters in Indonesian Agrarian Law

Naufal Rodiyatul Maula, Yuniar Rahmatiar, Muhammad Abas, Suyono Sanjaya

Fakultas Hukum, Universitas Buana Perjuangan Karawang, Karawang, Indonesia

hk21.naufalmaula@mhs.ubpkarawang.ac.id

Abstract

This research examines the legality of issuing ownership certificates (SHM) and building use rights (HGB) in marine areas, a practice that continues to appear in land administration despite the absence of a clear legal foundation. The fundamental problem is seen in the inconsistency between the Basic Agrarian Law, the legal regime governing marine spatial areas, and administrative practices that treat the sea as if it were eligible to become an object of land rights. Using a normative juridical technique with statutory and conceptual approaches, complemented by an examination of relevant administrative practices, this study assesses the compatibility of such certifications with the principle of legal certainty. The findings indicate that marine waters do not meet the criteria required to constitute a purpose of land rights, making the issuing of SHM/HGB in these locations legally defective and susceptible to cancellation through internal administrative correction or judicial review before the administrative court. Another finding highlights the legal uncertainty faced by certificate holders and third parties due to the inherently non-privatizable nature of marine areas. The originality of this research resides in its comprehensive investigation of the discord between agrarian and maritime legal regimes and its proposed regulatory reforms to prevent the recurrence of land-rights certification in marine spaces.

Keywords: *Agrarian; Land Certificate; Legitimacy; Marine Waters*

Abstrak

Penelitian ini mengkaji legalitas penerbitan Meskipun tidak memiliki landasan hukum yang jelas, sertifikat hak milik (SHM) dan hak guna bangunan di perairan laut masih banyak digunakan dalam prosedur administrasi pertanahan. Permasalahan utamanya terlihat pada ketidaksinkronan antara Undang-Undang Pokok Agraria, rezim hukum ruang laut, serta kewenangan administrasi pertanahan yang memperlakukan laut seolah-olah dapat menjadi objek hak atas tanah. Penelitian ini menggunakan teknik yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan konseptual, serta mengevaluasi prosedur administratif penting untuk menilai kepatuhannya terhadap asas kepastian hukum. Hasil penelitian menunjukkan bahwa laut tidak memenuhi kualifikasi sebagai objek hak atas tanah sehingga penerbitan SHM/HGB di wilayah tersebut merupakan tindakan administratif yang tidak sah dan berpotensi dibatalkan melalui mekanisme koreksi internal maupun peradilan tata usaha negara. Temuan lainnya adalah adanya risiko ketidakpastian hukum bagi pemegang sertifikat dan pihak ketiga akibat status objek yang tidak dapat dilekati hak privat. Orisinalitas penelitian ini terletak pada investigasi lengkap tentang ketidaksesuaian antara undang-undang pertanian dan kelautan serta rekomendasi penataan regulasi yang dapat mencegah berulangnya penerbitan hak atas tanah di wilayah laut.

Kata kunci: *Agraria; Legitimasi; Perairan Laut; Sertifikat Tanah*

1. PENDAHULUAN

Kepastian hukum dalam penyelenggaraan pertanahan merupakan prinsip fundamental Hal ini berakar pada Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan diperkuat oleh Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2005 yang meratifikasi Konvenan Internasional tentang Hak Ekonomi, Sosial, dan Budaya (ICESCR).¹ Namun, prinsip tersebut menghadapi tantangan serius ketika rezim hukum agraria berinteraksi dengan rezim hukum kelautan, khususnya terkait pertanyaan apakah negara dapat memberikan hak guna bangunan dan hak milik di wilayah secara hukum dikualifikasikan sebagai wilayah laut. Pertanyaan ini mengemuka karena adanya praktik administrasi pertanahan yang memperlakukan ruang laut sebagai objek hak atas tanah, meskipun secara normatif ruang laut memiliki karakteristik publik yang berbeda dari tanah.²

Sebagai sumber daya pertanian, tanah memiliki peran strategis bagi pertumbuhan nasional dan kehidupan masyarakat. Dalam sistem hukum pertanahan Indonesia, kepemilikan tanah tunduk pada aturan hukum yang ketat untuk memastikan bahwa pemanfaatannya sesuai dengan kepentingan publik. Namun, permasalahan hukum muncul ketika ditemukan adanya maritim, termasuk Kabupaten Tangerang di Banten. Terdapat perdebatan seputar masalah sertifikat tanah di wilayah maritim mendalam dalam praktik hukum agraria di Indonesia, khususnya terkait dengan wilayah pesisir yang semakin sering terlibat dalam sengketa dan klaim kepemilikan. Sertifikat-sertifikat ini diterbitkan dengan klaim bahwa wilayah laut tersebut sebelumnya merupakan daratan yang kini telah tergerus oleh abrasi.³ Fenomena ini menimbulkan pertanyaan mengenai keabsahan penerbitan dampak hukum hak atas tanah di laut bagi masyarakat, terutama bagi nelayan terdampak.

Secara konseptual, Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) mengatur hak atas tanah sebagai hak yang diberikan atas permukaan bumi yang memiliki sifat material dan dapat dikuasai secara privat.⁴ Sebaliknya, hukum laut melalui Undang-Undang Kelautan serta peraturan penataan ruang pesisir menempatkan wilayah laut sebagai ruang publik yang berada dalam penguasaan negara dan tidak dapat diprivatisasi.⁵

Ketidaksinkronan definisi, ruang lingkup objek, dan kewenangan antar rezim hukum ini menciptakan disharmoni normatif yang membuka peluang bagi penyimpangan

¹ Mahendra Faris and Nur Adhim, "Legitimasi Hak Kepemilikan Tanah Reklamasi," *Gorontalo Law Review* 6, no. 1 (2023): 200, <https://doi.org/10.32662/golrev.v6i1.2729>.

² Muhammad Resa et al., "Tinjauan Hukum Agraria Dalam Implementasi Surat Hak Guna Bangunan Di Batam Kepulauan Riau," *Almufti Jurnal Sosial Dan Humaniora* 1, no. 2 (2024): 98–106, <https://doi.org/10.63821/ash.v1i2.302>.

³ BBC, "Sertifikat Tanah Membentang Di Laut Tangerang Hingga Makassar - Bagaimana 'modus Kecurangan' Penerbitan Sertifikat Di Pesisir?," 2025, February .

⁴ Dina Catur Ayu Ningtyas, "Hak Atas Tanah Sebagai Dasar Pembuktian Bagi Pemiliknya Dalam Hukum Agraria Yang Di Dasari UUPA," *Court Review: Jurnal Penelitian Hukum (E-Issn: 2776-1916)* 3, no. 01 (2023): 28–35, <https://doi.org/10.69957/cr.v3i01.698>.

⁵ Carmelie Clara Martin, "Hak Guna Bangunan Di Atas Air: Legalitas Dan Regulasi Serta Tantangan Dalam Implementasi," *Akademik: Jurnal Mahasiswa Humanis* 5, no. 2 (2025): 1026–38, <https://doi.org/10.37481/jmh.v5i2.1443>.

administratif berupa pemberian hak atas tanah di suatu wilayah yang secara geografis dan yuridis merupakan perairan laut.⁶

Disharmoni tersebut tidak hanya menyebabkan kebingungan hukum, tetapi juga mengganggu konsistensi internal sistem pertanahan, memperbesar risiko konflik kewenangan antarlembaga, serta menimbulkan persoalan konstitusional mengenai batas penguasaan negara terhadap sumber daya alam.⁷ Tanpa fondasi normatif yang jelas mengenai objek dan batas berlakunya hukum agraria, pemberian SHM atau HGB di wilayah laut bukan sekadar kesalahan administratif, melainkan menunjukkan adanya kekosongan konstruksi hukum yang lebih serius.

