

**KEABSAHAN ATAS KEPEMILIKAN RUMAH
TERAPUNG DI WILAYAH PESISIR**

SKRIPSI



Oleh :

KHABIBUL AZIZ
NPM : 1311501758

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2019**

KEABSAHAN ATAS KEPEMILIKAN RUMAH TERAPUNG DI WILAYAH PESISIR

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Dan Memenuhi
Salah Satu Syarat Guna Mencapai Gelar
Sarjana Hukum**



Oleh :

**KHABIBUL AZIZ
NPM : 1311501758**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2019**

HALAMAN PENGESAHAN

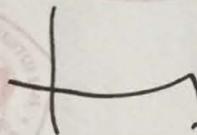
KEABSAHAN ATAS KEPEMILIKAN RUMAH TERAPUNG DI WILAYAH PESISIR

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas Dan Memenuhi
Salah Satu Syarat Guna Mencapai Gelar
Sarjana Hukum**

**OLEH:
KHABIBUL AZIZ
1311501758**

Persetujuan Dosen Pembimbing



**Tomy Michael, S.H., M.H.
NPP : 203110130613**

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2019**

**KEABSAHAN ATAS KEPEMILIKAN RUMAH TERAPUNG
DI WILAYAH PESISIR**

OLEH :
KHABIBUL AZIZ
NPM : 1311501758

**Telah Dipertahankan di Depan Tim Penguji
dan Dinyatakan Lulus Skripsi Fakultas Hukum**

Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Pada Tanggal: 25 Juli 2019

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan No. 468/S1/K/FH/VII/2019

Tanggal : 23 Juli 2019

TIM PENGUJI

Ketua

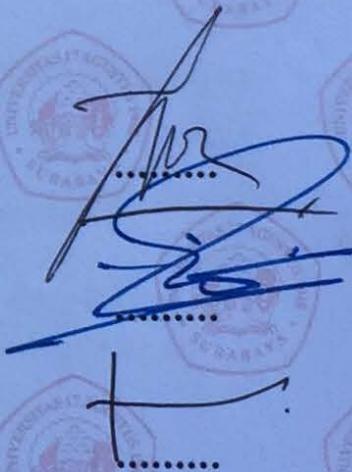
**Hari Soeskandi, SH .,MH.
NPP : 30310860066**

Sekretaris I

**Dipo Wahyoeono H., SH.,MH
NPP : 20310880147**

Sekretaris II

**Tomy Michael, SH .,MH.
NPP : 20310130613**



Mengetahui :

Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945

Dekan



Dr. Slamet Suhartono, S.H., M.H.

NPP : 20310860065

HALAMAN HASIL UJI PLAGIASI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : KHABIBUL AZIZ
NPM : 1311501758
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.

Dengan ini menyatakan bahwa judul artikel yang akan dimuat di Jurnal Hukum Mimbar Keadilan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, dengan judul:

“LEGALITAS RUMAH TERAPUNG DI WILAYAH PESISIR”

benar bebas dari plagiasi, dan apabila pernyataan ini terbukti tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, Juli 2019
Yang membuat pernyataan



Khabibul Aziz

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK
KEPENTINGAN AKADEMIS**

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya mahasiswa :

Nama : KHABIBUL AZIZ

Nomor Mahasiswa : 1311501758

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, saya memberikan kepada Badan Perpustakaan UNTAG Surabaya karya ilmiah saya yang berjudul :

**“KEABSAHAN ATAS KEPEMILIKAN RUMAH TERAPUNG DI WILAYAH
PESISIR”**

Beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan demikian saya memberikan kepada Badan Perpustakaan UNTAG Surabaya hak untuk menyimpan, mengalihkan, dalam bentuk media lain, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data, mendistribusikan secara terbatas, dan mempublikasikan di internet atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya maupun memberikan royalti kepada saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya

Dibuat di Surabaya, Juli 2019
Yang menyatakan



Khabibul Aziz

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DEPAN	
HALAMAN SAMPUL BELAKANG.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
HALAMAN HASIL UJI PLAGIASI.....	iv
SURAT PERNYATAAN BEBAS PUBLIKASI GANDA.....	v
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI.....	vi
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKAD.....	vii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	viii
KATA PENGANTAR.....	ix
ABSTRAK.....	x
DAFTAR ISI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
Gambar 1 Rumah Terapung di Pantai Bangkoan Desa Tasik Madu, Kecamatan Watulimo Trenggalek.....	5
Gambar 2 Rumah Terapung Suku Bajoe, Kabupaten Wakatobi.....	5
1.2 Rumusan Masalah.....	6
1.3 Tujuan Penelitian.....	6
1.4 Manfaat Penelitian.....	7
1.5 Metode Penelitian.....	7
1.6 Pertanggungjawaban Sistematika.....	9
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	12
2.1 Prinsip Keabsahan.....	12
2.2 Bangunan Terapung.....	17
2.2.1 a. Permukiman.....	18
2.2.2 b. Peningkatan Kualitas Permukiman.....	19

2.2.3 c. Permukiman Di Atas Tanah Negara.....	19
2.3 Konsep Penguasaan dan Pemilikan.....	20
2.4 Hak-Hak Atas Air.....	22
2.5 Masyarakat Hukum Adat.....	24
2.6 Wilayah Laut Indonesia.....	25
2.7 Pajak Bumi Dan Bangunan.....	27
1. Fungsi pajak :	27
2. Asas Pemungutan Pajak	28
3. Objek Pajak	29
4. Subjek Pajak.....	29
5. Pengecualian Objek Pajak	30
BAB III PEMBAHASAN.....	36
3.1 Hubungan Wilayah Pesisir Dengan Masyarakat Hukum Adat.....	36
3.2 Kewenangan Pemerintah Provinsi dan Kabupaten Kota Atas Wilayah Pesisir.....	44
3.3 Legalitas Rumah Terapung.....	46
a) Penguasaan	50
b) Pemilikan	51
c) Penggunaan	52
d) Pemanfaatan.....	53
3.4 Pajak Bumi Bangunan (PBB) Rumah Terapung.....	53
BAB IV PENUTUP.....	60
4.1 KESIMPULAN.....	60
4.2 SARAN.....	60
DAFTAR BACAAN.....	62
4.3 LAMPIRAN.....	65
<i>Lampiran 1</i>	65
<i>Lampiran 2</i>	66

<i>Lampiran 3</i>	69
<i>Lampiran 4</i>	70
<i>Lampiran 5</i>	71

ABSTRACT

Because of the diversity of tribes, customs and cultures in Indonesia, it is not impossible for people living in coastal areas to choose to live in floating homes, but because there are no clear rules that cause legal uncertainty for the community.

In this study the author will discuss the validity of floating house ownership in coastal areas and whether the owner of the floating house is obliged to pay the Land Building Tax (PBB)

In article 13 of the Minister of Agrarian Regulation Number 17 of 2016 that, a building is a physical form resulting from a construction work that is integrated with its place of residence, partially or entirely above and / or in land and / or water, which functions as a place for humans activities both for residential or residential, religious activities, business activities, activities, social, cultural, or special activities. In that sense, it is clear that floating houses are not included in building definitions because they are not integrated with their domicile because floating houses use a float system that can move according to the owner's wishes. Likewise with the obligation to pay the United Nations, Article 39 of Law Number 28 of 2009 concerning Regional Taxes and Levies means building is a technical construction that is permanently planted or attached to land and / or inland waters and / or the sea. From the statement the floating house is not obliged to pay the PBB because it is not included in the building definitions.

Keywords: Floating Houses, Validity, Land and Building Taxes.

KATA PENGANTAR

Dengan mengucap puji dan syukur kepada Allah SWT yang senantiasa memberikan perlindungan dan kasih sayangnya, serta cinta kasih di dalam kehidupan penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi yang berjudul “KEABSAHAN ATAS KEPEMILIKAN RUMAH TERAPUNG DI WILAYAH PESISIR”.

Penulisan skripsi ini guna melengkapi tugas-tugas dan persyaratan menempuh ujian tahap akhir guna memperoleh gelar Sarjana Hukum pada Program Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.

Dalam kesempatan ini tak lupa penulis mengucapkan rasa terimakasih yang sebersar-besarnya kepada pihak-pihak yang telah banyak membantu hingga terselesaikannya skripsi ini. Ucapan terima kasih kepada:

1. Kedua orang tua, ayahanda Abdul Majid dan ibunda tercinta Miftachur Rochma yang selalu mendoakan dan mensupport saya, serta semua keluarga yang senantiasa memberikan kasih sayang dan dukungan kepada penulis.
2. Bapak Tomy Michael, S.H., M.H. Selaku pembimbing penulis skripsi ini.
3. Seluruh Dosen Pengajar Fakultas Hukum Untag Surabaya dan Staf Fakultas Hukum.
4. Novita Sari yang membantu penulisan untuk menyelesaikan tugas akhir ini.
5. Seluruh teman-teman Fakultas Hukum Untag Surabaya, teman kontrakkan dan semua pihak baik langsung maupun tidak langsung yang telah memberikan bantuan dalam penyusunan skripsi ini.

Semoga seluruh kebaikan senantiasa dibalas oleh Allah SWT. Akhir kata penulis berharap semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi penulis sendiri khususnya dan pembaca pada umumnya.

Surabaya, 4 Juli 2019
Penulis

Khabibul Aziz