

ASPEK HUKUM HAK KEPEMILIKAN DI ATAS LAUT
LEGAL ASPECTS OF OWNERSHIP RIGHTS OVER THE SEA

Cobi Elisabeth M. Mamahit, Josepus J. Pinori, Donna Okthalia Setiabudhi,
Toar K.R. Palilingan dan Sofyan Piyo

Universitas Sam Ratulangi, Universitas Negeri Gorontalo

Korespondensi Penulis : cobimamahit@unsrat.ac.id

Citation Structure Recommendation :

Mamahit, Cobi Elisabeth M., Josepus J/ Pinori, Donna Okthalia Setiabudhi, Toar K.R. Palilingan dan Sofyan Piyo. *Aspek Hukum Hak Kepemilikan di Atas Laut*. Rewang Rencang : Jurnal Hukum Lex Generalis. Vol.6. No.9 (2025).

ABSTRAK

Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah di wilayah perairan Indonesia menimbulkan persoalan hukum administrasi yang signifikan, karena tidak adanya keselarasan antara hukum pertanahan dan hukum kelautan. Berdasarkan Undang-Undang Pokok Agraria dan regulasi kelautan, wilayah laut tidak dapat dijadikan objek hak milik individu. Penerbitan SHAT di wilayah laut, terutama tanpa proses reklamasi yang sah, berpotensi melanggar asas legalitas. Konflik kewenangan antara Badan Pertanahan Nasional dan Kementerian Kelautan dan Perikanan sering kali terjadi, menimbulkan ketidakpastian hukum dan dampak ekologis yang merugikan. Diperlukan harmonisasi regulasi dan pengawasan yang lebih ketat untuk memastikan keberlanjutan lingkungan dan keadilan sosial.

Kata Kunci: Ekologi, Hukum Administrasi, Kelautan, Reklamasi, Sertipikat Hak Atas Tanah.

ABSTRACT

The issuance of Land Ownership Certificates in Indonesian maritime areas presents significant administrative legal issues due to the lack of alignment between land and maritime law. According to the Basic Agrarian Law and maritime regulations, sea areas cannot be privately owned. The issuance of SHAT in maritime areas, especially without proper reclamation procedures, potentially violates the principle of legality. Conflicts of authority between the National Land Agency (BPN) and the Ministry of Marine Affairs and Fisheries frequently arise, resulting in legal uncertainty and significant ecological impacts. Regulatory harmonization and stricter oversight are required to ensure environmental sustainability and social justice.

Keywords: Ecology, Land Administration Law, Land Ownership Certificates, Maritime, Reclamation.

A. PENDAHULUAN

Konstitusi Indonesia menegaskan bahwa negara memiliki kedaulatan penuh dalam mengelola sumber daya alamnya. Prinsip tersebut tertuang dalam Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945, yang menyatakan bahwa bumi, air, dan seluruh kekayaan alam yang terkandung di dalamnya berada di bawah penguasaan negara serta harus dimanfaatkan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat. Selaras dengan ketentuan konstitusional tersebut, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria pada Pasal 4 menegaskan bahwa segala hak atas tanah, termasuk permukaan tanah, perairan, dan ruang udara di atasnya, bersumber dari hak menguasai negara. Berdasarkan prinsip ini, negara memiliki kewenangan untuk memberikan hak atas tanah kepada individu maupun badan hukum, baik di wilayah daratan maupun di kawasan yang tergenang air. Lebih lanjut, Pasal 65 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 menyatakan bahwa pemberian hak atas tanah di wilayah perairan hanya dapat dilakukan setelah memperoleh izin dari Kementerian Kelautan dan Perikanan. Ketentuan ini bertujuan memastikan kesesuaian antara pemberian hak atas tanah dengan rencana pemanfaatan ruang laut (KKPRL). Maka hukum positif Indonesia pada dasarnya mengakui kemungkinan pemberian hak atas tanah kepada masyarakat yang bermukim di atas perairan, selama prosesnya telah melalui mekanisme perizinan resmi sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 3/PUU-VIII/2010 menetapkan adanya pembatasan dalam pemberian hak atas air dengan mencabut penerapan konsep Hak Pengusahaan Perairan Pesisir (HP-3). Meskipun demikian, Mahkamah tidak menutup kemungkinan dilakukannya kegiatan pemanfaatan ruang perairan, tetapi melarang pemberian hak konsesi atau bentuk hak agraria lainnya di wilayah pesisir kepada pihak swasta. Ketentuan ini dimaksudkan untuk mencegah praktik privatisasi serta pembagian wilayah laut yang dapat menimbulkan ketimpangan sosial, khususnya terhadap masyarakat pesisir yang memiliki hak tradisional atas sumber daya kelautan. Oleh karena itu, putusan MK berfungsi sebagai instrumen hukum yang melindungi keberlanjutan mata pencaharian nelayan tradisional dan menjaga akses publik terhadap wilayah laut.¹

¹ Mohammad Mahrus Ali, Zaka Firma Aditya dan Abdul Basid Fuadi, *Perlindungan Hak Konstitusional Masyarakat Pesisir : Urgensi Harmonisasi Regulasi Pengelolaan Pesisir Terpadu*, Jurnal Konstitusi, Vol.17. No.4 (Januari 2021).

Dalam beberapa waktu terakhir, sejumlah laporan media menyoroti kasus penerbitan sertifikat hak atas tanah di wilayah perairan Tangerang yang memicu perdebatan serta mendapat penolakan dari berbagai pihak. Menteri Agraria dan Tata Ruang menegaskan bahwa proses penerbitan sertifikat tersebut tidak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.² Berbeda halnya dengan kasus di Kabupaten Sidoarjo, di mana sertifikat atas wilayah seluas kurang lebih 656,85 hektare dinyatakan sah oleh Menteri Nusron Wahid karena kawasan tersebut sebelumnya merupakan lahan tambak. Namun, akibat proses alami berupa abrasi, area tersebut kemudian berubah menjadi wilayah perairan, sehingga Pemerintah masih melakukan evaluasi terhadap berbagai kemungkinan penyelesaian atas permasalahan tersebut.³ Perbedaan pandangan mengenai keabsahan penerbitan sertifikat di wilayah laut menunjukkan perlunya analisis mendalam dari aspek administrasi dan hukum agar status kepemilikan di kawasan maritim Indonesia dapat dipastikan secara jelas dan sah.

Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah (SHAT) di kawasan laut teritorial menimbulkan persoalan yuridis yang berakar pada pertentangan antara ketentuan hukum pertanahan dan hukum kelautan. Ketidakharmonisan kedua bidang hukum tersebut mengakibatkan berkurangnya kepastian hukum serta menimbulkan dampak lingkungan di wilayah pesisir Indonesia. Kasus yang terjadi di Tangerang dan Sidoarjo menjadi contoh nyata bagaimana SHAT diterbitkan tanpa melalui prosedur reklamasi yang sesuai ketentuan, sehingga menuai kritik dari berbagai pihak terkait. Berdasarkan latar belakang tersebut, penulis mengangkat penelitian berjudul “Aspek Hukum Hak Kepemilikan atas Laut” yang bertujuan untuk menelaah dua permasalahan utama. Pertama, bagaimana aspek hukum administratif mempengaruhi penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah di wilayah perairan Indonesia? Kedua, apa dampak lingkungan dan ekologis yang ditimbulkan oleh penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah di wilayah perairan, terutama terkait praktik reklamasi?

² Teguh Firmansyah, *Pemerintah Cabut Sertifikat HGB di Pagar Laut, Menteri Nusron: Cacat Prosedur!*, diakses dari <https://news.republika.co.id/berita/sqh643377/pemerintah-cabut-sertifikat-hgb-di-pagar-laut-menteri-nusron-cacat-prosedur>, diakses pada 26 November 2025.

³ Badan Pertanahan Nasional, *Jelaskan Status HGB di Perairan Sidoarjo, Menteri Nusron: Sertipikat Legal Berupa Tambak Namun Menjadi Laut Karena Abrasi*, diakses dari <https://www.atrbpn.go.id/berita/jelaskan-status-hgb-di-perairan-sidoarjo-menteri-nusron-sertipikat-legal-berupa-tambak-namun-menjadi-laut-karena-abrasi>, diakses pada 26 November 2025.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif, yang berfokus pada kajian terhadap peraturan perundang-undangan yang mengatur hak atas tanah di wilayah perairan serta dampak hukum dan ekologis yang timbul dari penerbitan SHAT tersebut.

B. PEMBAHASAN

1. Aspek Hukum Administratif dalam Penerbitan Sertipikat Hak Atas Tanah di Wilayah Perairan

Permasalahan administratif dalam penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah (SHAT) di kawasan perairan Indonesia memperlihatkan adanya ketidaksesuaian antara sistem hukum pertanahan dan regulasi kelautan nasional. Secara normatif, dasar hukum yang mengatur hak atas tanah di Indonesia bersumber dari Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Pasal 4 ayat (1) UUPA menyatakan bahwa hak atas tanah dapat diberikan kepada individu maupun badan hukum atas tanah yang berada di bawah kewenangan negara. Oleh karena itu, ruang lingkup objek agraria dalam UUPA secara eksplisit hanya mencakup wilayah daratan dalam sistem hukum positif dan tidak meliputi area maritim sebagai bagian dari laut teritorial.⁴

Wilayah laut teritorial tidak digolongkan sebagai “tanah” sebagaimana dimaksud dalam UUPA, melainkan berada dalam rezim hukum yang berbeda, yaitu hukum yang mengatur pengelolaan sumber daya alam dan wilayah kelautan. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2014 tentang Kelautan, laut dipandang sebagai satu kesatuan ruang yang mencakup perairan, dasar laut, dan lapisan tanah di bawahnya yang seluruhnya berada di bawah kedaulatan negara. Selain itu, Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 menegaskan bahwa pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil harus dilaksanakan secara terpadu dan berkelanjutan, serta melarang pemberian hak kepemilikan individu atas wilayah tersebut.⁵

Putusan MK No.3/PUU-VIII/2010 menjadi acuan hukum penting karena menegaskan bahwa wilayah laut tidak dapat dijadikan objek kepemilikan pribadi,

⁴ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

⁵ Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil jo. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014.

sebab hal tersebut bertentangan dengan prinsip kedaulatan negara. Melalui putusan ini, Mahkamah menekankan bahwa setiap bentuk pemberian hak individual atas kawasan laut, termasuk penerbitan sertifikat hak atas tanah di wilayah perairan, bertentangan dengan asas penguasaan negara terhadap sumber daya alam sebagaimana diatur dalam Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945.⁶

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 mengenai pendaftaran tanah memberikan mandat kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk melaksanakan proses registrasi dan menerbitkan sertifikat hak atas tanah. Namun, ketentuan tersebut secara eksplisit tidak mencakup wilayah laut dan badan air, sehingga belum tersedia kerangka administratif yang mengatur mekanisme pemberian sertifikasi di kawasan maritim. Dengan demikian, apabila BPN menerbitkan Sertifikat Hak Atas Tanah (SHAT) di wilayah perairan, tindakan tersebut dapat dianggap bertentangan dengan asas legalitas karena tidak memiliki dasar hukum yang jelas. Lebih lanjut, Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah menetapkan pembagian kewenangan antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah, di mana pemerintah provinsi memiliki otoritas untuk mengelola wilayah laut hingga 12 mil dari garis pantai, sedangkan area di luar batas tersebut berada di bawah yurisdiksi pemerintah pusat. Ketentuan ini menegaskan adanya pembagian tanggung jawab yang berbeda dalam pemanfaatan dan pengelolaan ruang laut.

Peraturan Presiden Nomor 122 Tahun 2012 tentang Reklamasi di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil menegaskan juga bahwa hak atas tanah di kawasan laut hanya dapat diberikan setelah kegiatan reklamasi dilaksanakan dan disertai izin pemanfaatan ruang laut dari Kementerian Kelautan dan Perikanan (KKP). Dengan kata lain, keabsahan penerbitan SHAT bagi pelaku usaha atau badan hukum di wilayah laut bergantung pada status lahan hasil reklamasi yang telah memperoleh persetujuan resmi pemerintah. Setelah reklamasi diselesaikan dan disahkan, area tersebut dikategorikan sebagai aset milik negara yang kemudian dapat diberikan status hak pengelolaan atau hak lain sesuai ketentuan perundang-undangan yang berlaku.⁷

⁶ Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 3/PUU-VIII/2010.

⁷ Peraturan Presiden Nomor 122 Tahun 2012 tentang Reklamasi di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil.

Permasalahan ini menjadi semakin rumit sejak diberlakukannya Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang, yang menetapkan bahwa setiap bentuk pemanfaatan ruang laut wajib disertai dengan Izin Pemanfaatan Ruang Laut (IPRL) yang diterbitkan oleh Kementerian Kelautan dan Perikanan (KKP). Sebelum suatu pihak dapat mengelola atau memanfaatkan wilayah laut, diperlukan dasar hukum yang sah dalam bentuk izin resmi dari KKP untuk memastikan bahwa kegiatan tersebut sesuai dengan rencana tata ruang laut baik di tingkat nasional maupun daerah. Dengan demikian, wilayah maritim tidak dapat dijadikan objek penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah (SHAT) secara legal tanpa melalui proses reklamasi terlebih dahulu. Hanya lahan hasil reklamasi yang telah mendapatkan izin pemanfaatan ruang laut dari KKP dan telah terdaftar di Badan Pertanahan Nasional (BPN) yang dapat dijadikan dasar pemberian hak atas tanah, seperti hak milik, hak guna bangunan (HGB), maupun hak pakai.⁸ Ketentuan ini menunjukkan pentingnya koordinasi antara KKP dan BPN agar tidak terjadi tumpang tindih kewenangan serta untuk menjamin kepastian hukum dalam pengelolaan dan pemanfaatan ruang laut.

Meskipun peraturan perundang-undangan secara tegas melarang pemberian hak atas tanah di wilayah laut, praktik di lapangan masih menunjukkan adanya tumpang tindih kewenangan antara Badan Pertanahan Nasional (BPN), Kementerian Kelautan dan Perikanan (KKP), serta pemerintah daerah. Perselisihan yurisdiksi ini sering kali berulang karena belum terbangunnya koordinasi yang efektif di antara lembaga-lembaga tersebut. Salah satu contoh yang mencerminkan kondisi tersebut terjadi di kawasan pesisir Tangerang, di mana sertifikat hak guna bangunan (HGB) dan hak milik (SHM) diterbitkan untuk area perairan yang belum melewati proses reklamasi sesuai ketentuan hukum. Peristiwa tersebut menggambarkan secara jelas adanya perbedaan mendasar antara regulasi yang berlaku di darat dan di laut, yang pada akhirnya menimbulkan berbagai persoalan hukum dalam praktik pengelolaan ruang maritim.⁹

⁸ R. I. Imawan, *Penerapan Perizinan Reklamasi Wilayah Pesisir Pantai Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 122 Tahun 2012 (Studi Kasus di Desa Sejati, Kecamatan Camplong, Kabupaten Sampang)*, *Dinamika*, Vol.27, No.1 (2021).

⁹ Johamran Pransisto dkk., *Konflik dan Harmonisasi Regulasi Hak Atas Tanah Laut: Studi Kasus Penataan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil*, *Amsir Law Jurnal*, Vol.12, No.1 (2025).

Ketidakpastian hukum muncul ketika sertifikat pertanahan diterbitkan untuk kawasan yang secara yuridis termasuk dalam wilayah laut. Praktik tersebut berpotensi bertentangan dengan ketentuan hukum kelautan dan menimbulkan keraguan bagi pelaku usaha maupun masyarakat pesisir mengenai keabsahan penggunaan lahan di area tersebut. Pemberian Sertifikat Hak Atas Tanah (SHAT) kepada pelaku usaha di wilayah perairan juga berpotensi menimbulkan dampak negatif terhadap akses dan aktivitas masyarakat pesisir, khususnya nelayan tradisional yang menggantungkan hidupnya pada sumber daya laut. Selain itu, pemanfaatan ruang laut untuk kepentingan ekonomi tanpa memperhatikan prinsip-prinsip ekologi dapat menyebabkan kerusakan lingkungan pesisir, mengganggu keseimbangan ekosistem, serta mengancam keberlanjutan sumber daya alam di wilayah tersebut.¹⁰

Untuk menjamin kepastian dan keabsahan hukum dalam penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah (SHAT) di wilayah laut, diperlukan upaya harmonisasi antara sistem hukum pertanahan dan ketentuan dalam hukum kelautan. Langkah nyata yang dapat dilakukan mencakup penyelarasan regulasi serta pembagian kewenangan antara Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan Kementerian Kelautan dan Perikanan (KKP), sehingga proses pemberian hak atas tanah di area hasil reklamasi maupun dalam pengelolaan ruang laut oleh badan hukum memiliki kepastian prosedural yang jelas. Selain itu, koordinasi antarlembaga perlu ditingkatkan untuk mencegah terjadinya tumpang tindih kewenangan dalam pelaksanaan administrasi pertanahan di wilayah pesisir.¹¹

Pemerintah perlu memperkuat mekanisme pengawasan dan penegakan hukum terhadap proses penerbitan sertifikat tanah di wilayah maritim, termasuk dengan menjatuhkan sanksi tegas terhadap setiap bentuk pelanggaran administratif maupun penyalahgunaan kewenangan yang terjadi. Di sisi lain, kebijakan terkait pemberian hak atas tanah di kawasan laut harus menimbang aspek perlindungan terhadap hak-hak masyarakat adat dan nelayan lokal.

¹⁰ Ombudsman Republik Indonesia, *Laporan Kasus Penerbitan SHM di Wilayah Laut Tangerang*, Ombudsman RI.

¹¹ J Gunandi dan Sulistiyantoro, *Perlindungan Hukum terhadap Tenaga Kerja Outsourcing Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Studi Kasus PT. Valdo Sumber Daya Mandiri)*, *Bureaucracy Journal: Indonesia Journal of Law and Social-Political Governance*, Vol.3, No.3 (2023).

Pendekatan ini penting untuk mencegah terjadinya penggusuran atau penyempitan ruang hidup yang dapat mengancam keberlanjutan ekonomi serta kesejahteraan sosial masyarakat pesisir.¹²

Sebagai pembandingan, sejumlah negara telah mengembangkan kerangka hukum yang lebih terstruktur dalam mengatur kepemilikan dan pemanfaatan sumber daya maritim. Di Australia, misalnya, diberlakukan sistem Marine Tenure atau Tenurial Kelautan, yaitu mekanisme sewa guna usaha yang memberikan hak terbatas kepada individu maupun badan usaha untuk mengelola wilayah laut dalam jangka waktu tertentu sesuai izin yang diberikan negara. Sementara itu, di Amerika diterapkan sistem penyewaan dalam Zona Ekonomi Eksklusif (ZEE), yang memungkinkan kegiatan eksplorasi dan eksploitasi sumber daya laut dilakukan melalui prosedur izin khusus yang diawasi ketat oleh otoritas federal.¹³

Mengacu pada praktik-praktik internasional tersebut, Indonesia dapat mengambil pelajaran penting dalam merancang sistem hukum yang lebih komprehensif dan adaptif untuk mengatur hak serta pemanfaatan wilayah maritim. Dengan mengadopsi prinsip keterbukaan, keberlanjutan, dan kepastian hukum sebagaimana diterapkan di berbagai negara lain, pemerintah Indonesia berpotensi membentuk kebijakan kelautan yang mampu menyeimbangkan antara kepentingan ekonomi, pelestarian lingkungan, serta peneguhan kedaulatan negara atas wilayah laut nasional.¹⁴

2. Aspek Lingkungan dan Dampak Ekologis atas Penerbitan Sertipikat di Wilayah Perairan

Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah (SHAT) di kawasan laut teritorial menghadirkan persoalan hukum yang kompleks seiring dengan meningkatnya tekanan pembangunan di wilayah pesisir dan perairan. Walaupun hukum agraria nasional tidak secara eksplisit memberikan pengakuan terhadap kepemilikan individu atas area maritim, berbagai kegiatan pembangunan seperti reklamasi,

¹² Ronald Saija, Marselo Pariela dan Sri Sihite, *The Right to Manage Coastal Tourism to Support Indigenous People's Income in the Perspective of Coastal Community Welfare*, Batulis Civil Law Review, Vol.5, No.2 (2024).

¹³ Peci Lyons, Sara Mynott dan Jess Melbourne-thomas, *Enabling Indigenous Innovations to Re-Centre Social Licence to Operate in the Blue Economy*, Elsevier Ltd Marine Policy, Vol.147, No.October 2022 (2023).

¹⁴ Diah Apriani dkk., *Integrasi Tata Kelola Kebijakan Pembangunan Kelautan Berkelanjutan*, RechtsVinding, Vol.8, No.32 (2019).

pengembangan pariwisata, perikanan, maupun pertambangan laut, dalam praktiknya telah menciptakan bentuk penguasaan ruang laut secara de facto melalui instrumen administratif berupa Izin Pemanfaatan Ruang Laut (IPRL). Situasi tersebut menimbulkan konsekuensi ekologis yang serius, mengingat karakteristik lingkungan laut yang sangat sensitif serta fungsinya yang penting dalam menjaga stabilitas dan keberlanjutan ekosistem pesisir.¹⁵

Kawasan pesisir berperan sebagai zona peralihan yang menghubungkan ekosistem darat dan laut, serta memiliki fungsi ekologis yang sangat vital. Vegetasi seperti hutan mangrove, padang lamun, dan terumbu karang menjadi habitat penting bagi berbagai jenis biota laut, sekaligus berfungsi sebagai pelindung alami terhadap abrasi, gelombang, dan banjir. Selain itu, ekosistem tersebut juga berperan sebagai penyerap karbon biru yang signifikan dalam upaya mitigasi perubahan iklim global. Namun, alih fungsi kawasan pesisir menjadi lahan hasil reklamasi atau proyek pembangunan infrastruktur telah menimbulkan perubahan fisik maupun kimia pada lingkungan laut, yang pada gilirannya mengganggu keseimbangan fungsi ekologis dan sosial dari wilayah tersebut.

Salah satu contoh nyata dari permasalahan tersebut dapat dilihat pada kasus reklamasi Teluk Jakarta. Penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) untuk pulau hasil reklamasi di kawasan ini menimbulkan kontroversi yang luas, baik dari aspek hukum maupun lingkungan. Kegiatan reklamasi tersebut terbukti menurunkan kualitas air laut, meningkatkan tingkat sedimentasi, serta merusak habitat laut, termasuk populasi kerang hijau dan ikan demersal.¹⁶ Selain menimbulkan dampak ekologis, reklamasi juga memicu konflik sosial karena area tangkapan ikan tradisional berubah menjadi kawasan komersial. Penerbitan sertifikat di wilayah reklamasi pada akhirnya berfungsi sebagai legitimasi formal untuk mengubah lingkungan maritim menjadi aset ekonomi, tanpa mempertimbangkan kapasitas ekologis maupun prinsip keadilan sosial bagi masyarakat pesisir.¹⁷

¹⁵ Sri Ratu Ratna Intan dkk., *Administrative Reclamation: A Critical Study of the Abuse of Land Certification in Indonesian Maritime Areas*, IOP Conference Series, Vol.1537. No.1 (2025).

¹⁶ Ahmad Baedhowi dan Sahrul Sahrul, *Analisis Yuridis terhadap Dugaan Pelanggaran Hukum Lingkungan dalam Kasus Pemasangan Pagar Laut di Tangerang dan Implikasinya terhadap Penegakan Hukum Pesisir di Indonesia*, Deposisi, Vol.3. No.2 (Juni 2025).

¹⁷ Agung Sakti Pribadi, dkk, *Laws of Authority and Uncertain Law On the Beach Reclamation Activities in The Gulf Coast of Jakarta*, IJSRP, Vol.9, No.12 (Desember 2019).

Permasalahan ini secara yuridis menunjukkan adanya pertentangan antara ketentuan dalam hukum pertanahan dengan peraturan perundang-undangan di bidang lingkungan hidup. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) secara tegas hanya mengatur hak atas tanah di wilayah daratan, sementara kawasan laut termasuk dalam rezim hukum maritim. Di sisi lain, Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil menegaskan bahwa setiap kegiatan pemanfaatan ruang laut harus memperoleh izin dari Kementerian Kelautan dan Perikanan (KKP). Namun, dalam praktiknya masih sering terjadi tumpang tindih kewenangan, sebab Badan Pertanahan Nasional (BPN) kerap menerbitkan sertifikat untuk kawasan reklamasi sebelum adanya penetapan status lingkungan dan izin pemanfaatan ruang laut secara resmi. Kondisi ini menimbulkan persoalan baik dari aspek hukum maupun lingkungan, karena mekanisme penerbitan sertifikat tersebut belum sepenuhnya mencerminkan penerapan prinsip kehati-hatian sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup.

Dampak ekologis yang ditimbulkan dari praktik tersebut sangat beragam. Pada tahap awal, reklamasi menyebabkan degradasi ekosistem pesisir akibat alih fungsi wilayah maritim untuk kepentingan pembangunan. Proses ini mengubah kondisi hidrologi dan morfologi laut, menurunkan kualitas air, serta mengganggu siklus hidup biota laut. Perubahan lingkungan laut menjadi daratan buatan juga menghilangkan fungsi alami kawasan pesisir sebagai penahan erosi sekaligus penyerap karbon. Rahmawati dan rekan-rekan (2023) mencatat bahwa kerusakan hutan mangrove seluas satu hektar dapat melepaskan sekitar 1.000 ton karbon ke atmosfer, yang pada gilirannya memperburuk efek perubahan iklim. Selain itu, dampak sosial-ekologis juga dirasakan oleh masyarakat pesisir melalui berkurangnya akses terhadap sumber daya laut dan menurunnya pendapatan akibat terganggunya aktivitas penangkapan ikan tradisional.

Selain itu, permasalahan lingkungan yang muncul akibat penerbitan sertifikat di kawasan laut juga berkaitan dengan lemahnya implementasi dan penegakan hukum lingkungan. Pemerintah cenderung menempatkan aspek

legalitas administratif di atas pertimbangan ekologis yang seharusnya menjadi dasar utama dalam pengambilan keputusan. Prosedur Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL), yang semestinya menjadi instrumen wajib dalam setiap kegiatan pembangunan di wilayah maritim, kerap dijalankan secara formalitas tanpa pengawasan yang memadai. Akibatnya, sejumlah proyek reklamasi tetap berlangsung meskipun tidak memenuhi ketentuan lingkungan hidup yang berlaku. Situasi tersebut mencerminkan pelanggaran terhadap prinsip pembangunan berkelanjutan yang tidak hanya merusak kondisi fisik lingkungan, tetapi juga melemahkan wibawa serta efektivitas sistem hukum lingkungan nasional.¹⁸

Beberapa negara telah berhasil membangun sistem yang lebih terpadu antara hukum pertanahan, hukum kelautan, dan regulasi perlindungan lingkungan. Di Australia, misalnya, sistem kepemilikan maritim memberikan kesempatan bagi individu maupun badan usaha untuk memperoleh hak pengelolaan terbatas atas wilayah laut, dengan ketentuan bahwa kegiatan tersebut harus tunduk pada pembatasan ketat yang menjamin pelestarian fungsi ekosistem alami serta mewajibkan pelaksanaan tindakan restorasi apabila terjadi kerusakan.¹⁹ Sementara itu, Amerika Serikat menerapkan mekanisme penyewaan dalam Zona Ekonomi Eksklusif (ZEE), yang mengatur kegiatan eksplorasi dan eksploitasi sumber daya maritim melalui proses perizinan federal berbasis evaluasi lingkungan menyeluruh (Environmental Impact Assessment). Kedua model tersebut menjadikan perlindungan lingkungan sebagai dasar legitimasi hukum utama, bukan sekadar faktor pendukung dalam kebijakan ekonomi.²⁰

Melalui kajian terhadap praktik-praktik internasional, Indonesia dapat memperoleh pelajaran berharga dalam memperkuat kebijakan pengelolaan wilayah maritim agar lebih adaptif dan berorientasi pada prinsip-prinsip ekologis. Revisi terhadap peraturan mengenai penataan ruang hendaknya diarahkan pada pengintegrasian konsep keseimbangan eko-hukum, yakni keseimbangan antara kepentingan yuridis dan keberlanjutan lingkungan hidup.

¹⁸ Sri Ratu Ratna Intan dkk., *Op.Cit.*.

¹⁹ Joanna Vince, *Oceans Governance in the Twenty-First Century: Managing the Blue Planet*, Edward Elgar Publishing, Inggris, 2008.

²⁰ Alison Rieser dkk., *Ocean and Coastal Law, Cases and Materials, 4th*, West Academic Publishing, Amerika, 2013.

Pemerintah juga perlu memastikan bahwa proses sertifikasi di kawasan reklamasi maupun di lingkungan perairan didasarkan pada kajian lingkungan yang menyeluruh serta melibatkan partisipasi masyarakat. Pendekatan partisipatif ini mencerminkan prinsip tata kelola lingkungan yang menekankan aspek transparansi, akuntabilitas, dan inklusivitas dalam setiap proses pengambilan keputusan publik.

Selain itu, penguatan kapasitas lembaga pengawasan lingkungan, baik di tingkat nasional maupun daerah, menjadi hal yang krusial untuk memastikan bahwa seluruh kegiatan pembangunan di wilayah laut berjalan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang lingkungan hidup. Mekanisme pengawasan yang efektif seharusnya tidak hanya berfokus pada tahap perizinan, tetapi juga mencakup proses pemulihan ekologi setelah reklamasi selesai dilakukan. Hal ini penting karena kebijakan lingkungan di Indonesia selama ini cenderung terpusat pada aspek perizinan, sementara kewajiban pasca reklamasi sering kali terabaikan. Dalam kerangka tersebut, pemerintah dapat mengadopsi pendekatan restorasi kompensasi seperti yang diterapkan di Amerika Serikat, yakni mewajibkan pelaku kegiatan untuk melakukan rehabilitasi ekosistem di lokasi lain yang setara guna mengimbangi kerusakan lingkungan laut yang timbul dari aktivitas yang telah diberikan izin.²¹

Apabila langkah-langkah perbaikan tersebut tidak segera diterapkan, maka praktik penerbitan sertifikat di wilayah laut dikhawatirkan justru akan memperkuat kecenderungan komersialisasi ruang maritim serta memperburuk kerusakan ekosistem pesisir. Padahal, laut Indonesia memiliki fungsi strategis, tidak hanya sebagai sumber aktivitas ekonomi, tetapi juga sebagai sistem ekologis yang menopang kehidupan jutaan masyarakat pesisir. Oleh sebab itu, pengaturan hukum mengenai kepemilikan dan pemanfaatan ruang laut harus berpijak pada prinsip keberlanjutan lingkungan dan keadilan ekologis (*ecological justice*). Prinsip ini menegaskan bahwa hukum seharusnya tidak sekadar mengatur hubungan antara manusia dan kepemilikan, melainkan juga mencerminkan tanggung jawab moral dan hukum manusia terhadap alam sebagai bagian integral dari kehidupan bersama.

²¹ *Ibid.*

Dengan demikian, permasalahan penerbitan sertifikat di kawasan perairan tidak dapat dipahami semata sebagai isu administratif dalam bidang pertanahan, melainkan juga sebagai persoalan lingkungan yang membutuhkan pendekatan multidisipliner. Harmonisasi antara hukum agraria, hukum lingkungan, dan hukum kelautan harus disertai dengan perubahan orientasi dalam kebijakan publik—dari paradigma eksploitasi sumber daya menuju paradigma keberlanjutan. Dalam konteks pembangunan berkelanjutan, pengakuan hukum terhadap wilayah laut seharusnya tidak diarahkan pada bentuk kepemilikan eksklusif, melainkan pada sistem pengelolaan bersama (co-management) yang menyeimbangkan kepentingan ekonomi, ekologi, dan sosial. Integrasi hukum yang responsif dan berlandaskan prinsip-prinsip ekologis inilah yang dapat menjadi pilar utama bagi Indonesia dalam mewujudkan keberlanjutan sumber daya laut serta memperkuat kedaulatan ekologis nasional di masa mendatang.

C. PENUTUP

1. Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah (SHAT) di wilayah laut Indonesia menghadapi tantangan hukum administratif yang cukup signifikan akibat disharmoni antara kerangka hukum pertanahan dan sistem hukum kelautan. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) hanya mengatur pemberian hak atas tanah pada permukaan daratan dan tidak mencakup wilayah maritim. Kondisi ini menimbulkan ketidakjelasan yuridis terkait pengaturan hak atas tanah di kawasan perairan yang semestinya berada di bawah rezim hukum kelautan. Penerbitan SHAT di wilayah laut tanpa melalui tahapan reklamasi yang sah sebagaimana dipersyaratkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 serta Peraturan Presiden Nomor 122 Tahun 2012 dapat dianggap bertentangan dengan asas legalitas dan berpotensi menciptakan ambiguitas hukum dalam praktik administrasi pertanahan.
2. Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah (SHAT) di kawasan perairan, meskipun telah melalui proses reklamasi, tetap menimbulkan dampak negatif terhadap ekosistem dan keseimbangan lingkungan pesisir. Kegiatan reklamasi yang dilakukan tanpa memperhatikan prinsip kehati-hatian dapat menyebabkan kerusakan pada habitat penting seperti hutan mangrove,

padang lamun, dan terumbu karang yang berperan vital dalam menjaga kestabilan ekologi serta melindungi pesisir dari ancaman abrasi. Perubahan fungsi wilayah laut menjadi lahan bersertifikat tanpa mempertimbangkan dampak ekologisnya berpotensi menghilangkan fungsi alami kawasan pesisir dan mengancam keberlanjutan sumber daya alam di sekitarnya. Oleh sebab itu, penguatan mekanisme penegakan hukum menjadi hal yang mendesak untuk menekan praktik reklamasi yang merusak lingkungan serta menjamin bahwa pemberian hak atas tanah di wilayah pesisir dilakukan sesuai prosedur hukum yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Rieser, Alison, Donna R. Christie, Joseph J. Kalo dan Richard G. Hildreth. 2013. *Ocean and Coastal Law, Cases and Materials, 4th*. Amerika: West Academic Publishing.
- Vince, Joanna. 2008. *Oceans Governance in the Twenty-First Century: Managing the Blue Planet*. Inggris: Edward Elgar Publishing.

Publikasi

- Ali, Mohammad Mahrus, Zaka Firma Aditya dan Abdul Basid Fuadi. *Perlindungan Hak Konstitusional Masyarakat Pesisir: Urgensi Harmonisasi Regulasi Pengelolaan Pesisir Terpadu*. Jurnal Konstitusi. Vol.17. No.4 (Januari 2021).
- Apriani, Diah dan Atika Sari. *Integrasi Tata Kelola Kebijakan Pembangunan Kelautan Berkelanjutan*. RechtsVinding. Vol.8. No.32 (2019).
- Baedhowi, Ahmad dan Sahrul Sahrul. *Analisis Yuridis terhadap Dugaan Pelanggaran Hukum Lingkungan dalam Kasus Pemasangan Pagar Laut di Tangerang dan Implikasinya terhadap Penegakan Hukum Pesisir di Indonesia*. Deposisi. Vol.3. No.2 (Juni 2025).
- Gunandi, J dan Sulistiyantoro. *Perlindungan Hukum terhadap Tenaga Kerja Outsourcing Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang (Studi Kasus PT. Valdo Sumber Daya Mandiri)*. Bureaucracy Journal: Indonesia Journal of Law and Social-Political Governance. Vol.3. No.3 (2023).
- Imawan, R I. *Penerapan Perizinan Reklamasi Wilayah Pesisir Pantai Berdasarkan Peraturan Presiden Nomor 122 Tahun 2012 (Studi Kasus di Desa Sejati, Kecamatan Camplong, Kabupaten Sampang)*. Dinamika. Vol.27. No.1 (2021).
- Intan, Sri Ratu Ratna dkk.. *Administrative Reclamation: A Critical Study of the Abuse of Land Certification in Indonesian Maritime Areas*. IOP Conference Series. Vol.1537. No.1 (2025).
- Lyons, Peci, Sara Mynott dan Jess Melbourne-thomas. *Enabling Indigenous Innovations to Re-Centre Social Licence to Operate in the Blue Economy*. Elsevier Ltd Marine Policy. Vol.147. No.October 2022 (2023).
- Pransisto, Johamran, Lilis Suryani, Andi Heridah, Saharuddin Saharuddin dan Dewi Rasda. *Konflik dan Harmonisasi Regulasi Hak Atas Tanah Laut : Studi Kasus Penataan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil*. Amsir Law Jurnal. Vol.12. No.1 (2025).
- Pribadi, Agung Sakti dkk.. *Laws of Authority and Uncertain Law On the Beach Reclamation Activities in The Gulf Coast of Jakarta*. International Journal of Scientific and Research Publications (IJSRP). Vol.9. No.12 (Desember 2019)
- Saija, Ronald, Marselo Pariela dan Sri Sihite. *The Right to Manage Coastal Tourism to Support Indigenous People's Income in the Perspective of Coastal Community Welfare*. Batulis Civil Law Review. Vol.5. No.2 (2024).

Susanto, D. *Implementasi Prinsip Kehati-Hatian dalam Pengelolaan Wilayah Laut di Indonesia*. Jurnal Ilmu Hukum dan Lingkungan. Vol.9. No.4 (2021).

Website

Badan Pertanahan Nasional. *Jelaskan Status HGB di Perairan Sidoarjo, Menteri Nusron: Sertipikat Legal Berupa Tambak Namun Menjadi Laut Karena Abrasi*. diakses dari <https://www.atrbpn.go.id/berita/jelaskan-status-hgb-di-perairan-sidoarjo-menteri-nusron-sertipikat-legal-berupa-tambak-namun-menjadi-laut-karena-abrasi>. diakses pada 26 November 2025.

Firmansyah, Teguh. *Pemerintah Cabut Sertifikat HGB di Pagar Laut, Menteri Nusron: Cacat Prosedur!*. diakses dari <https://news.republika.co.id/berita/sqh643377/pemerintah-cabut-sertifikat-hgb-di-pagar-laut-menteri-nusron-cacat-prosedur>. diakses pada 26 November 2025.

Sumber Hukum

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil.

Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2014 tentang Kelautan.

Peraturan Presiden Nomor 122 Tahun 2012 tentang Reklamasi di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil.

Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor 3/PUU-VIII/2010.

Sumber Lain

Ombudsman Republik Indonesia. *Laporan Kasus Penerbitan SHM di Wilayah Laut Tangerang*. Jakarta: Ombudsman RI.