Lebih lanjut, diperlukan harmonisasi antara hukum agraria, hukum kelautan, dan hukum lingkungan guna mencegah tumpang tindih regulasi. Pengawasan terhadap penerbitan sertifikat di wilayah pesisir harus diperkuat melalui audit hukum serta mekanisme pembatalan sertifikat yang cacat hukum.⁸ Dengan demikian, posisi laut tetap ditegaskan sebagai milik negara, sementara perlindungan terhadap masyarakat pesisir dapat diwujudkan melalui pengakuan hak komunal yang adil. Pendekatan ini diharapkan mampu menghadirkan keselarasan antara keberlanjutan, pelestarian hak masyarakat adat, dan kepentingan pembangunan ekosistem pesisir secara berkeadilan dan berkelanjutan.⁹

Berbagai penelitian sebelumnya belum berhasil memberikan landasan teoretik yang memadai untuk menjawab persoalan tersebut. Penelitian oleh Faris menelaah legitimasi hak kepemilikan tanah hasil reklamasi dalam perspektif hukum agraria dengan kelebihan pada penegasan bahwa tanah hasil reklamasi tetap diatur namun memiliki keterbatasan karena hanya membahas reklamasi dan mengabaikan masalah sertifikat kepemilikan tanah di wilayah laut yang belum direklamasi.¹⁰ Selain itu, studi Zahra yang mengkaji yang memberikan analisis hukum yang mendalam tentang ketidakabsahan penerbitan HGB dan tanggung jawab Badan Pertanahan Nasional (BPN), namun mengabaikan aspek sosial dan ekonomi bagi masyarakat pesisir. Sementara itu, Martin mengulas legalitas HGB di atas air serta tantangan regulasi dalam konteks investasi wilayah pesisir, dengan kelebihan pada keterkaitannya terhadap kepastian hukum investor, risiko konflik dengan masyarakat, dan isu lingkungan, tetapi kelemahannya adalah belum menawarkan solusi aplikatif dalam

⁶ Tim Peneliti Pusat Studi Hukum dan Kebijakan Indonesia, *Menggagas Arah Kebijakan Reformasi Regulasi Di Indonesia*, pertama (Jakarta: Yayasan Studi Hukum dan Kebijakan Indonesia (YSH), 2019).

⁷ Masda Agatha Sari, "Disharmoni Regulasi Agraria Dan Kelautan : Marginalisasi Hak Tradisional Masyarakat Pesisir Dan Implikasinya Terhadap Penerbitan Hak Guna Bangunan," *Notarie* 8, no. 3 (2025): 413–30, <https://doi.org/10.20473/ntr.v8i3.79134>.

⁸ Oloan Sitorus, Mitra Wulandari, and Eri Khaeruman, "Ketidakefektifan Pengaturan Penguasaan Tanah Di Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil," *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan* 7 (2021), <https://doi.org/10.31292/bhumi.v7i1.475>.

⁹ Muhammad Faizal Pahlevi, "Implementasi Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil Di Kabupaten Lingga" (Universitas Islam Riau, 2021).

¹⁰ Nur Adhim Mahendra Faris, "Legitimasi Hak Kepemilikan Tanah Reklamasi," *Gorontalo Law Review* Vol6, No 1 (2023), <https://doi.org/10.32662/golrev.v6i1.2729>.

pengawasan maupun pembatalan sertifikat cacat hukum sehingga rekomendasinya masih bersifat normatif. Dengan demikian, kekosongan teoretik terkait keabsahan pemberian hak atas tanah di wilayah laut masih menjadi isu akademik yang belum terjawab.

Dengan melakukan penyelidikan doktrinal tentang kedudukan hukum dan legitimasi pemberian SHM dan HGB di wilayah maritim, penelitian ini berupaya untuk menutup kesenjangan tersebut melalui pembacaan komparatif terhadap hukum agraria, hukum kelautan, dan hukum penataan ruang. Dengan menegaskan batas konseptual tanah sebagai objek hak serta menguraikan ruang lingkup penguasaan negara atas laut, penelitian ini menawarkan kerangka harmonisasi regulasi yang dapat memperkuat kepastian hukum, mencegah penyimpangan administrasi pertanahan, dan menjamin pengelolaan lingkungan pesisir dan laut sesuai dengan asas konstitusi dan keberlanjutan.

2. METODE

Penelitian ini menggunakan metodologi hukum normatif untuk mengkaji secara mendalam struktur norma, asas, dan doktrin hukum yang relevan dengan pemberian hak atas tanah di wilayah perairan. Pemilihan sumber hukum dilakukan melalui studi pustaka, pengumpulan dokumen hukum utama (peraturan perundang-undangan di bidang agraria dan kelautan), bahan hukum sekunder, dan bahan hukum relevan lainnya (literatur akademik, artikel jurnal, dan pendapat ahli), serta bahan hukum tersier yang mendukung pemetaan konsep.¹¹ Seleksi bahan hukum dilakukan berdasarkan relevansinya terhadap persoalan disharmoni normatif antara hukum agraria dan hukum kelautan.¹²

Dalam penerapannya, Penelitian ini menggunakan metode legislatif untuk menganalisis kedudukan, hierarki dan keluasan pengaturan dalam masing-masing rezim hukum,¹³ serta pendekatan konseptual untuk menelaah konsep kunci seperti penguasaan negara, wilayah pesisir, ruang laut, dan hak atas tanah. Pendekatan-pendekatan tersebut digunakan guna mengidentifikasi titik-titik tumpang tindih regulatif yang menimbulkan konflik normatif dalam praktik pemberian SHM/HGB di wilayah laut.

Analisis dilakukan melalui penalaran deduktif dengan mengembangkan argumentasi dari asas dan norma umum menuju evaluasi terhadap norma yang problematik. Penafsiran hukum dilakukan secara sistematis untuk membaca keterkaitan antarregulasi, serta teleologis untuk memahami tujuan pembentukan norma.¹⁴ Pada tahap akhir, penelitian menyusun konstruksi hukum sebagai upaya merumuskan model penyelarasan norma yang dapat memperjelas batas kewenangan dan memberikan kepastian hukum dalam pengaturan ruang laut dan agraria.

¹¹ Wiwik Sri Widiarty, *Metode Penelitian Hukum*, ed. Muhammad Tajuddin, 1st ed. (Yogyakarta: Publika Global Media, 2024).

¹² Peter Mahmud Marzuki, "Penelitian Hukum Edisi Revisi Cet-11," *Jakarta: Kencana Prenada Media Group*, 2019.

¹³ Tim Penulis, *Monograf Dekonstruksi Perundang-Undangan Indonesia: Menggapai Cita-Cita Ideal Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan* (Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, n.d.).

¹⁴ Moh Asikin dan Masidin, *Penelitian Hukum Normatif: Analisis Putusan Hakim*, 1st ed. (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2023).

