

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Teori Negara Hukum

Teori negara hukum di Indonesia mengadopsi perpaduan *Rechtsstaat* dan *Rule of Law* dengan karakter Pancasila. Prinsip utamanya mencakup legalitas, pemisahan kekuasaan, dan perlindungan hak asasi manusia dalam pengelolaan agraria. Konsep ini membatasi wewenang negara selanjutnya disebut Hak Menguasai Negara (HMN) agar tidak sewenang-wenang, khususnya dalam Hak Menguasai Negara (HMN) atas tanah timbul dan perairan seperti pagar laut. Penerapannya di hukum agraria menekankan keseimbangan antara kepentingan negara dan masyarakat lokal.³⁸⁾

Hak Menguasai Negara (HMN) diatur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI 1945), dan Pasal 2 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), memberikan negara kewenangan publik untuk menguasai bumi, air, dan sumber daya alam. Hak ini bersifat amanat konstitusional demi kemakmuran rakyat, bukan kepemilikan privat. Batasan Hak Menguasai Negara (HMN) meliputi fungsi sosial tanah, hak ulayat masyarakat adat, dan hak perorangan, mencegah penguasaan berlebih oleh korporasi. Dalam konteks pagar laut di Desa Kohod, Pakuhaji, Tangerang Banten, Hak Menguasai Negara (HMN) menjadi dasar penilaian status tanah timbul yang tidak boleh mengabaikan hak nelayan lokal.³⁹⁾

Indonesia sebagai negara hukum, Hak Menguasai Negara (HMN) harus dilaksanakan secara transparan dan akuntabel sesuai prinsip *good governance*. Ini memastikan penerbitan sertifikat tanah di perairan, seperti Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) di pagar laut Tangerang, tunduk pada verifikasi garis pantai dan konsultasi masyarakat. Prinsip legalitas mengharuskan Hak Menguasai Negara

³⁸⁾ Hutanasyah: *Jurnal Hukum Tata Negara* Vol., 3 No.1, Agustus 2024 h. 39-60. <https://jurnal.staibslg.ac.id/index.php/hutanasyah> (Diakses, 22 Juli 2025, Pukul 10.00 WIB).

³⁹⁾ Arba, *Hukum Agraria Indonesia* Edisi Kedua, Jakarta: Gramedia, 2024, hlm. 45.

(HMN) tidak melanggar hak ulayat nelayan tradisional, integrasi keduanya memperkuat keadilan agraria nasional.⁴⁰⁾

Kasus pagar laut di Desa Kohod menimbulkan konflik yuridis karena penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) maupun Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) di tanah timbul perairan, bertentangan dengan Hak Menguasai Negara (HMN) yang melindungi domain publik laut. Negara hukum menuntut pembatalan sertifikat jika melanggar garis pantai terkini. Hak masyarakat setempat dan nelayan atas akses perikanan harus diutamakan sebagai fungsi sosial.⁴¹⁾

Pendapat ahli peneliti terdahulu, Prof. Maria S.W. Sumardjono, ahli agraria terkemuka, menyatakan bahwa Hak Menguasai Negara (HMN) bukanlah "negaraisasi" hak ulayat, melainkan instrumen pengelolaan negara yang harus menghormati hak masyarakat hukum adat atas tanah timbul. Pendapat ini relevan untuk kasus di Desa Kohod, Pakuhaji, Tangerang Banten, di mana pagar laut mengancam hak nelayan tanpa ganti rugi sosial.⁴²⁾

Hak Menguasai Negara (HMN) dibatasi oleh hak ulayat dan fungsi sosial tanah sesuai Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA, di mana negara wajib melibatkan musyawarah dengan masyarakat lokal sebelum penerbitan hak atas tanah timbul. Prinsip negara hukum menjamin *judicial review* jika terjadi pelanggaran. Di Kohod, pagar laut melanggar ini karena mengurangi hak nelayan tanpa proses hukum partisipatif.⁴³⁾

Teori negara hukum memperkuat Hak Menguasai Negara (HMN) sebagai amanah konstitusional yang melindungi hak nelayan di Kohod dari kavling ilegal

⁴⁰⁾ D Yuliansa, "Implementasi Prinsip Negara Hukum dalam Meningkatkan Good Governance", Jurnal Hutansyah, 2024, hlm. 12.

