

**ANALISIS KESESUAIAN PEMBERIAN HAK ATAS TANAH HASIL
REKLAMASI TRADISIONAL SUKU BAJO DI PULAU BUNGIN**

**(Studi Kasus Desa Pulau Bungin, Kecamatan Alas,
Kabupaten Sumbawa)**

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat Memperoleh Sebutan Sarjana Terapan
di Bidang Pertanahan pada Program Studi Diploma IV Pertanahan



Disusun oleh:

ARUNA ARYA WIRANTA

NIT. 22314092

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
POLITEKNIK AGRARIA STPN**

2026

ABSTRACT

Pulau Bungin, Sumbawa Regency, is inhabited by the Bajo people, who facing land scarcity and expand their settlement through self-help (traditional) reclamation by piling dead coral rock onto the sea. Over this reclaimed land the State, through ATR/BPN, has issued land rights, including Freehold Title (Hak Milik) via the Complete Systematic Land Registration (PTSL) program, even though authority over marine space of 0–12 nautical miles rests with the provincial government and the reclamation was carried out without a formal permit. This study analyzes the conformity of granting land rights over such traditionally reclaimed land with prevailing land and coastal spatial regulations. It uses a qualitative descriptive (empirical-juridical) method through in-depth interviews with key informants, documentary study, and regulatory analysis. The results show that land tenure evolved from unwritten custom to village certificates (locally called “Segel”) and finally to PTSL certification, with solid reclaimed land recognized as an object of land rights. However, the granting is only partially conform. Appropriate for long-established inland parcels historically occupied by the Bajo, but not conform for parcels within coastal-boundary or protected zones. Which should carry time-limited rights (Hak Pakai) rather than Hak Milik, and given the absence of cross-sector coordination prior to certification. Resolution is directed toward Government Regulation No. 43 of 2021, balancing legal certainty with the principle of benefit (asas kemanfaatan) for the Bajo community.

Keywords: *traditional reclamation, land rights, Bajo community, Pulau Bungin, coastal spatial planning, legal conformity.*

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vii
<i>ABSTRACT</i>	ix
INTISARI.....	x
DAFTAR ISI.....	xi
DAFTAR TABEL.....	xiii
DAFTAR GAMBAR	xiv
DAFTAR LAMPIRAN.....	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	7
C. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
A. Penelitian Terdahulu.....	8
B. Landasan Teori	14
1. Hak Menguasai Negara (HMN) atas Tanah Reklamasi.....	14
2. Hukum Penataan Pertanahan di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil.....	15
3. Pendaftaran Tanah	16
4. Reklamasi dan Transformasi Ruang Pesisir	18
C. Kerangka Pemikiran	19
BAB III METODE PENELITIAN.....	22
A. Format Penelitian.....	22
B. Waktu dan Tempat Penelitian	22
C. Jenis dan Sumber Data	23
D. Subyek Penelitian (Informan).....	25
E. Teknik Pengumpulan Data	27

F. Teknik Analisis Data	30
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN DAN OBJEK PENELITIAN.....	32
A. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	32
B. Dinamika Sosial Budaya Masyarakat Suku Bajo di Pulau Bungin	37
C. Kondisi Pertanahan Wilayah Studi.....	53
BAB V HASIL DAN PEMBAHASAN.....	65
A. Mekanisme Pemberian Hak Atas Tanah Hasil Reklamasi Tradisional Masyarakat Suku Bajo di Desa Pulau Bungin.....	65
B. Kesesuaian Hukum dan Kebijakan Pemanfaatan Ruang Laut dalam Penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM).....	76
BAB VI PENUTUP	95
A. Kesimpulan.....	95
B. Saran/Rekomendasi	96
DAFTAR PUSTAKA	98
LAMPIRAN.....	105

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Di Indonesia, tanah memiliki makna multidimensi yang sangat fundamental karena tidak hanya dipandang sebagai aset ekonomi semata, tetapi juga sebagai ruang hidup (*lebensraum*) yang menopang eksistensi masyarakat (Pangaribuan dkk., 2024). Hubungan antara masyarakat dengan tanahnya bersifat magis-religius, yang menempatkan tanah sebagai anugerah Tuhan dengan fungsi sosial yang kental untuk keberlangsungan hidup kelompok atau komunal (Muntaqo dkk., 2025). Keterikatan yang mendalam ini menjadikan tanah sebagai elemen konstitutif yang membentuk identitas sosial budaya, di mana penguasaannya harus senantiasa memperhatikan keseimbangan antara kepentingan individu dan kebersamaan. Oleh karena itu, hukum tanah nasional mengakui eksistensi nilai-nilai tradisional ini sebagai basis pembentukan hukum agraria yang berkarakter keindonesiaan dan berkeadilan sosial.

Guna merealisasikan fungsi strategis tanah tersebut, negara hadir melalui instrumen Hak Menguasai Negara (HMN) yang memberikan kewenangan publik untuk mengatur peruntukan dan pengelolaan sumber daya agraria demi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Roiqoh, 2025). Intervensi negara ini termanifestasi secara fundamental dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) yang berkedudukan sebagai landasan hukum agraria nasional. Sebagai produk hukum yang berlandaskan pada nilai-nilai Pancasila, UUPA bertujuan merombak struktur ketimpangan penguasaan tanah warisan kolonial serta menjamin terwujudnya keadilan sosial ekonomi bagi seluruh lapisan masyarakat Indonesia (Sulistiyono dkk., 2024). Dalam perspektif negara kesejahteraan, regulasi ini menjadi landasan legitimasi bagi pemerintah untuk mengelola tanah sebagai sumber daya strategis yang harus dimanfaatkan sebesar-besarnya untuk kepentingan publik.

Pemerintah menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Indonesia guna memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah masyarakat sebagai manifestasi konkret dari amanat UUPA. Proses administrasi ini tidak berhenti pada pendataan fisik dan yuridis semata, melainkan bermuara pada penerbitan sertipikat sebagai alat pembuktian yang kuat dan sah di mata hukum (Wibawa, 2024). Dengan adanya sertipikat yang menjamin kejelasan subjek dan objek hak, potensi sengketa atau konflik pertanahan dapat diminimalisasi secara signifikan di tengah masyarakat (Khoslina dkk., 2025). Selain itu, pendaftaran tanah juga bertujuan untuk meningkatkan nilai ekonomi tanah dan memberikan rasa aman bagi pemiliknya dalam melakukan transaksi maupun pemanfaatan lahan secara optimal.

Reklamasi merupakan kegiatan rekayasa yang dilakukan untuk meningkatkan manfaat sumber daya lahan dari aspek lingkungan dan sosial ekonomi, baik melalui metode pengurugan tanah maupun sistem drainase (Praptono & Suyatno, 2024). Praktik ini menjadi instrumen strategis dalam penciptaan daratan baru (*land creation*) di wilayah pesisir yang dinamis. Upaya tersebut bertujuan mengakomodasi kebutuhan ruang yang mendesak akibat ketidakseimbangan antara pertumbuhan populasi dan ketersediaan lahan. Transformasi bentang alam dari perairan menjadi daratan ini mengubah kawasan kurang produktif menjadi zona bernilai ekonomis tinggi untuk perluasan permukiman, kawasan bisnis, hingga pariwisata (Sinlae dkk., 2024). Oleh karena itu, reklamasi menjadi solusi tak terelakkan bagi wilayah berpenduduk padat demi menjamin keberlanjutan pembangunan dan optimalisasi pemanfaatan ruang.

Reklamasi di wilayah perairan merupakan intervensi lingkungan yang berisiko tinggi karena dapat menyebabkan degradasi ekosistem hayati laut yang masif dan sering kali mengabaikan aspek keberlanjutan lingkungan jika tidak dikelola dengan benar (Pertiwi, 2023). Mengingat dampak ekologis dan spasial yang signifikan, pelaksanaan reklamasi di Indonesia tidak dapat dilakukan secara sembarangan melainkan harus tunduk pada rezim perizinan yang sangat ketat. Secara yuridis, tanah yang terbentuk dari hasil reklamasi secara otomatis

berstatus sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh negara (Tanah Negara) dan tidak serta-merta melahirkan hak kepemilikan pribadi bagi pihak yang melakukan penimbunan tanpa dasar hukum yang jelas (Susanto dkk., 2023). Pemerintah mewajibkan setiap kegiatan penciptaan daratan baru ini untuk dilengkapi dengan legalitas formal, di mana pemanfaatan ruang lautnya harus sesuai dengan rencana zonasi dan memiliki izin lokasi serta izin pelaksanaan yang valid (Yusnita, 2024). Ketentuan ini menegaskan bahwa tanpa adanya alas hak yang diterbitkan oleh negara dan kepatuhan terhadap prosedur administrasi, maka penguasaan fisik atas tanah hasil reklamasi dikategorikan sebagai tindakan ilegal yang tidak mendapat perlindungan hukum positif.

Berdasarkan regulasi pertanahan nasional, tanah yang terbentuk dari hasil reklamasi berstatus sebagai Tanah Negara, sehingga mekanisme pemberian haknya memiliki karakteristik khusus yang berbeda dengan tanah daratan pada umumnya (Pertiwi, 2023). Dalam praktiknya, hak prioritas yang diberikan di atas tanah reklamasi umumnya berupa Hak Pengelolaan (HPL) kepada instansi pemerintah atau badan hukum negara, yang kemudian dapat dikerjasamakan dengan pihak ketiga melalui penerbitan Hak Guna Bangunan (HGB) atau Hak Pakai di atas HPL tersebut (Putri & Setyadji, 2024). Skema ini menegaskan bahwa negara tetap memegang kendali utama melalui hak menguasai, sehingga pemberian Hak Milik (SHM) secara langsung kepada perorangan di atas tanah reklamasi sangat dibatasi untuk mencegah privatisasi mutlak atas wilayah pesisir. Pembatasan ini dimaksudkan agar fungsi strategis kawasan pantai sebagai ruang publik tetap terjaga, sekaligus menjamin bahwa pemanfaatan tanah hasil reklamasi benar-benar memberikan kontribusi ekonomi yang optimal bagi negara dan masyarakat luas.

Penelitian ini secara spesifik mengambil lokasi di Pulau Bungin, sebuah pulau kecil di Kecamatan Alas, Kabupaten Sumbawa, yang memiliki karakteristik demografis unik sebagai salah satu pulau terpadat di dunia. Wilayah ini didiami secara eksklusif oleh komunitas Suku Bajo yang memiliki keterikatan historis dan emosional yang kuat dengan laut sebagai ruang hidup utama mereka, sehingga enggan untuk direlokasi ke daratan utama (Baskara

dkk., 2025). Tingginya densitas penduduk di pulau ini menyebabkan hampir tidak tersedianya lahan kosong atau ruang terbuka hijau, karena seluruh permukaan pulau telah tertutup oleh bangunan permukiman yang sangat padat hingga ke bibir pantai (Utari dkk., 2024). Kondisi keruangan yang ekstrem ini tidak hanya mencerminkan tekanan demografis semata, tetapi juga menunjukkan bentuk adaptasi budaya masyarakat maritim yang unik dalam mempertahankan eksistensi ruang hidupnya di tengah keterbatasan lahan alami.

Lonjakan populasi yang terjadi secara masif di wilayah kepulauan dengan luas daratan yang statis menciptakan tekanan demografis yang ekstrem terhadap daya dukung lingkungan. Kondisi defisit ruang ini memaksa masyarakat Suku Bajo di Pulau Bungin untuk melakukan strategi adaptasi spasial yang radikal, yakni dengan memperluas area hunian ke arah laut menggunakan tumpukan karang mati sebagai fondasi reklamasi swadaya (Lahamendu dkk., 2022). Praktik perluasan lahan ini pada dasarnya bukan sekadar keinginan untuk menambah aset properti, melainkan merupakan mekanisme pertahanan hidup (*survival strategy*) yang tidak terelakkan demi menjaga kohesivitas kelompok dan ikatan kekerabatan yang sangat kuat dalam budaya mereka (Rubama dkk., 2024). Dengan demikian, reklamasi tradisional yang dilakukan menjadi satu-satunya solusi logis untuk mengakomodasi pertumbuhan keluarga baru di tengah ketiadaan lahan daratan yang tersisa.

Menghadapi keterbatasan lahan hunian yang semakin kritis, masyarakat Suku Bajo di Pulau Bungin menerapkan strategi adaptasi spasial melalui praktik reklamasi tradisional yang unik dan telah membudaya. Proses pembentukan daratan baru ini dilakukan secara swadaya dengan cara menumpuk material batu karang mati (*dead coral*) secara bertahap ke dasar laut hingga terbentuk fondasi yang stabil untuk mendirikan bangunan rumah panggung (Lahamendu dkk., 2022). Praktik penimbunan ini tidak sekadar bersifat teknis, melainkan memiliki dimensi sosial-budaya yang kuat, di mana pengumpulan batu karang sering kali menjadi prasyarat adat bagi pemuda yang hendak melangsungkan pernikahan atau membangun keluarga baru (Mulyan, 2020). Dengan metode ini, perluasan wilayah pulau terjadi secara organik mengikuti pertumbuhan

populasi, menciptakan pola permukiman padat yang tumbuh mengarah ke laut tanpa bergantung pada teknologi reklamasi modern (Baskara dkk., 2025).

Pemerintah merespons kompleksitas dinamika penguasaan ruang dengan meluncurkan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL), sebuah solusi strategis untuk mempercepat legalisasi aset masyarakat di seluruh Indonesia. Program ini bertujuan untuk mendaftarkan seluruh bidang tanah tanpa terkecuali demi menjamin kepastian hukum dan meminimalisasi sengketa agraria yang sering terjadi akibat ketidakjelasan status kepemilikan (Sulastini, 2024). Kebijakan ini kemudian menjangkau wilayah Pulau Bungin, di mana negara berupaya memformalkan penguasaan tanah masyarakat Suku Bajo yang selama ini hanya berbasis pada hukum adat dan kearifan lokal semata. Namun, implementasi PTSL di lokasi ini menghadapi tantangan yuridis tersendiri karena objek yang didaftarkan bukanlah tanah daratan biasa, melainkan lahan hasil reklamasi tradisional yang memiliki status khusus dalam tata ruang wilayah pesisir (Widyastuti & Lyanthi, 2024).

Sebagai hasil dari pelaksanaan program strategis tersebut, Kantor Pertanahan setempat menerbitkan produk hukum berupa Sertipikat Hak Milik (SHM) kepada masyarakat Suku Bajo di atas lahan hunian mereka yang semula merupakan perairan. Penerbitan hak milik ini merupakan fenomena hukum yang signifikan, mengingat SHM adalah jenis hak tertinggi dan terkuat yang memberikan kewenangan luas kepada pemegangnya, berbeda dengan hak guna atau hak pakai yang memiliki jangka waktu terbatas (Simandjuntak dkk., 2025). Fakta ini menunjukkan bahwa negara, melalui instrumen PTSL, secara administratif telah mengakui konversi dari tanah reklamasi tradisional menjadi hak milik pribadi yang setara dengan tanah daratan pada umumnya. Legalisasi ini tidak hanya memberikan kepastian hukum bagi masyarakat setempat, tetapi juga mengubah status penguasaan ruang yang semula berbasis komunal-adat menjadi kepemilikan formal yang dilindungi penuh oleh undang-undang untuk meminimalisasi konflik di masa depan (Sulastini, 2024).

Fenomena penerbitan sertipikat hak milik di atas tanah hasil reklamasi tradisional ini menghadirkan sebuah dilema yuridis yang nyata, mengingat

terdapat ketidaksesuaian yang tajam antara amanat regulasi dengan fakta pelaksanaan di lapangan. Secara normatif, wilayah perairan dan pesisir merupakan domain publik yang dikuasai negara, di mana setiap perubahan bentang alam menjadi daratan (reklamasi) wajib melalui prosedur perizinan yang ketat dan status haknya dibatasi, umumnya tidak dapat langsung menjadi hak milik pribadi (Anggraini dkk., 2025). Namun, realitasnya menunjukkan bahwa melalui program PTSL, negara justru melakukan legalisasi atas penguasaan fisik masyarakat tersebut menjadi hak milik penuh (SHM) meskipun tanpa didahului oleh izin pelaksanaan reklamasi yang baku. Disharmoni antara rezim hukum agraria yang berorientasi pada legalisasi aset dengan rezim hukum kelautan yang menekankan pada perlindungan zonasi pesisir ini menimbulkan celah hukum (*legal gap*) terkait keabsahan prosedural sertifikat tersebut dan potensi cacat administrasi yang dapat dipersoalkan di kemudian hari (Manek & Pawe, 2024).

Berangkat dari disharmoni antara regulasi formal dan realitas sosiologis tersebut, penelitian ini menjadi sangat krusial untuk dilakukan guna menguji validitas dan kesesuaian produk hukum yang telah diterbitkan negara. Diperlukan analisis yuridis yang komprehensif untuk memastikan apakah pemberian sertifikat hak milik melalui mekanisme PTSL di atas tanah reklamasi tradisional ini telah memenuhi kaidah tertib administrasi pertanahan, atau justru menyimpan potensi cacat hukum yang dapat memicu sengketa di kemudian hari (Sulastini, 2024). Kajian ini tidak hanya penting untuk kepentingan akademis, tetapi juga strategis sebagai bahan evaluasi kebijakan bagi Kementerian ATR/BPN dalam menangani kepastian hukum hak atas tanah di wilayah pesisir yang memiliki karakteristik khusus pasca berlakunya regulasi terbaru (Praptono & Suyatno, 2024). Oleh karena itu, penulis bermaksud menuangkan permasalahan ini ke dalam penelitian skripsi dengan judul: **"Analisis Kesesuaian Pemberian Hak Atas Tanah Hasil Reklamasi Tradisional Suku Bajo di Pulau Bungin (Studi Kasus Desa Pulau Bungin, Kecamatan Alas, Kabupaten Sumbawa)"**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana mekanisme pemberian hak atas tanah hasil reklamasi tradisional masyarakat Suku Bajo di Desa Pulau Bungin?
2. Bagaimana kesesuaian penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) di atas tanah hasil reklamasi tradisional tersebut jika ditinjau dari peraturan perundang-undangan terkait pengelolaan wilayah pesisir dan hukum tanah nasional?

C. Tujuan Penelitian dan Manfaat Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan mendeskripsikan mekanisme pemberian hak atas tanah hasil reklamasi tradisional masyarakat Suku Bajo di Desa Pulau Bungin.
2. Untuk menganalisis dan mengkaji kesesuaian yuridis penerbitan Sertipikat Hak Milik (SHM) di atas tanah hasil reklamasi tradisional tersebut ditinjau dari peraturan perundang-undangan di bidang agraria dan pengelolaan wilayah pesisir.

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis, yaitu:

1. Memberikan kontribusi pemikiran bagi pengembangan ilmu hukum agraria, khususnya mengenai status hukum tanah hasil reklamasi tradisional (kearifan lokal) dan pendaftarannya dalam sistem hukum tanah nasional.
2. Sebagai bahan masukan dan evaluasi kebijakan dalam pelaksanaan pendaftaran tanah di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil, khususnya dalam menangani kasus penguasaan tanah hasil reklamasi swadaya masyarakat.

3. Bagi Pemerintah Daerah: Sebagai referensi dalam penataan ruang wilayah pesisir yang mengakomodasi hak-hak masyarakat hukum adat Suku Bajo.
4. Bagi Masyarakat: Memberikan pemahaman hukum mengenai status kepemilikan tanah mereka agar tercapai kepastian hukum dan perlindungan hak yang optimal.

BAB VI

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan mengenai analisis kesesuaian pemberian hak atas tanah hasil reklamasi tradisional Suku Bajo di Desa Pulau Bungin, dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Mekanisme Pemberian Hak Atas Tanah Hasil Reklamasi Tradisional

Praktik reklamasi di Pulau Bungin merupakan konstruksi hukum adat (*living law*) yang berakar dari sejarah, filosofi Lao denakangku, serta upaya adaptasi spasial Suku Bajo terhadap tekanan demografis. Mekanisme penguasaannya diawali dengan pengakuan di tingkat desa melalui penerbitan "Segel" atau Surat Kepemilikan Tanah. Dalam ranah hukum pertanahan, Kantor Pertanahan menggunakan diskresi dengan mengonstruksikan lahan reklamasi yang telah berubah wujud sepenuhnya menjadi daratan fisik sebagai objek pendaftaran tanah yang sah. Melalui program PTSL tahun 2020, BPN melegalisasi lahan tersebut menjadi Sertipikat Hak Milik (SHM) dengan syarat verifikasi wujud daratan yang utuh dan kelengkapan Surat Pernyataan Penguasaan Fisik. Mekanisme ini juga ditopang oleh pengakuan historis bahwa Suku Bajo merupakan masyarakat adat yang telah menempati perairan tersebut secara turun-temurun. Namun, mekanisme tradisional berbasis gotong royong ini kini tengah bergeser ke arah komersialisasi dan spekulasi lahan oleh pihak pengembang lokal.

2. Kesesuaian Hukum dan Kebijakan Pemanfaatan Ruang Laut

Penerbitan SHM di atas tanah reklamasi tradisional Pulau Bungin memicu disharmoni kelembagaan dan yurisdiksi yang tajam antara rezim agraria dan rezim kelautan. Dari kacamata kelautan, pengubahan ruang laut menjadi daratan tanpa Izin Pelaksanaan Reklamasi yang merupakan yurisdiksi Pemerintah Provinsi (0-12 mil laut) adalah tindakan yang bertentangan dengan hukum. Secara keruangan, produk SHM tersebut

diterbitkan di atas "Zona Biru" yang menurut RZWP3K dialokasikan untuk pariwisata dan budidaya laut, serta telah melampaui batas peruntukan RTRW Kabupaten Sumbawa. Dari perspektif hukum tanah nasional, pemberian Hak Milik yang bersifat absolut di kawasan lindung atau sempadan pantai juga dinilai tidak tepat, karena akan menghilangkan kewenangan kontrol negara dalam mitigasi bencana dan perlindungan ekosistem pesisir.

Temuan/Gagasan Baru yaitu Resolusi atas sengketa administratif ini tidak dapat dilakukan melalui pembatalan sertipikat secara sepihak, melainkan harus menggunakan "asas keterlanjuran" sebagaimana diatur dalam PP No. 43 Tahun 2021. Pendekatan ini mengedepankan asas kemanfaatan bagi kelangsungan hidup Suku Bajo, dengan mewajibkan pemerintah daerah untuk merevisi dan menyinkronkan peta tata ruang (RTRW dan RZWP3K) guna mengakomodasi permukiman eksisting.

B. Saran/Rekomendasi

Berdasarkan kesimpulan dan temuan di lapangan, terdapat beberapa agenda strategis yang perlu ditindaklanjuti oleh para pemangku kepentingan:

1. Bagi Kementerian ATR/BPN (Kantor Pertanahan Kabupaten Sumbawa)
 - a. Perubahan Jenis Hak

Kedepannya, disarankan agar pemberian hak di kawasan perluasan reklamasi atau sempadan pantai tidak lagi menggunakan Hak Milik (SHM). Otoritas pertanahan perlu menerapkan pemberian Hak Berjangka Waktu (Hak Pakai) agar negara tetap dapat mengevaluasi kelestarian lingkungan saat perpanjangan hak, atau menerapkan skema Hak Milik Komunal masyarakat adat agar lahan terlindungi dari komersialisasi dan perantara.
 - b. Koordinasi Lintas Sektor

BPN diwajibkan untuk menjalin koordinasi dan integrasi data dengan Dinas Kelautan dan Perikanan Provinsi sebelum mengeksekusi

program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) di wilayah pesisir guna mencegah tumpang tindih dengan RZWP3K.

2. Bagi Pemerintah Daerah (Pemerintah Provinsi NTB dan Kabupaten Sumbawa)
 - a. Sinkronisasi Tata Ruang (Implementasi PP No. 43 Tahun 2021)

Segera melakukan revisi bersama terhadap dokumen RTRW Kabupaten Sumbawa dan RZWP3K Provinsi NTB untuk memutihkan dan menyesuaikan zonasi perairan Pulau Bungin yang “telah terlanjur” menjadi daratan permukiman padat.
 - b. Penegakan Aturan Reklamasi Baru

Menerapkan batas demarkasi yang tegas (pemutihan dan legalisasi hanya berlaku bagi lahan reklamasi masa lalu). Untuk rencana penambahan reklamasi laut di masa mendatang, pemerintah wajib menegakkan aturan perizinan kelautan secara ketat untuk mencegah degradasi ekosistem yang lebih parah.
3. Bagi Pemerintah Desa dan Masyarakat Suku Bajo Pulau Bungin
 - a. Legalisasi Aturan Desa

Pemerintah Desa bersama BPD harus segera mengesahkan kesepakatan pembatasan lahan (maksimal dua lahan dan batas waktu pembangunan fondasi) menjadi Peraturan Desa (Perdes) Tata Ruang Desa. Hal ini krusial untuk mencegah praktik jual beli laut dan komersialisasi lahan oleh spekulan yang merusak nilai-nilai gotong royong Suku Bajo.
 - b. Kesadaran Ekologis Darat

Masyarakat perlu menyelaraskan kearifan lokal pelestarian laut (Tubba Dikatutuang) dengan tata kelola lingkungan darat, terutama terkait pengelolaan limbah domestik dan penyediaan ruang sirkulasi mitigasi bencana agar ketahanan Pulau Bungin tetap terjaga.

DAFTAR PUSTAKA

- Angeline Wirawan, & Yoan Nursari Simanjuntak. (2025). Analisis Pemberian Sertifikat Hak Guna Bangunan di Atas Air Berdasarkan Teori Utilitarianisme. *Al-Zayn : Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 3(2). <https://doi.org/10.61104/alz.v3i2.929>
- Anggraini, N., Ichlas, R. I., & Asnani, M. S. (2025). Kepastian Hukum Sertipikat Hak Atas Tanah di Atas Laut. *SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah*, 4(12), 4478–4487. <https://doi.org/10.55681/sentri.v4i12.5203>
- Angkasa, W. H., & Kansil, C. S. T. (2024). Analisis Hak Menguasai Negara Dalam Pengelolaan Sumber Daya Perikanan: Implikasi Terhadap Kesejahteraan Nelayan dan Perlindungan Ekosistem Laut di Indonesia. *Journal of Accounting Law Communication and Technology*, 2(1). <https://doi.org/10.57235/jalakotek.v2i1.4554>
- Asnaedi, A., Winoto, J., Harianto, H., & Sari, L. K. (2025). Hak Tanah Perairan Suku Bajo: Identifikasi dan Solusi Kelemahan Aspek Legal. *Bina Hukum Lingkungan*, 9(2). <https://doi.org/10.24970/bhl.v9i2.388>
- Baskara, A. C., Surjono, S., & Rukmi, W. I. (2025). Keterikatan Tempat Berdasarkan Tipe Tindakan Menetap Masyarakat Suku Bajo di Pulau Bungin. *TATALOKA*, 27(4), 362–374. <https://doi.org/10.14710/tataloka.27.4.362-374>
- Creswell, J. W. (2015). *Penelitian Kualitatif & Desain Riset*.
- Fiko Rusdiananto, G., Aufa, M. G., Ramadhani, P. S., & Syfiah, S. (2025). Legalitas Dan Dampak Penerbitan Hak Guna Bangunan (HGB) Di Atas Permukaan Laut: Perspektif Hukum Dan Keberlanjutan Lingkungan Di Indonesia. *Jurnal BATAVIA*, 2(1). <https://doi.org/10.64578/batavia.v2i1.145>

- Jumriani, A. E., B., S., & Darmawati, D. (2023). Peran Pemerintah Dalam Memberikan Kepastian Hukum Bagi Masyarakat Suku Bajo Di Desa Torosiaje Laut. *Jurnal Restorative Justice*, 7(1). <https://doi.org/10.35724/jrj.v7i1.5165>
- Khoslina, Agustiyani Yusmantoro, S., Satrio Hanurogo, R., Rofy Sam Abdul Aziz, A., Niravita, A., & Adymas Hikal Fikri, M. (2025). *Implementasi Pendaftaran Tanah Pertama Kali Dalam Upaya Pencegahan Sengketa Pertanahan*. <https://jicnusanantara.com/index.php/jicn>
- Kusumastuti, A., & Khoiron, A. M. (2019). *Metode Penelitian Kualitatif*.
- Lahamendu, V., Rengkung, M. M., & Karongkong, H. H. (2022). Pola Permukiman Suku Bajo Di Pulau Bungin Kabupaten Sumbawa Provinsi Nusa Tenggara Barat. Dalam *Jurnal Arsitektur DASENG* (Vol. 11, Nomor 1). Edisi Mei.
- Manek, C. C., & Pawe, K. Y. (2024). *Penguasaan atas Tanah di Wilayah Pesisir Pantai di Desa Nuanaga Kabupaten Ende* (Vol. 5).
- Muhaimin. (2020). *Metode Penelitian Hukum*.
- Mulyan, A. (2020). *Proses Pengembangan Suku Bajo Di Desa Pulau Bungin Kecamatan Alas Kabupaten Sumbawa*.
- Muntaqo, F., Syaifuddin, M., Rahmawati, D., & Mahendra Putra, B. (2025). Konsep Hukum Pengelolaan Dan Pemanfaatan Tanah Berdasarkan Hukum Adat Sebagai Bahan Hukum Tanah Nasional (Studi Sejarah Hukum Tanah di Daerah Semende, Kabupaten Muara Enim, Provinsi Sumatera Selatan). *Simbur Cahaya*, 308–326. <https://doi.org/10.28946/sc.v31i2.3898>
- Nurmawanti, N., & Rahman, A. (2024). *Status Penguasaan Tanah Reklamasi Untuk Pemukiman Penduduk Lokal Studi Di Pulau Bungin, Kecamatan Alas, Kabupaten Sumbawa* (Vol. 4). <http://journal.unram.ac.id/index.php/privatelaw/index>

- Pangaribuan, M., Simanungkalit, D., Sinaga, E., Hutapea, N., Harahap, P., Mikael, G., Nababan, R., William, J., Ps, I. V, Baru, K., Percut, K., Tuan, S., & Serdang, K. D. (2024). *Kepastian Hukum dalam Tanah adat dan UUPA yang mengatur Mengenai Tanah Adat*. 2(1), 276–286. <https://doi.org/10.51903/jaksa.v1i3.1576>
- Pertiwi, E. (2023). Status Hukum Tanah Dan Hak Masyarakat Pesisir Pantai Atas Kebijakan Reklamasi Pantai Dan Laut Serta Implikasinya Berdasarkan Pulau-Pulau Kecil yang Ada di Indonesia. *Jurnal Rechten : Riset Hukum dan Hak Asasi Manusia*, 5(1). <https://doi.org/10.52005/rechten.v5i2.115>
- Praptono, A., & Suyatno. (2024). *Kepastian Hukum Bagi Pengembangan Reklamasi Pasca Berlakunya Uu No. 2 Tahun 2024 Tentang Daerah Khusus Jakarta Legal Certainty For Reclamation Development After The Enactment Of Law No. 2 Of 2024 Concerning The Jakarta Special Region. 2 Of 2024 Concerning The Special Region Of Jakarta*. <https://jicnusanantara.com/index.php/jicn>
- Prihandoyo, Y. M. (2025). Akibat Hukum Penerbitan Hak Guna Bangunan Di Atas Laut Dakam Perspektif Hukum Agraria Dan Tata Ruang. *Justness : Jurnal Hukum Politik dan Agama*, 5(2). <https://doi.org/10.61974/justness.v5i2.102>
- Putri, B. E., & Setyadi, S. (2024). Prinsip Hukum Hak Guna Bangunan (HGB) Di Atas Hak Pengelolaan (HPL) Pada Tanah Hasil Reklamasi Dalam Perspektif UUPA. *IBLAM LAW REVIEW*, 4(3), 34–47. <https://doi.org/10.52249/ilr.v4i3.415>
- Ramadhan, M. C. (2021). *Metode Penelitian Hukum*.
- Roiqoh, S. (2025). Hak Menguasai Negara Atas Tanah Perspektif Hukum Positif Indonesia dan Maqashid Syariah. *Al-Zayn : Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 3(3), 1764–1771. <https://doi.org/10.61104/alz.v3i3.1429>

- Rubama, F., Hasan, I., Limonu, R., Lihawa, F., & Sune, N. (2024). *Kondisi Sosial Dan Adaptasi Masyarakat Suku Bajo Terhadap Bencana Di Desa Torsiaje, Kecamatan Popayato, Kabupaten Pohuwato, Provinsi Gorontalo*.
- Salam, S., Muhammad Karim, L. O., Taheriah, N., Azhar, E., & Yusran, Y. (2024). Perlindungan Hukum Hak Bermukim Suku Bajo Di Indonesia, Salah Satu Bentuk Implementasi Hak Asasi Manusia. *Bina Hukum Lingkungan*, 8(2). <https://doi.org/10.24970/bhl.v8i2.257>
- Simandjuntak, R., Toding, J. S., & Winda. (2025). Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Milik Berdasarkan Alas Hak Cacat dalam Perspektif Asas Nemo Plus Juris: Studi Kasus Putusan PN Tondano Nomor 97/Pdt.G/2024/PN Tnn. *Khatulistiwa: Jurnal Pendidikan dan Sosial Humaniora*, 5(2), 451–463. <https://doi.org/10.55606/khatulistiwa.v5i2.5900>
- Sinlae, E. S. P., Syahda, I. F., Syafa, T. S., & Mahipal. (2024). *Analisis Tata Ruang Terhadap Reklamasi Teluk Jakarta; Pelanggaran Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 Serta Implikasinya Terhadap Kebijakan Lingkungan*.
<https://ejournal.yayasanpendidikandzurriyatulquran.id/index.php/AlZayn>
- Sitorus, O., Wulandari, M., & Khaeruman, E. (2021). Ketidakefektifan Pengaturan Penguasaan Tanah di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil. *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 7(1).
- Sugiyono. (2013). *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif dan R&D*.
- Sulastini. (2024). Implementasi Program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Dalam Mewujudkan Tertib Hukum Administrasi Pertanahan di Desa Kabuaran, Kecamatan Kunir, Kabupaten Lumajang. *Jurnal Ilmiah Wahana Pendidikan*, 10(8), 941–956. <https://doi.org/10.5281/zenodo.11138302>

- Sulistiyono, K., Nasri, M., Ramadhan, M. R., Saripudin, A., Program, M., Hukum, L., Mangkurat, K., Banjarmasin, K., & Selatan, I. (2024). Kebijakan Reforma Agraria Dalam Menjamin Kesejahteraan Sosial Ekonomi di Indonesia. *JALAKOTEK: Journal of Accounting Law Communication and Technology*, 1(2).
- Suparji, S., & Ayu D.A., R. W. (2021). Hak Penguasaan Atas Tanah Reklamasi Pantai. *Jurnal Magister Ilmu Hukum*, 3(2). <https://doi.org/10.36722/jmih.v3i2.751>
- Susanto, I. M., Dwisvimiar, I., & Agustina, R. S. (2023). Status Tanah Hasil Reklamasi: Studi Empiris Pasca Pengesahan Peraturan Cipta Kerja. *Yustisia Tirtayasa : Jurnal Tugas Akhir*, 3(3), 321. <https://doi.org/10.51825/yta.v3i3.21897>
- Suyanto. (2022). *Metode Penelitian Hukum: Pengantar Penelitian Normatif, Empiris, dan Gabungan*.
- Utari, A., Fanani, F., & Eka P, A. Y. (2024). Karakteristik Lingkungan Permukiman Pesisir Suku Bajo di Pulau Bungin dan Pulau Kaung NTB. *MATRA*, 5(1), 75–85.
- Vasya, A. R., & Irmadela, F. A. (2025). Tinjauan Yuridis Pemberian Hak Atas Tanah Di Wilayah Pesisir. *Hukum Lex Generalis*, 6(4).
- Wahyuni, R., Taupiqqurrahman, T., & Hasanah, U. (2023). Menyoal Kepastian Hak Atas Tanah Masyarakat Melayu Asli: Kawasan Pesisir Kepulauan Rempang, Batam Berdasarkan Konsepsi Hukum Agraria Nasional. *Jurnal Hukum Mimbar Justitia*, 9(1). <https://doi.org/10.35194/jhmq.v9i1.3773>
- Wibawa, R. A. S. (2024). Analisis Yuridis Pendaftaran Hak Atas Tanah Secara Sporadik Melalui Konversi Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Di Kabupaten Semarang Article Abstract. *Jurnal Akta Notaris* |, 3(1), 50133. <https://doi.org/10.56444/aktanotaris.v3i1>

Widyastuti, D., & Lyanthi, M. E. (2024). *10.2 Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL) Kepemilikan Atas Tanah*.

Yusnita, U. (2024). *Urgensi Pengaturan Reklamasi Dalam Hukum Internasional Untuk Menjamin Kedaulatan Negara (Tinjauan Hukum Nasional)* (Vol. 10, Nomor 1). <https://uia.e-journal.id/veritas/>

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043).

Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 84, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4739).

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5490).

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2023 Nomor 41, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6856).

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (Lembaran

Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 28, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6630).

Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2021 tentang Penyelesaian Ketidaksesuaian Tata Ruang, Kawasan Hutan, Izin, dan/atau Hak Atas Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 53, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6655).

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2016 tentang Penataan Pertanahan di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 539).

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2018 Nomor 501).

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 18 Tahun 2019 tentang Tata Cara Penatausahaan Tanah Ulayat Kesatuan Masyarakat Hukum Adat (Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 1173).