

## ANALISIS YURIDIS TERHADAP PEMBERIAN IZIN TINGGAL BAGI PEMUKIMAN DI ATAS AIR

Redemtus D.P Pone<sup>1</sup>, Benediktus Peter Lay<sup>2</sup>  
[paldopone23@gmail.com](mailto:paldopone23@gmail.com)<sup>1</sup>, [benediktuslay12@gmail.com](mailto:benediktuslay12@gmail.com)<sup>2</sup>  
Universitas Katolik Widya Mandira Kupang

### ABSTRAK

Pemukiman di atas air di Indonesia menghadapi sejumlah tantangan yang kompleks terkait dengan perolehan izin atau perolehan aspek legal menurut undang-undang. Penulisan ini dibuat untuk menunjukkan dan menjelaskan bahwa eksistensi bagi pemukim di atas air dalam persepsi hukum yang ada sehingga masyarakat dapat menyadari bahwa keberadaan pemukiman seperti ini juga memiliki legalitas. Metode penelitian ini adalah penelitian normatif yang mengacu kepada norma-norma hukum di dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam rangka mengakomodir keadaan yang demikian pembentuk undang-undang mengeluarkan produk aturan diantaranya adalah Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil serta aturan turunannya yang dikeluarkan oleh Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional yaitu Permen Nomor 17 Tahun 2016 tentang Penataan Pertanahan di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau kecil. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 17 Tahun 2016 tentang Penataan Pertanahan di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil. Pemukiman di atas air merupakan fenomena yang semakin marak terjadi di Indonesia, dan regulasi terkait izin pemukiman di atas air memiliki peran yang sangat penting dalam menjaga keberlanjutan pengembangan pemukiman tersebut.

**Kata kunci:** Pemukiman di atas air, UUPA, Izin, Hak atas tanah.

### ABSTRAK

*Settlements on water in Indonesia face a number of complex challenges related to obtaining permits or obtaining legal aspects according to the law. This writing is made to show and explain that the existence of settlers on the water in the perception of existing law so that the community can realize that the existence of settlements like this also has legality. Meotde this research is normative research that refers to legal norms in the applicable legislation. In order to accommodate such circumstances, the legislators issued regulatory products including Law Number 1 of 2014 concerning Amendments to Law Number 27 of 2007 concerning Management of Coastal Areas and Small Islands and its derivative rules issued by the Minister of Agrarian Affairs / Head of the National Land Agency, namely Permen Number 17 of 2016 concerning Land Arrangement in Coastal Areas and Small Islands. Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia Number 17 of 2016 concerning Land Administration in Coastal Areas and Small Islands. Settlement on water is a phenomenon that is increasingly widespread in Indonesia, and regulations related to settlement permits on water have a very important role in maintaining the sustainability of settlement development.*

**Keywords:** Settlement on water, UUPA, Permit, Land rights.

### PENDAHULUAN

Indonesia terdiri dari 17.840 pulau dengan garis pantai sepanjang 95.181 km<sup>2</sup> selain itu memiliki luas laut sebesar 5,8 juta km<sup>2</sup> yang terbagi atas laut territorial seluas 0,8 juta km<sup>2</sup> laut nusantara 2,3 juta km<sup>2</sup> dan ZEE 2,7 juta km<sup>2</sup> menjadikan Indonesia sebagai salah satu negara kepulauan terbesar. Penekanan elemen hukum pertanahan adalah fakta yang setidaknya menjelaskan bahwa Negara Indonesia terdiri dari lebih dari sekadar tanah itu juga termasuk laut dengan perbatasannya dan ruang di atasnya, yang merupakan ruang di