⁴¹⁾ Seventina Monda Devita, "Rekonstruksi Hak Menguasai Negara", Jurnal Hukum Lex Generalis, 2023, hlm. 78. <https://ojs.rewangrencang.com/index.php/JHLG/article/download/130/61> (Diakses, 22 Juli 2025, Pukul 18.00 WIB).

⁴²⁾ Maria S.W. Sumardjono, *Hukum Agraria dan Politik Agraria di Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2022, hlm. 156.

⁴³⁾ Reko Dwi Salfutra, *Hukum Agraria Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2021, hlm. 89.

pagar laut. Integrasi keduanya esensial untuk keadilan agraria berkelanjutan. Rekomendasi mencakup verifikasi geospasial dan penguatan hak ulayat.⁴⁴⁾

Hukum adalah seperangkat aturan yang berlaku secara umum untuk mengatur kehidupan masyarakat guna mewujudkan keadilan dan keteraturan. Dalam sistem hukum Indonesia, Pengaturan sumber daya alam termasuk tanah dan laut berada dalam kerangka hukum positif yang diatur oleh peraturan perundang-undangan. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) mendefinisikan tanah sebagai bagian permukaan bumi yang termasuk ruang di bawah dan di atasnya, tetapi tidak secara eksplisit mencakup laut lepas. Sementara itu, laut diatur dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2014 tentang Kelautan dengan menegaskan bahwa laut merupakan ruang yang dikuasai oleh negara untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Perbedaan definisi ini menunjukkan kompleksitas dalam menentukan status laut sebagai objek hukum agraria maupun hukum kelautan. Dalam konteks pagar laut, persoalan muncul ketika struktur ruang laut diklaim sebagai hak atas tanah dan diberi sertifikat hak guna. Status hukum pagar laut menjadi penting untuk dianalisis karena berimplikasi pada hak masyarakat pesisir dan nelayan atas ruang laut mereka. Menurut Masda Agatha Sari, “disharmoni antara hukum agraria dan hukum kelautan dalam pemberian Hak Guna Bangunan (HGB) di pesisir menyebabkan ketidakpastian hukum dan konflik hak masyarakat”.⁴⁵⁾

Hak atas tanah dalam hukum Indonesia mencakup hak milik (SHM) dan hak guna bangunan (HGB), yang berdasar pada Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) adalah hak kebendaan yang melekat pada tanah. Objek hak atas tanah berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) terbatas pada tanah yang berada di bawah permukaan bumi, yang umumnya merujuk pada wilayah daratan. Sementara itu, laut menurut hukum

⁴⁴⁾ Prof. Dr. H.M. Arba, *Hukum Agraria Indonesia* Edisi Kedua, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2024, hlm. 202.

⁴⁵⁾ Masda Agatha Sari, *Disharmoni Regulasi Agraria dan Kelautan sebagai Penghambat Kepastian Hukum HGB di Wilayah Pesisir Laut: Tinjauan Normatif di Indonesia*, Notaire, Vol. 8 No. 3, 2025. <https://e-journal.unair.ac.id/NTR/article/download/79134/34460/453647> (Diakses, 24 Juli 2025, Pukul 09.20 WIB).

kelautan adalah sumber daya nasional yang tidak dapat diprivatisasi karena dimaksudkan untuk kepentingan bersama masyarakat. Ketidakjelasan apakah laut dapat menjadi objek hak atas tanah inilah yang menimbulkan polemik legalitas pagar laut yang bersertifikat Hak Guna Bangunan (HGB). Masalah tersebut terletak pada apakah wilayah laut bisa diperlakukan sebagai tanah dalam arti hukum agraria, sehingga layak diberi hak. Ketiadaan aturan normatif eksplisit dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) mengenai laut membuat Hak Guna Bangunan (HGB) di laut dan pagar laut berada dalam zona abu-abu hukum. Hal ini memunculkan pertanyaan tentang legitimasi hukum dan kepastian hukum bagi masyarakat serta pelaku usaha.⁴⁶⁾

