

BAB III

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan rumusan masalah dan pembahasan yang telah dikemukakan maka dapat disimpulkan bahwa :

Penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) di atas kawasan laut secara yuridis tidak memiliki dasar hukum yang kuat dan bersifat cacat hukum karena bertentangan secara fundamental dengan prinsip *res communis* (milik umum) serta hak menguasai negara untuk kepentingan publik. Berdasarkan UUPA, HGB secara esensial adalah hak atas daratan, sehingga wilayah perairan bukan merupakan objek hak agraria yang dapat dimiliki secara privat. Merujuk pada Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, keabsahan HGB di wilayah perairan hanya dapat dibenarkan apabila kawasan tersebut telah melalui proses reklamasi yang sah, mengalami perubahan status hukum menjadi tanah negara, serta memenuhi seluruh syarat prosedural termasuk kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang dan dokumen lingkungan. Tanpa pemenuhan syarat materiil dan formal tersebut, penerbitan sertifikat HGB di kawasan laut merupakan bentuk kegagalan sinkronisasi regulasi yang melanggar Undang-Undang Kelautan, merusak fungsi ekologis, dan mengabaikan hak masyarakat pesisir, sehingga sertifikat tersebut memiliki dasar yang kuat untuk dibatalkan demi hukum.

B. Saran

Adapun manfaat yang diharapkan dari hasil penelitian ini diantara lain

Adalah :

1. Saran Untuk Pembaca (Publik dan Parktisi Hukum)

Pembaca, khususnya investor dan praktisi hukum, harus memahami bahwa Sertifikat HGB tidak dapat diterapkan secara langsung pada perairan yang memiliki status Perairan Nusantara atau Laut Teritorial. HGB hanya sah diterbitkan atas Tanah Timbul/Reklamasi yang telah melalui proses konversi status tanah secara legal dan dikeluarkan dari rezim hukum laut. Setiap rencana pembangunan di wilayah pesisir harus mematuhi tidak hanya hukum pertanahan (UUPA) tetapi juga secara paralel tunduk pada hukum kelautan (UU Kelautan) serta regulasi lingkungan (AMDAL), sebagai bentuk kepatuhan terhadap sistem hukum Indonesia yang bersifat fungsional dan adaptif.

2. Saran Untuk Pemerintah

Pemerintah (terutama Kementerian ATR/BPN dan Kementerian Kelautan dan Perikanan/KKP) disarankan untuk segera menyusun atau merevisi Peraturan Bersama/Peraturan Pemerintah yang secara eksplisit mengatur mekanisme perubahan status hukum kawasan laut menjadi tanah daratan (tanah timbul/reklamasi) yang layak diterbitkan HGB. Hal ini

krusial untuk mengatasi ketidakjelasan antara rezim hukum agraria dan hukum kelautan. Pemerintah harus memastikan penegakan prinsip Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) dan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) secara ketat dan transparan sebelum memberikan izin . Hal ini penting untuk mencegah kerusakan ekologis laut yang bersifat permanen dan melindungi hak-hak masyarakat pesisir. Meningkatkan fungsi pengawasan dan pengendalian terhadap praktik pembangunan di wilayah pesisir. Tindakan tegas, termasuk pembatalan sertifikat HGB, harus diterapkan jika terbukti ada pelanggaran terhadap prinsip *izin lokasi* dan persyaratan lingkungan yang telah ditetapkan.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Arie Sukanti dan Ahmad Taufik, 2013, *Hukum Administrasi Pertanahan*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Adrian Sutedi, 2014, *Hukum Tanah dalam Perspektif Hukum Nasional*, Sinar Grafika, Jakarta.
- A. P. Parlindungan, 2015, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Mandar Maju, Bandung.
- Arie S. Hutagalung, 2014, *Hukum Tanah Nasional Indonesia: Perumusan dan Implementasinya*, Rajawali Pers, Jakarta.
- , 2017, *Hukum Tanah Indonesia: Perizinan dan Penerapannya di Kawasan Pesisir*, Rajawali Pers, Jakarta.
- , 2020, *Hukum Tanah Indonesia: Kajian Mendalam Berbagai Aspek*, Sinar Grafika, Jakarta.
- , 2023, *Hukum Tanah Indonesia: Kajian Mendalam Mengenai Hak-Hak atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta.
- , 2022, *Hukum Tanah Indonesia: Kajian Mendalam Terhadap UUPA No. 5 Tahun 1960*, Sinar Grafika, Jakarta.
- A. Rachmad Budiono, 2018, *Hukum Agraria di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.
- A.P. Van Vollenhoven, 2019, *Hukum Agraria Indonesia: Tinjauan dari Aspek Hukum dan Kebijakan*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Azhari Kadir, 2020, *Hukum Laut dan Kebijakan Kelautan Indonesia*, Edisi Revisi, Sinar Grafika, Jakarta.
- Bachtiar Effendie, 2015, *Hukum Tanah: Pengantar dan Perkembangannya*, Edisi Baru, Jakarta: Raja Grafindo Persada, hlm. 120.
- Boedi Harsono, 2022, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta.
- Diantha, I Made Pasek. 2002, *Zona Ekonomi Eksklusif Indonesia Berdasarkan Konvensi Hukum Laut PBB 1982*, Mandar Maju, Denpasar.
- Dhiana, Puspitawati, 2007, *Garis pangkal berfungsi sebagai garis pengukur laut territorial dan zona maritim*, Kencana, Depok.
- Damos Dumoli Agusman, 2018, *Hukum Laut dan Perbatasan Maritim Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.

- Dian Arini, 2020, *Hukum Laut Internasional: Telaah Kritis Terhadap UNCLOS 1982*, Sinar Grafika, Jakarta
- Etty R. Agoes, 2019, *Hukum Laut Internasional: Pengantar dan Perkembangannya*, PT Refika Aditama, Bandung
- Hasyim Djalal, 2017, *Pengantar Hukum Laut Internasional: Isu-Isu Kontemporer*, Sinar Grafika, Jakarta
- , 2019, *Indonesia dan Implementasi Konvensi Hukum Laut 1982*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Huala Adolf. 2002, *Aspek-Aspek Negara Dalam Hukum Internasional*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Indroharto, 2004, *Usaha Memahami Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara*, Edisi ke-2, Sinar Harapan, Jakarta.
- Ian Brownlie, 2012, *Principles of Public International Law*, Edisi ke-8, Oxford University Press, Oxford.
- I Wayan Parthiana, *Hukum Laut Internasional Dan Hukum Laut Indonesia*, Yrma Widya, Bandung.
- , 1990, *Pengantar Hukum Internasional*, Mandar Maju, Bandung.
- J.L.Brierly, 1996, *Hukum Bangsa-Bangsa*, Bhratara, 1996, Jakarta.
- Maria S.W. Sumardjono, 2008, *Tanah dalam Perspektif Hak Ulayat, Hak Adat dan Hukum Agraria Nasional*, Jakarta: Kompas Media Nusantara, Jakarta
- , 2017, *Tanah dalam Perspektif Hak Ulayat dan Hak Milik*, Kompas Media Nusantara, Jakarta.
- , 2018, *Tanah dalam Perspektif Hak Ulayat dan Hak Milik, Edisi Revisi*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.
- , 2018, *Tanah dalam Perspektif Hak Ulayat, Negara dan Kepentingan Rakyat*, Edisi Kedua, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.
- , 2022, *Kebijakan Pertanahan: Antara Regulasi dan Implementasi*, Edisi Revisi, Kompas Media Nusantara, Jakarta.
- , 2022, *Hukum Tanah di Indonesia: Pengantar Studi Kasus*, Edisi ke-7, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.

Mochtar Kusumaatmadja, 2017, *Hukum Laut Internasional*, Edisi Revisi, Alumni, Bandung.

Muhammad Yamin dan Rahim Lubis, 2004, *Beberapa Masalah Aktual Hukum Agraria*, Pustaka Bangsa Press, Medan

Nurjaya, I Nyoman, 2020, *Hukum Tata Ruang dan Pengelolaan Sumber Daya Alam*, Raja Grafindo Persada, Jakarta

Philipus M. Hadjon, 2011, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia: Sebuah Studi tentang Prinsip-Prinsipnya*, Bina Ilmu, Bandung.

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

Sodik, Dikdik Mohamad. 2014. *Hukum Laut Internasional dan Pengaturannya di Indonesia*. Refika Aditama, Bandung

Satjipto Rahardjo, 2016, *Hukum dan Masyarakat*, Alumni, Bandung.

S.F. Marbun, 2018, *Hukum Administrasi Negara dan Kebijakan Publik*, Edisi Revisi, FH UII Press, Yogyakarta

Sudikno Mertokusumo, 2018, *Hukum Tanah Nasional: Pengantar dan Sejarah Perkembangan*, Edisi Revisi, Yogyakarta: Liberty, Yogyakarta

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

Jurnal

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. Tersedia di: <https://scholarhub.ui.ac.id/jhp/vol51/iss2/8>.

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), Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi Tersedia di: <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/lexprivatum/article/view/57133>

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). Fakultas Hukum Primagraha Tersedia di: <https://doi.org/10.62383/amandemen.v2i1.824>.

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

Peraturan Perundang-undangan

Perserikatan Bangsa-Bangsa, United Nations Convention on the Law of the Sea (UNCLOS), Montego Bay: PBB, 1982.

Undang-Undang Dasar (UUD) 1945 Pasal 33 Ayat (1) yang menyatakan bahwa bumi, air, dan ruang angkasa, serta kekayaan alam di dalamnya, dikuasai oleh negara untuk kemakmuran rakyat.

Undang-Undang Republik Indonesia No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Sekretariat Negara, Jakarta.

Undang-Undang Republik Indonesia No. 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup, Lembaran Negara Tahun 2009 Nomor 140, Sekretariat Negara, Jakarta.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (Perubahan atas UU No. 27 Tahun 2007). Sekretariat Negara, Jakarta.

Undang-Undang Republik Indonesia No. 32 Tahun 2014 tentang Kelautan, Sekretariat Negara, Jakarta.

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Sekretariat Negara, Jakarta.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah, Jakarta: Sekretariat Negara, Sekretariat Negara, Jakarta.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, Sekretariat Negara, Jakarta.

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, Sekretariat Negara, Jakarta.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1999 Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999 Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan.