

## ABSTRAK

### KEPASTIAN HUKUM PERALIHAN HAK ATAS RUMAH PANGGUNG DI PESISIR PANTAI (Studi tentang Alas Hak Dan Bentuk Akta Peralihan Hak di Kota Balikpapan)

Sertifikat Hak Atas tanah merupakan alat bukti yang kuat dalam membuktikan kepemilikan hak atas tanah. Bagi masyarakat pesisir pantai Kota Balikpapan alat bukti kepemilikan hak atas tanah hanya berupa Segel dan Izin Menguasai Tanah Negara dari Kelurahan. Artinya alat bukti tersebut tidak memiliki kekuatan pembuktian seperti sertifikat Hak Atas Tanah sebagai mana diatur dalam Pasal 24 ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Problematik penelitian ini adalah 1) Bagaimana konsep penataan rumah panggung di pesisir pantai di Kota Balikpapan 2) Bagaimana peralihan hak rumah panggung yang menjamin kepastian hukum di Kota Balikpapan

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan pendekatan socio-legal research yang bersumber dari pengumpulan data yang diperoleh dari data primer dan data sekunder, kemudian dianalisis dengan metode analisis kualitatif. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi lapangan (wawancara). Teknik analisis data menggunakan analisis data kualitatif.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa konsep penataan rumah panggung di pesisir pantai di Kota Balikpapan belum sepenuhnya diatur oleh pemerintah Kota Balikpapan karena masih banyak bangunan liar yang berdiri atau didirikan di luar dari area atau Zona yang ditentukan Pemerintah Kota Balikpapan. Pemerintah Kota membangun rumah panggung di pesisir pantai kota Balikpapan bertujuan untuk memberikan rekomendasi konsep penataan kampung nelayan di pesisir Balikpapan dengan menggunakan konsep wisata apung, *Coastal Road*, dan *Smart Eco Village*. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Peralihan hak rumah panggung yang menjamin kepastian hukum di Kota Balikpapan lebih banyak menggunakan perjanjian di bawah tangan dengan cara pembeli tanah dan rumah panggung tersebut membuat perjanjian tertulis dengan penguasa tanah atau tuan tanah yang telah menguasai tanah tersebut, tetapi kurang mengertinya masyarakat pesisir untuk menjamin kepastian rumah panggung panggung tersebut.

Saran Kepada Pemerintah Kota Balikpapan harus memperhatikan dan membentuk lembaga pengawas terhadap praktik bangunan liar yang tumbuh berkembang di kawasan pesisir pantai dan kepada masyarakat pesisir pantai Kota Balikpapan harus berperan aktif dalam mencermati dan mengambil langkah-langkah yang dianjurkan oleh Pemerintah Kota Balikpapan dalam Pendaftaran tanah supaya masyarakat pesisir pantai memiliki dan terjamin kepastian hukum.

**Kata Kunci :** *Penataan Rumah Panggung, Kepastian Hukum, Pesisir Pantai.*

## ABSTRACT

### THE RIGHT TO LEGAL CERTAINTY TRANSITION HOUSE STAGE IN COASTAL MARINE (The study of Pedestal Rights And The Deed of Transfer of Rights in the city of Balikpapan)

Rights Certificates land is strong evidence in proving ownership of land rights. For the coastal communities of Balikpapan evidence of land ownership only in the form of seals and the State Land Master License from the village. It means that evidence does not have the strength of evidence such as certificates Landrights where provided for in Article 24 paragraph 1 of Government Regulation No. 24 of 1997 on Land Registration.

Problematic of this study were 1) How is the concept of the arrangement of houses on stilts on the coast in the city of Balikpapan 2) How is the transition stage house that guarantees the right of legal certainty in Balikpapan

The method used in this research is the socio-legal research approach that comes from the collection of the data obtained from the primary data and secondary data, and then analyzed by qualitative analysis method. Data collection techniques used were field studies (interviews). Data were analyzed using qualitative data analysis. These results indicate that the concept of the arrangement of houses on stilts on the coast in the city of Balikpapan has not fully regulated by the government of Balikpapan City because there are many illegal buildings standing or established outside of a specified area or zone Balikpapan City Government. City Government to build houses on stilts in the coastal city of Aberdeen aims to provide recommendations structuring the concept of a fishing village on the coast of Balikpapan using the concept of floating travel, Coastal Road, and Smart Eco Village. These results indicate that the shift right houses on stilts that ensure legal certainty in Balikpapan City more use agreement under hand by purchasers of land and houses on stilts is a written agreement with the land lord or landowner has menguasai the land, but lack of understanding of the community coast to ensure the certainty of the stage stilt houses.

Advice to To the City Government of Balikpapan must pay attention and created an agency on the practice of illegal buildings that grow in coastal areas and the coastal communities Balikpapan City should play an active role in monitoring and taking steps recommended by the City Government of Balikpapan in Land registration in order and coastal communities have guaranteed legal certainty.

**Keywords: Structuring House Stage, Rule of Law, Coastal.**