Laut secara yuridis dilihat sebagai ruang publik yang dikuasai oleh negara untuk kemakmuran rakyat berdasarkan konstitusi dan hukum positif. Prinsip *res communis* (milik bersama) dan kewenangan negara atas laut ditegaskan dalam berbagai regulasi nasional termasuk Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2014 tentang Kelautan. Dalam kerangka ini, laut tidak dapat diubah menjadi objek hak privat seperti Hak Guna Bangunan (HGB) maupun Sertifikat Hak Milik (SHM) tanpa landasan normatif yang jelas. Kasus pagar laut di pesisir Tangerang menunjukkan bahwa penerbitan Hak Guna Bangunan (HGB) maupun Sertifikat Hak Milik (SHM) di laut dapat bertentangan dengan prinsip penguasaan negara atas ruang laut. Konsepsi hukum yang menempatkan laut sebagai wilayah bersama menekankan perlunya ruang laut tetap dapat diakses masyarakat luas. Status hukum pagar laut menjadi kontroversial ketika struktur tersebut menghalangi akses nelayan terhadap laut. Penelitian menunjukkan dampak nyata dari pagar laut terhadap akses dan hak masyarakat pesisir terhadap ruang laut mereka. Menurut Irawan dan Wahyuni, “pemberian sertifikat atas wilayah laut secara prinsip hukum agraria dan

⁴⁶⁾ Kasus Pagar Laut Bersertifikat HGB, pakar agraria UGM nilai ada ketidaksinkronan regulasi dan kepatuhan hukum, UGM News, 24 Jan 2025. <https://ugm.ac.id/id/berita/kasus-pagar-laut-bersertifikat-hgb-pakar-agraria-ugm-nilai-ada-ketidaksinkronan-regulasi-dan-kepatuhan-hukum/> (Diakses, 25 Juli 2025, Pukul 12.00 WIB).

kelautan menimbulkan konflik karena bertentangan dengan prinsip pengelolaan laut untuk rakyat”.⁴⁷⁾

Permasalahan yuridis muncul ketika hak-hak atas tanah seperti Hak Guna Bangunan (HGB) diberikan di wilayah laut tanpa batasan objek tanah yang jelas menurut Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menegaskan laut ialah milik bersama atau publik tidak untuk di privatisasi. Penelitian yuridis normatif menyatakan bahwa laut bukan merupakan objek yang dapat dibebani hak atas tanah berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan peraturan pertanahan lainnya, permasalahan ini memperlihatkan cacat yuridis prosedural dan substansial dalam penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) maupun Sertifikat Hak Milik (SHM) di kawasan laut. Ketidakjelasan status objek hak atas laut membuat sertifikasi seperti sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) maupun Sertifikat Hak Milik (SHM) di pesisir berpotensi batal demi hukum. Hal ini sekaligus menunjukkan bahwa rezim hukum pemberian hak atas tanah masih belum menghormati prinsip pengelolaan laut. Ketiadaan harmonisasi antara aturan agraria dan aturan pengelolaan laut memberi celah konflik norma hukum. Permasalahan yuridis ini berdampak langsung pada ketidakpastian hak masyarakat pesisir dan nelayan atas ruang laut.⁴⁸⁾

B. Teori Agraria

Teori agraria merupakan dasar konseptual dalam memahami hubungan hukum antara manusia dengan tanah, termasuk penguasaan, pemanfaatan, serta pengelolaan sumber daya agraria oleh negara maupun masyarakat. Dalam konteks hukum Indonesia, teori agraria tidak dapat dilepaskan dari ketentuan konstitusional

⁴⁷⁾ Muhammad Ardian Fatiha Irawan & Ridha Wahyuni, *Legal Protection for Coastal Communities Regarding the Issuance of Land Certificates for Sea Fence Construction Projects*, Academia Open, Vol. 10 No. 2, 2025. <https://acopen.umsida.ac.id/index.php/acopen/article/download/12948/3645/154701> (Diakses, 25 Juli 2025, Pukul 19.00 WIB).

⁴⁸⁾ Alifiah Salsabilla Utomo, *Perspektif Hukum Agraria terhadap Problematika Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan dalam Pagar di Laut Utara Tangerang*, Kertha Semaya, 2025. <https://doi.org/10.24843/KS.2025.v13.i06.p13> (Diakses, 26 Juli 2025, Pukul 15.00 WIB).

yang tertuang dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI 1945) yang menyatakan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Prinsip tersebut kemudian dijabarkan lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang menjadi landasan utama hukum agraria nasional. Dalam kerangka teori agraria, tanah dipandang bukan sekadar objek ekonomi, tetapi juga memiliki fungsi sosial yang harus dimanfaatkan secara adil dan berkelanjutan bagi kepentingan masyarakat luas.⁴⁹⁾

Tanah timbul (*aanslibbing*) adalah daratan baru yang terbentuk secara alami akibat proses sedimentasi di wilayah sungai, danau, pantai, atau laut. Secara yuridis tanah timbul belum tertulis dalam Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) secara eksplisit sebagai objek hak atas tanah, tetapi timbulnya daratan ini menjadi fenomena agraria yang nyata dalam praktik pertanahan. Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah menyatakan bahwa tanah yang berasal dari tanah timbul di perairan dikuasai langsung oleh negara sebagai tanah negara. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2016 Tentang Penataan Pertanahan di Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil juga mengakui tanah timbul sebagai bagian dari penguasaan negara. Definisi ini menjadi penting untuk memahami bagaimana kedudukan tanah timbul dalam sistem hukum agraria Indonesia.⁵⁰⁾

Dasar hukum tanah timbul (*Aanslibbing*) di Indonesia adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Pasal 2 yang menempatkan hak menguasai negara di atas hak ulayat, sementara Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah Pasal 12 menyatakan tanah timbul dikuasai negara. Peraturan Menteri

⁴⁹⁾ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan, Isi, dan Pelaksanaannya*, Jakarta: Djambatan, 2016, hlm. 23.

⁵⁰⁾ Marrio Ekasaputra, Iyah Faniyah & Otong Rosadi, *Pengaturan Pendaftaran Tanah Timbul (Aanslibbing) dalam Rangka Mewujudkan Kepastian Hukum di Indonesia*, UNES Law Review, 2023, hlm. 1-20. <https://doi.org/10.31933/unesrev.v6i1> (Diakses, 26 Juli 2025, Pukul 17.00 WIB).

Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2016 Tentang Penataan Pertanahan di Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil Pasal 1 ayat 8 dan Pasal 15 ayat 3 mengonfirmasi tanah timbul sebagai daratan alami pengendapan, dikuasai negara. Di Desa Kohod, Tangerang Banten, kasus tanah timbul sering menimbulkan sengketa mafia tanah melalui surat palsu, menekankan perlunya prosedur pendaftaran resmi melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN). Fathin Fidia Notarisya dalam jurnal Sinta menegaskan penguasaan tanah timbul harus sesuai asas *contradictoire delimitatie* untuk hindari tumpang tindih dengan hak ulayat. Pendapat ahli peneliti terdahulu dalam negeri, Shinta Kusumawati, menambahkan bahwa analisis Satuan Pendidikan Aman Bencana (SPAB) pada tanah timbul Pulau Tidung menunjukkan 58% lahan stabil untuk non-pertanian, lindungi hak masyarakat lokal.⁵¹⁾

Tanah Timbul (*Aanslibbing*) terkait status pagar laut di Kohod sebagai batas hak nelayan/masyarakat setempat, di mana pagar laut berfungsi delimitasi sementara hingga inventarisasi Badan Pertanahan Nasional (BPN). Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah Pasal 4 dan 7 mendefinisikan tanah timbul dari pengendapan alami sebagai tanah negara, prioritas hak pakai/guna bangunan bagi penggarap iktikad baik. Hak masyarakat lokal diakui jika garapan intensif dengan surat keterangan desa, selaras Pasal 6 ayat 3 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2016 Tentang Penataan Pertanahan di Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil untuk wilayah adat pesisir. Pendapat ahli peneliti terdahulu dalam negeri, Risti Rahmawati (2023), berpendapat perlindungan hukum atas tanah timbul di pesisir memerlukan pengakuan hak adat prioritas atas negara.⁵²⁾

⁵¹⁾ Fathin Fidia Notarisya & M. Sofyan Pulungan, "Kedudukan Harato Pusako Tinggi yang Berbatasan dengan Tanah Timbul", Simbur Cahaya Vol. XXXII No.1, Juni 2025. <https://journal.fh.unsri.ac.id/index.php/simburcahaya/article/view/4602/1159> (Diakses, 15 Agustus 2025 Pukul 15.00 WIB).

⁵²⁾ Risti Rahmawati & Devi Siti Hamzah Marpaung, "Perlindungan Hukum Atas Status Kepemilikan dan Penguasaan Tanah Timbul di Desa Muarabaru", Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan 9(10), 2023. <https://doi.org/10.5281/zenodo.7988229> (Diakses, 17 Agustus 2025 Pukul 10.00 WIB).

Hak masyarakat pesisir dan nelayan berakar pada pengakuan hak ulayat laut dan pesisir sebagai bagian dari hukum adat, di mana masyarakat lokal berhak menguasai wilayah garap turun-temurun untuk penangkapan ikan dan pengelolaan sumber daya. Dalam konteks Desa Kohod, hak ini bertabrakan dengan pagar laut ilegal yang batasi akses nelayan, mengancam mata pencaharian. Dasar hukum utama Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Pasal 3 akui hak ulayat jika masih ada secara lahiriah/batiniah, selaras dengan Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 jo. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil Pasal 60 ayat 1 beri akses pesisir bagi masyarakat. Pendapat ahli peneliti terdahulu dalam negeri, Prof. Maria S.W. Sumardjono, menegaskan hak atas tanah pesisir hanya bidang tanah (bukan ikan), prioritaskan nelayan kecil dengan Hak Guna Bangunan (HGB) maupun Hak Pakai (HP) iktikad baik.⁵³⁾

Hak nelayan atas tanah timbul di wilayah pagar laut Kohod diakui melalui garapan intensif dan surat desa, lindungi dari *ocean grabbing* oleh pihak luar. Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 45 Tahun 2009 tentang Perikanan Pasal 61 beri nelayan tradisional akses bebas tanpa izin biaya, Peraturan Menteri Kelautan dan Perikanan Tentang Larangan Penangkapan Ikan Di Wilayah Pengelolaan Perikanan atur pengelolaan Wilayah Pengelolaan Perikanan (WPP) lindungi nelayan kecil, integrasikan dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 mengenai Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil Pasal 60 prioritas akses masyarakat pesisir. Pendapat ahli peneliti terdahulu dalam negeri, Mochammad Amin Alamsjah, menyatakan pagar laut tutup akses nelayan, rusak habitat ikan, dan ciptakan konflik kepentingan laut bersama.⁵⁴⁾

Dasar hukum pengakuan hak ulayat nelayan pesisir adalah Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

⁵³⁾ Prof. Dr. Maria S.W. Sumardjono, "*Hak Nelayan di Pesisir Diakui Hukum, Rentan di Lapangan*", Hukumonline.com, 6 Februari 2025.

⁵⁴⁾ Prof. Mochammad Amin Alamsjah, "*Pagar Laut vs Nelayan, Siapa yang Diuntungkan?*", FPK Unair, 30 Januari 2025. <https://fpk.unair.ac.id/pagar-laut-vs-nelayan-siapa-yang-diuntungkan> (Diakses, 18 Agustus 2025 Pukul 13.00 WIB).

(UUPA) Pasal 2-3, pelaksanaan hak adat selama tak bertentangan nasional, beri wewenang kelola wilayah pesisir Kohod. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 mengenai Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil Pasal 17 dorong perlindungan nelayan kecil via koperasi, cegah himpitan alat besar. Pendapat ahli peneliti terdahulu dalam negeri, T.R. Dhanni, menyatakan implementasi kebijakan perikanan tangkap berhasil dukung nelayan pesisir jika komunikasi dan sumber daya optimal.⁵⁵⁾

Sertifikasi tanah di wilayah pesisir menggarisbawahi perbedaan antara Hak Guna Bangunan (HGB) untuk penggunaan sementara (20-30 tahun) dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) untuk kepemilikan tetap, yang keduanya terbatas pada daratan stabil dan tidak meliputi perairan untuk mencegah privatisasi ruang publik pesisir. Dalam kasus di Desa Kohod, Pakuhaji, Tangerang Banten penerbitan Hak Guna Bangunan (HGB) dan Sertifikat Hak Mlik (SHM) atas pagar laut dinyatakan batal demi hukum karena klaim abrasi yang tidak terverifikasi, sehingga proses sertifikasi wajib melalui pengukuran Badan Informasi Geospasial (BIG) dan persetujuan Komite Kesesuaian Pemanfaatan Ruang Laut (KKPRL). Landasan hukumnya terdapat pada Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Pasal 19-20 yang mengatur Hak Guna Bangunan (HGB) dan Sertifikat Hak Milik (SHM), serta Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2016 tentang Penataan Pertanahan di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil Pasal 4 huruf b yang membatasi hak bangunan pesisir dengan izin Kementerian Kelautan dan Perikanan. Pendapat ahli peneliti terdahulu dalam negeri, Yance Arizona dari Universitas Gadjah Mada, menegaskan bahwa wilayah laut tidak dapat menjadi subjek sertifikat karena bersifat milik umum yang melindungi akses nelayan tradisional.⁵⁶⁾

⁵⁵⁾ T.R. Dhanni, *"Implementasi Kebijakan Perikanan Tangkap dalam Mendukung Kesejahteraan Nelayan di Teluk Bakau Tahun 2023"*, Jurnal Wedana, 2025.. <https://doi.org/10.25299/wedana.2024.13908> (Diakses, 20 Agustus 2025, Pukul 11.00 WIB).

⁵⁶⁾ Yance Arizona (UGM), dikutip BBC Indonesia, *"Sertifikat tanah membentang di laut Tangerang hingga Sumenep"*, 1 Februari 2025.

Prosedur sertifikasi Hak Guna Bangunan (HGB) di wilayah pesisir dimulai dengan pengajuan proposal Rencana Pengusahaan Tanah (RPT), diikuti verifikasi lapangan, pengukuran batas melalui metode *contradictoire delimitatie*, dan penerbitan sertifikat setelah persetujuan administratif Badan Pertanahan Nasional (BPN). Sementara itu, Sertifikat Hak Milik (SHM) hanya dapat diberikan untuk tanah timbul 100 m² yang digarap dengan itikad baik, meskipun di pesisir tetap dibatasi untuk menjaga akses publik. Pengaturan ini diperkuat oleh Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Atas Tanah dan Pendaftaran Tanah Pasal 1 yang mengharuskan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut (KKPRL) untuk tanah perairan, guna mencegah penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) ilegal seperti di Desa Kohod, Pakuhaji, Tangerang, Banten. Pendapat ahli peneliti terdahulu dalam negeri, O. Sitorus, menyatakan bahwa Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang /Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2016 tentang Penataan Pertanahan di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau efektif memberikan hak kepada masyarakat pesisir apabila verifikasi lapangan dilakukan secara ketat.⁵⁷⁾

