

## Status Tanah Hasil Reklamasi: Studi Empiris Pasca Pengesahan Peraturan Cipta Kerja

**Iwan Muri Susanto**

*Magister Hukum Pascasarjana Universitas Sultan Ageng Tirtayasa  
Kasubdit Wisata Ditpamobvit Polda Banten  
Jl. Raya Palka Km 3 Sindangsari, Pabuaran, Serang, Banten  
Email: susantoiwanmuri@gmail.com*

**Inge Dwisvimiar**

*Fakultas Hukum, Universitas Sultan Ageng Tirtayasa  
Jl. Raya Palka Km 3 Sindangsari, Pabuaran, Serang, Banten  
Email: inge@untirta.ac.id*

**Rani Sri Agustina**

*Fakultas Hukum, Universitas Sultan Ageng Tirtayasa  
Jl. Raya Palka Km 3 Sindangsari, Pabuaran, Serang, Banten  
Email: : rani@untirta.ac.id*

DOI: <http://dx.doi.org/10.51825/yta.v3i3.21897>

---

### Info Artikel

| **Submitted:** 4 September 2023 | **Revised:** 30 November 2023 | **Accepted:** 7 Desember 2023

**How to cite:** Iwan Muri, Inge Dwisvimiar, Rani Sri Agustina, "Status Tanah Hasil Reklamasi: Studi Empiris Pasca Pengesahan Peraturan Cipta Kerja", *Yustisia Tirtayasa: Jurnal Tugas Akhir*, Vol. 3 No. 3, Desember, 2023", hlm. 321-341

---

### ABSTRACT:

Generally, pre-reclamation issues are related to licensing issues, which are one-sided legal actions (one-sided will of the government), as well as the issue of reclamation land concession permits, which are two-sided legal actions (government and entrepreneurs). Not infrequently regulatory policies regarding reclamation intersect with each other between the authorities of the central and regional governments. Meanwhile, post-reclamation issues are related to the form of control and ownership of reclamation land, including management rights and land rights obtained from reclamation results. This research study aims to analyze the licensing authority and status of land reclamation results to the ratification of Law Number 6 of 2023 concerning Job Creation and empirical studies on PT Gandasari Energi. This research study uses a normative-empirical legal research approach, namely combining applicable norms with data suitability in the field by comprehensively examining legal norms and a case study approach. The results of the study show that the reclamation licensing authority at PT Gandasari Energi is based on Law no. 6 of 2023, is the attribution authority owned by 2 (two) stakeholders, namely the Governor who delegates his authority to the head of the Office of Investment and One-Stop Integrated Services (DPMPSTP) of Banten Province and the Ministry of Transportation through concession cooperation with Port operator units (KSOP) As the authority for port activities that have not been exploited commercially.

**Keywords:** Reclamation Land; Job Creation Law, Gandasari Energi Company

## **ABSTRAK:**

Permasalahan pra reklamasi umumnya adalah terkait masalah perizinan, yang merupakan perbuatan hukum bersegi satu (kehendak satu pihak dari pemerintah), serta masalah izin konsesi lahan reklamasi yang merupakan perbuatan hukum bersegi dua (pemerintah dan pengusaha). Tidak jarang kebijakan pengaturan tentang reklamasi saling beririsan satu sama lain antara kewenangan Pemerintah pusat dan daerah, Sementara itu, permasalahan pasca reklamasi adalah terkait bentuk penguasaan dan kepemilikan tanah reklamasi, termasuk di dalamnya hak pengelolaan dan hak atas tanah yang diperoleh dari hasil reklamasi. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kewenangan perizinan dan status tanah hasil reklamasi terhadap pengesahan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Cipta Kerja dan studi empiris pada PT Gandasari Energi. Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian hukum normatif-empiris yakni memadukan antara norma yang berlaku dengan kesesuaian data di lapangan dengan mengkaji norma hukum secara komprehensif serta pendekatan studi kasus. Hasil penelitian menunjukkan bahwa Kewenangan perizinan reklamasi di PT Gandasari Energi berdasarkan Undang-Undang No. 6 Tahun 2023, merupakan kewenangan atribusi yang dimiliki oleh 2(dua) pemangku kepentingan, yakni Gubernur yang mendelegasikan kewenangannya kepada kepala Kantor Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPSTP) Provinsi Banten dan Kementerian Perhubungan melalui kerjasama konsesi dengan unit penyelenggara Pelabuhan (KSOP) Sebagai otoritas kegiatan kepelabuhan yang belum diusahakan secara komersial.

**Kata Kunci :** *Reklamasi Tanah; Undang-undang Cipta Kerja; PT Gandasari Energi*

## PENDAHULUAN

Aktivitas pembangunan pertanahan, berdasarkan data penelitian, selama 71 tahun sejak Indonesia merdeka, negara baru mampu menyertifikasi 46 juta bidang tanah dari 16 juta keseluruhan bidang tanah. Jika sebelumnya proses sertifikasi bidang dilakukan melalui program adjudikasi, prona, proda dan larasita dengan target di bawah 1 juta bidang tanah per tahun, maka sejak 2016 sertifikasi tanah meningkat rata-rata 8,8 juta bidang tanah per tahun.

Sejauh ini program sertifikasi tanah telah menyertifikasi 80 juta bidang tanah dan telah mendaftarkan setidaknya 95 juta bidang tanah di seluruh Indonesia<sup>1</sup>.

Berdasarkan data tersebut dapat dilihat bahwa berbagai bentuk aktivitas terkait pembangunan di atas tanah terus dilakukan sehingga menciptakan ruang baru yang semakin padat, menyebabkan kebutuhan akan tanah itu terus bertambah secara signifikan. Hal inilah yang mendorong manusia untuk terus mencari dan mengembangkan lahan baru guna memenuhi kebutuhan akan eksistensi tanah yang semakin fundamental tersebut.

Lisdiyono dalam Eko dan Rahayu menyatakan bahwa alih fungsi lahan dalam arti perubahan penggunaan lahan, pada dasarnya tidak dapat dihindarkan dalam pelaksanaan pembangunan. Pertumbuhan penduduk yang pesat serta bertambahnya tuntutan kebutuhan masyarakat akan lahan, seringkali mengakibatkan benturan kepentingan atas penggunaan lahan serta terjadinya

ketidaksesuaian antara penggunaan lahan dengan rencana peruntukannya. Sedangkan lahan itu sendiri bersifat terbatas dan tidak bisa ditambah kecuali dengan kegiatan reklamasi.<sup>2</sup>

Pertumbuhan penduduk yang pesat serta bertambahnya tuntutan kebutuhan masyarakat akan lahan, seringkali mengakibatkan benturan kepentingan atas penggunaan lahan serta terjadinya ketidaksesuaian antara penggunaan lahan dengan rencana peruntukannya. Sedangkan lahan itu sendiri bersifat terbatas dan tidak bisa ditambah kecuali dengan kegiatan reklamasi.<sup>3</sup>

Kegiatan reklamasi, sebenarnya bukanlah hal yang baru. Hal ini terbukti karena sejak zaman orde baru, menurut catatan pekerjaan reklamasi di Indonesia telah banyak dilakukan. Pada Februari 1966 Ciputra melalui PT Pembangunan Jaya berhasil menyulap rawa-rawa Ancol dengan luas 55 hektar menjadi kawasan rekreasi dan wisata.

Di kota lainnya, Tahun 1980 Pemerintah Kotamadya Ambon telah berhasil melaksanakan reklamasi di Pantai Mardika.<sup>4</sup> Pada tahun 1990 awal reklamasi juga sudah dilaksanakan di kawasan Pantai Indah Kapuk Jakarta (PIK). Pada rentang waktu tahun 1980-1990 tercatat reklamasi telah dilakukan di berbagai kota di Indonesia diantaranya Makassar, Manado, Ternate, Denpasar, Tangerang dan Surabaya.<sup>3</sup> Pelaksanaan reklamasi sebagaimana di muka terbilang masih bersifat lokal dan relatif kecil. Hingga pada tahun 1995 pemerintah berhasil menginisiasi pelaksanaan

---

<sup>1</sup> Supadno dan Rohmat Junarto, "Mengatasi Permasalahan Pertanahan dengan Gotong Royong dan mengangkat ekonomi kerakyatan dengan sertifikasi tanah, *Tunas Agraria*, vol. 3, No. 3. 2022, hlm. 268, <https://doi.org/10.31292/jta.v5i3.193>.

<sup>2</sup> Trigus Eko dan Sri Rahayu, "Perubahan Penggunaan Lahan dan Kesesuaiannya terhadap RDTR di Wilayah

Peri-Urban Studi Kasus Kecamatan Melati", *Jurnal Pembangunan Wilayah & Kota*, Biro Penerbit Planologi Undip, Vol. 8, No. 8, 2012., hlm. 331, <http://e-journal.undip.ac.id>.

<sup>3</sup> *Ibid*

<sup>4</sup> Miftahul Huda, *Reklamasi di Indonesia*, Jakarta: Dirjen Pengelolaan Ruang Laut Kementerian KKP, 2019, hlm.4.

reklamasi pantai utara Jakarta yang dituangkan melalui Keputusan Presiden Nomor 5 tahun 1995 sebagai salah satu pelaksanaan reklamasi yang terbesar di Indonesia.<sup>5</sup>

Berdasarkan hasil pra riset,<sup>6</sup> terkait konflik agraria dari kegiatan reklamasi di wilayah pesisir Teluk Banten terjadi, seperti kegiatan reklamasi yang dilakukan oleh PT Gandasari Energi di dalam DLKr dan DLKp pelabuhan Banten di Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang yang tidak memiliki perizinan reklamasi yang lengkap berdasarkan UU No, 17 Tahun 2008 tentang Pelayaran. Hal itu terlihat dengan

adanya surat teguran yang dilayangkan oleh Kepala Kementerian Perhubungan Direktorat Jenderal Perhubungan Laut Kantor Kesyahbandaran dan Otoritas Pelabuhan Kelas I Banten kepada PT Gandasari Energi pada tanggal 08 November 2021 dengan Nomor: UM.006/3/9/KSOP.Btn-01 Perihal Penghentian Kegiatan Kerja Reklamasi. Pelayangan surat tersebut diberikan terkait kegiatan reklamasi yang dilakukan oleh PT. Gandasari Elektrik belum memperoleh ijin TUKS (Terminal Untuk Kepentingan Sendiri) maupun perjanjian Konsesi dengan KSOP Banten.



Gambar 1. Lokasi Tanah Reklamasi PT. Gandasari Energi

Penelitian-penelitian mengenai dampak reklamasi telah banyak dilakukan seperti dalam penelitian Arbayah dan Khotimah,<sup>7</sup> yang meneliti mengenai masalah pengawasan terhadap kegiatan reklamasi yang dilakukan secara

preventif mengenai potensi bahaya reklamasi, di sisi lain pengawasan dilakukan juga secara represif dengan cara penegakan hukum melalui instrumen penegakan hukum. Selanjutnya penelitian lain, berhubungan

<sup>5</sup> *Ibid*, hlm.4.

<sup>6</sup> Pra riset penulis, Reklamasi di Kecamatan Bojonegara, Kabupaten Serang, Tanggal 20 Desember, Tahun 2022.

<sup>7</sup> Arbayah dan Khusnul Khotimah, "Pengawasan terhadap Kegiatan Reklamasi

di Sekitar Pelabuhan Semarang oleh Kantor Kesyahbandaran dan Otoritas Pelabuhan Kelas I Balikpapan", *Jurnal Projudice*, Vol. 2, No. 1, 2020. <http://jurnal.pascasarjana.uniba-bpn.ac.id>.

dengan kepemilikan tanah dari Mamalu, Kalalo dan Tangkere<sup>8</sup> dikatakan bahwa reklamasi di wilayah pesisir hanya boleh dilakukan apabila manfaat sosial dan ekonomi yang diperoleh lebih besar dari pada biaya sosial dan biaya ekonominya. Sedikitnya ada tiga hal pokok menjadi dasar pengelolaan wilayah pesisir, yaitu dari aspek sosiologis, ekologis, dan ekonomis. Sedangkan penelitian ini dikatakan berbeda dari penelitian di atas oleh karena memfokuskan pada perubahan yang diatur oleh UU Cipta Kerja yang belum banyak diteliti oleh pihak lain.

Hal-hal yang disebut sebagai dampak, disisi lain juga dalam penelitian ini akan dibahas mengenai kegiatan reklamasi yang mendukung pada sektor kelautan dan perikanan serta penegakan hukumnya di wilayah Pesisir Teluk Banten Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang.

## METODE

Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif-empiris. Penelitian hukum normatif-empiris ini akan digunakan peneliti untuk menganalisis status tanah hasil reklamasi di Wilayah Pesisir Teluk Banten Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang berdasarkan Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang.

Adapun pendekatan yang digunakan, yaitu: 1) Pendekatan dengan mengkaji norma hukum secara komprehensif sesuai dengan peristiwa hukum atau objek penelitian yang

dilakukan; dan 2) Pendekatan studi kasus pada peristiwa hukum dalam keadaan berlangsung atau belum berakhir (*live case study*).<sup>9</sup>

Pendekatan studi kasus (*live case study*) ini sangat penting digunakan untuk menguraikan permasalahan dalam penelitian terkait dengan status tanah hasil reklamasi dan penegakan hukumnya di wilayah pesisir teluk Banten Kecamatan Bojonegara Kabupaten Serang, di samping hal itu, pentingnya menggunakan pendekatan dengan mengkaji norma hukum secara komprehensif, dalam hal ini norma dalam Undang-Undang Cipta Kerja untuk mendapatkan keterangan yang lebih jelas dan lengkap terkait dengan objek penelitian yang dilakukan mengenai status tanah hasil reklamasi di wilayah pesisir teluk Banten Kecamatan Bojonegara.

Adapun bahan hukum primer yang peneliti ambil adalah sebagai berikut:

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- c) Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang;
- d) Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja;
- e) Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko;

---

<sup>8</sup> Reinhaard M. Mamalu, Merry E. Kalalo, dan Cornelius Tangkere, "Perlindungan Hukum terhadap Pelaku Usaha atas Kepemilikan Tanah di Wilayah Reklamasi Pantai", *Jurnal Supremasi*, Vol. XVI,

No. 2, 2021, hlm. 316, <http://ojs.unm.ac.id/supremasi>.

<sup>9</sup> Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram, Unram Press, 2020, hlm, 123-124.

- f) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah;
- g) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang;
- h) Peraturan Pemerintah Nomor 22 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup;
- i) Peraturan Pemerintah Nomor 31 Tahun 2021 tentang Pelayaran;
- j) Peraturan Presiden Nomor 122 Tahun 2012 tentang Reklamasi di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil;
- k) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah;
- l) Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor PM 40 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perhubungan Nomor PM 129 Tahun 2016 Tentang Alur-Pelayaran di Laut dan Bangunan dan/atau Instalasi di Perairan
- m) Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor PM 53 Tahun 2021 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor PM 125 Tahun 2018 tentang Pengerukan dan Reklamasi.

Bahan hukum sekunder yang peneliti gunakan dalam menunjang

penelitian ini adalah doktrin-doktrin dari para ahli hukum, buku-buku hukum, jurnal ilmiah hukum, dan dari sumber internet. Sedangkan bahan hukum tersiernya adalah Kamus Besar Bahasa Indonesia, Kamus Hukum, dan ensiklopedia.

Teori-teori yang digunakan dalam hasil penelitian ini adalah teori kewenangan dan teori kepastian hukum sebagai berikut:

#### a. Teori kewenangan

Kewenangan atau wewenang sering disamakan dengan kekuasaan, meskipun terlihat identik, tapi kekuasaan tidaklah sama dengan kewenangan. Menurut Miriam Budiardjo, kekuasaan merupakan kemampuan yang dimiliki seseorang untuk mempengaruhi orang atau kelompok lain agar sesuai dengan kehendak atau tujuan dari orang yang mempengaruhi tersebut.<sup>10</sup>

Sementara itu, kewenangan adalah kekuasaan yang sah diberikan kepada struktur sosial di masyarakat yang digunakan oleh pejabatnya untuk menjalankan fungsinya.<sup>11</sup> Menurut Max Weber Kewenangan yang rasional itu bertumpu pada kekuasaan formal berdasarkan kualitas dan kemampuan teknis yang dikukuhkan secara formal oleh negara (*rational legal authority*), sehingga dapat menentukan penyelenggaraan hukum, baik pembuatan hukum, penemuan hukum, maupun penegakan hukum.<sup>12</sup>

#### b. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum menurut Gustav Radburch dalam Rahadjo, merupakan bagian dari nilai-nilai dasar dari hukum, yakni keadilan,

---

<sup>10</sup> Muhammad Syukri Albani, dkk, *Hukum Dalam Pendekatan Filsafat*, Jakarta: Prenadamedia Grup, 2016, hlm.308.

<sup>11</sup> Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, *Op. Cit*, hlm. 1182.

<sup>12</sup> Bernard L Tanya, dkk, *Teori Hukum Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi*, Yogyakarta: Genta Publishing, 2013, hlm. 121

kemanfaatan, dan kepastian hukum.<sup>13</sup> Gagasan tentang “Keadilan” merupakan ide dasar dari hukum menurut filsafat Aristoteles, yaitu keseimbangan yang dipahami sebagai kesamaan numerik dan kesamaan proporsional.<sup>14</sup>

Gagasan tentang “Kemanfaatan” merupakan jawaban dari pertanyaan yang belum tuntas terjawab dari gagasan tentang keadilan yang terlalu filosofis. Kemanfaatan hukum merupakan tujuan hukum sebagaimana pandangan utilitarian Jeremy Bentham, bahwa hukum dapat mendatangkan kebahagiaan yang sebesar-besarnya untuk sebanyak-banyaknya orang (*the greatest happiness of the greatest number*).<sup>15</sup> Radburch mendefinisikan Kemanfaatan sebagai “Kesesuaian” hukum yang sifatnya relatif, sehingga membuatnya memerlukan tujuan “Kepastian hukum”.

## PEMBAHASAN

### 1. Pengaturan Hak Pengelolaan berdasarkan UU Cipta Kerja

Perkembangan Hak Pengelolaan atau HPL dikenal pada masa penjajahan Belanda, dengan istilah “*in beheer*” atau “*beheersrecht*” yang berarti “hak penguasaan.” Artinya hak pengelolaan merupakan hak yang dimiliki negara dalam menguasai tanah yang ada di wilayah Indonesia. Kemudian pasca Indonesia merdeka pengaturan secara Hak Pengelolaan belum diatur dengan jelas dan rinci. UU No 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok

Agraria atau UUPA juga tidak membahas HPL secara spesifik.<sup>16</sup>

UUPA mengatur kedudukan HPL tidak secara tegas meskipun dalam UUPA terdapat Penjelasan Umum II angka 2 berbunyi: “Negara dapat memberikan tanah yang demikian itu kepada seseorang dan atau badan Hukum dengan sesuatu hak menurut peruntukan dan keperluannya, misalnya: hak milik, hak guna bangunan, hak pakai dan atau memberikannya dalam pengelolaan (garis bawah oleh penulis) kepada Badan Penguasa (Departemen, Jawatan atau Daerah Swatantra) untuk dipergunakan bagi pelaksanaan tugasnya masing-masing.”

Hal tersebut menerangkan negara bisa memberikan pemanfaatan ataupun pengelolaan atas tanah negara dengan Hak Pengelolaan kepada *public entity*. Hal ini menegaskan konsep HPL ada dalam UUPA, tetapi HPL tidak diatur secara eksplisit dalam UUPA.

Dalam perkembangannya lahir UU No 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja namun saat ini telah diubah menjadi UU No. 6 Tahun 2023) sebagai solusi kemudahan dan penyederhanaan untuk berinvestasi di wilayah Indonesia. Salah satu hal penting yang diatur dalam UU Cipta Kerja adanya sistem *omnibus law* yaitu aturan pertanahan mengenai HPL.

Aturan ini dicantumkan pada Pasal 136 sampai Pasal 147 UU Cipta Kerja. Hak Pengelolaan dalam UU Cipta Kerja memiliki tujuan utama yaitu memberikan jaminan kepastian hukum dan meningkatkan ekosistem investasi. Pengaturan Hak Pengelolaan dalam UU Cipta Kerja inilah sebagai upaya

---

<sup>13</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2014, hlm 19.

<sup>14</sup> Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Suatu Pengantar Mencari, Menemukan, dan Memahami Hukum*, Surabaya, Laksbang Justitia, 2014, hlm. 66.

<sup>15</sup> Teguh Prasetyo dan Abdul Halim Barkatullah, *Filsafat, Teori & Ilmu Hukum*:

*Pemikiran Menuju Masyarakat yang Berkeadilan dan Bermartabat*, Depok, Rajawali Pers, 2020, hlm. 112.

<sup>16</sup> Kadek Dwitya Partha Wijaya, Pengaturan Hak Pengelolaan Atas Tanah Negara Pasca Berlakunya UU Cipta Kerja, *Jurnal Kertha Desa*, Vol. 9 No. 7, hlm. 54, <https://ojs.unud.ac.id>

penguatan HPL yang sebelumnya masih belum tegas atau kabur dalam UUPA.

Pasal 136 UU Cipta Kerja menjelaskan: "Hak pengelolaan merupakan hak menguasai dari negara yang kewenangan pelaksanaannya sebagian dilimpahkan kepada pemegang haknya." selanjut, Pasal 137 ayat (1) UU Cipta Kerja jo. Pasal 5 ayat (1) PP No. 18 Tahun 2021 menyatakan bahwa "Sebagian kewenangan hak menguasai dari negara berupa tanah dapat diberikan hak pengelolaan kepada: Badan hukum yang ditunjuk oleh Pemerintah Pusat."

Maksudnya HPL merupakan hak untuk mengelola termasuk didalamnya menggunakan tanah negara, yang diberikan kepada badan hukum atau instansi pemerintah lainnya dengan adanya persetujuan pemerintah atau pihak ketiga lainnya. Dasar hukumnya adalah Pasal 137 ayat (2) Undang-Undang Cipta Kerja jo. Pasal 7 ayat (1) PP No. 18 Tahun 2021 menyatakan: "Hak pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memberikan kewenangan untuk menggunakan dan memanfaatkan seluruh atau sebagian tanah hak pengelolaan untuk digunakan sendiri atau dikerjasamakan dengan pihak ketiga."

Kerjasama pada Pasal 138 ayat (1) Undang-Undang Cipta Kerja dilaksanakan dengan mengadakan perjanjian pemanfaatan tanah. Adapun pemanfaatan tanah oleh pihak ketiga diatur dalam Pasal 137 ayat (2) Undang-Undang Cipta Kerja menyatakan "Di atas tanah hak pengelolaan yang pemanfaatannya diserahkan kepada pihak ketiga baik sebagian atau seluruhnya, dapat diberikan hak guna usaha, hak guna bangunan, dan atau hak pakai sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan." Serta pada ayat (3) dijelaskan bahwa "Jangka waktu hak guna bangunan di atas hak pengelolaan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat diberikan perpanjangan dan pembaharuan hak apabila sudah

digunakan dan/atau dimanfaatkan sesuai dengan tujuan pemberian haknya." Adapun tanah yang bisa diberikan HPL berdasarkan Pasal 4 dan Pasal 10 ayat (1) PP No. 18 Tahun 2021 yaitu "Hak Pengelolaan dapat berasal dari Tanah Negara dan Tanah Ulayat ditetapkan dengan keputusan menteri." Pengertian Tanah Negara kemudian diatur dalam Pasal 2 ayat (1) PP No. 18 Tahun 2021 berbunyi: "Tanah Negara atau tanah yang dikuasai langsung oleh negara merupakan seluruh bidang tanah di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak oleh pihak lain."

Aturan di atas menjelaskan bahwa tanah negara yang diproses HPL pihak kedua ataupun pihak ketiga harus ada persetujuan oleh Menteri bidang pertanahan. Selanjutnya untuk tanah dengan hak ulayat diatur dengan dasar keputusan masyarakat hukum adat tersebut.

Hal ini dikuatkan dengan adanya dasar hukum pada pasal 6 ayat (1) PP 18 Tahun 2021 menyatakan bahwa "Tanah Negara dapat diberikan kepada perorangan atau badan hukum dengan sesuatu Hak Atas Tanah sesuai dengan peruntukan dan keperluannya, atau memberikannya dengan Hak Pengelolaan. Hak Pengelolaan di atas Tanah Negara diberikan sepanjang tugas pokok dan fungsinya langsung berhubungan dengan pengelolaan Tanah."

### **A. Konsep Kebijakan Reklamasi**

Konsep kebijakan reklamasi di Indonesia telah diatur dalam hukum positif Indonesia pada Pasal 34 Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 yang telah dirubah dalam Undang- Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil. Pada Pasal 34 ini juga dijelaskan bahwa reklamasi hanya dapat dilaksanakan jika manfaat sosial dan ekonomi yang

diperoleh lebih besar dari biaya sosial dan biaya ekonominya.<sup>17</sup> Menurut Undang-undang Nomor 27 Tahun 2007 menyebutkan Reklamasi adalah kegiatan yang dilakukan oleh orang dalam rangka meningkatkan manfaat sumber daya lahan ditinjau dari sudut lingkungan dan sosial ekonomi dengan cara pengurangan, pengeringan lahan atau drainase.

Demikian pula menurut Peraturan Menteri PU No. 40/PRT/M/2007 yang mana menyebutkan bahwa reklamasi adalah suatu pekerjaan/usaha memanfaatkan kawasan atau lahan yang relatif tidak berguna atau masih kosong dan berair menjadi lahan berguna dengan cara dikeringkan.

Misalnya di kawasan pantai, daerah rawa-rawa, di lepas pantai/di laut, di tengah sungai yang lebar, ataupun di danau. Peraturan Menteri Perhubungan No PM 52 Tahun 2011, menyebutkan bahwa, reklamasi adalah pekerjaan timbunan di perairan atau pesisir yang mengubah garis pantai dan atau kontur kedalaman perairan.

Adapun tujuan utama reklamasi adalah menjadikan kawasan berair yang rusak atau tak berguna menjadi lebih baik dan bermanfaat.

Kawasan baru tersebut, biasanya dimanfaatkan untuk kawasan pemukiman, perindustrian, bisnis dan pertokoan, pertanian, serta objek wisata. Dalam perencanaan kota, reklamasi pantai merupakan salah satu langkah pemekaran kota.

Reklamasi diamalkan oleh negara atau kota-kota besar yang laju pertumbuhan dan kebutuhan lahannya meningkat demikian pesat tetapi

mengalami kendala dengan semakin menyempitnya lahan daratan (keterbatasan lahan).

Dengan kondisi tersebut, pemekaran kota ke arah daratan sudah tidak memungkinkan lagi, sehingga diperlukan daratan baru. Reklamasi pantai sebagai satu-satunya jalan untuk mengembangkan sumberdaya lahan bagi pemenuhan kebutuhan ekonomi dan industri khususnya dalam konteks pertumbuhan kota.

Di pihak lain muncul suatu kekuatiran baik dari sudut pandang lingkungan misalnya bahaya banjir, polusi, dan sampah dari sudut pandang hidrologi misalnya penurunan kualitas air tanah, dangkal, perubahan pola arus; dan dari sudut pandang ekonomi misalnya tingginya harga lahan di sekitar pantai, perubahan mata pencaharian.<sup>18</sup>

Reklamasi Pantai di Indonesia telah di lakukan sejak tahun 1979 dan terus berlangsung hingga saat ini.

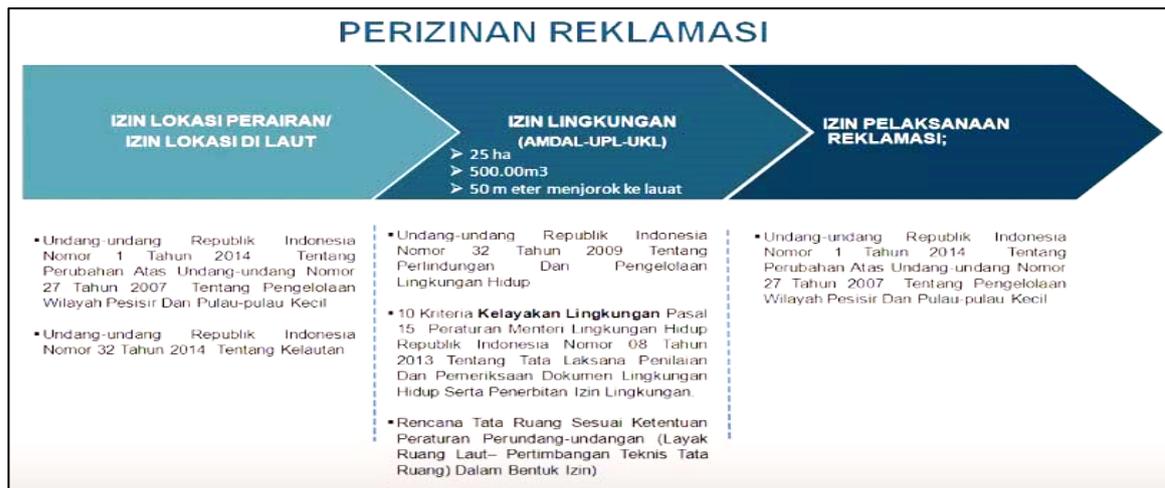
Pelaksanaan reklamasi harus memiliki perijinan yang mencakup 3 tahap, antara lain: 1) Izin Lokasi Perairan / Izin Lokasi di Laut, 2) Izin Lingkungan, 3) Izin Pelaksanaan Reklamasi. Sedangkan kebijakan yang mendasari pelaksanaan tahapan tersebut dapat dilihat pada gambar di bawah ini:

---

<sup>17</sup> Fitri Wahyuni dan Meiliyani, "Evaluasi Dampak Kebijakan Reklamasi Pantai Di Teluk Lampung (Studi Dampak Sosial-Ekonomi Nelayan Kelurahan Sukaraja Pada Kasus Reklamasi Pantai Di Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan

Bumi Waras, Kota Bandar Lampung)," *Adminstratio*, hlm. 89

<sup>18</sup> Herry Djainal, "Analisis Reklamasi Pantai Kota Ternate dan Pengaruhnya terhadap Lingkungan Fisik Kawasan Pesisir", *Jurnal Teknologi*, Vol. 16 No. 2, 2017; hlm. 2100, <https://ojs3.unpatti.ac.id>.



Gambar 2. Alur Perizinan Reklamasi

Selain itu, pemberian Izin Lokasi juga wajib mempertimbangkan kelestarian ekosistem pesisir dan pulau-pulau kecil, masyarakat, nelayan tradisional, kepentingan nasional, dan hak lintas damai bagi kapal asing

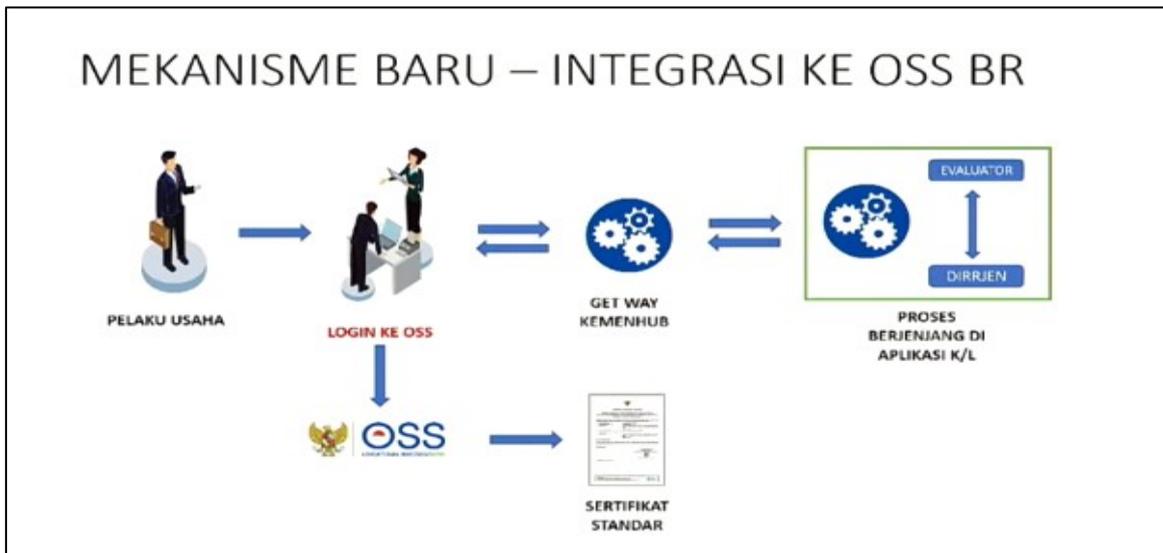
(Permen KKP Nomor 54/2020 Pasal 10 ayat (4)). Pengajuan izin lokasi perairan yang dikeluarkan oleh Kementerian Kelautan dan Perikanan (KKP) dapat dilakukan secara online melalui Sistem Online Single Submission (OSS). Untuk alur perijinan tersebut dapat dilihat pada gambar di bawah ini.



Gambar 3. Pengajuan Izin Lokasi Laut melalui OSS

Sedangkan untuk alur perizinan yang dikelola oleh Kementerian Perhubungan yang digunakan saat ini

sudah terintegrasi dengan OSS. Untuk alur pelaksanaan perizinan tersebut dapat dilihat pada gambar di bawah ini.



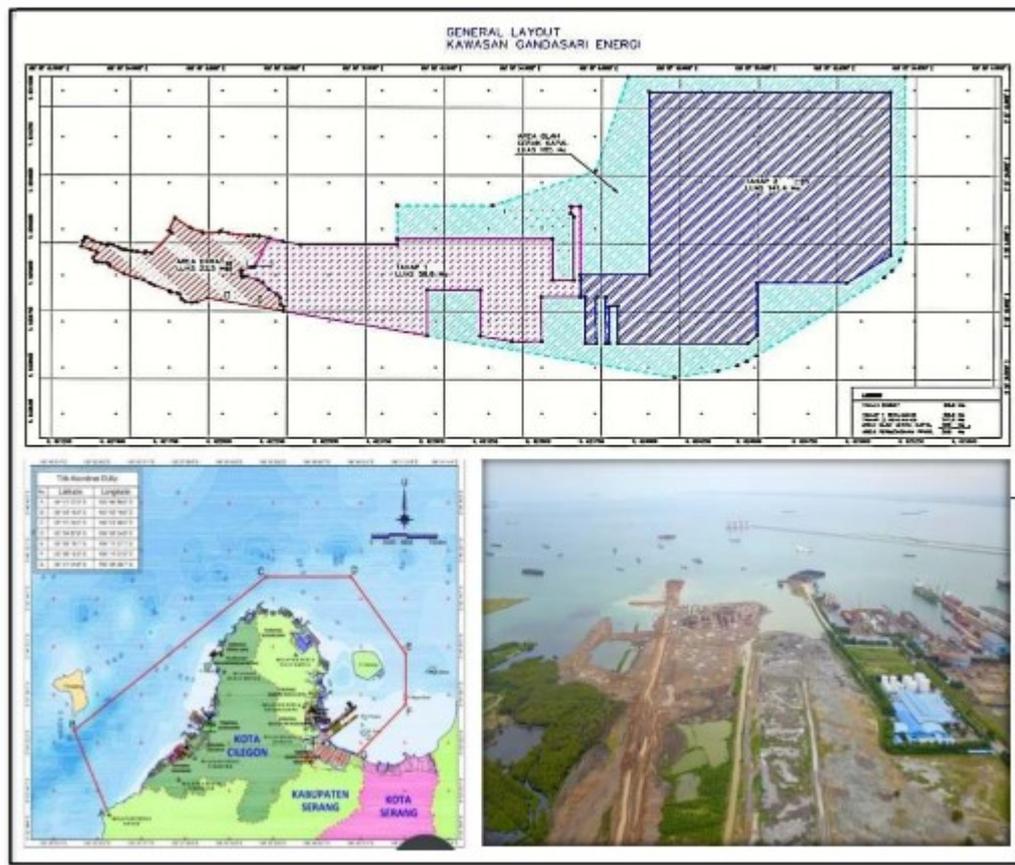
Gambar 4. Alur Pengajuan Perizinan TUKS melalui OSS

### B. Kewenangan Perizinan Reklamasi pada PT Gandasari Energi Berdasarkan UU No 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja

Reklamasi merupakan suatu upaya untuk mencari alternatif tempat untuk dapat menampung kegiatan perkotaan seperti pemukiman, industri, perkantoran untuk mendukung daya dukung dan kembang kota. Sejak diundangkannya Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah, pengelolaan wilayah laut menjadi kewenangan pemerintah daerah. Otonomi daerah sebagaimana yang tertuang dalam ketentuan undangundang di atas merupakan landasan yang kuat bagi Pemerintah Daerah untuk dapat mengimplementasikan pembangunan wilayah laut mulai dari aspek perencanaan, pemanfaatan, pengawasan, dan pengendalian.

Penelitian ini yang terkait dengan reklamasi yang dilakukan oleh PT. Gandaria Energi, seperti telah diuraikan dalam Bab 1 bahwa perusahaan tersebut tidak memiliki perizinan reklamasi yang lengkap. Hal itu terlihat dengan adanya surat teguran yang dilayangkan oleh Kepala Kementerian Perhubungan Direktorat Jenderal Perhubungan Laut Kantor Kesyahbandaran dan Otoritas Pelabuhan Kelas I Banten kepada PT Gandasari Energi pada tanggal 08 November 2021 dengan Nomor: UM.006/3/9/KSOP.Btn-01 Perihal Penghentian Kegiatan Kerja Reklamasi. Pengertian "Status tanah" menurut pendapat Sarjita adalah menilai kedudukan tanah berdasarkan hukum yang berlaku.<sup>19</sup> Keberadaan status tanah ini sangat penting, terutama untuk mengetahui hubungan hukum antara subjek hak dengan objek hak, sampai sejauh mana hubungan hukum tersebut.

<sup>19</sup> Sarjita, *Beberapa Pemikiran Tentang Status Tanah dan Dinamikanya*, Sleman, STPN Press, 2020, hlm. 5.



Gambar 5 Lokasi PT Gandasari Energi

## 2. Status Tanah Hasil Reklamasi di PT Gandasari Energi Berdasarkan Undang-Undang No 6 Tahun 2023

Pengertian “Status tanah” menurut pendapat Sarjita adalah menilai kedudukan tanah berdasarkan hukum yang berlaku.<sup>20</sup> Keberadaan status tanah ini sangat penting, terutama untuk mengetahui hubungan hukum antara subjek hak dengan objek hak, sampai sejauh mana hubungan hukum tersebut. Status tanah ini sangat penting agar seseorang dapat menentukan sejauh mana kedalaman Hak Menguasai Negara (HMN) atas tanah berlaku terhadap bidang tanah tertentu.

Bagi tanah yang berstatus sebagai tanah hak misalnya, kedalaman keberlakuan HMN itu akan relatif berbeda jika dibandingkan dengan tanah yang berstatus tanah negara, dan kedalaman keberlakuan HMN juga bervariasi, sebab ada juga tanah negara yang sudah memiliki penguasaan fisik di atasnya dan ada juga yang belum.<sup>21</sup>

Menurut Satjipto Rahardjo penguasaan itu bersifat faktual, yaitu mementingkan kenyataan yang sifatnya hanya sementara sampai ada kepastian mengenai hubungan dengan objek yang dikuasainya, sementara pemilikan mempunyai hubungan yang jelas dan pasti antara seseorang dengan objek yang menjadi sasaran pemilikan dengan berbagai macam hak-hak yang digolongkan sebagai *ius in rem*, karena ia berlaku terhadap semua orang.<sup>22</sup>

<sup>20</sup> Sarjita, *Beberapa Pemikiran Tentang Status Tanah dan Dinamikanya*, Sleman, STPN Press, 2020, hlm. 5.

<sup>21</sup> *Ibid*, hlm. 6.

<sup>22</sup> Gunanegara, “Kebijakan Negara pada Pengaturan Hak Atas Tanah Pasca

Dalam hukum perdata, hak pengelolaan dan hak atas tanah merupakan hubungan hukum kepemilikan antara orang/badan hukum sebagai subjek hukum dengan tanah sebagai objek hukum yang di dalamnya lahir hak-hak karena perjanjian sesuai ketentuan undang-undang. Seperti yang diketahui, ada hak pengelolaan dan beberapa jenis hak atas tanah di dalam hukum agraria, seperti Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai dan Hak Milik.<sup>23</sup>

Konsekuensi dari dilakukannya reklamasi yaitu akan muncul tanah atau lahan yang terletak di perairan tepi pantai. Namun, reklamasi tidak selalu sesuai apa yang direncanakan dalam praktiknya. Isu-isu baru mengenai status kepemilikan tanah telah muncul sebagai akibat dari kemunculannya.

Tidak jarang, banyak pihak dirugikan, terutama orang-orang di daerah reklamasi karena mereka pikir mereka tidak mendapatkan manfaat setelah ada reklamasi. Membahas status hukum hak atas tanah, tidak dapat dipisahkan dari Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok agrarian.

UUPA juga tidak bisa dipisahkan dari kemajuan politik regulasi agraria nasional. Pada awalnya, peraturan agraria di Indonesia sebelum merdeka tunduk pada masalah peraturan agraria di mana Negara mengklaim hak atas tanah. Ini sesuai dengan pengaturan dalam (Agrarische Besluit) juga disebut (area verklaring) dan itu menyiratkan bahwa setiap pemegang kebebasan tanah

harus benar-benar menunjukkan bukti otentik hak atas tanah yang dia klaim, jika tidak bisa dibuktikan maka tanah beralih ke kepemilikan negara.<sup>24</sup>

Menjadi masalah, karena tanah yang dimiliki orang Indonesia pada saat itu mayoritas masih hak ulayat atau adat yang tidak bisa dibuktikan secara legal atau otentik. Setelah Indonesia Merdeka, salah satu dampaknya adalah terjadi reformasi politik hukum agrarian nasional, yang termuat pada Undang-Undang Dasar RI Tahun 1945 pasal 33 ayat (3), yang menerangkan "Negara menguasai tanah untuk dimanfaatkan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat". Konsep memiliki dan menguasai mempunyai perbedaan makna, "memiliki" dalam KBBI artinya (mempunyai).

Memiliki dalam hal ini diartikan sebagai suatu kepemilikan yang penuh atau mutlak sebagai pemegang hak atas suatu barang dan/atau benda. Oleh karena itu pemegang hak penuh yang menguasai serta leluasa memindah tangankan apa yang menjadi kepemilikannya, yaitu barang dan/atau benda tersebut tanpa perlu izin dari pihak lain.

Sedangkan definisi menguasai biasanya digunakan dalam bentuk fisik maupun yuridis. Menguasai dalam hal ini bersifat private maupun public. Menguasai secara yuridis adalah menguasai berdasarkan atas hak mendapatkan perlindungan hukum, kewenangan untuk menguasai serta bertanggungjawab atas tanah yang menjadi haknya.<sup>25</sup> Hal ini sesuai dengan

---

Undang-Undang Cipta Kerja", *Jurnal Refleksi Hukum*, Vol. 6 No.2, 2022, <https://ejournal.uksw.edu>.

<sup>23</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria: Kajian Komprehensif*, Jakarta, Kencana, 2012, hlm. 156.

<sup>24</sup> Diana R. W. Napitupulu,, *Buku Materi Pembelajaran Hukum Pertanahan*, Program Studi Magister Hukum Program

Pascasarjana Universitas Kristen Indonesia Jakarta, 2022, hlm. 16

<sup>25</sup> Urip Santoso, Kewenangan Pemerintah daerah dalam Penguasaan atas Tanah, *Jurnal Dinamika Hukum, Jurnal Dinamika Hukum*, Vol. 13, No. 1, 2013, hlm. 99, <http://dx.doi.org/10.20884/1.jdh.2012.12.1.1> 15

pasal 33 ayat (3) UUD RI 1945, yang menerangkan tentang penguasaan tanah oleh negara dimana bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung didalamnya sehingga negara yang menguasainya serta digunakan untuk kemakmuran rakyat.

Dengan demikian apabila penguasaan tanah tertinggi ada pada negara dan diperuntukan untuk kemakmuran rakyat maka rakyat juga memiliki hak atas tanah tersebut. Hak penguasaan secara yuridis diatur dalam UU RI No5 Tahun 1960 yaitu memberi hak untuk melakukan pengaturan tentang penggunaan dan/atau peruntukan tanah dan diatur juga pengaturan hubungan person atau manusia dan perbuatan hukum dengan tanah.

Setelah penjelasan di atas makna substansi hak penguasaan tanah yang berasal dari negara, dimana kewenangan diwujudkan dalam bentuk pengelolaan dan pengaturan, atau pengelolaan dan pengawasan untuk mencegah kesewenang-wenangan.

Hak penguasaan dari negara untuk orang-orang dan badan hukum jika masih belum digunakan maka dikategorikan hak penguasaan aktif, jika negara memerlukan tanah untuk dimanfaatkan untuk kepentingan atau kemakmuran umum, maka negara dapat memanfaatkan kekuasaannya untuk menguasai tanah tersebut. Proses di mana negara memberi hak kepada seseorang atau badan hukum untuk menggunakan tanah sesuai dengan peruntukan dan persyaratannya. Hak menguasai pasif adalah hak menguasai yang berasal dari negara di mana hak yang diperoleh bersifat pasif. Maksudnya adalah tanah di mana ada kebebasan individu dan / atau badan hukum atau hak lainnya.

Gagasan memiliki dan menguasai, ada perbedaan besar sehubungan dengan tujuan Negara dalam peraturan agraria. Jika dalam gagasan memiliki, Negara tampaknya tidak memperhatikan kepentingan rakyat atau kemakmuran rakyat, namun konsep menguasai, titik berat peraturan agraria adalah untuk kepentingan Bersama atau rakyat.

Untuk kembali pada status hukum hak atas tanah, pada hakikatnya dengan memberikan wewenang kepada mereka yang memiliki hak untuk menggunakan serta mengambil keuntungan dari tanah tersebut. Sifat dari hak ini adalah bahwa pihak yang memiliki hak istimewa untuk memanfaatkan dan mengambil keuntungan dari tanah yang telah diwakilinya. Sebagai aturan, Masyarakat dalam lingkungannya ada 3 (tiga) jenis kedudukan yaitu:

- a) *Ascribed Status*, yaitu kedudukan dalam masyarakat di mana setiap orang diberikan status ini sejak mereka dilahirkan dan tidak merasakan perbedaan dalam kemampuan atau jiwa antar orang lainnya.
- b) *Achieved Status* yaitu kedudukan dalam masyarakat yang telah dicapai seseorang melalui pengorbanan, ketekunan, atau usaha. Setiap orang bisa mendapatkan kedudukan ini di masyarakat tetapi itu tergantung pada seberapa keras setiap orang menuju tujuannya.
- c) *Assigned status* yaitu kedudukan yang dicapai seseorang didasarkan pada pemberian dari orang lain, karena telah melakukan pengorbanan atau perjuangan dengan tujuan kepentingan umum.<sup>26</sup>

Status tanah adalah penguasaan atas tanah yang dimiliki seseorang baik

---

<sup>26</sup> Wulansari, C. Dewi, *Sosiologi: Konsep dan Teori*, Bandung: Refika Aditama, 2009 Hal: 107-109

secara individu maupun secara badan hukum. Status tanah ini bisa kita bedakan dari cara mendapatkannya, yaitu:

- a) Tanah negara, yaitu tanah yang didapatkan dari negara yang mana pemberian hak atas tanah tersebut ada dalam penguasaan langsung negara, yang diberikan pada individu maupun badan hukum.
- b) Tanah melekat hak tertentu, maksudnya adalah tanah yang telah memiliki hak-hak sebagaimana diatur dalam UU No 5 Tahun 1960 tentang peraturan pokok Agraria.

Sedangkan perolehannya dapat dilakukan dengan proses sebagai berikut:

- a) Pencabutan hak atau pelapasan. Hal ini dilakukan mengingat fakta bahwa individu atau pemegang hak dalam memenuhi persyaratan yang ditentukan sebagai pemegang hak, namun sampai sekarang tidak memenuhi persyaratan tersebut. Pencabutan atau pelepasan ini adalah lepasnya ketentuan hukum yang diberikan kepada pemegang hak yang berkaitan dengan tanah yang memenuhi syarat atau dipengaruhi olehnya.
- b) Pembebasan hak atas tanah. Salah satu cara untuk membebaskan diri dari jeratan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan pihak lain yang yang membrikan ganti rugi agar dapat menguasai tanah. Istilah "pembebasan hak atas tanah" dan "pelepasan hak atas tanah" serupa, tetapi ketika diperiksa secara menyeluruh,

ada sedikit perbedaan antara keduanya. Pembebasan bisa dilihat dari siapa yang mempunyai tanah, sedangkan pelepasan hak atas tanah biasanya dilakukan negara jika memerlukan tanah tersebut untuk diperuntukan kepentingan umum.

- c) Pemindahan hak atas tanah. Pembuatan hukum dengan melakukan pengalihan hak atas tanah kepada orang lain. Pengalihan ini dilakukan dengan jual beli, tukar menukar, hibah dan lain sebagainya.<sup>27</sup>
- d) Pencabutan hak atas tanah yang di muat dalam UUPA. Demi kepentingan umum maka akan dicabut hak atas tanah tersebut. Pencabutan hak atas tanah ini dilakukan dengan memiliki acuan tersendiri tidak dilakukan secara sembarangan. Hal ini juga termuat dalam pasal 20 UU No 20 tahun 1961.

Kepentingan umum dalam konsep hukum agraria harus diutamakan, selanjutnya hak ulayat, hak social dan kemudian hak privat yang bersifat personal seperti hak guna bangunan, hak pakai, hak guna usaha. Dalam penelitian sebelumnya telah dijelaskan mengenai status hak atas tanah dalam perspektif agraria, penulis akan mengaitkan konsep yang telah dijelaskan pada bahasana sebelumnya dengan status hak atas tanah hasil reklamasi.

Reklamasi merupakan cara untuk membuat lahan atau tanah baru melalui pengurugan, drainase suatu daerah atau wilayah perairan baik itu berada di kawasan pantai, laut lepas, rawa, maupun sungai. Reklamasi itu tidak terbatas pada proses pengurugan

---

<sup>27</sup> Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 37 ayat (1)

kawasan perairan, tetapi juga daerah yang sebelumnya dilakukan pertambangan.<sup>28</sup>

Latar belakang dilakukan reklamasi disebabkan keterbatasan tanah yang semakin haru semakin berkurang akibat pembangunan. Sesuai ketentuan “Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 yaitu tentang aturan Pengelolaan dari Wilayah Pesisir serta Pulau Kecil. Reklamasi merupakan kegiatan dan aktivitas yang dapat dilakukan dari dan oleh seseorang yang tujuannya adalah dalam rangka untuk meningkatkan manfaat sumber daya lahan ditinjau dari sudut lingkungan dan sosial ekonomi dengan cara pengurugan, pengeringan lahan atau drainase.”

Selain itu, dalam pengaturan pasal 34 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 27 Tahun 2007 yang menerangkan tentang reklamasi untuk daerah tepi pantai, pulau-pulau kecil tujuannya adalah untuk membangun keuntungan atau nilai tambah daerah tepi laut.

Jika diperhatikan sebelum reklamasi, pantai dan wilayah perairan lainnya dan kemudian menjadi daratan baru, wilayah tepi pantai dan wilayah perairan berada dalam penguasaan oleh Negara. Dimana peruntukan utamanya sebesar-besarnya adalah untuk kepentingan public atau rakyat.

Proses reklamasi juga tidak selalu negara yang melakukannya, reklamasi bisa dilakukan oleh pihak swasta yang bekerjasama dengan negara. Meskipun demikian kepemilikan tanah tetap menjadi milik negara sesuai dengan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah. Dalam “Pasal 12 memuat bahwa tanah yang berasal dari

tanah timbul atau hasil reklamasi di wilayah perairan pantai, pasang surut, rawa, danau, dan bekas sungai dikuasai langsung oleh Negara”.

Hanya saja dalam proses reklamasi tersebut hal yang sering terlupakan adalah “pembangunan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Pesisir Pantai yang awalnya dikelola demi kepentingan dan kemakmuran rakyat harus tetap demikian pasca dilakukan reklamasi.

Oleh karena itu menurut para ahli, terkait dengan berbagai contoh dari hak atas tanah, harus ada batasan tentang hak apa yang dapat diajukan dan tidak dapat diajukan. Hal ini sangat penting karena pada dasarnya, Kawasan yang akan direklamasi berada dalam kendali Negara.

Mutatis mutandis dia tidak boleh meninggalkan kepentingan umum dan kemakmuran rakyat. Ditambah lagi selama proses reklamasi tepi laut ada banyak nelayan yang bisa saja kehilangan mata pencahariannya dampak dari adanya reklamasi tersebut. Serta dampak lingkungan yang ditimbulkan akibat reklamasi seperti bahaya banjir, polusi, penurunan kualitas air tanah, dangkal, perubahan pola arus; dan dari sudut pandang ekonomi misalnya tingginya harga lahan di sekitar pantai, perubahan mata pencaharian.<sup>29</sup>

Tidak menutup kenyataan bahwa reklamasi juga membawa dampak positif diantaranya peningkatan kualitas dan nilai ekonomi kawasan pesisir, mengurangi lahan yang dianggap kurang produktif, penambahan wilayah, perlindungan pantai dari erosi,

---

<sup>28</sup> Pedoman reklamasi di wilayah pesisir, Jakarta: Direktorat Jenderal Kelautan, Pesisir dan Pulau-pulau Kecil, Departemen Kelautan dan Perikanan, 2005

<sup>29</sup> Herry Djainal, “Analisis Reklamasi Pantai Kota Ternate dan Pengaruhnya terhadap Lingkungan Fisik Kawasan Pesisir”, *Jurnal Teknologi*, Vol. 16 No. 2, 2017; hlm. 2100, <https://ojs3.unpatti.ac.id>.

peningkatan kondisi habitat perairan, penyerapan tenaga kerja dan lain-lain.<sup>30</sup> Jika pemerintah tidak memberikan Batasan hak-hak apa saja yang diperbolehkan pihak swasta maka akan mendegradasi nilai kepentingan umum dan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.<sup>31</sup>

Berdasarkan hierarki hak atas tanah, kedudukan hak menguasai yang dimiliki Negara jelas lebih tinggi daripada hak pribadi. Paparan di atas ada beberapa poin yang harus diperhatikan, yaitu:

- a) Dilakukannya reklamasi pada hakikatnya ditujukan untuk sebesar-besarnya kepentingan dan kemakmuran rakyat, karena Pantai sebelumnya berada dalam penguasaan negara.
- b) Proses reklamasi harus memperhatikan masyarakat sekitar, jangan sampai setelah reklamasi berdampak pada mata pencahariannya. Adanya reklamasi harus ada keseimbangan manfaat untuk semua pihak-pihak yang terkait.
- c) Esensi adanya reklamasi untuk kepentingan dan kemakmuran rakyat. Hal ini didasarkan pada konsep bahwa penguasaan Pantai berada sepenuhnya pada negara. Selain itu sebelum ada reklamasi kawasan tersebut merupakan tempat mata pencaharian rakyat setempat. Tujuan adanya reklamasi merupakan bagian dari penataan ruang sehingga penting untuk mempertimbangkan banyak hal.

Berlandaskan pada teori kepastian hukum, penjelasan di atas menurut analisa peneliti status dari hak tanah hasil dari reklamasi dipantai yang dilakukan oleh PT. Gandaria Energi statusnya tetap berada dalam penguasaan negara. Dimana pemanfaatan utam adanya reklamasi utamanya adalah sebesar besarnya kemakmuran rakyat atau kepentingan umum.<sup>32</sup>

Meskipun dalam proses menjalankan reklamasi, Negara melibatkan pihak lain yaitu swasta, maka diperbolehkan jika Negara memberikan hak untuk mengajukan permohonan hak kepemilikan pada pihak swasta yang melakukan reklamasi. Namun penting untuk diperhatikan bahwa hak penguasaan atas tanah yang dialkukan reklami tersebut harus dibatasi.

Hak penguasaan atas tanah sebatas pada Hak Guna Usaha, Hak Guna Pakai, Hak Guna Bangunan dan ini sesuai dengan aturan yang ada pada pasal 12 dan, pasal 13 PP No 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai Atas Tanah. Adapun ketentuan tentang kewajiban hak guna bangunan dimuat pada pasal 30 dan, pasal 31 PP No 40 Tahun 1996 Tentang Hak Guna Usaha, Hak untuk penggunaan bangunan serta Hak Pakai Atas Tanah.

Menurut pendapat penulis , Status tanah hasil reklamasi yang telah dilakukan oleh PT. Gandasari Energi merupakan tanah milik Negara, sesuai dengan bunyi pasal 2 ayat (1) PP No.18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah "Tanah Negara

---

<sup>30</sup> Moch. Choirul Huda, Pengaturan Perizinan Reklamasi Pantai Terhadap Perlindungan Lingkungan Hidup, *PERSPEKTIF*, Vol. XVIII No. 2, 2013, hlm. 127, <https://ejournal.uwks.ac.id>.

<sup>31</sup> Suparman, "Peranan Undang-undang Pokok Agraria bagi Masyarakat

Indonesia yang bersifat Agraris", *Jurnal Warta Edisi: 54 Oktober 2017*, <https://jurnal.dharmawangsa.ac.id>, hlm. 2.

<sup>32</sup> Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014

atau tanah yang dikuasai langsung oleh negara merupakan seluruh bidang tanah diwilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang tidak dipunyai dengan sesuatu hak oleh pihak lain” selanjutnya mengenai hak pengelolaan atas penggunaan lahan hasil Reklamasi diatur di pasal 4 dan pasal 10 ayat (1) PP no 18 tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah yang berbunyi “Hak Pengelolaan dapat berasal dari Tanah Negara dan Tanah Ulayat ditetapkan dengan keputusan Menteri” dan di pasal 6 ayat (1) PP No 18 Tahun 2021 bahwa “Hak Pengelolaan diatas Tanah Negara diberikan sepanjang tugas pokok dan fungsinya langsung berhubungan dengan pengelolaan tanah”.

## PENUTUP

Kewenangan atribusi perizinan reklamasi PT. Gandasari Energi berdasarkan UU Cipta Kerja no 6 tahun 2023 dimiliki oleh 2 (dua) pemangku kepentingan yakni Kementerian Kelautan dan Perikanan berdasarkan “ketentuan Peraturan Menteri Kelautan dan Perikanan Republik Indonesia No. 28/Permen-KP/2014 tentang Perubahan Peraturan Menteri Kelautan dan Perikanan No. 17/Permen-KP/2013 tentang Perizinan Reklamasi di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil disebutkan, bahwa pada Pasal 8 ayat (1) Izin Lokasi reklamasi dengan luasan diatas 25 (dua puluh lima) ha harus mendapatkan rekomendasi dari Menteri.

Dipertegas pada ayat (3) yang berbunyi Rekomendasi Menteri sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diterbitkan dengan mempertimbangkan Kesesuaian lokasi dengan RZWP-3-K dan/atau RTRW provinsi, kabupaten/kota; kondisi ekosistem pesisir; akses publik; dan keberlanjutan kehidupan dan penghidupan masyarakat.”

“Berdasarkan Pasal 5 ayat (2) dan (3) Peraturan Menteri Kelautan dan Perikanan, wewenang tersebut ada pada Menteri Kelautan dan Perikanan, yang menyatakan izin lokasi dan izin pelaksanaan reklamasi pada:” Kawasan Strategis Nasional Tertentu; Perairan pesisir di dalam Kawasan Strategis Nasional; Kegiatan reklamasi lintas provinsi; Kegiatan reklamasi di pelabuhan perikanan yang dikelola oleh Pemerintah Pusat; dan kegiatan reklamasi untuk Obyek Vital Nasional sesuai dengan peraturan perundangundangan.

Kementerian Perhubungan sehubungan perizinan membangun dan mengoperasikan Terminal Untuk Kepentingan Sendiri (TUKS) melalui kerjasama konsesi dengan unit penyelenggara a) Pelabuhan (KSOP) sebagai otoritas yang menjalankan fungsi pengaturan, pengendalian dan pengawasan kegiatan kepelabuhan yang belum diusahakan secara komersial, KSOP Kelas 1 Banten telah menerbitkan surat teguran berupa penghentian kegiatan kerja Reklamasi yang dilakukan oleh PT.Gandasari Energi yang pertama tanggal 23 juli 2021 dan kedua pada tanggal 08 november 2021 perihal masih terdapat kekurangan kelengkapan persyaratan permohonan persetujuan Reklamasi oleh PT.Gandasari Energi.

Sedangkan untuk persyaratan yang ditentukan tentang kepemilikan tanah dan sumber pendanaan terhadap pekerjaan reklamasi telah “ditentukan pada Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor PM 15 Tahun 2015 Tentang Konsesi Dan Bentuk Kerjasama Lainnya Antara Pemerintah Dengan Badan Usaha Pelabuhan Bidang Kepelabuhan Pasal 29 Ayat (2) dimana dalam hal penugasarr/penunjukan maka harus memenuhi ketentuan”: Lahan dimiliki oleh Badan Usaha Pelabuhan; Investasi sepenuhnya dilakukan oleh Badan Usaha Pelabuhan dan tidak

menggunakan pendanaan yang bersumber dari APBN/APBD.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Abi M Radjab, *Hukum Perizinan*, Bandung: Kalam Media, 2015
- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas dan Pendaftarannya*, Jakarta: Sinar Grafika, 2008
- Alpano Priyandes, M. Rafee Majid, *Impact of Reclamation Activities on The Environment Case Study: Reclamation In Northern Coast of Batam*, Jurnal Alam Bina, Jilid 15, No 1, 2009
- Aminuddin Salle (DKK), *Hukum Agraria*, Makassar: Apublising, 2011
- Andi Yurnita, Slamet Trisutomo, Mukti Ali, *Model Reklamasi Pantai Secara Berkelanjutan Kasus: Pantai Kota Makassar*, Tata Loka, Volume 19 Nomor 4, November 2017
- Arba. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2015
- Arbayah dan Khusnul Khotimah, "Pengawasan terhadap Kegiatan Reklamasi di Sekitar Pelabuhan Semarang oleh Kantor Kesyahbandaran dan Otoritas Pelabuhan Kelas I Balikpapan", *Jurnal Projudice*, Vol. 2, No. 1, 2020. <http://jurnal.pascasarjana.uniba-bpn.ac.id>
- A.R. Soehoed, *Reklamasi Laut Dangkal Canal Estate Pantai Mutiara Pluit*, Jakarta: Djambatan, 2004
- Bambang Marwanta, *Dampak Bencana Pada Reklamasi Pantai Utara Jakarta*, Alami Vol. 8 Nomor 2 Tahun 2003
- Bernhard Limbong, *Hukum Agraria Nasional*, Jakarta: Margaretha Pustaka, 2012
- Bernard L Tanya, dkk, *Teori Hukum Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi*, Yogyakarta: Genta Publishing, 2013
- Diana R. W. Napitupulu,, *Buku Materi Pembelajaran Hukum Pertanahan*, Program Studi Magister Hukum Program Pascasarjana Universitas Kristen Indonesia Jakarta, 2022
- Dominikus Dolet Unaradjan, *Metode Penelitian Kuantitatif*, Jakarta: Unika Atmajaya, 2019
- Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Suatu Pengantar Mencari, Menemukan, dan Memahami Hukum*, Surabaya: Laksbang Justitia, 2014
- Fitri Wahyuni dan Meiliyani, *Evaluasi Dampak Kebijakan Reklamasi Pantai di Teluk Lampung (Studi Dampak Sosial-Ekonomi Nelayan Kelurahan Sukaraja Pada Kasus Reklamasi Pantai di Kelurahan Bumi Waras, Kecamatan Bumi Waras, Kota Bandar Lampung)*, *Adminstratio*, hlm. 89
- Gunanegara, *Kebijakan Negara pada Pengaturan Hak Atas Tanah Pasca Undang-Undang Cipta Kerja*, *Jurnal Refleksi Hukum*, Vol. 6 No.2, 2022, <https://ejournal.uksw.edu>
- H.Ishaq, *Metode Penelitian Hukum dan Penulisan Skripsi, Tesis dan Disertasi*, Bandung:Alfabeta, 2017
- H. Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2016
- Herry Djainal, "Analisis Reklamasi Pantai Kota Ternate dan Pengaruhnya terhadap Lingkungan Fisik Kawasan Pesisir", *Jurnal Teknologi*, Vol. 16 No. 2, 2017; hlm. 2100, <https://ojs3.unpatti.ac.id>.
- Imam Soetikno, *Politik Agraria Indonesia*, Yogyakarta: Gadjah Media University Perss, Cetakan Ketiga, 1990
- I Dewa Gede Atmadja dan I Nyoman Putu Budiarta, *Teori-Teori Hukum*, Malang: Setara Press, 2018
- Jonaedi Efendi dan Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Depok: Prenadamedia, 2018

- Kadek Dwitya Partha Wijaya, Pengaturan Hak Pengelolaan Atas Tanah Negara Pasca Berlakunya UU Cipta Kerja, *Jurnal Kertha Desa*, Vol. 9 No. 7, hlm. 54, <https://ojs.unud.ac.id>
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta: Kencana, 2004
- Lawrence M. Friedman, *Sistem Hukum Perspektif Ilmu Sosial*, Terjemahan M. Khozim, Bandung: Nusamedia, 2018
- Mahfud Arifin, Novarina Darmawan Putri, Apong Sandrawati, Rachmat Harryanto, *Pengaruh Posisi Lereng terhadap Sifat Fisika dan Kimia Tanah pada Inceptisols di Jatiningor*, *Soilrens*, Volume 16 No. 2, Juli - Desember 2018, <https://jurnal.unpad.ac.id>, hlm. 37.
- Mestika Zed, *Metode Penelitian Kepustakaan*, Jakarta: Rajawali press, 2021
- Miftahul Huda, *Reklamasi di Indonesia*, Jakarta: Dirjen Pengelolaan Ruang Laut Kementerian KKP, 2019
- Moch. Choirul Huda, Pengaturan Perizinan Reklamasi Pantai Terhadap Perlindungan Lingkungan Hidup, *PERSPEKTIF*, Vol. XVIII No. 2, 2013, hlm. 127, <https://ejournal.uwks.ac.id>.
- Muammar Alay Idrus, Keabsaan, Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum atas Perwakafan yang Tidak Tercatat (Studi Kasus Praktek Perwakafan Tanah Di Kecamatan Sukamulia), *Jurnal IUS*, Vol.5 No.1, April 2017
- Muchsin dan Imam Koeswahyono, *Aspek Kebijaksanaan Hukum Penatagunaan Tanah dan Penataan Ruang*, Jakarta: Sinar Gradika, 2008
- Muhammad, Tinjauan Yuridis Tentang Hak Atas Tanah Di Wilayah Negara Republik Indonesia, *Jurnal WASAKA HUKUM*, | Vol. 7 No. 2, Agustus 2019, hlm. 490-491, <https://ojs.stihsa-bjm.ac.id>
- Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, Mataram: Unram Press, 2020
- Muhammad Syukri Albani, dkk, *Hukum Dalam Pendekatan Filsafat*, Jakarta, Prenadamedia Grup, 2016
- Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015
- Pedoman reklamasi di wilayah pesisir*, Jakarta: Direktorat Jenderal Kelautan, Pesisir dan Pulau-pulau Kecil, Departemen Kelautan dan Perikanan, 2005
- Ratna Anggraini, Gusti Ayu Ketut Rachmi Handayani, Adi Sulistiyono, *The Effectiveness of Political Law on the Development of Coastal Reclamation in Indonesia*, *Advances in Social Science, Education and Humanities Research*, volume 358, 3rd International Conference on Globalization of Law and Local Wisdom (ICGLOW 2019)
- Reinhaard M. Mamalu, Merry E. Kalalo, dan Cornelius Tangkere, "Perlindungan Hukum terhadap Pelaku Usaha atas Kepemilikan Tanah di Wilayah Reklamasi Pantai", *Jurnal Supremasi*, Vol. XVI, No. 2, 2021, hlm. 316, <http://ojs.unm.ac.id/supremasi>
- Ricca Anggraeni, *Ilmu Perundang-undangan: Pengaruh Kewenangan terhadap Jenis Peraturan Perundang-undangan dan Implikasinya terhadap hierarki peraturan perundang-undangan*, Depok: Rajawali Pers, 2019
- Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016
- Rudianto and Andik Isdianto, *Management of Sustainable Coastal Reclamation Areas: A Case Study of the Reclamation of Tering Bay in*

- Batam Island, Indonesia, *Journal of Aquaculture and Fish Health* Vol. 9(1) - February 2020
- Salim HS dan Erlies Septiana, *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, Jakarta, Rajawali Pers:2018
- Sarjita, *Beberapa Pemikiran Tentang Status Tanah dan Dinamikanya*, Sleman: STPN Press, 2014
- Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2014
- Sarjita, *Beberapa Pemikiran Tentang Status Tanah dan Dinamikanya*, Sleman: STPN Press, 2020
- Suparman, "Peranan Undang-undang Pokok Agraria bagi Masyarakat Indonesia yang bersifat Agraris", *Jurnal Warta* Edisi: 54 Oktober 2017, <https://jurnal.dharmawangsa.ac.id>, hlm. 2
- Supriadi, *Hukum Agraria*, Jakarta: Sinar Grafika, 2012
- Teguh Prasetyo dan Abdul Halim Barkatullah, *Filsafat, Teori & Ilmu Hukum Pemikiran Menuju Masyarakat yang Berkeadilan dan Bermartabat*, Depok, Rajawali Pers, 2020
- Trigus Eko dan Sri Rahayu, "Perubahan Penggunaan Lahan dan Kesesuaiannya terhadap RDTR di Wilayah Peri-Urban Studi Kasus Kecamatan Melati", *Jurnal Pembangunan Wilayah & Kota*, Biro Penerbit Planologi Undip, Vol. 8, No. 8, 2012., hlm. 331, <http://e-journal.undip.ac.id>.
- Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Jakarta Kencana, 2021
- Urip Santoso, Kewenangan Pemerintah daerah dalam Penguasaan atas Tanah, *Jurnal Dinamika Hukum*, *Jurnal Dinamika Hukum*, Vol. 13, No. 1, 2013, hlm. 99, <http://dx.doi.org/10.20884/1.jdh.2012.12.1.115>
- Wulansari,C.Dewi,*Sosiologi:KonsepdanTeori*,Bandung:RefikaAditama,2009