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Kedudukan Hukum SHM dan HGB di Wilayah Laut

Seiring semakin banyaknya pemanfaatan ruang laut untuk pembangunan infrastruktur dan tujuan komersial lainnya, pemberian sertifikat persoalan hukum pentingnya hak atas tanah di lingkungan laut semakin meningkat. Berdasarkan Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria (UUPA), tanah merupakan pokok bahasan utama pengaturan hak atas tanah dalam hukum agraria Indonesia. Belum dapat dipastikan apakah sertifikat hak milik dan hak guna bangunan dapat diberikan untuk wilayah maritim. Permasalahan hukum terkait hak atas tanah di lingkungan maritim semakin signifikan. Berdasarkan UUPA, tanah merupakan topik utama pembahasan hukum. Namun, potensi pemberian sertifikat hak milik dan hak guna bangunan untuk wilayah maritim masih dipertanyakan karena semakin mendesaknya kebutuhan hukum pemanfaatan ruang laut.¹⁵

Kedudukan hukum SHM dan HGB di wilayah maritim pada umumnya berhadapan hambatan fundamental karena bertentangan dengan konstruksi konseptual UUPA yang menempatkan “tanah” sebagai objek utama hak atas tanah.¹⁶ Konsep tanah dalam UUPA secara eksplisit merujuk pada permukaan bumi yang bersifat tetap, memiliki batas fisik, dan dapat dikuasai secara eksklusif oleh pemegang hak. Ruang laut tidak memenuhi karakter ini karena merupakan wilayah perairan yang bersifat dinamis, tidak dapat dibatasi secara fisik, serta memiliki rezim penguasaan publik. Ketidaksesuaian definisi ini menciptakan celah normatif: ketika kebutuhan pembangunan meningkat di wilayah laut, tidak tersedia perangkat hukum agraria yang memungkinkan pemberian SHM atau HGB tanpa terlebih dahulu mengubah status wilayah tersebut menjadi tanah melalui mekanisme reklamasi.¹⁷

PP 18 Tahun 2021 mempertegas keterbatasan tersebut karena regulasi ini hanya memperkenankan pemberian HGB dan SHM pada tanah negara, hak pengelolaan properti, atau properti yang dipulihkan yang telah berubah menjadi objek agraria.¹⁸ Artinya, negara secara sadar membatasi hak-hak privat agar tidak melampaui batas wilayah yang secara konsep berada di luar domain agraria. Keterbatasan ini bukan sekadar teknis, tetapi merupakan manifestasi dari prinsip konstitusional bahwa wilayah laut berada dalam rezim *public domain* yang tidak dapat diprivatisasi. Konsep *state control* dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menegaskan bahwa negara hanya dapat memberikan izin pemanfaatan, bukan hak kepemilikan, karena laut merupakan ruang publik yang penggunaannya harus dijamin untuk

¹⁵ Muhammad Ilham Arisaputra, “Penguasaan Tanah Pantai Dan Wilayah Pesisir Di Indonesia,” *Perspektif Hukum*, 2015, 27–44, <https://doi.org/10.30649/ph.v15i1.26>.

¹⁶ Zaenal Arifin and Nikmatul Wachidah, “Pelaksanaan Redistribusi Tanah Eks Hak Guna Bangunan,” *Al ' Adl* 15, no. 2 (2023): 270–86, <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.31602/al-adl.v15i2.10906>.

¹⁷ Syahril Hidayat, Melly Rifa, and Rizki Nurdiansyah, “Analisis Keabsahan Sertifikat Hak Guna Bangunan Yang Terbit Diatas Laut” 2 (2025), <https://doi.org/10.62383/amandemen.v2i1.824>.

¹⁸ Zhafirah Zahra and Lena Hanifah, “Penerbitan Hak Guna Bangunan (Hgb) Di Atas Perairan (Studi Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 3/PUU-VIII/2010):,” *Jurnal Kolaboratif Sains* 8, no. 6 (2025): 3515–39, <https://doi.org/10.56338/jks.v8i6.7866>.

sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Dengan demikian, pemberian SHM atau HGB di wilayah laut menimbulkan kontradiksi dengan prinsip dasar tersebut: hak milik bersifat absolut dan eksklusif, sedangkan ruang laut harus tetap terbuka untuk kepentingan umum dan tidak dapat melekat hak privat secara permanen.¹⁹

Landasan hukum penyelenggaraan Karena perairan laut tidak dianggap sebagai permukaan bumi, yang didefinisikan sebagai tanah yang tidak dikuasai Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Guna Bangunan dan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional, hak atas tanah hanya dapat diberikan oleh pihak lain atas tanah negara, tanah reklamasi, tanah hak pengelolaan, atau tanah hak milik. Hak-hak tersebut dapat dialihkan kepada orang atau badan hukum yang memiliki hak atas tanah atau hak pengelolaan sesuai dengan klasifikasi hak pengelolaannya. Di sisi lain, perjanjian pemanfaatan tanah dapat digunakan untuk memberikan hak guna tanah, khususnya hak guna usaha di luar hak pengelolaan, sesuai dengan Pasal 8 ayat (1).²⁰

Pembatasan ini sangat sesuai dengan doktrin *res publica* (ruang publik) dalam hukum properti. Doktrin ini membedakan secara tegas antara properti yang dapat dimiliki secara privat (*res privatae*) dan properti yang harus dipertahankan sebagai milik publik (*res publicae*) karena fungsi ekologis dan sosialnya.²¹ Laut dan pesisir adalah contoh klasik dari *res publicae* yang tidak dapat dialienasi atau dijadikan objek hak milik yang bersifat permanen dan eksklusif. Pemberian SHM atau HGB di wilayah laut akan menimbulkan kontradiksi normatif yang serius: hak milik bersifat absolut dan eksklusif, sementara ruang laut harus tetap bersifat komunal dan terbuka.²² PP 18 Tahun 2021 berupaya mencegah disharmoni ini, dengan hanya mengakomodir tanah yang secara yuridis telah diubah statusnya menjadi objek agraria, seperti tanah reklamasi, namun tetap dengan kontrol yang ketat. Kajian doktrinal menunjukkan bahwa laut termasuk dalam kategori *inappropriable property*, yaitu objek yang tidak dapat dijadikan milik individu atau badan hukum. Kerangka ini menempatkan laut sebagai bagian dari sumber daya kolektif yang tidak dapat dijadikan landasan bagi klaim privat, kecuali jika negara mengubah sifat fisiknya melalui reklamasi yang sah. Dalam konteks ini, ketidaksesuaian antara logika privatistik dalam SHM/HGB dan logika publik dalam penguasaan laut memunculkan apa yang disebut *normative disharmony*, yakni ketegangan antara sistem hukum agraria yang berbasis pada konsep tanah dengan sistem hukum kelautan yang menempatkan laut sebagai ruang publik.²³

¹⁹ Endah Pertiwi, "Status Hukum Tanah Dan Hak Masyarakat Pesisir Pantai Atas Kebijakan Reklamasi Pantai Dan Laut Serta Implikasinya Berdasarkan Pulau-Pulau Kecil Yang Ada Di Indonesia," *Jurnal Rechten: Riset Hukum Dan Hak Asasi Manusia* 5, no. 1 (2023): 7–15, <https://doi.org/10.52005/rechten.v5i2.115>.

²⁰ Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah* (Sinar Grafika, 2023).

²¹ Dona Pratama Jonaidi and Andri G Wibisana, "Landasan Doktriner Hak Gugat Pemerintah Terhadap Kerugian Lingkungan Hidup Di Indonesia" 5, no. September (2020), <https://doi.org/10.23920/jbmh.v5i1.9>.

²² Adhistry Radhita Vasya, "Tinjauan Yuridis Pemberian Hak Atas Tanah Di Wilayah Pesisir," *Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis* 6 (2025), <https://doi.org/10.56370/jhlg.v6i4.1049>.

²³ Masda Agatha Sari, "Disharmoni Regulasi Agraria Dan Kelautan : Marginalisasi Hak Tradisional Masyarakat Pesisir Dan Implikasinya Terhadap Penerbitan Hak Guna Bangunan."

Kasus sertifikat hak milik di perairan Kabupaten Tangerang menjadi preseden penting untuk menilai problematika tersebut. Pembahasan kasus ini tidak seharusnya berhenti pada level deskriptif, karena secara yuridis kasus tersebut memperlihatkan kegagalan penerapan asas-asas dasar dalam hukum agraria. Ketika tanah hilang karena abrasi, objek fisik hak tersebut lenyap sehingga hak atas tanah hapus karena tidak lagi mempunyai wujud sebagai objek agraria. Namun dalam kasus Tangerang, lembaga pertanahan menerbitkan sertifikat seolah-olah objek tanah masih ada, padahal secara faktual wilayah tersebut sudah menjadi laut. Ini menciptakan distorsi hukum: negara memberikan hak atas objek yang secara normatif tidak dapat diberikan, sehingga sertifikat tersebut secara yuridis mengandung cacat sejak awal (*void ab initio*).²⁴ Fenomena ini menunjukkan adanya kekeliruan pemahaman terhadap batasan kewenangan negara: kewenangan menguasai bukan berarti kewenangan memberikan hak privat pada wilayah yang tidak termasuk dalam rezim agraria.²⁵

Kasus sertifikat di Kabupaten Tangerang tersebut, selain menunjukkan kekeliruan administrasi, juga memperlihatkan implikasi yuridis yang luas. Penerbitan sertifikat SHM atau HGB di wilayah laut, terlepas dari penyebab abrasi atau tidak, secara fundamental menciptakan ketidakpastian hukum (*legal uncertainty*) yang membahayakan prinsip tata kelola ruang laut. Keputusan ini secara de facto mengubah status ruang publik menjadi properti privat, padahal tidak ada landasan hukum yang secara eksplisit memperbolehkan hal tersebut tanpa melalui mekanisme reklamasi yang diakui.²⁶ Hal ini tidak hanya bertentangan dengan UUPA dan PP 18/2021, tetapi juga mengancam kelestarian fungsi ekologis laut yang merupakan kepentingan publik dan hajat hidup orang banyak. Konsekuensinya, sertifikat tersebut berpotensi besar dibatalkan karena bertentangan dengan peraturan perundang-undangan.

Dilema normatif terkait kedudukan Solusi yang solid, terukur, dan konsisten diperlukan untuk hak atas tanah di zona laut prinsip dasar hukum agraria Indonesia. Karena konsep “tanah” dalam UUPA pada hakikatnya merujuk pada permukaan bumi yang bersifat daratan, maka ruang laut tidak dapat diposisikan sebagai objek hak milik atau hak guna bangunan²⁷. Satu-satunya cara untuk membawa ruang laut ke dalam rezim hukum pertanahan adalah melalui proses reklamasi yang sah, yaitu tindakan mengubah ruang perairan menjadi daratan baru. Perubahan karakter fisik ini menjadikan objek tersebut beralih dari *res publicae* (ruang publik yang tidak dapat diprivatisasi) menjadi tanah negara yang secara hukum dapat diberikan hak. Dengan demikian, apabila suatu pihak menghendaki penguasaan absolut seperti SHM atau HGB di area laut, maka secara doktrinal dan normatif, tahapan reklamasi

²⁴ Irfan Maulana, “Pagar Laut, Terungkap Ratusan HGB Dan SHM Kavling Laut Tangerang,” 2025, n.d.

²⁵ Firman Freaddy Busroh, “Konseptualisasi Omnibus Law Dalam Menyelesaikan Permasalahan Regulasi Pertanahan,” *Arena Hukum* 10, no. 2 (2017): 227–50, <https://doi.org/10.21776/ub.arenahukum.2017.01002.4>.

²⁶ Radita Gora, “Perspektif Hukum Dalam Ruang Publik Masyarakat Demokrasi,” *Jurnal Hukum Sasana* 7, no. 1 (2021): 117–39, <https://doi.org/10.31599/sasana.v7i1.538>.

²⁷ R. Deden Dani Saleh Sutaryono et al., *Problematika Pengelolaan Pertanahan Di Indonesia* (Yogyakarta: STPN Press, 2021).

harus terlebih dahulu dilakukan sebagai prasyarat legal. Pendekatan ini menjaga koherensi antara hukum agraria dan hukum kelautan, serta menghindari praktik privatisasi ruang laut yang bertentangan dengan prinsip penguasaan negara.

Sejalan dengan itu, perkembangan hukum kelautan modern memperkenalkan mekanisme penguasaan alternatif yang lebih sesuai dengan karakteristik ruang laut, salah satunya melalui skema hak pemanfaatan ruang laut (HPRL) sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil. Instrumen ini tidak menciptakan hak kepemilikan, tetapi memberikan izin pemanfaatan terbatas dalam rentang waktu tertentu.²⁸ HPRL mempertahankan status laut sebagai ranah publik dan konsisten dengan doktrin *state control* berdasarkan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, dan juga memberikan kewenangan kepada negara untuk mengatur kendali penuh terhadap arah pemanfaatannya. Keunggulan HPRL terletak pada kemampuannya menampung kebutuhan pembangunan infrastruktur, investasi, dan aktivitas ekonomi di laut tanpa menciptakan kontradiksi hukum antara rezim agraria dan kelautan. Dengan demikian, HPRL berdiri sebagai instrumen yang lebih sesuai secara teoritis maupun praktis dalam mengatur penggunaan ruang laut.

Keseluruhan isu ini menunjukkan perlunya penegasan kebijakan dan harmonisasi regulatif yang lebih komprehensif. Batas antara penguasaan eksklusif-permanen (seperti SHM dan HGB) dengan penguasaan terbatas-temporal (seperti HPRL) harus dirumuskan secara tegas agar tidak menimbulkan tumpang tindih kewenangan atau penyimpangan praktik administratif. Pemisahan ini penting tidak hanya untuk menegakkan konsistensi doktrinal, tetapi juga untuk memberikan kepastian hukum bagi investor, melindungi hak-hak masyarakat pesisir dan melindungi keberlanjutan alam lingkungan maritim. Harmonisasi yang kuat antara rezim pertanahan dan kelautan menjadi prasyarat utama untuk memastikan bahwa ruang laut tetap dikelola sebagai aset publik strategis yang dimanfaatkan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, sekaligus mencegah pengulangan penyimpangan seperti kasus Tangerang yang lahir dari kekeliruan memahami batas objek hak negara.

3.2 Legitimasi Penerbitan Sertifikat Tanah di Wilayah Laut

Kerangka hukum agraria Indonesia pada prinsipnya tidak memberikan ruang untuk menjadikan wilayah laut maupun pesisir sebagai objek hak atas tanah. Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 memberikan rezim kekuasaan publik yang menempatkan negara sebagai pemegang kekuasaan tertinggi atas bumi, air, dan kekayaan alam., sehingga wilayah perairan masuk dalam rezim *state property* yang tidak dapat diduduki oleh hak perdata individual tanpa dasar konversi fisik maupun normatif. UUPA mempertegas batas objek hak atas tanah pada wilayah daratan, sementara ruang laut hanya dapat menjadi objek hak bila telah berubah menjadi tanah

²⁸ Faliuw Samuel et al., "Kewenangan Pengakuan Hak Pengelolaan Wilayah Laut Kepada Masyarakat Hukum Adat Oleh Pemerintah Daerah" 1, no. 2 (2023): 85–90, <https://doi.org/10.47268/capitan.v1i2.10972>.

secara fisik melalui reklamasi yang dilegalkan pemerintah.²⁹ Dengan demikian, setiap penerbitan sertifikat hak atas tanah di laut harus diuji melalui prinsip *ultra vires*: apakah objek kewenangan, prosedur, dan substansi pemberian hak kompatibel dengan desain konstitusional penguasaan negara.³⁰ Kasus 280 sertifikat di pesisir Tangerang memperlihatkan bahwa penerbitan Hak atas tanah di wilayah laut tidak hanya cacat secara teknis, tetapi juga cacat secara substansial bertentangan dengan konstruksi hukum agraria, sebab pejabat pertanahan bertindak di luar objek kewenangan yang ditetapkan undang-undang.³¹ Penerbitan sertifikat ini kemudian menjadi perdebatan hukum karena bertentangan dengan prinsip penguasaan negara atas wilayah laut serta berpotensi menghilangkan akses terhadap sumber daya alam yang menopang kehidupan penduduk pesisir, termasuk nelayan.

Pengaturan sektoral, khususnya Permen ATR/BPN mengenai pengelolaan lahan pesisir serta UU No. 1 Tahun 2014, menegaskan bahwa pemanfaatan ruang laut hanya dapat diberikan dalam bentuk izin, bukan hak atas tanah, kecuali untuk kepentingan tertentu seperti infrastruktur publik strategis atau pemukiman masyarakat adat yang telah memiliki bukti eksistensi turun-temurun.³² Selain membutuhkan persetujuan kementerian teknis, pemberian hak atas tanah di pesisir harus lolos *legality test* berupa kesesuaian objek, kewenangan pejabat, dasar yuridis, dan integritas prosedural. Skema hak pengusahaan perairan pesisir bahkan dibatalkan melalui Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 3/PUU-VIII/2010 karena dianggap menciptakan *regulatory capture* oleh pemilik modal serta mengancam akses publik terhadap sumber daya perikanan. Putusan tersebut mempertegas bahwa ruang laut tidak dapat diperlakukan sebagai *privately appropriable property*, dan negara tidak dapat mengeluarkan keputusan pertanahan yang menimbulkan eksklusi masyarakat pesisir atau mereduksi kepentingan umum.³³ Dengan demikian, secara yuridis, setiap sertifikat tanah yang diterbitkan di wilayah laut tanpa perubahan fisik berupa reklamasi merupakan keputusan administrasi yang batal demi hukum karena bertentangan dengan norma yang lebih tinggi (*contrary to higher norms*).³⁴

Dari perspektif administratif, permasalahan legitimasi juga muncul karena ketidaksesuaian antara kewenangan BPN dan karakter objek yang disertifikasi. BPN hanya dapat menerbitkan sertifikat atas objek yang memenuhi syarat sebagai bidang tanah, memiliki

²⁹ Yusuf Margo Prihandoyo, "Akibat Hukum Penerbitan Hak Guna Bangunan Di Atas Laut Dalam Perspektif Hukum Agraria Dan Tata Ruang" 5, no. 02 (2025): 1–26, <https://doi.org/10.61974/justness.v5i2.102>.

³⁰ M Rosid Tooli and Supriyadi A Arief, "Hak Atas Laut Dalam Bentuk Sertifikat : Bentuk Pengingkaran Terhadap Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 3 / PUU-VIII / 2010 ?" 2, no. 1 (2025): 208–17, <https://doi.org/10.55357/is.v6i1.894>.

³¹ Maulana, "Pagar Laut, Terungkap Ratusan HGB Dan SHM Kavling Laut Tangerang."

³² Orias Reizal de Rooy, Hendrik Salmon, and Reny Heronia Nendissa, "Hak Atas Tanah Pada Kawasan Konservasi," *Pamali: Pattimura Magister Law Review* 1, no. 1 (2021): 40–54, <https://doi.org/10.47268/pamali.v1i1.483>.

³³ Sitorus, Wulandari, and Khaeruman, "Ketidakefektifan Pengaturan Penguasaan Tanah Di Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil."

³⁴ Zahra and Hanifah, "Penerbitan Hak Guna Bangunan (Hgb) Di Atas Perairan (Studi Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 3/PUU-VIII/2010):"

batas fisik, dan berada dalam penguasaan darat (land territory).³⁵ Ketika sertifikat diterbitkan di wilayah laut, terjadi cacat objek (*object defect*) karena bidang yang disertifikasi tidak memenuhi unsur tanah sebagaimana didefinisikan dalam UUPA. Cacat objek ini hampir selalu disertai cacat kewenangan (*competence defect*), sebab pejabat pertanahan tidak berwenang menetapkan hak atas ruang laut. Pada tahap prosedur pun terdapat cacat administratif (*procedural defect*), karena pengukuran, pemetaan, dan pembuktian fisik tidak mungkin memenuhi prosedur standar pertanahan untuk objek yang tidak memiliki batas darat.³⁶ Dalam konteks ini, sertifikat yang terbit di laut secara hukum rentan untuk dibatalkan melalui mekanisme pembatalan administratif oleh Menteri ATR/BPN atau melalui putusan pengadilan tata usaha negara, sehingga keabsahannya lemah sejak awal dan tidak mampu menciptakan kepastian hukum bagi pemegangnya.

Selain problem kewenangan, legitimasi penerbitan sertifikat tanah di wilayah laut juga bermasalah dari sisi *legal construction*, khususnya terkait konsistensi norma antar-rezim hukum. UUPA, UU Pesisir, UU Lingkungan Hidup, dan UU Kelautan sama-sama menempatkan laut sebagai ruang dengan fungsi ekologis dan sosial yang dilindungi negara.³⁷ Ketika pejabat pertanahan menerbitkan hak atas tanah di laut, keputusan tersebut tidak hanya melanggar batas objek kewenangan, tetapi juga bertentangan dengan asas *lex specialis* yang menempatkan hukum pesisir sebagai pengatur utama ruang laut. Keputusan yang bertentangan dengan rezim hukum sektoral yang lebih spesifik menunjukkan adanya *misapplication of norms*, sehingga sertifikat tersebut kehilangan legitimasi sebagai tindakan tata usaha negara yang sah. Dalam kerangka *constitutional hierarchy*, pejabat administrasi tidak dapat menciptakan objek hak yang tidak diatur dalam hukum; setiap penyimpangan selalu menghasilkan tindakan yang bersifat *null and void* sejak awal pembentukannya (*void ab initio*).³⁸

Di sisi lain, problem legitimasi sertifikat di laut juga dapat dianalisis melalui kerangka *due process of administration*. Penerbitan sertifikat tanah seharusnya memenuhi tiga elemen: dasar hukum yang jelas (*legality*), proses yang benar (*procedural due process*), dan tujuan yang sah secara publik (*public purpose*).³⁹ Dalam banyak kasus, sertifikat yang diterbitkan di wilayah laut tidak memiliki dasar hukum positif yang membolehkan pemberian hak; prosedurnya pun tidak memenuhi persyaratan administrasi pertanahan seperti pengecekan riwayat bidang, pemeriksaan penguasaan fisik, serta kesesuaian tata ruang. Bahkan dari sisi

³⁵ Siti Maryam Nasir, "Tanggung Jawab Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sertifikat Tanah Ganda Di Kabupaten Gorontalo," *Sinergi: Jurnal Riset Ilmiah* 1, no. 11 (2024): 1106–16, <https://doi.org/10.62335/fehfb12>.

³⁶ Ibid.

³⁷ Catherine Ayunia Zoerien Pellokila, Nurafni Kusumawardhani Affandi, and Yusuf Saepul Zamil, "Sistem Pengawasan Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Dan Sertifikat Hak Milik Di Atas Laut," *ACTA DIURNAL* Vol 2, NO (2025), <https://doi.org/10.23920/acta.v8i2.2275>.

³⁸ Freddy Harris, "Tanggung Jawab Badan Pertanahan Nasional (BPN) Dalam Penerbitan Sertifikat Ilegal Di Laut," *Arus Jurnal Sosial Dan Humaniora* 5, no. 2 (2025): 2240–46, <https://doi.org/10.57250/ajsh.v5i2.1502>.

³⁹ Fandri Solissa et al., "Tinjauan Yuridis Tentang Prosedur Penerbitan Sertifikat Atas Tanah Di Desa Waemulang Kabupaten Buru Selatan Berdasarkan Program Pemerintah" 3, no. 11 (2024): 1094–1108, <https://doi.org/10.47268/tatohi.v3i11.2101>.

tujuan, pemberian sertifikat sering kali tidak memiliki rasionalitas publik selain kepentingan privat pemohon, sehingga bertentangan dengan tujuan konstitusional penguasaan negara. Ketidakhadiran tiga elemen tersebut menjadikan legitimasi sertifikat berada pada titik paling lemah dan mudah digugurkan melalui uji *administrative legality*.

Konsekuensi hukum dari cacat legitimasi ini juga harus dipahami secara lebih luas. Sertifikat yang diterbitkan atas objek yang tidak sah bukan hanya dapat dibatalkan melalui mekanisme administratif, tetapi juga dapat dinyatakan tidak berlaku dalam transaksi keperdataan. Dalam konsep *rechtsgeldigheid*, suatu hak kebendaan yang berdiri di atas dasar administrasi yang tidak sah tidak dapat melahirkan perlindungan hukum kepada pemegangnya, sehingga potensi kerugian akan berlipat: pertama, sertifikat tidak memiliki kekuatan pembuktian kuat; kedua, setiap peralihan atau pembebanan hak atas sertifikat tersebut dapat dianggap tidak sah; ketiga, negara tetap dapat mengambil kembali wilayah laut tersebut tanpa perlu melalui mekanisme pencabutan hak. Akibatnya, sertifikat yang tampak sah secara fisik sesungguhnya tidak memiliki *substantive legality*, sehingga tidak memenuhi fungsi kepastian hukum yang menjadi tujuan utama pendaftaran tanah.⁴⁰

Lebih jauh lagi, pemberian sertifikat tanah di wilayah laut berpotensi menciptakan distorsi tata ruang dan konflik yurisdiksi antarlembaga. Dalam banyak kasus, wilayah laut yang disertifikasi justru berstatus sebagai kawasan konservasi, zona penangkapan ikan tradisional, atau jalur alur pelayaran, sehingga secara substantif tidak dapat dialihkan menjadi hak privat. Ketika sertifikat terbit, konflik dengan kementerian sektoral hampir tidak terelakkan, misalnya dengan Kementerian Kelautan, Kementerian Lingkungan Hidup, atau pemerintah daerah yang memiliki rencana zonasi pesisir. Distorsi seperti ini tidak hanya mengancam keberlanjutan ekosistem laut, tetapi juga merusak tertib administrasi negara karena lembaga pertanahan bertindak melewati *regulatory boundaries* yang telah ditetapkan hukum. Oleh karena itu, legitimasi sertifikat di laut tidak hanya dipersoalkan sebagai kesalahan administratif, tetapi juga sebagai pelanggaran tata kelola ruang yang berpotensi menciptakan kerugian ekologis dan sosial berskala besar.

Selain aspek normatif dan administratif, problem legitimasi penerbitan sertifikat di wilayah laut juga menyentuh keberadaan masyarakat adat dan komunitas tradisional pesisir. Meskipun rezim pertanahan nasional dan hukum kelautan mengatur ruang laut sebagai domain publik, Negara berkewajiban untuk mengakui dan melindungi keberadaan kelompok hukum adat beserta hak-hak adatnya sebagaimana tercantum dalam Amandemen UUD 1945 (Pasal 18B ayat (2)). Oleh karena itu, setiap kebijakan atau sertifikasi lahan di wilayah pesisir/laut harus mempertimbangkan hak-hak kolektif masyarakat adat, terutama dalam hal akses terhadap permukiman, sumber daya laut, dan keberlanjutan mata pencaharian mereka.

⁴⁰ Dedi Sugiyanto et al., "Kepastian Hukum Pembatalan Sertifikat Hak Milik Akibat Cacat Administratif — Legal Certainty of Cancellation of Ownership Certificate Due to Administrative Defects," n.d., <https://doi.org/10.56370/jhlg.v5i9.510>.

Dalam kasus komunitas seperti Suku Bajo, yang secara historis hidup di atas laut dan memiliki sistem pemukiman serta mata pencaharian tradisional yang melekat pada wilayah laut, pengakuan hak adat menjadi krusial untuk melindungi identitas budaya dan survival ekonomi mereka. Regulasi nasional kini telah memberikan ruang bagi pengakuan masyarakat hukum adat untuk kelola ruang laut dan pesisir melalui mekanisme selain sertifikat privat misalnya melalui pengakuan kolektif, hak kelola adat, atau izin pemanfaatan berbasis komunitas.

Namun demikian, penting untuk menekankan bahwa pengakuan hak adat atau komunitas pesisir tidak serta-merta membenarkan penerbitan SHM/HGB atas laut dalam rezim agraria klasik. Hak adat harus dipandang sebagai hak kolektif dan kolegal, bukan hak privat individual yang bersifat absolut — sebab rezim privat atas laut berpotensi menghapus karakter laut sebagai milik bersama. Implementasi hak adat harus tetap menghormati prinsip *public trust*, akses publik, dan keberlanjutan ekosistem laut. Dengan demikian, legitimasi pemberian hak atas laut kepada komunitas adat harus dibedakan secara tegas dari sertifikasi privat atas laut.

Dengan memisahkan secara sistematis antara legitimasi legal-administratif dan pengakuan hak adat, kerangka analisis menjadi lebih konsisten dan komprehensif. Skema sertifikasi privat tetap diuji dengan alat hukum agraria; sedangkan pengakuan komunitas adat dan hak kolektif diposisikan sebagai bagian dari kebijakan pesisir dan hak asasi — sehingga tidak mencampurkan dua rezim hukum (privatitas agraria vs hak kolektif adat) dalam satu konstruksi legal yang sama. Pendekatan ini juga membuka ruang bagi rekomendasi kebijakan: misalnya, memperkuat regulasi hak kelola komunitas adat di laut/pesisir; memperjelas mekanisme izin dan pembatalan sertifikat laut; serta menjamin akses masyarakat pesisir terhadap sumber daya laut tanpa privatisasi.

Kebijakan pengelolaan ruang laut seharusnya memastikan bahwa masyarakat adat dan kelompok rentan lainnya tidak dikorbankan demi kepentingan ekonomi yang lebih besar. Prinsip kesetaraan di muka hukum mengharuskan negara yang masyarakatnya plural untuk memastikan bahwa kebijakan yang diterapkan tidak menciptakan ketidakadilan sosial bagi kelompok-kelompok ini. Kebijakan pemerintah seharusnya tidak hanya menguntungkan pemodal besar, tetapi juga melindungi masyarakat adat yang telah lama hidup di wilayah pesisir, sebagaimana tertanam dalam prinsip kebersamaan dan gotong royong yang menjadi dasar kehidupan mereka.⁴¹

Legitimasi penerbitan harus memperhatikan prinsip keadilan sosial, perlindungan masyarakat tradisional, dan keberlanjutan ekologi. Kasus di Kabupaten Tangerang menunjukkan bahwa penerbitan sertifikat dapat menciptakan ketimpangan dan merugikan masyarakat pesisir. Sebaliknya, bagi masyarakat seperti Suku Bajo, yang telah hidup di atas air selama beberapa generasi, negara harus memberikan perlindungan hukum yang sesuai

⁴¹ Johanis Lukas Siegfrid Sebril Polii, *Keadilan Dalam Inklusi Menyuarakan Hak-Hak Minoritas Di Tengah Dinamika Global* (Gema Edukasi Mandiri, 2024).

dengan karakteristik sosial dan budaya mereka. Prinsip sumber daya milik bersama dalam pengelolaan ruang laut harus dimaknai secara kontekstual, agar tidak menghilangkan hak mandiri berkelanjutan. Oleh karena itu, kebijakan pertanahan harus disusun dengan pendekatan yang inklusif dan berkeadilan, di mana kepemilikan negara atas laut (*state property*) tidak serta-merta mengesampingkan hak-hak masyarakat tradisional dalam memperoleh kepastian hukum atas tempat tinggal dan sumber penghidupan mereka.

4. PENUTUP

Penelitian ini menunjukkan bahwa persoalan penerbitan sertifikat tanah di wilayah laut bukan semata-mata kesalahan administratif, melainkan cerminan dari kekosongan kerangka normatif dalam hukum agraria nasional yang belum menempatkan ruang laut sebagai entitas hukum yang terpisah dari tanah dalam arti agraria. Kebaruan penelitian ini terletak pada argumentasi bahwa laut sebagai *public domain* tidak dapat menjadi objek hak atas tanah karena bertentangan dengan desain konstitusional Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 3/PUU-VIII/2010, dan gagasan penguasaan oleh negara yang membedakan antara hak menguasai dan hak untuk menguasai hak memiliki. Penelitian ini menawarkan kontribusi teoretis berupa formulasi ulang konsep objek agraria melalui pembedaan antara tanah, ruang pesisir, dan ruang laut, serta membangun dasar argumentatif bahwa ruang laut hanya dapat dikelola melalui rezim izin pemanfaatan, bukan melalui pemberian HGB atau SHM kecuali pada tanah hasil reklamasi yang telah memperoleh HPL secara sah. Sejalan dengan itu, penelitian ini memberikan arah pembaruan hukum melalui rekomendasi konkret, yaitu pembentukan regulasi khusus yang menetapkan batas dan status yuridis ruang laut sebagai ruang publik yang tidak dapat diprivatisasi; penyusunan SOP ATR/BPN yang secara eksplisit melarang sertifikasi atas ruang laut dan mewajibkan koordinasi dengan kementerian kelautan dalam setiap pemanfaatan pesisir; serta penguatan pengakuan hak komunal masyarakat adat pesisir dalam hukum positif agar pengelolaan ruang pesisir tidak menimbulkan eksklusi sosial. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan menjadi pijakan bagi pengembangan sistem hukum agraria yang lebih responsif terhadap karakteristik ekologis dan sosial ruang laut Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- Arifin, Zaenal, and Nikmatul Wachidah. "Pelaksanaan Redistribusi Tanah Eks Hak Guna Bangunan." *Al ' Adl* 15, no. 2 (2023): 270–86. <https://doi.org/http://dx.doi.org/10.31602/al-adl.v15i2.10906>.
- Arisaputra, Muhammad Ilham. "Penguasaan Tanah Pantai Dan Wilayah Pesisir Di Indonesia." *Perspektif Hukum*, 2015, 27–44. <https://doi.org/10.30649/ph.v15i1.26>.
- BBC. "Sertifikat Tanah Membentang Di Laut Tangerang Hingga Makassar - Bagaimana 'modus Kecurangan' Penerbitan Sertifikat Di Pesisir?" 2025, February .
- Busroh, Firman Freaddy. "Konseptualisasi Omnibus Law Dalam Menyelesaikan Permasalahan Regulasi Pertanahan." *Arena Hukum* 10, no. 2 (2017): 227–50. <https://doi.org/10.21776/ub.arenahukum.2017.01002.4>.

- Faris, Mahendra, and Nur Adhim. "Legitimasi Hak Kepemilikan Tanah Reklamasi." *Gorontalo Law Review* 6, no. 1 (2023): 200. <https://doi.org/10.32662/golrev.v6i1.2729>.
- Gora, Radita. "Perspektif Hukum Dalam Ruang Publik Masyarakat Demokrasi." *Jurnal Hukum Sasana* 7, no. 1 (2021): 117–39. <https://doi.org/10.31599/sasana.v7i1.538>.
- Harris, Freddy. "Tanggung Jawab Badan Pertahanan Nasional (BPN) Dalam Penerbitan Sertifikat Ilegal Di Laut." *Arus Jurnal Sosial Dan Humaniora* 5, no. 2 (2025): 2240–46. <https://doi.org/10.57250/ajsh.v5i2.1502>.
- Hidayat, Syahril, Melly Rifa, and Rizki Nurdiansyah. "Analisis Keabsahan Sertifikat Hak Guna Bangunan Yang Terbit Diatas Laut" 2 (2025). <https://doi.org/10.62383/amandemen.v2i1.824>.
- Indonesia, Tim Peneliti Pusat Studi Hukum dan Kebijakan. *Menggagas Arah Kebijakan Reformasi Regulasi Di Indonesia*. Pertama. Jakarta: Yayasan Studi Hukum dan Kebijakan Indonesia (YSH, 2019).
- Jonaidi, Dona Pratama, and Andri G Wibisana. "Landasan Doktriner Hak Gugat Pemerintah Terhadap Kerugian Lingkungan Hidup Di Indonesia" 5, no. September (2020). <https://doi.org/10.23920/jbmh.v5i1.9>.
- Mahendra Faris, Nur Adhim. "Legitimasi Hak Kepemilikan Tanah Reklamasi." *Gorontalo Law Review* Vol6, No 1 (2023). <https://doi.org/10.32662/golrev.v6i1.2729>.
- Martin, Carmelie Clara. "Hak Guna Bangunan Di Atas Air: Legalitas Dan Regulasi Serta Tantangan Dalam Implementasi." *Akademik: Jurnal Mahasiswa Humanis* 5, no. 2 (2025): 1026–38. <https://doi.org/10.37481/jmh.v5i2.1443>.
- Marzuki, Peter Mahmud. "Penelitian Hukum Edisi Revisi Cet-11." *Jakarta: Kencana Prenada Media Group*, 2019.
- Masda Agatha Sari. "Disharmoni Regulasi Agraria Dan Kelautan : Marginalisasi Hak Tradisional Masyarakat Pesisir Dan Implikasinya Terhadap Penerbitan Hak Guna Bangunan." *Notarie* 8, no. 3 (2025): 413–30. <https://doi.org/10.20473/ntr.v8i3.79134>.
- Masidin, Moh Asikin dan. *Penelitian Hukum Normatif: Analisis Putusan Hakim*. 1st ed. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2023.
- Maulana, Irfan. "Pagar Laut, Terungkap Ratusan HGB Dan SHM Kavling Laut Tangerang." 2025, n.d.
- Nasir, Siti Maryam. "Tanggung Jawab Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sertifikat Tanah Ganda Di Kabupaten Gorontalo." *Sinergi: Jurnal Riset Ilmiah* 1, no. 11 (2024): 1106–16. <https://doi.org/10.62335/fehfr12>.
- . "Tanggung Jawab Badan Pertanahan Nasional Dalam Penyelesaian Sertifikat Tanah Ganda Di Kabupaten Gorontalo." *Sinergi: Jurnal Riset Ilmiah* 1, no. 11 (2024): 1106–16. <https://doi.org/10.62335/fehfr12>.
- Ningtyas, Dina Catur Ayu. "Hak Atas Tanah Sebagai Dasar Pembuktian Bagi Pemiliknya Dalam Hukum Agraria Yang Di Dasari UUPA." *Court Review: Jurnal Penelitian Hukum (E-Issn: 2776-1916)* 3, no. 01 (2023): 28–35. <https://doi.org/10.69957/cr.v3i01.698>.
- Pahlevi, Muhammad Faizal. "Implementasi Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil Di Kabupaten Lingga." Universitas Islam Riau, 2021.
- Pellokila, Catherine Ayunia Zoerien, Nurafni Kusumawardhani Affandi, and Yusuf Saepul Zamil. "Sistem Pengawasan Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Dan Sertifikat