Dasar hukum penerbitan Sertifikat Hak Milik (SHM) di pesisir merujuk pada Undang-Undang Penataan Ruang Maritim dan Pesisir Laut (UUPMPL) Nomor 1 Tahun 2014 Pasal 60 yang menjamin akses nelayan tradisional, sehingga Hak Guna Bangunan (HGB) dan Sertifikat Hak Milik (SHM) hanya berlaku pada rezim daratan setelah persetujuan KKPR. Kasus di Desa Kohod, Pakuhaji, Tangerang, Banten, mencatat pembatalan awal 50 Hak Guna Bangunan (HGB) dan Sertifikat Hak Milik (SHM) oleh Agraria Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) karena bukti girik tahun 1982 tidak membuktikan status daratan permanen, sehingga diperlukan verifikasi BIG untuk menghindari manipulasi. Peraturan Menteri Agraria Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) Nomor 13 Tahun 2021 tentang sinkronisasi ruang pesisir memprioritaskan garapan nelayan sebagai hak pakai. Pendapat ahli peneliti terdahulu dalam negeri, I Gusti Agung Made Wardana dari Universitas Udayana, menegaskan bahwa kawasan

⁵⁷⁾ O. Sitorus, "Ketidakefektifan Pengaturan Penguasaan Tanah Di Wilayah Pesisir", Jurnal Bhumi STPN, 2021. <https://jurnalbhumi.stpn.ac.id/index.php/JB/article/view/475/375> (Diakses, 24 Agustus 2025, Pukul 15.00 WIB).

pesisir merupakan milik umum yang tidak boleh disertifikatkan jika menghalangi akses masyarakat.⁵⁸⁾

C. Teori Kepastian Hukum

Teori kepastian hukum menjamin kejelasan norma agraria dan prosedur administratif dalam pengelolaan tanah timbul pesisir, sehingga hak atas pagar laut di Desa Kohod dapat diverifikasi melalui batas administratif yang jelas dan transparan. Prinsip ini bertujuan mencegah sengketa hak ulayat nelayan akibat sertifikat ilegal, dengan penekanan pada verifikasi lapangan Badan Pertanahan Nasional (BPN). Dasar hukumnya meliputi Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI 1945) Pasal 28H ayat (1) yang menjamin kepastian hukum adil, serta Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) Pasal 19 yang mensyaratkan kepastian batas tanah. Pendapat ahli peneliti terdahulu dalam negeri, Satjipto Rahardjo, menegaskan kepastian hukum sebagai pondasi negara hukum yang melindungi rakyat kecil dari manipulasi administratif.⁵⁹⁾

kepastian hukum yang berkeadilan, di mana prosedur sertifikasi tanah timbul Kohod wajib melibatkan partisipasi masyarakat adat untuk menghindari diskriminasi struktural. Kasus pagar laut mengilustrasikan disharmoni regulasi agraria-kelautan, sehingga harmonisasi melalui Sistem Penataan Agraria Berkelanjutan (SPAB) menjadi kebutuhan mendesak. Dasar hukum Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2016 tentang Penataan Pertanahan di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil Pasal 15 mengonfirmasi hak pakai pesisir bagi garap iktikad baik. Pendapat ahli peneliti terdahulu dalam negeri, Yance Arizona, menekankan bahwa kepastian hukum pesisir harus bersifat substantif, bukan sekadar formalistik.⁶⁰⁾

⁵⁸⁾ I Gusti Agung Made Wardana (Udayana), dikutip BBC Indonesia 2025.

⁵⁹⁾ Ricardo Soediono, dkk, *“Perlindungan dan Pengelolaan Wilayah Pesisir sebagai Kewenangan Daerah”*, Asy-Syari’ah: Jurnal Hukum Islam, Vol. 10 No. 1, 2024, hlm. 175–181. (Diakses, 25 Agustus 2025, Pukul 12.00 WIB).

⁶⁰⁾ Zulharman, *“Kepastian Hukum Dalam Rangka Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil Melalui One Map Policy”*, Journal of Law and Administrative Science (JLAS), Vol. 1 No. 2, 2023, hlm. 17–28. (Diakses, 26 Agustus 2025, Pukul 11.00 WIB).