

Aspek Yuridis Hak Atas Tanah Di Atas Laut Menurut Undang-Undang Pokok Agraria

Shafa Naura Rahmanissa¹, Indra Yuliawan, S.H., M.H.², Dr. Arista Chandra Irawati,
S.H., M.H., Adv³

¹Fakultas Ekonomi, Hukum, dan Humaniora Universitas Ngudi Waluyo
E-mail: shafanaura554@gmail.com

²Fakultas Ekonomi, Hukum, dan Humaniora Universitas Ngudi Waluyo
E-mail Yuliawan.indra76@gmail.com

Fakultas Ekonomi, Hukum, dan Humaniora Universitas Ngudi Waluyo
E-mail : acitujhsatu@gmail.com

Abstract

Land rights are a series of rights to control, use, and utilize land objects based on applicable laws and regulations. Among the types of land rights are Ownership Rights and Building Use Rights. Naturally, the object of these rights is a parcel of land. However, in the Bhumi application owned by ATR/BPN, there have been findings of Ownership Rights and Building Use Rights certificates in the water areas of Sidoarjo and Tangerang. This discovery raises questions about how land rights objects can be used for objects above the sea waters in Indonesia. According to Law Number 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Principles, land rights certificates are used for the earth's surface, subsurface, and water above and within the earth, as well as the space above the earth's surface with applicable legal provisions. If the land contains natural resources within the territory of the Indonesian state, there are specific regulations that govern it. This study aims to analyze the validity of the issuance of certificates as proof of land rights used for objects in water areas. Harmonization of each regulation is also needed to prevent overlaps between higher and lower regulations as outlined in the hierarchy of laws. Therefore, issuing land rights certificates for management rights over water areas is illegal. The method used in this research is normative-empirical, studying existing legal bases and regulations, and comparing them with empirical implementation in reality.

Keywords: *Land Rights over Water, Certificate Validity, Regulatory Harmonization*

Abstrak

Hak atas penguasaan tanah merupakan serangkaian hak untuk menguasai, menggunakan, dan memanfaatkan objek tanah berdasarkan ketentuan dan peraturan yang berlaku. Salah satu diantara jenis dari beberapa hak atas tanah yaitu Hak Milik dan Hak Guna Bangunan. Untuk objek hak ini tentu berupa sebidang tanah. Akan tetapi di aplikasi Bhumi milik ATR/BPN telah ditemukan bidang sertifikat Hak Milik dan Hak Bangunan di daerah perairan Sidoarjo dan juga Tangerang. Penemuan ini menimbulkan tanda tanya bagaimana bisa objek dari hak atas penguasaan tanah digunakan untuk objek di atas perairan laut di Indonesia. Padahal tertulis dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria bahwasannya sertifikat hak tanah yang digunakan untuk permukaan bumi, tubuh bumi, dan air yang ada di atas tanah serta di bawah permukaan bumi, serta ruang angkasa yang berada di atas permukaan tanah dengan ketentuan-ketentuan yang berlaku. Apabila tanah yang memiliki sumber daya dan terkandung di wilayah NKRI terdapat peraturan yang mengaturnya. Penelitian ini merupakan langkah untuk menganalisis terkait keabsahan diterbitkannya sertifikat sebagai pembuktian hak atas tanah yang dipergunakan untuk objek di wilayah perairan. Diperlukan juga harmonisasi setiap peraturan agar tercipta harmonisasi antara peraturan yang diatas dan dibawahnya sebagaimana hierarki perundang-undangan. Jadi penerbitan sertifikat hak atas tanah yang digunakan sebagai hak pengelolaan atas wilayah perairan merupakan hal yang illegal. Metode penelitian yang digunakan adalah dengan kajian dasar hukum dan aturan yang sudah ada secara normatif-empiris lalu disandingkan dengan penerapan secara empiris berupa kenyataan yang terjadi.

Kata Kunci : *Hak Atas Tanah Perairan, Keabsahan Sertifikat, Harmonisasi Peraturan*