
Academia Open



By Universitas Muhammadiyah Sidoarjo

Academia Open

Vol. 11 No. 1 (2026): June
DOI: 10.21070/acopen.11.2026.14500

Table Of Contents

Journal Cover	1
Author[s] Statement	3
Editorial Team	4
Article information	5
Check this article update (crossmark)	5
Check this article impact	5
Cite this article.....	5
Title page	6
Article Title	6
Author information	6
Abstract	6
Article content	7

Originality Statement

The author[s] declare that this article is their own work and to the best of their knowledge it contains no materials previously published or written by another person, or substantial proportions of material which have been accepted for the published of any other published materials, except where due acknowledgement is made in the article. Any contribution made to the research by others, with whom author[s] have work, is explicitly acknowledged in the article.

Conflict of Interest Statement

The author[s] declare that this article was conducted in the absence of any commercial or financial relationships that could be construed as a potential conflict of interest.

Copyright Statement

Copyright © Author(s). This article is published under the Creative Commons Attribution (CC BY 4.0) licence. Anyone may reproduce, distribute, translate and create derivative works of this article (for both commercial and non-commercial purposes), subject to full attribution to the original publication and authors. The full terms of this licence may be seen at <http://creativecommons.org/licenses/by/4.0/legalcode>

Academia Open

Vol. 11 No. 1 (2026): June
DOI: 10.21070/acopen.11.2026.14500

EDITORIAL TEAM

Editor in Chief

Mochammad Tanzil Multazam, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Managing Editor

Bobur Sobirov, Samarkand Institute of Economics and Service, Uzbekistan

Editors

Fika Megawati, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Mahardika Darmawan Kusuma Wardana, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Wiwit Wahyu Wijayanti, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Farkhod Abdurakhmonov, Silk Road International Tourism University, Uzbekistan

Dr. Hindarto, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Evi Rinata, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

M Faisal Amir, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Dr. Hana Catur Wahyuni, Universitas Muhammadiyah Sidoarjo, Indonesia

Complete list of editorial team ([link](#))

Complete list of indexing services for this journal ([link](#))

How to submit to this journal ([link](#))

Academia Open

Vol. 11 No. 1 (2026): June
DOI: 10.21070/acopen.11.2026.14500

Article information

Check this article update (crossmark)



Check this article impact (*)



Save this article to Mendeley



(*) Time for indexing process is various, depends on indexing database platform

Legal Uncertainty in Indonesian Sea Zone Land Certificates: Ketidakpastian Hukum Sertifikasi Tanah di Zona Laut Indonesia

Muhamad Ibnu Afif, afifibnu@gmail.com (*)

Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Tarumanagara, Jakarta, Indonesia

Gunawan Djajaputra, gunawandjayaputra@gmail.com

Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Tarumanagara, Jakarta, Indonesia

(*) Corresponding author

Abstract

General Background Marine space is a strategic public domain of the state because it supports economic activity, environmental sustainability, and coastal community livelihoods. **Specific Background** The issuance of land title certificates in sea areas raises legal problems concerning the protection of marine space as a public domain. **Knowledge Gap** Regulatory disharmony, overlapping institutional authority, and weak supervision have created unresolved issues in the management of coastal and marine areas. **Aims** This study analyzes legal protection for marine space as a public domain within the Indonesian legal system. **Results** The findings show that marine areas are not fundamentally categorized as objects of land rights in the Indonesian agrarian legal system, but belong to the legal regime of maritime and coastal area management. Nevertheless, certificate issuance in sea areas continues due to weak synchronization between agrarian law and maritime law, especially concerning the authority of the National Land Agency and the Ministry of Marine Affairs and Fisheries. This situation may produce legal uncertainty, social conflict, restricted coastal community access, and environmental degradation. **Novelty** The study positions sea-area certification as a cross-regime legal problem involving agrarian, maritime, and environmental governance. **Implications** Regulatory harmonization, stronger inter-agency coordination, and environmental sustainability principles are required in marine space management.

Highlights:

- Sea areas belong to maritime and coastal governance regimes.
- Institutional overlap creates conflict and access restrictions.
- Environmental principles must guide coastal administration.

Keywords: Legal Protection, Marine Space, Public Domain of The State, Land Title Certificate.

Published date: 2026-06-05

Pendahuluan

Perlindungan hukum terhadap ruang laut sebagai ruang publik negara merupakan bagian penting dalam sistem pengelolaan sumber daya alam di Indonesia. Sebagai negara kepulauan, Indonesia memiliki wilayah laut yang sangat luas dan strategis, sehingga keberadaan ruang laut tidak hanya memiliki nilai ekonomis, tetapi juga berfungsi sebagai sarana kehidupan masyarakat pesisir, jalur ekosistem, serta bagian dari kedaulatan negara. Berdasarkan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Ketentuan tersebut menegaskan bahwa ruang laut pada dasarnya merupakan ruang publik yang pengelolaannya harus dilakukan oleh negara demi kepentingan umum, bukan semata-mata untuk kepentingan privat atau kelompok tertentu.

Dalam praktiknya, perlindungan terhadap ruang laut menghadapi berbagai tantangan, salah satunya terkait pemanfaatan wilayah laut yang berpotensi mengaburkan batas antara ruang publik dan objek penguasaan privat. Fenomena penerbitan sertifikat hak atas tanah di wilayah pesisir dan zona laut, sebagaimana terjadi dalam kasus pagar laut Kabupaten Tangerang, menimbulkan persoalan hukum mengenai legalitas penguasaan ruang laut oleh pihak tertentu. Kondisi tersebut tidak hanya menimbulkan ketidakpastian hukum, tetapi juga berpotensi mengurangi akses masyarakat pesisir terhadap wilayah laut yang selama ini menjadi sumber penghidupan mereka. Oleh karena itu, diperlukan perlindungan hukum yang mampu menjaga fungsi ruang laut sebagai ruang publik negara sekaligus menjamin pemanfaatannya tetap selaras dengan prinsip keadilan, keberlanjutan lingkungan, dan kepentingan masyarakat luas [1].

Luasnya wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil di Indonesia menjadikan kawasan tersebut memiliki posisi yang sangat penting, baik ditinjau dari aspek ekonomi, sosial, maupun lingkungan hidup. Di sisi lain, wilayah pesisir juga menjadi area yang rentan terhadap berbagai persoalan hukum, khususnya yang berkaitan dengan pengaturan hak atas tanah di wilayah laut. Dalam beberapa tahun terakhir, muncul berbagai kasus penerbitan sertifikat hak atas tanah pada kawasan perairan, seperti yang terjadi di pesisir Tangerang dan Jakarta, yang memperlihatkan adanya kompleksitas serta tumpang tindih pengaturan antara rezim hukum pertanahan dan hukum kelautan. Kondisi tersebut menimbulkan dampak yang tidak hanya dirasakan oleh masyarakat pesisir, tetapi juga terhadap keberlangsungan ekosistem laut di sekitarnya [2].

Salah satu persoalan yang menimbulkan perhatian publik adalah penerbitan sertifikat hak atas tanah pada wilayah pagar laut di Kabupaten Tangerang. Kasus tersebut menimbulkan dugaan adanya maladministrasi oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) karena diterbitkannya ratusan sertifikat di zona laut tanpa adanya perizinan dari Kementerian Kelautan dan Perikanan [3]. Fenomena tersebut menunjukkan bahwa meningkatnya penguasaan dan pemanfaatan ruang laut sejalan dengan perkembangan pembangunan wilayah pesisir telah memperluas peran BPN dalam proses sertifikasi, termasuk pada wilayah yang secara teknis dan yuridis merupakan kawasan laut. Padahal, berdasarkan Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 jo. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, wilayah laut pada dasarnya merupakan ruang publik yang berada dalam penguasaan negara.

Penerbitan sertifikat pada kawasan laut tersebut memunculkan berbagai implikasi hukum yang kompleks, baik berkaitan dengan kewenangan antar lembaga, perlindungan ekosistem laut, maupun hak masyarakat pesisir yang menggantungkan kehidupannya pada wilayah perairan. Selain itu, kondisi tersebut juga berpotensi menimbulkan konflik antara pemegang hak dengan masyarakat nelayan setempat [4]. Dari perspektif hukum, penerbitan sertifikat di zona laut dapat dipandang bertentangan dengan prinsip-prinsip hukum agraria dan hukum kelautan Indonesia karena masih terdapat tumpang tindih kewenangan antara BPN dan Kementerian Kelautan dan Perikanan dalam pengelolaan wilayah laut. Pendekatan hukum pertanahan yang berorientasi pada daratan (land-based) juga belum sepenuhnya sesuai apabila diterapkan pada ruang laut yang memiliki karakteristik berbeda dengan tanah daratan [5]. Oleh sebab itu, diperlukan kajian hukum yang lebih mendalam terkait legalitas, kewenangan, serta dampak penerbitan sertifikat di wilayah laut guna menciptakan kepastian hukum, perlindungan ruang publik negara, dan tata kelola wilayah pesisir yang lebih akuntabel.

Permasalahan terkait pengaturan hak atas tanah di wilayah laut menjadi semakin kompleks akibat adanya tumpang tindih dan ketidakharmonisan antar regulasi yang berlaku. Meskipun Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil serta Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 17 Tahun 2016 telah memberikan dasar hukum mengenai penataan wilayah pesisir, pelaksanaannya di lapangan kerap berbenturan dengan ketentuan sektoral lainnya, khususnya terkait perizinan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut (KKPRL) yang menjadi kewenangan Kementerian Kelautan dan Perikanan. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa pengaturan mengenai pemanfaatan ruang laut belum memiliki sinkronisasi yang memadai antar lembaga maupun antar peraturan perundang-undangan [6].

Selain itu, belum adanya kejelasan mengenai batas antara wilayah daratan dan wilayah laut turut menjadi faktor utama terjadinya konflik kewenangan antar instansi pemerintah. Ketidakjelasan batas tersebut menyebabkan masing-masing lembaga memiliki interpretasi dan klaim kewenangan yang berbeda, sehingga proses penerbitan sertifikat hak atas tanah di wilayah laut rentan menimbulkan cacat administratif maupun cacat hukum. Dalam praktiknya, masyarakat pesisir menjadi pihak yang paling terdampak karena akses mereka terhadap ruang laut dan sumber daya pesisir semakin terbatas, sementara keberlangsungan lingkungan hidup di kawasan tersebut juga terancam akibat pemanfaatan ruang yang tidak terkendali [5].

Persoalan ini tidak hanya berkaitan dengan aspek legalitas semata, tetapi juga menimbulkan dampak sosial dan lingkungan yang cukup signifikan. Ketidakpastian hukum terhadap kepemilikan dan penguasaan ruang laut berpotensi memicu konflik horizontal di tengah masyarakat, mengurangi akses nelayan terhadap wilayah tangkap, serta mempercepat kerusakan ekosistem pesisir akibat praktik pemanfaatan ruang yang tidak teratur. Fenomena pemasangan pagar laut dan penerbitan

Sertifikat Hak Atas Tanah (SHAT) di wilayah laut menjadi salah satu contoh konkret dari akibat disharmonisasi regulasi tersebut. Oleh karena itu, harmonisasi peraturan perundang-undangan menjadi langkah yang sangat penting untuk memperjelas pembagian kewenangan antar lembaga, memberikan perlindungan terhadap hak masyarakat pesisir, menjaga kelestarian lingkungan laut, serta mendukung pengelolaan wilayah pesisir yang berkeadilan dan berkelanjutan. Tanpa adanya penyelesaian yang menyeluruh, potensi konflik serupa akan terus terjadi dan menghambat upaya reformasi agraria maupun tata kelola sumber daya kelautan di Indonesia [5].

Perlindungan hukum pada dasarnya merupakan bentuk upaya untuk menjamin dan melindungi hak-hak setiap subjek hukum dari tindakan yang merugikan atau bertentangan dengan hukum. Perlindungan hukum juga dapat dimaknai sebagai pemberian jaminan atas hak asasi manusia agar masyarakat dapat menikmati hak-haknya secara aman dan adil sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Dalam pelaksanaannya, perlindungan hukum tidak hanya berkaitan dengan perlindungan terhadap hak dan martabat manusia, tetapi juga mencakup upaya menciptakan rasa aman, kepastian hukum, dan perlindungan dari tindakan sewenang-wenang. Dengan demikian, perlindungan hukum menjadi instrumen penting dalam menjaga keseimbangan antara hak, kewajiban, dan kepentingan masyarakat dalam kehidupan bernegara [7].

Dalam kaitannya dengan fenomena pemagaran laut, perlindungan hukum memiliki hubungan yang erat dengan pengaturan perizinan, perlindungan terhadap nelayan, serta pemenuhan hak masyarakat pesisir atas akses ruang laut. Praktik pemagaran laut yang dilakukan tanpa memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan berpotensi menimbulkan pelanggaran hukum karena dapat membatasi akses masyarakat nelayan terhadap wilayah tangkap dan sumber daya laut yang menjadi sumber penghidupan mereka. Selain itu, tindakan tersebut juga dapat bertentangan dengan prinsip pengelolaan wilayah laut yang berkelanjutan dan berkeadilan, sehingga diperlukan perlindungan hukum yang mampu menjamin kepentingan masyarakat pesisir sekaligus menjaga kelestarian lingkungan laut sebagai ruang publik negara.