atas dalam hal masalah hukum pertanahan. Salah satu sumber daya alam yang cukup mempengaruhi kehidupan manusia adalah tanah. Oleh karena itu, tanah sangat penting bagi kehidupan sehari-hari warga suatu negara. Hal ini dikarenakan tanah merupakan alat yang sangat strategis untuk mencapai tujuan suatu negara demi kesejahteraan warganya. Selain itu, tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang menopang semua usaha manusia, termasuk perdagangan, hubungan antarmanusia, pembangunan, dan usaha-usaha lainnya. Sebagai salah satu negara yang berkembang dengan cepat, terutama di sektor pembangunan, Indonesia tentu saja membutuhkan lahan atau tanah yang luas untuk menopang pertumbuhannya. Perkembangan yang cepat di era globalisasi, seiring dengan meningkatnya jumlah bangunan dan struktur lainnya di kota-kota besar di Indonesia, begitu pula dengan kebutuhan tanah untuk mendirikan bangunan-bangunan atau pemukiman bagi masyarakat. Hal ini tentu saja mempengaruhi jumlah ruang hijau yang dikorbankan untuk memenuhi kebutuhan lahan/tanah di wilayah-wilayah besar di Indonesia. Bentuk fisik lingkungan kota adalah wujud dari akumulasi peningkatan jumlah penduduk, aktivitas penduduk dan kebijakan-kebijakan pembangunan yang dibuat oleh pemerintah maupun masyarakat dalam merancang struktur ruang huniannya. Mengingat aspek hukum pertanahan merupakan bagian dari ruang lingkup ilmu hukum yang lebih besar yakni Hukum Agraria. Dikatakan sebagai bagian dari Agraria dengan dasar bahwa memahami masalah agraria bukan hanya menyangkut tanah saja yang menjadi objek pengaturannya, melainkan BARAKATD (Bumi, Air, Ruang Angkasa yang Terkandung di dalamnya) sebagaimana ketentuan Pasal 1 ayat (4), (5) dan (6) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria yang menyebutkan Bumi sebagai bagian dari agraria selain memiliki permukaan yang disebut tanah juga memiliki alas bawah yakni perairan dan alas atas yakni ruang angkasa. Salah satu persoalan yang bisa muncul di masyarakat terkait dengan urusan tanah adalah keterbatasan lahan atau tanah untuk membangun tempat bermukim bagi masyarakat yang bisa disebabkan karena adanya pertumbuhan populasi di daerah perkotaan yang sudah padat hal ini kemudian menyebabkan beberapa masyarakat membangun rumah di tempat yang tidak diizinkan untuk membangun rumah. Terhadap situasi yang ada dapat dilihat bahwa terdapat beberapa masyarakat yang membangun pemukiman di atas air atau di pesisir pantai, pemukiman di atas air sendiri merupakan jenis permukiman yang memiliki keunikan karena tidak semua daerah di Indonesia memiliki karakteristik wilayah yang persentase perairan lebih besar daripada wilayah daratan. Pemukiman di atas air, atau pemukiman atas air, adalah jenis pemukiman yang berada di atas permukaan air, seperti pemukiman di atas sungai, laut, atau tempat lain yang terdiri dari air. Menurut Jawas Dwijo Putro dan M. Nurhamsyah, manusia dalam menempati lingkungan huniannya disesuaikan dengan preferensi lingkungan yang menyangkut pemahaman karakteristik alam dan manusia serta hubungan timbal baliknya. Pemukiman di atas air di Indonesia menghadapi sejumlah tantangan yang kompleks terkait dengan perolehan izin atau perolehan aspek legal menurut undang-undang. Izin juga merupakan salah satu elemen yang digunakan untuk perlindungan terhadap hukum dan hak atas kepemilikan atau penyelenggaraan kegiatan. Tanpa adanya izin akan timbul berbagai macam masalah yang dapat mengganggu ketertiban dan pengaturan kehidupan dalam bermasyarakat. Salah satu tantangan yang dihadapi adalah terkait dengan pengetahuan yang kurang jelas mengenai prosedur atau keberlakuan aturan yang berlaku. Birokrasi yang rumit juga sering kali menyebabkan kebingungan bagi masyarakat dalam membuat proses perizinan atau upaya dalam pemenuhan legalitas menjadi lambat dan tidak efektif. Adapun diketahui bahwa masyarakat yang kurang lebih tersebar di 23 Provinsi yang hidupnya bermukim di atas air masih sering menjumpai persoalan salah satunya terkait dengan adanya kepastian hukum

pemukiman mereka Hal ini dapat menghambat potensi pengembangan di daerah sekitarnya dan berdampak buruk pada pertumbuhan kota-kota di sepanjang perairan. Pembangunan pemukiman di atas air bisa disebabkan oleh minimnya atau sulitnya untuk mendapat lahan atau tanah untuk membangun tempat bermukim atau juga bisa karena telah ada kebiasaan adat istiadat suatu masyarakat contohnya salah satu suku di Indonesia yakni Suku Bajo (orang laut) yang berada di Provinsi Sulawesi Tenggara adalah contoh konkret masyarakat adat atau masyarakat lokal yang menjalankan tradisi bermukim di atas air dan wilayah pesisir secara turun temurun jauh sebelum Negara Kesatuan Republik Indonesia merdeka. Aktifitas suku Bajo sangat tergantung dengan laut, Suku Bajo laut dikarenakan nenek moyang mereka sudah mengajarkan mereka akan kehidupan di wilayah pesisir. Sehingga untuk bermukim suku Bajo mengandalkan laut dan memilih laut atau pesisir sebagai tempat tinggal mereka . Adapun juga banyaknya permukiman di atas air juga disebabkan realita bahwa wilayah yang ada di pinggir pantai terus mencari alternatif baru sebagai tempat menampung kegiatan perkotaan .Hal ini pada akhirnya akan merujuk sejauh mana masyarakat dapat memperoleh legalitas atau kepastian dan perlindungan hukum dalam menjamin kenyamanan untuk tinggal yang menjadi permasalahan dalam penulisan ini apakah terhadap permukiman di atas air dapat diberikan status hak atas tanah sebagaimana yang diamanatkan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. Penulisan ini dibuat untuk menunjukkan dan menjelaskan bahwa eksistensi bagi pemukim di atas air dalam persepsi hukum yang ada sehingga masyarakat dapat menyadari bahwa keberadaan pemukiman seperti ini juga memiliki legalitas. Pemberian aspek legal bagi pemukim di atas air seharusnya dapat dilihat sebagai kebutuhan dari masyarakat yang diberikan oleh negara sebagai bentuk mensejahterakan rakyatnya juga dapat digunakan sebagai bentuk adanya kepastian hukum.

## **METODE PENELITIAN**

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian normatif yang bertumpu pada norma-norma hukum di dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Fokus penelitian ini adalah aturan hukum yang mengatur urusan pertanahan yakni Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria serta aturan hukum mengenai pengelolaan dan penataan pertanahan di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil yakni Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil 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 Pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini melalui Studi Pustaka dan Studi Dokumen.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **1. Pengaturan Tentang Tanah dan Staus Hak Menurut UUPA No.5 Tahun 1960**

UUPA sebagai induk dari keseluruhan aturan mengenai pertanahan mengatur secara pokok macam-macam hak atas tanah yang diperuntukkan baik bagi individu maupun badan hukum, disamping adanya hak guna air dan hak ruang angkasa . Keberadaan macam hak atas tanah yang diatur oleh UUPA itu disebut sebagai hak perseorangan atas tanah yang bersifat privat sejalan dengan amanat UUPA yang menyatakan bahwa : “hanya warga negara Indonesia dapat mempunyai hubungan yang sepenuhnya dengan bumi, air dan ruang angkasa dan tiap-tiap warga negara Indonesia, baik laki-laki maupun wanita mempunyai kesempatan yang sama untuk memperoleh sesuatu hak atas tanah serta untuk mendapat manfaat dari hasilnya, baik bagi diri sendiri maupun keluarganya” Pasal 16 ayat

(1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria mengatur jenis-jenis hak atas tanah yang berlaku di Indonesia, diantaranya: (a) Hak milik, (b) Hak Guna Usaha (HGU), (c) Hak Guna Bangunan (HGB), (d) Hak Pakai, (e) Hak Membuka Tanah, (f) Hak Memungut Hasil Hutan, dan (g) Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara yang tersebut dalam Pasal 53 UUPA. Selanjutnya pada Pasal 16 ayat (2) selain hak atas tanah, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria juga memberikan pengaturan mengenai hak-hak atas air dan ruang angkasa sebagai penjabaran lebih lanjut atas ketentuan Pasal 4 ayat (3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yakni sebagai berikut: (a) hak guna air ; (b) hak pemeliharaan dan penangkapan ikan; dan (c) hak guna ruang angkasa . Terdapat prinsip yang menyatakan bahwa UUPA (Undang-Undang Pokok Agraria) didasarkan pada hukum adat yang dianut oleh sebagian besar bangsa/ masyarakat Indonesia yang mempunyai kedudukan istimewa dalam politik hukum agraria nasional. Sehingga dapat dikatakan bahwa hukum adat memiliki dua kedudukan yakni ; (I).Hukum adat sebagai dasar hukum utama.Penunjang hukum adat sebagai dasar utama dalam pembangunan hukum agraria nasional. (II).Hukum adat sebagai pelengkap.Pembangunan hukum agraria nasional menuju pada tersedianya suatu perangkat hukum yang tertulis merupakan suatu proses yang memakan waktu. Oleh karena itu membutuhkan sebuah pelengkap agar tidak terjadi kekosongan hukum.Dalam hubungannya dengan Hukum Agraria Nasional tertulis belum lengkap itulah norma hukum adat berfungsi sebagai pelengkap (pasal 56 dan pasal 58).Pendasaran ini menunjukkan bahwa kehidupan masyarakat yang sudah menjadi kebiasaan dan sudah dijadikan suatu adat istiadat misalnya ( penduduk pesisir yang tinggal/bermukim karena telah turun temurun seperti suku Bajo di Sulawesi,Maluku dan NTT adalah bentuk masyarakat yang mendiami daerah pesisir karena telah terbawa oleh para nenek moyang terdahulu sehingga keberadaan adat demikian patut untuk diakomodasi oleh hukum).