- Hak Milik Di Atas Laut.” *Acta Diurnal* Vol 2, NO (2025).
<https://doi.org/10.23920/acta.v8i2.2275>.
- Penulis, Tim. *Monograf Dekonstruksi Perundang-Undangan Indonesia: Menggapai Cita-Cita Ideal Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan*. Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, n.d.
- Pertiwi, Endah. “Status Hukum Tanah Dan Hak Masyarakat Pesisir Pantai Atas Kebijakan Reklamasi Pantai Dan Laut Serta Implikasinya Berdasarkan Pulau-Pulau Kecil Yang Ada Di Indonesia.” *Jurnal Rechten: Riset Hukum Dan Hak Asasi Manusia* 5, no. 1 (2023): 7–15. <https://doi.org/10.52005/rechten.v5i2.115>.
- Polii, Johanis Lukas Siegfried Sebril. *Keadilan Dalam Inklusi Menyuarakan Hak-Hak Minoritas Di Tengah Dinamika Global*. Gema Edukasi Mandiri, 2024.
- Prihandoyo, Yusuf Margo. “Akibat Hukum Penerbitan Hak Guna Bangunan Di Atas Laut Dakam Perspektif Hukum Agraria Dan Tata Ruang” 5, no. 02 (2025): 1–26. <https://doi.org/10.61974/justness.v5i2.102>.
- Resa, Muhammad, Keke Prasetya Prakoso, Muh Ady Aqsa, Awang Farid Ramadhan Arip, Moch Efendi Eka Putra, and Asnawi Mubarok. “Tinjauan Hukum Agraria Dalam Implementasi Surat Hak Guna Bangunan Di Batam Kepulauan Riau.” *Almufi Jurnal Sosial Dan Humaniora* 1, no. 2 (2024): 98–106. <https://doi.org/10.63821/ash.v1i2.302>.
- Rooy, Orias Reizal de, Hendrik Salmon, and Reny Heronia Nendissa. “Hak Atas Tanah Pada Kawasan Konservasi.” *Pamali: Pattimura Magister Law Review* 1, no. 1 (2021): 40–54. <https://doi.org/10.47268/pamali.v1i1.483>.
- Samuel, Faliuw, Larubun Renny, Heronia Nendissa, Merlien Irene Matitaputty, and Hukum Universitas Pattimura. “Kewenangan Pengakuan Hak Pengelolaan Wilayah Laut Kepada Masyarakat Hukum Adat Oleh Pemerintah Daerah” 1, no. 2 (2023): 85–90. <https://doi.org/10.47268/capitan.v1i2.10972>.
- Sitorus, Oloan, Mitra Wulandari, and Eri Khaeruman. “Ketidakefektifan Pengaturan Penguasaan Tanah Di Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil.” *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan* 7 (2021). <https://doi.org/10.31292/bhumi.v7i1.475>.
- Solissa, Fandri, Adonia Ivonne Laturette, Novyta Uktolseja, and Hukum Universitas Pattimura. “Tinjauan Yuridis Tentang Prosedur Penerbitan Sertifikat Atas Tanah Di Desa Waemulang Kabupaten Buru Selatan Berdasarkan Program Pemerintah” 3, no. 11 (2024): 1094–1108. <https://doi.org/10.47268/tatohi.v3i11.2101>.
- Sugiyanto, Dedi, Miftah Ulumudin Tsani, Tegar Muhammad Ramadhan, and Athaya Salsabila Farendra Kusumah. “Kepastian Hukum Pembatalan Sertifikat Hak Milik Akibat Cacat Administratif — Legal Certainty of Cancellation of Ownership Certificate Due to Administrative Defects,” n.d. <https://doi.org/10.56370/jhlg.v5i9.510>.
- Sutaryono, R. Deden Dani Saleh, Sapardiyono, M Nazir Salim, Ahmad Nashih Luthfi, Westi Utami, Dwi Wulan Pujiriyani, Kusmiarto, Dian Aries Mujiburohman, and Widhiana Hestining Puri. *Problematika Pengelolaan Pertanahan Di Indonesia*. Yogyakarta: STPN Press, 2021.
- Sutedi, Adrian. *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Sinar Grafika, 2023.
- Toolii, M Rosid, and Supriyadi A Arief. “Hak Atas Laut Dalam Bentuk Sertifikat : Bentuk Pengingkaran Terhadap Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 3 / PUU-VIII / 2010 ?” 2, no. 1 (2025): 208–17. <https://doi.org/10.55357/is.v6i1.894>.
- Vasya, Adhistry Radhita. “Tinjauan Yuridis Pemberian Hak Atas Tanah Di Wilayah Pesisir.”

Received: 30-6-2025

Revised: 20-9-2025

Accepted: 9-12-2025

e-ISSN: 2621-4105

This work is licensed under [Creative Commons Attribution International License](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/)

*Legitimasi Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah
di Wilayah Perairan Laut dalam Hukum Agraria Indonesia*

Naufal Rodiyatul Maula, Yuniar Rahmatiar, Muhammad Abas, Suyono Sanjaya

Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis 6 (2025).

<https://doi.org/10.56370/jhlg.v6i4.1049>.

Widiarty, Wiwik Sri. *Metode Penelitian Hukum*. Edited by Muhammad Tajuddin. 1st ed. Yogyakarta: Publika Global Media, 2024.

Zahra, Zhafirah, and Lena Hanifah. "Penerbitan Hak Guna Bangunan (HGB) Di Atas Perairan (Studi Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 3/PUU-VIII/2010):" *Jurnal Kolaboratif Sains* 8, no. 6 (2025): 3515–39. <https://doi.org/10.56338/jks.v8i6.7866>.