

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Perkembangan pesat dalam sektor industri dan pariwisata telah membawa perubahan signifikan pada pemanfaatan wilayah pesisir. Kebutuhan akan lahan untuk pembangunan semakin meningkat, tidak lagi terbatas pada daratan. Kegiatan ekonomi yang ekspansif ini mendorong eksplorasi ruang baru, termasuk di kawasan laut. Penguasaan atas tanah, dalam hal ini kawasan laut, kini menjadi isu sentral. Kondisi ini menimbulkan berbagai persoalan hukum yang rumit dan mendesak untuk diselesaikan. Isu utama yang muncul adalah keabsahan sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan untuk wilayah perairan. Penerbitan sertifikat semacam itu menciptakan ketidakpastian hukum yang merugikan. Situasi ini memerlukan tinjauan mendalam terhadap peraturan yang ada. Pertumbuhan ekonomi harus sejalan dengan perlindungan lingkungan dan hak-hak publik. Tanpa regulasi yang jelas, konflik pemanfaatan ruang laut akan terus terjadi. Ini adalah tantangan serius bagi penegakan hukum di Indonesia. Oleh karena itu, penelitian ini sangat relevan.

Hak Guna Bangunan (HGB) adalah salah satu jenis hak atas tanah yang lazim digunakan untuk mendirikan bangunan di atas tanah milik negara. HGB lazimnya diterbitkan untuk penggunaan di daratan. Praktik penerbitan HGB kini juga merambah ke kawasan laut.¹ HGB adalah hak yang memberi

¹ Irman, Irman, Oksep Adhayanto, Rany Kartika Sari, dan Suryadi Suryadi. 2021 "Analisis Yuridis Terhadap Status Hak Kepemilikan Permukiman Penduduk di Atas Air." *Jurnal Hukum & Pembangunan*, Vol. 51, Fakultas Hukum Universitas Indonesia

wewenang untuk mendirikan dan memiliki bangunan di atas tanah yang bukan miliknya. Meskipun demikian, kawasan laut memiliki status hukum yang fundamental berbeda dari daratan. Kawasan laut adalah milik umum yang tidak bisa dimiliki secara perorangan atau badan hukum. Penerbitan sertifikat HGB di atas perairan sangat problematis. Secara yuridis, hal ini bertentangan dengan prinsip-prinsip dasar hukum agraria dan kelautan. Konsep kepemilikan privat tidak berlaku di kawasan laut. Oleh karena itu, sertifikat HGB di kawasan laut patut dipertanyakan keabsahannya.²

Tumpang tindih regulasi menjadi akar masalah dalam kasus ini. Peraturan yang ada tidak sinkron satu sama lain. Badan Pertanahan Nasional (BPN) berwenang menerbitkan sertifikat berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang UUPA dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, Kewenangan ini seringkali tidak mempertimbangkan status hukum kawasan laut. Di sisi lain, Kementerian Kelautan dan Perikanan (KKP) memiliki wewenang untuk mengelola ruang laut. Ketiadaan peraturan yang terintegrasi menciptakan celah hukum. Dualisme regulasi ini membuat penegakan hukum menjadi sulit. Konflik pemanfaatan ruang laut antara pihak swasta dan masyarakat lokal tak terhindarkan. Ketidakjelasan hukum ini merugikan semua pihak. Maka dari itu, harmonisasi regulasi adalah sebuah keharusan.³

² Santoso, Urip. 2006. *Hukum Agraria & Hak-hak Atas Tanah*. Jakarta: Kencana. Hal.109

³ Priyanta, M. (2021). Implikasi Konsep Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut dalam Pengelolaan Sumber Daya Kelautan Berkelanjutan. *Jurnal Wacana Yuridika*, 5(1), Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran.

Isu ini menjadi semakin nyata dengan munculnya kasus-kasus pemagaran laut di berbagai daerah. Kasus pemagaran kawasan laut di Provinsi Banten, yang mencapai 175 hektar, menjadi contoh nyata dari permasalahan ini. Pemagaran ini seringkali merugikan nelayan tradisional. Hak-hak mereka untuk mencari nafkah di wilayah tersebut menjadi terampas. Ekosistem laut pun terganggu oleh aktivitas ini.⁴ Permasalahan ini menunjukkan implementasi hukum agraria di wilayah pesisir dan laut masih belum berjalan efektif. Laporan kasus ini membuktikan adanya ketidaksesuaian antara teori hukum dan praktik di lapangan. Pelanggaran terhadap hak-hak publik menjadi hal yang lazim. Pihak berwenang harus segera bertindak tegas.

Penerbitan sertifikat hak guna bangunan di kawasan laut tidak memiliki landasan hukum yang kuat. Secara yuridis, tindakan tersebut tidak dapat dibenarkan. Hak atas tanah hanya berlaku di daratan. Kawasan laut adalah milik bersama yang harus dilindungi. Isu ini lebih cocok ditempatkan dalam kerangka hukum tata ruang dan lingkungan. Laut harus dijaga demi kepentingan umum dan keberlanjutan ekosistem. BPN terkadang tetap menerbitkan sertifikat HGB. Praktik ini menimbulkan masalah hukum yang serius. Kerugian yang ditimbulkan tidak hanya material, tetapi juga ekologis. Oleh karena itu, perlu ada peninjauan ulang terhadap kebijakan ini.

Beberapa kajian menunjukkan bahwa pemerintah harus segera menetapkan peraturan yang jelas untuk mengatasi masalah ini. Regulasi tersebut harus secara

⁴ Setyadi, B. (2019). Analisis Yuridis Terhadap Status Hukum Kawasan Laut sebagai Objek Hak Atas Tanah di Indonesia. *Jurnal Ilmu Hukum*, 12(2), 56-68.

tegas menyatakan bahwa kawasan laut tidak bisa diserahkan hak milik pribadinya. Hal ini penting untuk mencegah pemagaran kawasan laut lebih lanjut. Regulasi baru harus menjamin perlindungan hukum yang kuat bagi masyarakat pesisir dan nelayan. Prinsip-prinsip hukum internasional, seperti *res communis*, dapat diadopsi.⁵ Penerapan *smart contract* juga dapat digunakan. Selain itu, *wallet multisignature* dapat digunakan untuk mengamankan aset digital tersebut. Dengan demikian, penegakan hukum akan menjadi lebih efektif dan transparan.

Dalam praktiknya, sertifikat HGB ini seringkali digunakan sebagai jaminan kebendaan. Hal ini juga menimbulkan masalah. Sertifikat HGB atas kawasan laut tidak memiliki karakteristik yang stabil. Nilai jaminan dapat berubah drastis akibat pasang surut air laut. Ini sangat berbeda dengan jaminan atas tanah darat yang lebih stabil. Sifat kawasan laut sebagai ruang publik juga menyulitkan pengawasan dan penegakan hukum. Hal ini menimbulkan risiko besar bagi pihak kreditur. Fluktuasi nilai aset menjadi kendala utama.

Dari beberapa kajian, terlihat bahwa praktik penerbitan sertifikat HGB di kawasan laut telah menjadi perhatian serius. Penelitian menunjukkan bahwa tanpa regulasi yang jelas, konflik akan terus berlanjut. Banyak pihak yang dirugikan, terutama masyarakat pesisir yang bergantung pada laut. Perlindungan hukum yang tidak memadai menjadi masalah utama. Pemerintah harus segera mengambil langkah-langkah konkret. Pembuatan regulasi yang komprehensif adalah langkah awal. Implementasi regulasi tersebut juga harus diawasi dengan ketat.

⁵ Sodik, Dikdik Mohamad. 2016. *Hukum Laut Internasional dan Pengaturannya di Indonesia*. Bandung: Refika Aditama.

Kajian lain juga memberikan pendekatan yang lebih komprehensif. Kombinasi pemahaman tentang hukum agraria, hukum lingkungan, dan hukum laut sangat diperlukan. Penelitian menunjukkan bahwa pendekatan ini mampu memperkuat pemahaman tentang pentingnya perlindungan kawasan laut. Hal ini juga memperluas akses masyarakat terhadap keadilan. Penegakan hukum yang terpadu menjadi kunci keberhasilan.⁶ Hal ini memerlukan kerja sama lintas instansi. BPN, KKP, dan pemerintah daerah harus bekerja sama.

Berbagai kajian dan teori yang telah dibahas menunjukkan bahwa penerbitan sertifikat HGB di kawasan laut tidak memiliki dasar hukum yang kuat. Hal ini dapat menimbulkan kerugian bagi lingkungan dan masyarakat. Pendekatan hukum yang mengabaikan aspek lingkungan dan sosial harus dihindari. Penerbitan sertifikat harus memperhatikan fungsi ekologis kawasan laut. Selain itu, dukungan kolaboratif antara pemerintah, akademisi, dan masyarakat juga menjadi faktor penting. Sinergi ini akan memastikan program dapat berkelanjutan.⁷

Dengan latar belakang tersebut, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian untuk skripsi dengan judul “Tinjauan Yuridis Terhadap Keabsahan Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan atas Kawasan Laut”.

⁶ Loway, Christian Afandy, Wulanmas A. P. G. W., & Baftim, Frederik Firdja. 2024. Perlindungan Hukum Terhadap Tanah Masyarakat Yang Tinggal Di Kawasan Konservasi Indonesia. *Jurnal Fakultas Hukum Unsrat Lex Privatum*, Vol. 13(5),

⁷ Hidayat, Syahril, Melly Rifa'atul Lailiyah, dan Rizki Nurdiansyah. 2025. “Analisis Keabsahan Sertifikat Hak Guna Bangunan yang Terbit diatas Laut”. *Amandemen: Jurnal Ilmu Pertahanan, Politik dan Hukum Indonesia* Vol. 2 (1).

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

Bagaimana keabsahan Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Atas Kawasan Laut?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, maka tujuan dari penelitian ini yang ingin dicapai adalah:

Menganalisis dan mengkaji secara mendalam keabsahan yuridis penerbitan sertifikat HGB di atas kawasan laut berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia.

D. Manfaat Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat yaitu:

1. Secara teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi signifikan bagi perkembangan ilmu hukum, khususnya dalam bidang hukum agraria dan hukum lingkungan. Secara teoritis, studi ini akan menganalisis dan memperkaya wawasan mengenai legalitas penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) di atas kawasan laut serta implikasi hukumnya di Indonesia.

2. Secara praktis

Hasil dari penelitian ini dapat bermanfaat bagi:

a. Bagi penulis

Penelitian ini memberikan kesempatan bagi penulis untuk mendalami secara komprehensif isu-isu hukum terkait keabsahan sertifikat HGB di kawasan laut. Melalui studi kasus ini, penulis dapat menambah wawasan dan pemahaman mendalam tentang tumpang tindih regulasi, tantangan hukum agraria, dan perlindungan lingkungan di wilayah perairan.

b. Bagi Pihak Terkait

Penelitian ini dapat menjadi referensi penting bagi pemangku kepentingan. Bagi pemerintah, khususnya BPN dan Kementerian Kelautan dan Perikanan, hasil penelitian ini dapat digunakan sebagai dasar pertimbangan dalam merumuskan kebijakan yang lebih jelas dan harmonis terkait pemanfaatan kawasan laut. Bagi masyarakat, khususnya nelayan dan komunitas pesisir, penelitian ini dapat menjadi alat advokasi untuk memperjuangkan hak-hak mereka yang mungkin terabaikan akibat pemagaran kawasan laut.

E. Keaslian Penelitian

Penulisan ini merupakan hasil penulisan dari penulis sendiri, bukan mengambil dari hasil karya orang lain. Jika ada penelitian yang serupa, maka penelitian penulis ini adalah pelengkap atau pembaharuan karakteristik penelitian yang dilakukan penulis. Sebagai pembanding dikemukakan beberapa penulisan hukum yang berkaitan dengan topik, sebagai berikut:

1. Identitas Penulis : Dimas Miftakhul Huda
- NPM : 18230015
- Fakultas : Hukum
- Universitas : Islam Negri Maulana Malik Ibrahim Malang
- Tahun Penelitian : 2025
- Judul : Pemberian Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Pagar Laut Di Sidoarjo Dalam Konteks Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur Perspektif Siyasah Dusturiyah.

Rumusan Masalah:

- a. Bagaimana Prosedur pemberian sertifikat SHGB atas lahan Pagar Laut di Sidoarjo sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah No. 10 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur?
- b. Apa dampak Prosedur pemberian sertifikat SHGB atas lahan Pagar Laut di Sidoarjo sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah No. 10 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur Perspektif Siyasah Dusturiyah?

Hasil Penelitian:

Pemberian Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) untuk lahan Pagar Laut di Sidoarjo dinilai bermasalah karena tidak mematuhi Peraturan Daerah (Perda) No. 10 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Jawa Timur. Prosedur ini menyimpang karena sertifikat diberikan pada lahan yang belum ditetapkan sebagai tanah negara yang sah

melalui reklamasi, serta dilakukan tanpa proses yang transparan dan tidak melibatkan masyarakat. Tindakan ini juga tidak disertai dengan analisis dampak lingkungan (AMDAL) yang seharusnya wajib. Dari sudut pandang Siyash Dusturiyah (Hukum Tata Negara Islam), praktik ini melanggar prinsip keadilan, kemaslahatan (kebaikan umum), dan amanah kekuasaan. Hal ini berpotensi menimbulkan kerusakan ekologis, konflik sosial, dan merusak integritas tata kelola pemerintahan yang baik.

2. Identitas Penulis : Khairudin Muhidin
 NPM : 20293356
 Fakultas : Hukum
 Universitas : Sekolah Tinggi Pertanian Nasional
 Yogyakarta
 Tahun Penelitian : 2024
 Judul : Analisis Penerbitan Sertipikat Hak Guna
 Bangunan Pemukiman Suku Bajo Kelurahan Anaiwoi Kecamatan
 Tanggetada Kabupaten Kolaka Provinsi Sulawesi Tenggara
 Rumusan Masalah:

Bagaimana proses penerbitan sertipikat pada permukiman Suku Bajo di Kelurahan Anaiwoi Kecamatan Tanggetada Kabupaten Kolaka Provinsi Sulawesi Tenggara?

Hasil Penelitian:

Sejak tahun 1960, masyarakat Suku Bajo Anaiwoi telah mendiami wilayah perairan di Kelurahan Anaiwoi, Kabupaten Kolaka, Sulawesi Tenggara, dengan mata pencaharian yang bergantung pada laut. Seiring dengan pembangunan permukiman, muncul masalah terkait kepastian hukum atas tanah. Untuk mengatasi hal ini, Pemerintah Kabupaten Kolaka, bekerja sama dengan pemerintah pusat dan Kantor Pertanahan setempat, melaksanakan Program Penerbitan Hak Guna Bangunan (HGB). Program ini merupakan bagian dari Proyek Strategis Nasional berupa Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap, dengan total anggaran Rp 37 miliar dari Dana Alokasi Khusus (DAK) tahun 2023. Melalui program ini, sebanyak 273 sertifikat HGB diterbitkan untuk lahan seluas 8,73 hektare, yang bertujuan untuk memberikan kepastian hukum dan meningkatkan taraf hidup masyarakat Suku Bajo, dengan persetujuan dari Kementerian Kelautan dan Perikanan terkait pemanfaatan ruang laut.

3. Identitas Penulis : Hasan Dawilah
 NPM : B11116388
 Fakultas : Hukum
 Universitas : Hasanuddin Makassar
 Tahun Penelitian : 2023
 Judul : Status Hukum Penggunaan Tanah Hak Guna Bangunan Oleh Perusahaan Terhadap Klaim Kepemilikan Oleh Pihak Lain.

Rumusan Masalah

- a. Bagaimana status penguasaan tanah yang menjadi objek sengketa antara klaim hak guna bangunan oleh perusahaan dengan klaim tanah hak milik oleh pihak lain?
- b. Bagaimana upaya yang harus ditempuh untuk dapat menyelesaikan sengketa antara klaim hak guna bangunan oleh perusahaan dengan klaim tanah hak milik oleh pihak lain?

Hasil Penelitian:

Kelayakan penguasaan dan penggunaan tanah oleh masyarakat, swasta, dan pemerintah di lokasi penelitian secara fundamental tidak sesuai dengan aspek lingkungan dan hukum yang berlaku. Meskipun demikian, dari sudut pandang ekonomi, pemanfaatan lahan ini dianggap layak karena dapat meningkatkan perekonomian, kesejahteraan masyarakat, dan pendapatan daerah. Praktik ini sering kali menimbulkan kerusakan lingkungan akibat ketiadaan sistem pengelolaan limbah yang memadai, terutama di wilayah pesisir. Kantor Pertanahan Kabupaten Sampang telah memberikan berbagai jenis hak atas tanah, seperti Hak Milik, Hak Pakai, Hak Guna Bangunan, dan Hak Wakaf, kepada para pengelola lahan tersebut. Sayangnya, pemberian hak ini juga mencakup area kawasan mangrove, yang berpotensi merusak ekosistem penting ini.

Berdasarkan ketiga skripsi tersebut terdapat perbedaan dengan rencana penelitian penulis, yaitu pada tulisan pertama yang ditulis oleh Dimas Miftakhul Huda lebih Menyoroti penerbitan SHGB di Pagar Laut

Sidoarjo dari sudut pandang ketidakabsahan hukum. Tulisan kedua yang ditulis oleh Khairudin Muhidin lebih menekankan kepada penerbitan SHGB untuk pemukiman Suku Bajo di Kelurahan Anaiwoi, Kolaka, dari sudut pandang legalitas sosial dan pemerintah. Tulisan ketiga yang ditulis oleh Hasan Dawilah lebih menekankan pada dampak ekonomi dan lingkungan. Sedangkan penelitian penulis difokuskan pada keabsahan penerbitan sertifikat hak guna bangunan atas kawasan laut.

F. Batasan Konsep

1. Keabsahan

sebagai status hukum suatu tindakan, dokumen, atau proses yang dianggap sah, benar, dan mengikat secara hukum. Keabsahan bukan sekadar benar atau salah secara moral, melainkan suatu kondisi yang terlegitimasi dan diakui oleh sistem hukum yang berlaku. Dengan demikian, suatu hal dikatakan absah jika memenuhi syarat hukum substantif dan prosedural yang berlaku, dilakukan oleh pihak yang berwenang, dan tidak bertentangan dengan tujuan hukum yang lebih tinggi. Ini adalah tolak ukur utama untuk menentukan apakah suatu tindakan atau dokumen dapat diakui dan dipertanggungjawabkan secara hukum. Dasar hukum dari konsep keabsahan ini tercermin dalam berbagai peraturan perundang-undangan di Indonesia. Secara umum, Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) mengenai syarat sahnya perjanjian menjadi fondasi utama keabsahan tindakan hukum perdata, yang mencakup unsur-unsur kesepakatan, kecakapan, suatu hal tertentu, dan kausa yang halal.. Selain itu,

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945—sebagai sumber hukum tertinggi—menjadi landasan filosofis dan substansif bahwa setiap tindakan dan produk hukum harus berdasarkan pada hukum dan bertujuan untuk mewujudkan keadilan dan kepastian hukum.

2. Sertipikat

Sertipikat merupakan dokumen formal dan legal yang menjadi bukti kepemilikan atau hak atas suatu aset. Secara umum, sebuah sertipikat berfungsi sebagai alat legitimasi dan jaminan hukum terhadap subjek atau objek yang didokumentasikan. Sertipikat di sini merujuk pada dokumen resmi yang dikeluarkan oleh instansi pemerintah yang berwenang yang melegitimasi suatu hak. Dokumen inilah yang menjadikan hak tersebut sah di mata hukum dan dapat diakses untuk kepentingan verifikasi atau transaksi. Dasar hukum utama yang menegaskan kekuatan dan fungsi sertifikat hak atas tanah di Indonesia adalah Pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) juncto Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang menyatakan bahwa sertifikat hak atas tanah merupakan alat pembuktian yang kuat.

3. Hak Guna Bangunan

Hak Guna Bangunan (HGB) merupakan hak kebendaan untuk mendirikan dan memiliki bangunan di atas tanah yang bukan miliknya sendiri. Berdasarkan regulasi di Indonesia, HGB dapat diberikan pada tanah negara, tanah Hak Pengelolaan (HPL), dan tanah Hak Milik. Dasar hukum

yang mengatur pemberian HGB ini tercantum jelas dalam Pasal 35 dan Pasal 36 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), serta diperinci lebih lanjut melalui Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

4. Kawasan Laut

kawasan laut tidak hanya mencakup hamparan air yang luas, tetapi juga ekosistem kompleks yang berada di bawah permukaannya. Kawasan ini merupakan wilayah perairan yang memiliki batas geografis dan karakteristik biologis tertentu, yang mencakup habitat unik seperti terumbu karang, padang lamun, dan hutan mangrove. Lebih dari sekadar ruang fisik, kawasan laut memiliki nilai ekologis, ekonomis, dan sosial-budaya yang krusial. Dasar hukum yang mendefinisikan dan mengatur kawasan laut di Indonesia, termasuk wilayah perairan, ekosistem pesisir, dan pulau-pulau kecil, secara komprehensif terdapat dalam Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 juncto Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum yuridis normatif yang berfokus pada hukum positif dan menggunakan data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer yang digunakan adalah peraturan perundang-undangan yang

mengatur penerbitan sertifikat hak guna bangunan pada wilayah laut, dalam hal ini adalah Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, sedangkan bahan hukum sekunder yang digunakan berupa pendapat hukum maupun non-hukum atau teori yang berkaitan dengan penerbitan sertifikat hak guna bangunan pada wilayah laut yang diperoleh melalui studi kepustakaan.

2. Sumber Data

Di dalam penelitian yang dilakukan dengan cara kualitatif ini diperlukan data yakni terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder:

a. Bahan hukum primer, terdiri dari:

- 1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
- 2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (Perubahan atas UU No. 27 Tahun 2007).
- 3) Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2014 tentang Kelautan.
- 4) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

b. Bahan hukum sekunder

Bahan hukum sekunder adalah dokumen hukum yang tidak memiliki daya mengikat bagi subyek hukum. bahan hukum sekunder

yang digunakan diperoleh dari buku-buku, jurnal, pendapat hukum, internet yang bertujuan untuk mencari mempelajari, dan menganalisis data yang berkaitan dengan tinjauan yuridis terhadap keabsahan penerbitan sertifikat hak guna bangunan atas kawasan laut. serta didukung dengan wawancara terkait keabsahan penerbitan sertifikat hak guna bangunan atas kawasan laut, sehingga wawancara akan dilakukan dengan narasumber yang berasal dari seorang ahli yang memahami wawancara terkait keabsahan penerbitan sertifikat hak guna bangunan atas kawasan laut.

3. Cara Pengumpulan Data

Penelitian ini menggunakan data yang diperoleh melalui metode pengumpulan studi kepustakaan dan wawancara yang akan diuraikan secara cermat dan terperinci sebagai berikut.

a. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan, yaitu suatu cara untuk mengumpulkan data yang berupa buku, pendapat para ahli, dan sumber-sumber resmi yang terkait dengan permasalahan hukum yang akan diteliti.

b. Wawancara

Wawancara , yaitu pengumpulan data dengan cara melakukan percakapan atau dialog antara dua pihak atau lebih untuk mendapatkan informasi, data, pandangan, atau opini yang relevan dengan topik penelitian. Adapun narasumber yang dimaksud adalah seorang yang

memahami terkait keabsahan penerbitan sertifikat hak guna bangunan atas kawasan laut, wawancara menggunakan metode kuisioner terbuka.

4. Analisis Data

Metode analisis data dilakukan masing-masing terhadap bahan hukum yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dengan uraian sebagai berikut.

a. Bahan Hukum Primer:

Bahan hukum primer dilakukan dengan deskripsi hukum positif, yaitu menguraikan secara rinci isi peraturan perundang-undangan mengenai mekanisme penerbitan HGB pada wilayah perairan. Selanjutnya, dilakukan sistematisasi hukum positif melalui analisis vertikal (membandingkan peraturan lebih rendah dengan yang lebih tinggi) dan horizontal (membandingkan peraturan setara) untuk mendeteksi konflik atau ketidakselarasan antar-norma. Setelah itu, analisis hukum positif diterapkan dengan mengkaji penerapan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil terhadap fakta hukum di lapangan. Terakhir, dilakukan penilaian hukum positif untuk menguji apakah penerbitan sertifikat HGB tersebut selaras dengan tujuan fundamental undang-undang, yaitu pengelolaan berkelanjutan dan perlindungan ekosistem, serta untuk mengidentifikasi dan memitigasi potensi ketidakpastian

hukum yang timbul dari konflik norma terkait hak atas tanah di wilayah laut.

b. Bahan Hukum Sekunder:

Bahan hukum sekunder termasuk buku, jurnal, majalah, dan hasil penelitian yang diperkaya dengan pendapat non-hukum yang diperoleh melalui wawancara mendalam. Setelah dideskripsikan, pendapat-pendapat ini kemudian diperbandingkan untuk mengidentifikasi kesamaan dan perbedaan pandangan mengenai keabsahan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) di wilayah laut. Selain itu, bahan hukum primer (peraturan perundang-undangan mengenai Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil) akan dibandingkan dengan data sekunder dan teori terkait. Perbandingan ini bertujuan utama untuk mengungkap adanya kesenjangan antara regulasi formal dengan pandangan-pandangan hukum maupun non-hukum mengenai penerbitan sertifikat HGB di wilayah perairan.

c. Bahan Hukum Primer dan Bahan Hukum Sekunder:

Dalam penelitian ini, mengidentifikasi kesenjangan hukum dengan membandingkan bahan hukum primer (peraturan) dan sekunder (teori/pendapat) secara eksternal maupun internal. Pendekatan ini diperkaya dengan empat landasan teoretis utama: Pendekatan Politik Hukum yang berfokus pada perumusan hukum ideal di masa depan (*ius constituendum*) untuk mengatasi tantangan pemanfaatan laut;

Pendekatan Sejarah Hukum yang menelusuri latar belakang regulasi (*ius constitutum*) untuk merumuskan semangat ideal pembentukan aturan baru; Teori Kepastian Hukum yang digunakan untuk menilai apakah regulasi saat ini, khususnya UU No. 1 Tahun 2014, mampu memberikan jaminan hukum dan mencegah ketidakpastian; dan Teori Keabsahan dari hukum administrasi negara, yang secara spesifik menguji apakah prosedur penerbitan sertifikat HGB di wilayah laut telah memenuhi seluruh syarat formil dan materiil yang diamanatkan oleh peraturan perundang-undangan.

H. Sistematika Penulisan

BAB I: PENDAHULUAN

Bab ini meliputi pembahasan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep, metode penelitian, dan sistematika penulisan hukum atau skripsi.

BAB II: PEMBAHASAN

Bab ini yakni meliputi pembahasan mengenai hasil analisis yang telah dilakukan.

BAB III: PENUTUP

Bab ini meliputi pembahasan tentang kesimpulan dan saran dari penulis yang berasal dari hasil studi pustaka yang dilakukan.