Badan Pertanahan Nasional yang selanjutnya disingkat dengan BPN merupakan sebuah instansi pemerintah non kementerian yang berada dan bertanggung jawab langsung kepada presiden . Sesuai dengan nama instansinya, maka BPN bertugas untuk melaksanakan tugas pemerintahan di bidang pertanahan baik secara nasional, regional dan sektoral dalam perannya BPN memiliki tugas yakni (I).Melakukan perumusan,penetapan dan pelaksanaan kebijakan di bidang tat ruang, infrastuktur keagrariaan/pertanahan, hubungan hukum keagrariaan/pertanahan,penataan agraria ,pengadaan tanah,pengendalian pemanfaatan ruang dan penguasaan tanah serta penanganan masalah agraria (II). Pengelolaan barang milik/kekayaan negara yang menjadi tanggung jawab Kementerian Agraria dan Tata Ruang (III). Pengawasan atas pelaksanaan tugas di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang (IV). elaksanaan bimbingan teknis dan supervisi atas pelaksanaan urusan Kementerian Agraria dan Tata Ruang di daerah dan Pelaksanaan dukungan yang bersifat substantif kepada seluruh unsur organisasi di lingkungan Kementerian Agraria dan Tata Ruang. Dalam perkembangan dan pertumbuhan penduduk pada akhirnya terdapat situasi yang menunjukkan adanya beberapa pemukiman di atas air. Pemukiman di atas air adalah jenis pemukiman yang berada di atas permukaan air, seperti pemukiman di atas sungai, laut, atau tempat lain yang terdiri dari air hal ini bisa disebabkan karena kurangnya lahan, kebiasaan masyarakat adat ataupun juga karena mata pencaharian masyarakat. Dalam rangka mengakomodir keadaan yang demikian pembentuk undang-undang mengeluarkan produk aturan diantaranya adalah Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil serta aturan turunannya

yang dikeluarkan oleh Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional yaitu Permen Nomor 17 Tahun 2016 tentang Penataan Pertanahan di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau kecil. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional RI Nomor 17 Tahun 2016 tentang Penataan Pertanahan di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil pada pasal 3 menyebutkan yang intinya adalah “terhadap permukiman di atas air bagi masyarakat hukum adat dapat diberikan hak atas tanah”. Terhadap pemukiman di atas air memang perlu ditelaah secara teliti baik dari aspek lingkungan, keadaan masyarakat dan undang-undang atau dengan peraturan terkait.

## **2. Pengaturan Pertanahan Di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil**

Wilayah pesisir memiliki beberapa pengertian. Secara umum terdapat kesepakatan bahwa wilayah pesisir adalah suatu wilayah peralihan antara daratan dan laut. Status penguasaan dan pemanfaatan wilayah pesisir juga berkaitan dengan penatagunaan tanah dan penatagunaan ruang daerah setempat. Wilayah pesisir dan beberapa pulau-pulau kecil Indonesia yang jumlahnya puluhan ribu mempunyai nilai yang luar biasa sehingga pengelolaannya perlu diatur dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, memiliki aturan pelaksanaan diantaranya adalah: (I). Peraturan Pemerintah Nomor 62 tahun 2010 tentang Pemanfaatan Pulau-Pulau Kecil Terluar; (II) Peraturan Pemerintah Nomor 64 tahun 2010 tentang Mitigasi Bencana di Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil; (III). Peraturan Presiden Nomor 73 tahun 2015 tentang Pelaksanaan Koordinasi Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil Tingkat Nasional; (IV). Peraturan Presiden Nomor 51 tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai; (V). Peraturan Presiden Nomor 83 tahun 2018 tentang Penanganan Sampah Laut; (VI) Peraturan Presiden Nomor 56 tahun 2019 tentang Rencana Aksi Nasional Pengelolaan Terpadu Taman Nasional dan Kawasan Konservasi Perairan Nasional Tahun 2018-2025; (VII) Keputusan Presiden Nomor 6 tahun 2017 tentang Penetapan Pulau-Pulau Kecil Terluar. Karena Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tidak mengatur, maka Pemerintah mengeluarkan Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 pada tahun 2007. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil dikeluarkan oleh pemerintah pada tahun 2007. Undang-Undang No. 1 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang No. 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil menggantikan Undang-Undang No. 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil dan dari undang-undang tersebut lahirlah Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Penataan Pertanahan di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil di bawah kepemimpinan Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2016. UU No. 1 Tahun 2014, yang lebih ketat mengatur teknis pengelolaan dan pemanfaatan sumber daya hayati, dan Peraturan Kepala BPN, yang telah disebutkan sebelumnya, lebih banyak memberikan panduan hukum terkait tanah, sementara yang terakhir lebih condong mengatur secara teknis pengelolaan dan pemanfaatan sumber daya hayati laut di wilayah pesisir. Untuk itu, Kehadiran undang-undang sektoral diharapkan mampu mendukung agenda-agenda reforma agraria, khususnya access reform. Pasal 2 dan 3 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Nomor 17 Tahun 2016 tentang Penataan pertanahan di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil mengatur bahwa penataan pertanahan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil adalah dalam rangka memberikan arahan dan batasan yang bertujuan memberikan kepastian mengenai penguasaan, penguasaan, pemilikan dan pemanfaatan tanah di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil dalam rangka memberikan hak Ruang lingkup penataan pertanahannya dibedakan menjadi 2 (dua), yaitu Penataan pertanahan di Wilayah Pesisir ; Hak Atas Tanah di Pesisir dan

Perairan Pesisir, yang diukur dari garis pantai ke arah laut sampai batas laut propinsi, diberikan untuk mengelola tanah di Wilayah Pesisir. Bangunan harus berada di wilayah pesisir agar sertifikat tanah dapat diberikan, 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.

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 provinsi, daerah, kota, dan/atau rencana zonasi pulau-pulau kecil; sebagai tambahan, negara secara langsung mengendalikan 30% dari luas pulau-pulau kecil yang ada, yang digunakan untuk area publik, kepentingan masyarakat, atau kawasan lindung. Persyaratan terakhir adalah menyisihkan 30% dari luas pulau untuk kawasan lindung.

Negara, yang bertindak melalui pemerintah, dibebaskan dari batasan-batasan yang disebutkan di atas dan dapat sepenuhnya mengelola dan memanfaatkan pulau-pulau kecil untuk kepentingan negara.

Memanfaatkan pulau-pulau kecil. Hal ini dimaksudkan untuk melayani kepentingan nasional. Dalam hal; (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.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2016 mengatur tentang pengelolaan tanah di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil.

Pertanahan di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil mengatur beberapa hal sebagai berikut: a) Peruntukannya sesuai dengan provinsi/kabupaten/kota, atau Rencana zonasi pulau-pulau kecil; b) Mendapat rekomendasi dari pemerintah provinsi/kabupaten/kota dalam hal belum diatur mengenai peruntukan lebih lanjut dan c) Memenuhi ketentuan perizinan dari instansi terkait.

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 peluang untuk dapat diberikan hak atas tanah terhadap permukiman di atas air dan itu ditujukan bagi masyarakat hukum adat. Pemberian status hak atas permukiman di atas air adalah dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum bagi masyarakat yang bermukim di wilayah perairan. Pemberian hak terhadap tanah dilandasi berdasarkan ketentuan UUPA sebagai induk dari aturan pertanahan, PP Nomor 40 Tahun 1996 tentang HGU, HGB dan Hak Pakai atas tanah turut memperhatikan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN RI No 3 Tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak Atas Tanah Negara. Pada UU No. 1 Tahun 2011 tentang Kawasan Permukiman, disebutkan bahwa: "permukiman merupakan bagian lingkungan hidup diluar kawasan lindung, yang berupa kawasan perkotaan maupun pedesaan, serta berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal dan tempat kegiatan yang mendukung perikehidupan dan kehidupan". Tujuan

diselenggarakannya kawasan permukiman menurut Pasal 3 ayat (1) UU Nomor 1 Tahun 2011, yaitu: memberikan kepastian hukum dalam penyelenggaraan perumahan dan kawasan permukiman. Mengenai permukiman di atas air yang dapat memperoleh status hak atas tanah, sesuai dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 17 Tahun 2016 tentang Penataan Pertanahan di Atas Air Republik Indonesia No. 17 Tahun 2016 tentang Penataan Pertanahan di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil. Jika dilihat dari sudut pandang hukum, jenis-jenis hak atas tanah yang diatur dalam UUPA tidak dapat diterapkan pada permukiman yang berada di atas air.

Penulis dapat memberikan beberapa pembenaran mengenai peraturan yang tumpang tindih Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia No. 17 Tahun 2016 tentang Penataan Pertanahan di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil dengan UU No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yaitu:

Pertama, harus ada pemahaman yang sama tentang apa itu tanah. Hukum agraria telah menyatakan secara tegas dalam ketentuan Pasal 1 ayat (2) UUPA bahwa: "Seluruh bumi, air, ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa". Bunyi pasal tersebut sangat jelas membedakan permukaan bumi yang dalam konteks ini diartikan sebagai tanah dengan sumber daya alam lain seperti air, ruang angkasa serta kekayaan alam lainnya. Selain itu secara definitif bahasa, tanah sebagaimana telah disebutkan sebelumnya diartikan sebagai permukaan bumi, keadaan bumi disuatu tempat, bahan-bahan dari bumi, dasar, sawah dan lahan. Pasal tersebut berbunyi dengan sangat jelas membedakan permukaan bumi, yang dalam konteks ini diartikan sebagai bumi dengan sumber daya alam lainnya seperti air, ruang angkasa dan sumber daya alam lainnya. Selain itu, dalam bahasa definitif, tanah, sebagaimana telah disebutkan sebelumnya, diartikan sebagai permukaan bumi, keadaan bumi. Selain itu, dalam bahasa definitif, tanah, seperti yang telah disebutkan sebelumnya, diartikan sebagai permukaan bumi, keadaan bumi di suatu tempat, bahan dari bumi, pekarangan, ladang dan tanah. Makna lainnya dari tanah adalah bidang tanah yang nyata, dihuni, dikelola, dan menyediakan sarana penghidupan. Menurut penjelasan berdasarkan bunyi peraturan dan kata-kata yang tertulis, adalah tidak tepat untuk memberikan hak atas tanah seperti yang ditentukan dalam UUPA kepada permukiman yang terletak di atas air, dan juga tidak tepat jika dibandingkan dengan permukiman lain yang terletak di atas air pada umumnya. Lebih jauh lagi, tidak tepat jika dikaitkan dengan komunitas yang dibangun di atas atau berdiri di atas tanah pada umumnya

Undang-Undang Pokok Agraria juga telah memberi pengaturan terkait jenis hak atas tanah berdasarkan ketentuan Pasal 16 ayat (1), antara lain : (a) Hak milik; (b) Hak Guna Usaha (HGU); (c) Hak Guna Bangunan (HGB); (d) Hak Pakai; (e) Hak Membuka Tanah; (f) Hak Memungut Hasil Hutan; dan (f) Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara yang tersebut dalam Pasal 53 UUPA.

Apabila ditelaah dari segi aturan, maka tidak satupun dari jenis hak atas tanah yang diatur oleh UUPA tersebut mengatur pemberian hak terhadap permukiman yang berada di atas air meskipun dalam pasal berbeda UUPA mengatur mengenai Hak Guna Air dan Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil mengatur mengenai Hak Pengusahaan Perairan Pesisir (HP-3), namun keberadaan dari jenis hak guna air serta HP-3 tersebut bukan ditujukan untuk memberikan legalitas kepemilikan terhadap permukiman di atas air. Sehingga dipandang tidak tepat apabila terhadap permukiman di atas air diberikan hak atas tanah sebagaimana menurut

ketentuan UUPA.

Atas beberapa alasan di atas maka untuk memberikan kejelasan hukum bagi warga, lembaga di sektor pertanahan dapat menerbitkan sertifikat untuk pemukiman di laut atau pulau-pulau di wilayah mereka. Dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum pada warga negara dan juga sebagai bentuk pengakuan negara terhadap eksistensi masyarakat yang telah ada lama serta turun temurun hidup di wilayah tersebut maka kebijakan mengeluarkan atau memberikan alas hak yang demikian itu dipandang tidak efektif untuk memberikan kepastian hukum bagi masyarakat permukiman di atas air itu sendiri. Hal ini dikarenakan masih belum terdapat keseragaman kebijakan disemua daerah dalam hal pemberian status hak terhadap permukiman di atas air (apakah dengan memberikan atau tidak memberikan sertifikat hak milik, hak pakai, atau hak pengelolaan).

Atas dasar beberapa alasan di atas dan fakta belum adanya keseragaman kebijakan dari instansi pertanahan mengenai pemberian status hak kepemilikan terhadap permukiman di atas air, maka dalam rangka memberikan kepastian hukum terhadap masyarakat yang permukimannya di atas air memperoleh apa yang dikenal dengan SKT (Surat Keterangan Tanah). Akan tetapi terdapat perbedaan persepsi dimasyarakat terhadap Surat Keterangan Tanah (SKT) dan Sertifikat Hak Milik. Sebagian masyarakat memandang bahwa SKT yang dimilikinya sama kekuatan hukumnya dengan sertifikat. Sertifikat tanah itu sendiri menurut Mhd. Yamin Lubis dan Abd. Rahim Lubis berfungsi sebagai alat bukti hak, yang mana menyatakan tanah itu telah di administrasi oleh negara lalu diberikan buktinya kepada orang yang mengadministrasi tanah tersebut.

Selain memberikan status kepemilikan untuk pemukiman di atas air, penting juga untuk mensosialisasikan mereka yang tinggal di sana. Hal penting lainnya adalah memberikan keabsahan kepemilikan tana yang dapat dilihat sebagi bentuk perlindungan dan kepastian hukum bagi masyarakat.

## **KESIMPULAN**

Dalam menutup pembahasan ini, menjadi penting untuk merangkum berbagai aspek yang telah dibahas terkait dengan analisis yuridis bagi izin pemukiman di atas air menurut hukum Indonesia. Pemukiman di atas air merupakan fenomena yang semakin marak terjadi di Indonesia, dan regulasi terkait izin pemukiman di atas air memiliki peran yang sangat penting dalam menjaga keberlanjutan pengembangan pemukiman tersebut. Melalui pemahaman yang lebih mendalam mengenai regulasi dan permasalahan yang dihadapi dalam memperoleh legalitas terhadap situasi yang ada, diharapkan upaya untuk meningkatkan efektivitas dan keberlanjutan pemukiman di atas air dapat terus ditingkatkan. Salah satu hal yang menjadi fokus utama dalam penutup ini adalah pentingnya kerjasama antara pemerintah daerah, pengembang, dan masyarakat dalam menjalankan proses perizinan pemukiman di atas air. Dalam konteks ini, peran pemerintah daerah sebagai regulator dan penanggung jawab utama izin pemukiman di atas air sangatlah vital. Pemerintah daerah diharapkan mampu memberikan kejelasan mengenai prosedur perizinan, memberikan pendampingan dan sosialisasi kepada masyarakat, serta memastikan kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku. Dengan adanya kerjasama yang baik antara pemerintah daerah, pengembang, dan masyarakat, diharapkan konflik yang seringkali muncul dalam proses perizinan dapat diminimalisir. Selain itu, penting untuk menyadari bahwa perlindungan lingkungan, keamanan, dan kesehatan sangatlah penting dalam konteks pemukiman di atas air. Ekosistem perairan dan lingkungan sekitar harus dijaga dengan baik agar tidak terjadi kerusakan yang dapat merugikan bagi keberlanjutan pemukiman. Keamanan dan kesehatan penghuni pemukiman juga harus menjadi prioritas utama dalam proses perizinan. Pemilik dan pengelola pemukiman di atas air diharapkan

mampu menjaga fasilitas dan infrastruktur agar memenuhi standar keamanan dan kesehatan yang telah ditetapkan, sehingga dapat memberikan perlindungan yang optimal bagi penghuni. Dalam konteks penutup ini, juga penting untuk menggarisbawahi pentingnya pemahaman yang sama mengenai regulasi yang berlaku di antara semua pihak yang terlibat dalam pemukiman di atas air selain itu perlu adanya sinkronisasi antara aturan-aturan terkait sehingga dapat tidak menampilkan sifat yang ambigu atau ketidakjelasan dari peraturan yang ada. Dengan adanya pemahaman yang jelas dan transparan mengenai aturan main yang berlaku, diharapkan dapat mengurangi potensi konflik dan perbedaan interpretasi yang seringkali muncul. Kesepakatan yang adil dan berkelanjutan antara pemerintah daerah, pengembang, dan masyarakat akan menjadi kunci keberhasilan dalam mengelola pemukiman di atas air secara efektif dan efisien. Sebagai kesimpulan, izin pemukiman di atas air merupakan hal yang kompleks dan memerlukan pendekatan yang komprehensif. Dalam menghadapi berbagai tantangan yang dihadapi, kerjasama antara pemerintah daerah, pengembang, dan masyarakat sangatlah penting. Dengan menjaga harmoni dan keseimbangan antara aspek hukum, lingkungan, keamanan, kesehatan, serta pemahaman yang sama mengenai regulasi, diharapkan pemukiman di atas air di Indonesia dapat berkembang secara berkelanjutan dan memberikan manfaat yang optimal bagi seluruh pihak yang terlibat. Melalui kesadaran akan pentingnya izin pemukiman di atas air dan upaya untuk meningkatkan kepatuhan terhadap regulasi yang berlaku, kita dapat menciptakan pemukiman di atas air yang aman, sehat, dan berkelanjutan bagi masa depan yang lebih baik.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **Jurnal dan Buku**

- Aditya,Nurhamani.(2023). Artikel Hukum Administrasi Negara “Sertifikat Tanah Bagi Pemukiman Di Atas Air Dari Harapan Menjadi Kenyataan”
- Arisaputra,Muhammad Ilham(2016). Access Reform Dalam Kerangka Reforma Agraria Untuk Mewujudkan Keadilan Sosial
- Dahuri,Rokhmin,dkk (2001).Pengelolaan Sumber Daya Wilayah Pesisir dan Lautan Secara Terpadu
- Irman,dkk.(2021). Analisis Yuridis Terhadap Status Hak Kepemilikan Di Atas Air
- Lubis,Muhammad Yamim. Rahim Lubis (2008). Hukum Pendaftaran Tanah
- Muchsin,Imam Koeswahyono,Soimin.(2019) Hukum Agraria Indonesia,Bandung;PT.Rafika Aditarma,,hal.66
- Poedjowibowo,Djajeng dkk. Teritorialitas Pada Pemukiman Suku Bajo Di Desa Tumbak ( Studi Kasus Pemukiman Di Atas Air)
- Sinabariba Rinaldi,Zaidar,Maria Kaban(2022).Analisis Yuridis Terhadap Pendirian Pemukiman Di Pesisir Pantai Kota Sibolga
- Solina,Emmy.dkk(2019). Kebijakan Badan Pertanahan Nasional Kota TanjungPinang Dalam Mengeluarkan Sertifikat Hak Kepemilikan Terhadap Pemukiman Di Atas Air
- Supriyanto,Jen,I,Sart (2014). Kajian Penggunaan Reaktor Biofilter Untuk Pengolahan Greywater Di Kawasan Pemukiman Atas Air Kelurahan Margasari Kota Balikpapan Menuju Konsep Zero Wastej
- Tang,Reza, Adriyan Setyada,(2019). Problematika Pendirian Bangunan Di Atas AirMenurut Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2002 Tentang Bangunan Gedung,Jurnal Cendekia Hukum (vol.5)

### **Peraturan Perundang-undangan**

- Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2016
- Perpres Nomor 63 Tahun 2013 tentang Badan Pertanahan Nasional.
- Undang-Undang No. 1 Tahun 2011 tentang Kawasan Permukiman

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.No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria