

**STATUS HAK ATAS TANAH TERHADAP KEPEMILIKAN RUMAH
PANGGUNG YANG BERDIRI DI ATAS WILAYAH PESISIR
PANTAI DITINJAU DARI PERATURAN MENTERI AGRARIA
NOMOR 17 TAHUN 2016 DI LINGKUNGAN NELAYAN II
SUNGAILIAT KABUPATEN BANGKA**

SKRIPSI



Oleh:

Sri Wahyuni

NIM. 4011411105

Program Kekhususan : Keperdataan

**JURUSAN ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BANGKA BELITUNG
BALUNIJUK
2018**

**STATUS HAK ATAS TANAH TERHADAP KEPEMILIKAN RUMAH
PANGGUNG YANG BERDIRI DI ATAS WILAYAH PESISIR
PANTAI DITINJAU DARI PERATURAN MENTERI AGRARIA
NOMOR 17 TAHUN 2016 DI LINGKUNGAN NELAYAN II
SUNGAILIAT KABUPATEN BANGKA**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh Gelar
Sarjana (S1) pada Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum
Universitas Bangka Belitung



Oleh:

Sri Wahyuni

NIM. 4011411105

Program Kekhususan : Keperdataan

**JURUSAN ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS BANGKA BELITUNG
BALUNIJUK
2018**

HALAMAN PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Sri Wahyuni

NIM : 4011411105

Jurusan : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Judul Skripsi : **Status Hak Atas Tanah Terhadap Kepemilikan Rumah Panggung yang Berdiri di Atas Wilayah Pesisir Pantai Ditinjau dari Peraturan Menteri Agraria Nomor 17 Tahun 2016 di Lingkungan Nelayan II Sungailiat Kabupaten Bangka**

Dengan ini menyatakan bahwa penulisan Skripsi yang telah saya buat ini merupakan hasil karya sendiri dan benar keasliannya. Apabila ternyata dikemudian hari penulisan Skripsi ini hasil plagiat atau penjiplakan terhadap karya orang lain, maka saya bersedia mempertanggungjawabkan sekaligus menerima sanksi berdasarkan aturan tata tertib Universitas Bangka Belitung.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan keadaan sadar dan tanpa adanya paksaan.

Balunijuk, 20 Mei 2018
Penulis



(Sri Wahyuni)

HALAMAN PERSETUJUAN

STATUS HAK ATAS TANAH TERHADAP KEPEMILIKAN RUMAH PANGGUNG YANG BERDIRI DI ATAS WILAYAH PESISIR PANTAI DITINJAU DARI PERATURAN MENTERI AGRARIA NOMOR 17 TAHUN 2016 DI LINGKUNGAN NELAYAN II SUNGAILIAT KABUPATEN BANGKA

SKRIPSI

Oleh:

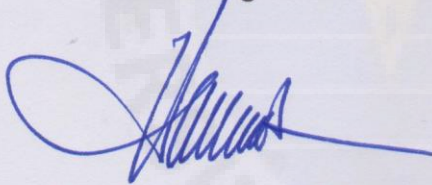
Sri Wahyuni

NIM. 4011411105

Program Kekhususan : Keperdataan

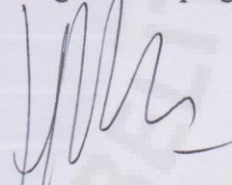
Telah Disetujui Oleh:

Pembimbing Utama



(Syamsul Hadi, S.H., M.H.)
NP. 606007014

Pembimbing Pendamping



(Dr. Jeanne D. N. Manik, S.H., M.Hum.)
NP. 607308015

Mengetahui,

a.n. Ketua Jurusan Ilmu Hukum
Sekretaris Jurusan Ilmu Hukum
Universitas Bangka Belitung



(Rio Armanda Agustian, S.H., M.H.)
NP. 608410029

HALAMAN PENGESAHAN

**STATUS HAK ATAS TANAH TERHADAP KEPEMILIKAN RUMAH
PANGGUNG YANG BERDIRI DI ATAS WILAYAH PESISIR
PANTAI DITINJAU DARI PERATURAN MENTERI AGRARIA
NOMOR 17 TAHUN 2016 DI LINGKUNGAN NELAYAN II
SUNGAILIAT KABUPATEN BANGKA**

SKRIPSI

Oleh:

Sri Wahyuni

NIM. 4011411105

Program Kekhususan : Keperdataan

Telah dipertahankan di depan Majelis Penguji

Pada tanggal 10 Juli 2018

Dan dinyatakan LULUS

Majelis Penguji

Ketua : Dr. Abdul Rasyid Saliman, S.H., M.M.
NP. 606317034

(.....)

Sekretaris : Rio Armanda Agustian, S.H., M.H.
NP. 608410029

(.....)

Anggota : Syamsul Hadi, S.H., M.H.
NP. 606007014

(.....)

Anggota : Dr. Jeanne D. N. Manik, S.H., M.Hum.
NP. 607308015

(.....)

**Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Bangka Belitung**



**(Syamsul Hadi, S.H., M.H.)
NP. 606007014**

HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

"Jangan takut apabila orang lain memulainya lebih dulu daripada kita, karena kita tidak berbicara mengenai start, tetapi finish."

(Penulis)

"Orang lain bisa sukses, maka kita pun bisa sukses, teruslah optimis menggapai impian selagi masih ada kesempatan"

(Penulis)

PERSEMBAHAN

Alhamdulillah saya ucapkan atas Rahmat Allah Yang Maha Esa, karena dengan Rahmat-Nya saya dapat menyelesaikan skripsi ini, yang akan saya persembahkan kepada :

- ✓ *Keluarga tercinta khususnya ayahku Abdul Wahab, S.Pd.I. dan ibuku tersayang Yuniarita yang senantiasa mendukungku dan menyekolahkanku sampai ke Perguruan Tinggi Negeri, serta menjadi inspirasi dan motivasi dalam menyelesaikan skripsi ini.*
- ✓ *Kepada 4121, yang senantiasa mendampingiku baik suka maupun duka dalam menjalani perkuliahan, KKN, hingga penyusunan skripsi ini terselesaikan.*
- ✓ *Terkhusus untuk Ari Pratama, Naufal Muhammad, Feniya Riski dan Ari Arpandi selaku teman-teman home base PESIBU (pejuang skripsi subuh) yang telah menemaniku berjuang bersama-sama dalam menyelesaikan skripsi ini, meskipun hanya bermodalkan indomie dan kuaci.*
- ✓ *Keluarga besar GenBI (komunitas penerima beasiswa BI) Universitas Bangka Belitung*
- ✓ *Keluarga besar KKN Lepar Pongok angkatan VII Tahun 2017.*
- ✓ *Keluarga besar TIM Rekam Sidang Tipikor FH UBB.*
- ✓ *Almamaterku tercinta Universitas Bangka Belitung.*

ABSTRAK

Sri Wahyuni
4011411105

STATUS HAK ATAS TANAH TERHADAP KEPEMILIKAN RUMAH PANGGUNG YANG BERDIRI DI ATAS WILAYAH PESISIR PANTAI DITINJAU DARI PERATURAN MENTERI AGRARIA NOMOR 17 TAHUN 2016 DI LINGKUNGAN NELAYAN II SUNGAILIAT KABUPATEN BANGKA

Skripsi, Fakultas Hukum, 2018

Kata Kunci : Hak Milik, Rumah Panggung, Wilayah Pesisir Pantai

Wilayah pesisir merupakan daerah peralihan antara Ekosistem darat dan laut yang dipengaruhi oleh perubahan di darat dan di laut yang mencakup perairan pesisir dan pantai. Wilayah pesisir dikuasai oleh Negara, sehingga penataan pertanahan di wilayah pesisir diatur oleh pemerintah. Rumah panggung yang berdiri di atas wilayah pesisir pantai jika dijadikan hak milik harus dilakukan terlebih dahulu permohonan pemberian hak milik atas tanah negara oleh masyarakat Lingkungan Nelayan II Sungailiat. Namun dalam hal permohonan tanah negara di wilayah pesisir haruslah disertai dengan aturan-aturan yang berlaku serta jelas dan tidak melawan hukum. Permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini adalah status hak atas tanah terhadap kepemilikan rumah panggung serta faktor-faktor yang mempengaruhi tidak diberikannya Sertifikat Hak Milik atas tanah pada wilayah pesisir. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian *yuridis normatif-empiris* yaitu untuk mengetahui ketentuan hukum positif yang dikaitkan dengan peristiwa hukum tertentu yang terjadi di masyarakat dengan menggunakan metode pendekatan peraturan Perundang-undangan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Surat Keterangan Tanah belum dapat dikatakan sebagai alat bukti kepemilikan hak atas tanah yang kuat karena hanya sebatas menguasai bukan memiliki. Kesimpulan penelitian ini bahwa status hak milik atas tanah terhadap rumah panggung di Lingkungan Nelayan II adalah legal meskipun sebatas Surat Keterangan Tanah tetapi penguasaan hanya legal secara fisik namun tidak secara yuridis serta faktor yang mempengaruhi tidak diberikannya Sertifikat Hak Milik atas tanah pada wilayah pesisir karena ketidaktahuan masyarakat terhadap Peraturan Daerah dan tidak adanya peraturan yang mengatur secara spesifik oleh pemerintah mengenai tanah hak milik terhadap rumah panggung yang berada di wilayah pesisir pantai.

ABSTRACT

Sri Wahyuni
4011411105

STATUS LAND RIGHTS OF TRADITIONAL HOUSE OWNERSHIP THAT STOOD ON THE COASTAL AREA BASED ON OF THE REGULATION MINISTERLAND ACT 2016 IN THE NELAYAN II SUNGAILIAT OF BANGKA REGENT

Thesis, Faculty of Law, 2018

Keywords : Property Rights, Stage House, Coastal Areas Territory

Coastal areas are transitional areas between terrestrial and marine ecosystems that are affected by changes on land and at sea including coastal and coast. The coastal areas controlled by the State, so that the arrangement of land in coastal areas is regulated by the government. Houses on stilts that stand on the coastal area if you want to be a property should be done first application for the granting of property rights to state land by the community of Kp. Nelayan II in Sungailiat. But in the case of state land applications in the coastal areas must be accompanied by applicable rules that the rules are clear and not againts the law. The issues discussed in this research are about the status of land rights to the ownership of houses on stilts as well as the factors that influence the non-certification of land ownership rights on the coastal areas. The type of research used is normative-empirical juridical research that is to know the provisions of positif law associated with certain legal events that occur in society by using the approach method of legislation. The results of the research indicate that the Land Certificate can not be said as a proof of ownership of land rights is strong because it is only limited to mastering not owning. The conclusion of the results of this study is the status of land rights to the houses on stilts in the Kp. Nelayan II is legally physical but not juridically as well as the factor that affect the non-granting of Certificate of Property to the land in the coastal area caused by ignorance of society againts the Regulation Regions and the absence of specific regulatory arrangements by the government regarding land ownership rights to houses on stilts in the coastal areas.

KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kehadirat Allah Yang Maha Esa, karena berkat rahmat dan hidayah-Nya lah hamba hingga saat ini masih diberi umur panjang, yang mana telah memberikan kesempatan bagi hamba untuk menyelesaikan skripsi yang berjudul **Status Hak Atas Tanah Terhadap Kepemilikan Rumah Panggung yang Berdiri di Atas Wilayah Pesisir Pantai Ditinjau dari Peraturan Menteri Agraria Nomor 17 Tahun 2016 Di Lingkungan Nelayan II Sungailiat Kabupaten Bangka**. Skripsi ini disusun guna melengkapi dan memenuhi syarat-syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (SH) Universitas Bangka Belitung.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi ini tidaklah sempurna dan masih banyak kekurangan, sehingga apabila pembaca menemui banyak kekurangan mohon dimaklumi. Segala saran dan kritikan yang membangun dari semua pihak untuk kebaikan penulisan skripsi ini akan penulis terima dengan senang hati demi perbaikan skripsi kearah yang lebih baik.

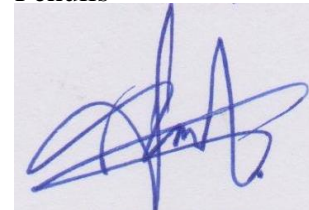
Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membangun serta membimbing penulis, sehingga penulisan skripsi ini dapat berlangsung dengan baik dan tepat waktu, yaitu :

1. Bapak Dr. Ir. Muh. Yusuf, M.Si., selaku Rektor Universitas Bangka Belitung.
2. Bapak Syamsul Hadi, S.H.,M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung sekaligus Dosen Pembimbing Utama.

3. Bapak Rio Armanda Agustian, S.H., M.H. selaku Sekretaris Jurusan Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung.
4. Ibu Dr. Jeanne D.N. Manik, S.H., M.Hum, selaku Dosen Pembimbing Pendamping yang selalu memotivasi penulis.
5. Bapak Reko Dwi Salfutra, S.H.,M.H. selaku Pembimbing Akademik yang telah memberikan saran dan arahan dalam penyelesaian skripsi ini.
6. Dosen, Staff Pengajar serta seluruh Civitas Akademik di lingkungan Fakultas Hukum Universitas Bangka Belitung yang telah mengalirkan ilmu dan dukungan kepada penulis.
7. Serta kepegawaian instansi-instansi yang terlibat dalam penelitian ini yaitu Kantor Kecamatan Sungailiat, Kelurahan Sungailiat dan Badan Pertanahan Nasional, tidak lupa juga ucapan terima kasih atas informasi dari masyarakat Lingkungan Nelayan II Sungailiat Kabupaten Bangka.

Akhirnya penulis mengharapkan semoga Skripsi ini dapat bermanfaat bagi semua pihak dan semoga kedepannya Universitas Bangka Belitung dapat tumbuh dan berkembang sesuai dengan perkembangan dan kemajuan ilmu pengetahuan serta visi dan misi dapat membangun peradaban bagi masyarakat.

Balunijuk, 20 Mei 2018
Penulis



Sri Wahyuni

DAFTAR ISI

	Hlm
HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERNYATAAN.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
HALAMAN MOTTO DAN PERSEMBAHAN	v
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR TABEL	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian	8
1. Tujuan Penelitian.....	8
2. Manfaat Penelitian	8
D. Landasan Teori.....	11
1. Teori Kepastian Hukum.....	11
2. Teori Perlindungan Hukum.....	
3. Teori Hak Milik.....	10
E. Metode Penelitian.....	17

1. Jenis Penelitian.....	18
2. Metode Pendekatan	18
3. Sumber Data.....	19
4. Teknik Pengumpulan Data.....	21
5. Analisis Data.....	22
BAB II HAK MILIK ATAS TANAH TERHADAP RUMAH	
PANGGUNG DI WILAYAH PESISIR PANTAL.....	23
A. Pendaftaran Tanah.....	23
1. Pengaturan Pendaftaran Tanah.....	23
2. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	24
3. Tujuan dan Manfaat Pendaftaran Tanah.....	25
4. Asas dan Obyek Pendaftaran Tanah.....	26
5. Sistem Publikasi dalam Pendaftaran Tanah.....	28
6. Kegiatan/Pelaksanaan Pendaftaran Tanah.....	30
7. Penyelenggara dan Pelaksana Pendaftaran Tanah.....	31
B. Hak Milik Atas Tanah.....	32
1. Pengaturan dan Pengertian.....	32
2. Ruang Lingkup.....	33
C. Pemberian Tanah Negara.....	35
1. Pengaturan Pemberian Hak Atas Tanah Negara.....	35
2. Pengertian Tanah Negara.....	35
3. Tanah Negara yang dapat Diberikan Hak Milik.....	37
D. Rumah Tinggal (Salah Satunya Rumah Panggung).....	38

1. Pengertian Rumah Tinggal.....	38
2. Pengertian Rumah Panggung.....	38
E. Wilayah Pesisir Pantai.....	40
1. Pengaturan	40
2. Pengertian.....	40
3. Masyarakat Pesisir.....	41

**BAB III STATUS HAK ATAS TANAH TERHADAP KEPEMILIKAN
RUMAH PANGGUNG YANG BERDIRI DI ATAS
WILAYAH PESISIR PANTAI DITINJAU DARI
PERATURAN MENTERI AGRARIA NOMOR 17 TAHUN
2016 DI LINGKUNGAN NELAYAN II SUNGAILIAT
KABUPATEN BANGKA.....**

A. Status Hak Atas Tanah Terhadap Kepemilikan Rumah Panggung yang Berdiri di Atas Wilayah Pesisir Pantai di Lingkungan Nelayan II Sungailiat Kabupaten Bangka.....	47
B. Faktor-faktor yang Mempengaruhi Tidak Diberikannya Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Negara di Wilayah Pesisir Kepada Masyarakat Lingkungan Nelayan II Kelurahan Sungailiat.....	59

BAB IV PENUTUP 67

 A. Kesimpulan 67

 B. Saran 68

DAFTAR PUSTAKA 70

LAMPIRAN

1. Daftar Riwayat Hidup
2. Surat Ijin Melakukan Penelitian ke Badan Pertanahan Nasional Sungailiat
3. Surat Ijin Melakukan Penelitian ke Kecamatan Sungailiat
4. Surat Ijin Melakukan Penelitian ke Lingkungan Nelayan II Sungailiat oleh Kecamatan Sungailiat
5. Surat Ijin Melakukan Penelitian ke Kelurahan Sungailiat
6. Kartu Bimbingan Skripsi
7. Lembar Pengesahan Perbaikan Skripsi

DAFTAR TABEL

Tabel 3.1. Data Nama Lingkungan Kelurahan Sungailiat beserta Luas	43
Tabel 3.2. Data Rumah dalam Kawasan Pemukiman di Kelurahan Sungailiat Kecamatan Sungailiat.....	43
Tabel 3.3. Data Mata Pencaharian Pokok Masyarakat Kelurahan Sungailiat....	45