Perlindungan hukum pada hakikatnya merupakan suatu upaya untuk menjamin dan melindungi hak-hak setiap subjek hukum dari tindakan yang bertentangan dengan ketentuan hukum maupun tindakan yang dapat menimbulkan kerugian. Perlindungan hukum juga dimaknai sebagai bentuk jaminan terhadap hak asasi manusia agar masyarakat dapat memperoleh rasa aman, keadilan, dan kepastian dalam menikmati hak-haknya sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Dalam pelaksanaannya, perlindungan hukum tidak hanya berkaitan dengan penghormatan terhadap hak dan martabat manusia, tetapi juga berfungsi untuk mencegah terjadinya tindakan sewenang-wenang, baik yang dilakukan oleh individu maupun oleh pemerintah. Kepastian hukum sendiri mencakup adanya kepastian dalam peraturan hukum, kepastian mengenai kedudukan subjek dan objek hukum, serta adanya jaminan bahwa pelaksanaan hukum dilakukan secara adil dan sesuai prosedur. Dalam konteks hukum administrasi negara, kepastian hukum menjadi sangat penting karena berkaitan dengan pelaksanaan kewenangan pemerintah dalam menjalankan administrasi publik, termasuk dalam bidang pertanahan melalui sistem pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Melalui pendaftaran tanah, tercipta kepastian mengenai hak atas tanah, subjek pemegang hak, serta objek tanah yang didaftarkan, sekaligus mencegah timbulnya penyalahgunaan kewenangan maupun tindakan yang melanggar hukum dalam proses administrasi pertanahan [8].

Dalam kaitannya dengan fenomena pemagaran laut, perlindungan hukum memiliki hubungan yang erat dengan pengaturan perizinan, perlindungan hak nelayan, serta jaminan akses masyarakat pesisir terhadap ruang laut sebagai ruang publik negara. Praktik pemagaran laut yang dilakukan tanpa memperhatikan ketentuan peraturan perundang-undangan berpotensi menimbulkan pelanggaran hukum karena dapat membatasi akses masyarakat terhadap wilayah tangkap dan sumber daya laut yang selama ini menjadi sumber penghidupan mereka. Selain itu, penerbitan sertifikat hak atas tanah di wilayah laut juga menimbulkan persoalan kepastian hukum, terutama terkait status objek hukum dan kewenangan lembaga yang berhak mengatur wilayah laut. Kondisi tersebut menunjukkan pentingnya perlindungan hukum yang tidak hanya memberikan kepastian terhadap penguasaan dan pemanfaatan ruang laut, tetapi juga menjaga agar pengelolaan wilayah laut tetap memperhatikan prinsip keadilan, keberlanjutan lingkungan, dan kepentingan masyarakat pesisir secara menyeluruh [9].

Berdasarkan teori perlindungan hukum dan teori kepastian hukum, dapat dipahami bahwa negara memiliki kewajiban untuk menjamin adanya perlindungan terhadap hak-hak masyarakat serta menciptakan kepastian dalam setiap tindakan administrasi pemerintahan, termasuk dalam pengelolaan dan pemanfaatan ruang laut. Perlindungan hukum tidak hanya bertujuan memberikan rasa aman dan keadilan bagi masyarakat, tetapi juga mencegah terjadinya tindakan sewenang-wenang dalam pelaksanaan kewenangan oleh lembaga negara. Sementara itu, kepastian hukum menuntut adanya kejelasan mengenai pengaturan hukum, subjek hukum, objek hukum, serta kewenangan lembaga yang berwenang dalam penyelenggaraan administrasi pertanahan dan kelautan. Dalam konteks penerbitan sertifikat hak atas tanah di wilayah laut, kedua teori tersebut menunjukkan bahwa ruang laut sebagai ruang publik negara harus memperoleh perlindungan hukum yang jelas agar tidak terjadi penyalahgunaan kewenangan, tumpang tindih regulasi, maupun penguasaan ruang laut secara tidak sah yang dapat merugikan masyarakat pesisir dan lingkungan. Oleh karena itu, pengelolaan ruang laut harus dilaksanakan secara terintegrasi, sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, serta mengutamakan kepentingan publik, keberlanjutan lingkungan, dan kepastian hukum bagi seluruh masyarakat.

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, muncul persoalan hukum mengenai bagaimana negara memberikan perlindungan terhadap ruang laut yang pada hakikatnya merupakan ruang publik dan digunakan sebesar-besarnya untuk kepentingan masyarakat. Fenomena penerbitan sertifikat hak atas tanah di wilayah laut menunjukkan adanya permasalahan dalam pelaksanaan kewenangan, disharmonisasi regulasi, serta lemahnya pengawasan terhadap pemanfaatan ruang laut. Kondisi tersebut berpotensi menimbulkan ketidakpastian hukum, konflik kewenangan antar lembaga, serta mengancam hak masyarakat pesisir dan kelestarian lingkungan laut. Oleh karena itu, diperlukan kajian hukum yang lebih mendalam untuk menganalisis bentuk perlindungan hukum terhadap ruang laut sebagai ruang publik negara dalam sistem hukum Indonesia. Berdasarkan uraian tersebut, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah Bagaimana perlindungan hukum terhadap

ruang laut sebagai ruang publik negara?

Metode

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan (statute approach). Pendekatan ini dilakukan dengan mengkaji berbagai peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perlindungan hukum terhadap ruang laut sebagai ruang publik negara, seperti Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Pokok Agraria, Undang-Undang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, serta peraturan terkait tata ruang laut dan administrasi pertanahan. Pendekatan tersebut digunakan untuk menganalisis sinkronisasi dan penerapan regulasi terkait penguasaan dan pemanfaatan ruang laut di Indonesia.

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan melalui studi kepustakaan (library research), yaitu dengan mengumpulkan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan non-hukum yang relevan dengan objek penelitian. Bahan hukum primer terdiri dari peraturan perundang-undangan, sedangkan bahan hukum sekunder diperoleh dari buku, jurnal ilmiah, dan hasil penelitian yang berkaitan dengan hukum pertanahan, hukum kelautan, dan perlindungan hukum terhadap masyarakat pesisir. Data yang diperoleh kemudian dianalisis secara kualitatif untuk memperoleh kesimpulan mengenai perlindungan hukum terhadap ruang laut sebagai ruang publik negara.

Hasil dan Pembahasan

Kewenangan negara dalam mengatur serta memanfaatkan sumber daya alam merupakan amanat konstitusi yang menegaskan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya berada di bawah penguasaan negara dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Ketentuan tersebut menjadi landasan filosofis dan yuridis dalam pembentukan sistem hukum pertanahan nasional yang kemudian diatur melalui Undang-Undang Pokok Agraria. Melalui pengaturan tersebut, negara menetapkan berbagai ketentuan mengenai jenis hak atas tanah, subjek dan objek hak, serta mekanisme pemberian dan pendaftaran hak atas tanah sebagai upaya mewujudkan kepastian dan perlindungan hukum di bidang pertanahan [10].

Dalam sistem hukum pertanahan Indonesia, kepastian hukum atas tanah menjadi prinsip mendasar yang memberikan legitimasi terhadap penguasaan dan pemanfaatan tanah oleh subjek hukum yang berwenang. Pengaturan tersebut juga menegaskan prinsip nasionalitas, yaitu bahwa hak milik atas tanah hanya dapat dimiliki oleh warga negara Indonesia. Selain itu, terdapat berbagai bentuk hak atas tanah lain, seperti Hak Guna Bangunan, yang dapat diberikan di atas tanah negara, tanah hak pengelolaan, maupun tanah hak milik sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Pemberian hak tersebut dilakukan melalui mekanisme administratif tertentu yang melibatkan pejabat yang berwenang sebagai bentuk pengawasan negara terhadap pemanfaatan tanah.

Pengaturan pertanahan nasional pada dasarnya menempatkan negara sebagai pemegang kewenangan untuk mengatur, mengelola, dan mengawasi penggunaan tanah demi kepentingan masyarakat. Kewenangan tersebut meliputi pengaturan peruntukan dan penggunaan tanah, pengawasan terhadap pemeliharaan dan ketersediaan tanah, hingga pengaturan hubungan hukum antara subjek hukum dengan objek agraria. Selain itu, negara juga memiliki kewenangan untuk mengatur berbagai tindakan hukum yang berkaitan dengan pemanfaatan sumber daya agraria. Dengan demikian, negara tidak hanya berperan sebagai pengelola sumber daya agraria, tetapi juga sebagai pihak yang berwenang memberikan hak kepada masyarakat maupun badan hukum untuk menguasai dan memanfaatkan tanah sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku serta kepentingan umum.

Permasalahan administratif dalam penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah (SHAT) di wilayah perairan menunjukkan adanya ketidaksesuaian antara sistem hukum pertanahan dengan regulasi di bidang kelautan. Secara normatif, pengaturan mengenai hak atas tanah di Indonesia berlandaskan pada Undang-Undang Pokok Agraria yang mengatur bahwa hak atas tanah dapat diberikan kepada perseorangan maupun badan hukum atas tanah yang berada di bawah penguasaan negara. Dalam pengaturannya, objek agraria yang dimaksud dalam sistem hukum pertanahan pada dasarnya hanya mencakup wilayah daratan, sehingga tidak secara langsung memasukkan wilayah laut sebagai objek hak atas tanah dalam rezim hukum agraria nasional [11].

Di sisi lain, wilayah laut memiliki karakteristik dan pengaturan hukum yang berbeda karena berada dalam rezim hukum kelautan dan pengelolaan sumber daya alam. Dalam ketentuan hukum kelautan, laut dipandang sebagai satu kesatuan ruang yang meliputi perairan, dasar laut, serta lapisan tanah di bawahnya yang berada dalam penguasaan negara. Selain itu, pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil dilaksanakan berdasarkan prinsip keterpaduan dan keberlanjutan guna melindungi kepentingan publik serta menjaga kelestarian lingkungan. Oleh karena itu, pemberian hak kepemilikan secara individual atas wilayah laut pada dasarnya tidak sejalan dengan konsep pengelolaan ruang laut sebagai ruang publik negara yang harus dimanfaatkan untuk kepentingan bersama [11].

Peraturan mengenai pendaftaran tanah memberikan kewenangan kepada Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk melaksanakan proses pendaftaran dan penerbitan sertifikat hak atas tanah. Namun, pengaturan tersebut pada dasarnya hanya ditujukan terhadap objek tanah di wilayah daratan dan tidak secara tegas mengatur mekanisme pemberian sertifikat di wilayah laut maupun badan perairan. Akibatnya, penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah (SHAT) di kawasan perairan menimbulkan persoalan hukum karena belum terdapat dasar hukum administratif yang secara jelas mengatur pemberian hak atas tanah di wilayah maritim. Kondisi tersebut berpotensi bertentangan dengan asas legalitas, mengingat setiap tindakan administrasi pemerintahan harus didasarkan pada kewenangan dan aturan hukum yang jelas. Selain itu,

pengaturan mengenai pemerintahan daerah juga membagi kewenangan pengelolaan wilayah laut antara pemerintah pusat dan pemerintah daerah, di mana pemerintah provinsi memiliki kewenangan pengelolaan wilayah laut sampai batas tertentu, sedangkan wilayah di luar batas tersebut menjadi kewenangan pemerintah pusat. Pembagian kewenangan tersebut menunjukkan bahwa pengelolaan ruang laut memiliki karakteristik yang berbeda dengan pengaturan pertanahan di wilayah daratan.

Di sisi lain, pengaturan mengenai reklamasi wilayah pesisir dan pemanfaatan ruang laut menegaskan bahwa hak atas tanah di kawasan laut hanya dapat diberikan apabila wilayah tersebut telah melalui proses reklamasi dan memperoleh izin pemanfaatan ruang laut dari instansi yang berwenang. Dengan demikian, wilayah laut pada dasarnya tidak dapat secara langsung dijadikan objek penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah sebelum memenuhi persyaratan administratif dan perizinan yang ditentukan. Setelah reklamasi dilakukan dan memperoleh persetujuan pemerintah, kawasan tersebut dapat diberikan status hak tertentu sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Selain itu, setiap kegiatan pemanfaatan ruang laut wajib memperoleh izin resmi guna memastikan kesesuaian dengan rencana tata ruang laut nasional maupun daerah. Ketentuan tersebut menunjukkan pentingnya koordinasi antara Badan Pertanahan Nasional dan Kementerian Kelautan dan Perikanan agar tidak terjadi tumpang tindih kewenangan dalam pengelolaan ruang laut serta untuk menjamin kepastian hukum dalam pemanfaatannya [12].

Meskipun regulasi telah mengatur larangan pemberian hak atas tanah secara langsung di wilayah laut, praktik di lapangan masih menunjukkan adanya tumpang tindih kewenangan antara Badan Pertanahan Nasional, Kementerian Kelautan dan Perikanan, dan pemerintah daerah. Kurangnya koordinasi antar lembaga sering kali menimbulkan perbedaan penafsiran mengenai kewenangan pengelolaan wilayah laut, sehingga memicu terjadinya penerbitan sertifikat hak atas tanah di kawasan perairan yang belum memenuhi ketentuan hukum. Salah satu contoh yang mencerminkan kondisi tersebut terjadi di wilayah pesisir Tangerang, di mana ditemukan penerbitan sertifikat hak milik dan hak guna bangunan pada area perairan yang belum melalui proses reklamasi sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Fenomena ini menunjukkan adanya perbedaan mendasar antara pengaturan hukum di wilayah daratan dan wilayah laut yang pada akhirnya menimbulkan berbagai persoalan hukum dalam praktik pengelolaan ruang maritim di Indonesia [13].

Untuk mewujudkan kepastian dan keabsahan hukum dalam penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah (SHAT) di wilayah laut, diperlukan harmonisasi antara regulasi pertanahan dan hukum kelautan. Harmonisasi tersebut dapat dilakukan melalui penyaluran pengaturan serta pembagian kewenangan yang jelas antara Badan Pertanahan Nasional (BPN) dan Kementerian Kelautan dan Perikanan (KKP), khususnya dalam proses pemberian hak atas tanah pada kawasan hasil reklamasi maupun pemanfaatan ruang laut oleh badan hukum. Kejelasan prosedur dan koordinasi antar lembaga menjadi hal yang penting agar pelaksanaan administrasi pertanahan di wilayah pesisir tidak menimbulkan tumpang tindih kewenangan maupun ketidakpastian hukum.

Selain itu, pemerintah perlu memperkuat pengawasan dan penegakan hukum terhadap proses penerbitan sertifikat di wilayah maritim dengan memberikan tindakan tegas terhadap pelanggaran administratif maupun penyalahgunaan kewenangan. Kebijakan mengenai pemberian hak atas tanah di kawasan laut juga harus memperhatikan perlindungan terhadap hak-hak masyarakat pesisir, termasuk nelayan dan masyarakat adat yang menggantungkan kehidupannya pada sumber daya laut. Pendekatan tersebut diperlukan untuk mencegah terjadinya pengurangan ruang hidup masyarakat pesisir yang dapat berdampak pada keberlangsungan ekonomi dan kesejahteraan sosial mereka [14].

Sebagai perbandingan, beberapa negara telah memiliki sistem pengaturan yang lebih terstruktur dalam pengelolaan dan pemanfaatan wilayah laut. Di Australia, pengelolaan wilayah laut dilakukan melalui sistem Marine Tenure, yaitu mekanisme pemberian hak pengelolaan atau pemanfaatan ruang laut dalam jangka waktu tertentu berdasarkan izin negara. Sementara itu, di Amerika Serikat, pemanfaatan sumber daya laut di wilayah Zona Ekonomi Eksklusif dilakukan melalui sistem perizinan khusus yang diawasi secara ketat oleh pemerintah federal. Model pengaturan tersebut menunjukkan bahwa pemanfaatan ruang laut pada dasarnya lebih menekankan pada mekanisme pengelolaan dan perizinan, bukan pada pemberian hak kepemilikan sebagaimana berlaku dalam sistem pertanahan di wilayah daratan.

Beberapa negara telah menerapkan sistem pengelolaan wilayah laut yang lebih terintegrasi antara hukum pertanahan, hukum kelautan, dan perlindungan lingkungan. Australia, misalnya, menerapkan sistem pengelolaan maritim dengan pemberian hak terbatas yang tetap mengutamakan perlindungan ekosistem dan kewajiban pemulihan lingkungan. Sementara itu, Amerika Serikat menerapkan sistem perizinan di Zona Ekonomi Eksklusif (ZEE) melalui pengawasan federal dan kajian dampak lingkungan yang ketat. Kedua negara tersebut menempatkan perlindungan lingkungan sebagai dasar utama dalam pengelolaan ruang laut [15].

Melalui praktik internasional tersebut, Indonesia dapat memperkuat kebijakan pengelolaan wilayah laut dengan mengintegrasikan hukum agraria, hukum kelautan, dan hukum lingkungan secara lebih harmonis. Proses sertifikasi maupun pemanfaatan ruang laut seharusnya didasarkan pada kajian lingkungan yang komprehensif serta melibatkan partisipasi masyarakat guna menjamin transparansi dan akuntabilitas. Selain itu, pengawasan terhadap kegiatan di wilayah laut perlu diperkuat, tidak hanya pada tahap perizinan tetapi juga pada tahap pemulihan lingkungan pasca kegiatan dilakukan [16].

Apabila pengaturan yang jelas dan berkelanjutan tidak segera diterapkan, praktik penerbitan sertifikat di wilayah laut dikhawatirkan akan memperkuat komersialisasi ruang maritim dan memperburuk kerusakan ekosistem pesisir. Oleh karena itu, pengelolaan ruang laut harus didasarkan pada prinsip keberlanjutan lingkungan dan keadilan ekologis, sehingga hukum tidak hanya mengatur penguasaan sumber daya, tetapi juga menjamin keseimbangan antara kepentingan ekonomi, sosial, dan kelestarian lingkungan bagi masyarakat pesisir maupun generasi mendatang.

Simpulan

Perlindungan hukum terhadap ruang laut sebagai ruang publik negara pada dasarnya merupakan bentuk pelaksanaan amanat konstitusi yang menempatkan laut dan sumber daya alam di bawah penguasaan negara untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Dalam sistem hukum Indonesia, wilayah laut tidak termasuk objek hak atas tanah sebagaimana diatur dalam hukum agraria, melainkan berada dalam rezim hukum kelautan dan pengelolaan wilayah pesisir. Namun, dalam praktiknya masih ditemukan penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah (SHAT) di wilayah laut yang menimbulkan persoalan hukum, terutama akibat tumpang tindih regulasi dan kewenangan antara Badan Pertanahan Nasional (BPN), Kementerian Kelautan dan Perikanan (KKP), serta pemerintah daerah. Kondisi tersebut menunjukkan belum optimalnya harmonisasi regulasi dan koordinasi antar lembaga dalam pengelolaan ruang laut.

Selain menimbulkan ketidakpastian hukum, penerbitan sertifikat di wilayah laut juga berdampak terhadap hak masyarakat pesisir dan keberlanjutan lingkungan hidup. Praktik pemanfaatan ruang laut yang tidak sesuai dengan ketentuan hukum berpotensi membatasi akses nelayan terhadap wilayah tangkap, memicu konflik sosial, serta mempercepat kerusakan ekosistem pesisir. Oleh karena itu, perlindungan hukum terhadap ruang laut harus dilakukan melalui penguatan regulasi, peningkatan koordinasi antar lembaga, serta penerapan prinsip keberlanjutan lingkungan dan keadilan ekologis dalam setiap kebijakan pengelolaan wilayah laut.

Pemerintah perlu melakukan harmonisasi regulasi antara hukum pertanahan, hukum kelautan, dan hukum lingkungan guna menciptakan kepastian hukum dalam pengelolaan ruang laut. Selain itu, diperlukan pembagian kewenangan yang lebih jelas antara BPN, KKP, dan pemerintah daerah agar tidak terjadi tumpang tindih dalam proses pemberian izin maupun penerbitan hak atas tanah di wilayah pesisir dan laut. Penguatan pengawasan terhadap penerbitan sertifikat di wilayah maritim juga perlu dilakukan secara lebih ketat disertai penegakan hukum terhadap setiap bentuk pelanggaran administratif maupun penyalahgunaan kewenangan.

Di samping itu, pemerintah harus mengedepankan perlindungan terhadap masyarakat pesisir dan kelestarian lingkungan dalam setiap kebijakan pemanfaatan ruang laut. Proses pemanfaatan wilayah laut, termasuk reklamasi dan penerbitan hak atas tanah, sebaiknya didasarkan pada kajian lingkungan yang komprehensif serta melibatkan partisipasi masyarakat secara aktif. Dengan demikian, pengelolaan ruang laut dapat berjalan secara adil, berkelanjutan, dan tetap menjaga fungsi laut sebagai ruang publik negara yang digunakan untuk kepentingan Bersama.

References

1. A. S. W. Retraubun, Y. Jutan, A. I. Pical, L. J. Totoda, and O. F. W. Tutupary, *Penataan Ruang Laut, Pesisir, dan Pulau-Pulau Kecil*. Kamiya Jaya Aquatic, 2025.
2. G. S. Pramesti, "Pengaturan Kepemilikan Tanah Berdasarkan Hukum Pertanahan dan Implementasinya," *Indonesian Journal of Natural Resources and Environmental Law*, vol. 1, no. 1, 2024, doi: 10.25134/savana.v1i1.31.
3. Bambang, Lintje, and Tami, "Tugas dan Fungsi Badan Pertanahan Nasional dalam Pendaftaran Tanah," *Jurnal Pranata Hukum*, vol. 10, no. 1, 2015. Available: <https://www.neliti.com/publications/26777/tugas-dan-fungsi-badan-pertanahan-nasional-dalam-pendaftaran-tanah>
4. R. Sihombing, *Cacat Administrasi: Pembatalan Sertifikat Tanah oleh BPN Tanpa Putusan Pengadilan*. Jakarta: Kencana, 2022.
5. A. Akbar, "Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah di Laut yang Menyebabkan Konflik Kewenangan antara Lembaga Pemerintahan di Indonesia," *Restorative Justice Journal*, vol. 5, no. 1, pp. 1–15, 2025. Available: <https://journal.unismuh.ac.id/index.php/hukbis/article/view/17663>
6. P. Tuhulele and A. Anwar, "Pemberian Hak Atas Tanah Laut: Permasalahan dan Potensi Konflik," *Balobe Law Journal*, vol. 4, no. 2, pp. 68–81, 2024, doi: 10.47268/balobe.v4i2.2271.
7. C. S. T. Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka, 1980.
8. G. Putri, J. Fionita, and J. Matheus, "Lelang Eksekusi Kepailitan atas Tanah dan Bangunan yang Dimiliki Bersama oleh Pihak Ketiga dan Debitur Pailit," *Jurnal Supremasi*, vol. 14, no. 2, pp. 1–15, Sep. 2024, doi: 10.35457/supremasi.v14i2.3810.
9. D. Prakoso and B. A. Purwanto, *Eksistensi Prona Sebagai Pelaksana Mekanisme Fungsi Agraria*. Jakarta: Ghalia Indonesia, 1999.
10. N. Anggraini, R. I. Ichlas, and M. S. Asnani, "Kepastian Hukum Sertipikat Hak Atas Tanah di Atas Laut," *Jurnal Riset Ilmiah*, vol. 4, no. 12, pp. 1–10, 2025, doi: 10.55681/sentri.v4i12.5203.
11. C. E. M. Mamahit, J. J. Pinori, D. O. Setiabudhi, T. K. R. Palilingan, and S. Piyo, "Aspek Hukum Hak Kepemilikan di Atas Laut: Legal Aspects of Ownership Rights Over the Sea," *Jurnal Hukum Lex Generalis*, vol. 6, no. 9, pp. 1–10, 2025, doi: 10.56370/jhlg.v6i9.2239.
12. 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: Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum*, vol. 27, no. 1, 2021. Available: <https://garuda.kemdiktisaintek.go.id/journal/view/26360>
13. J. Pransisto, L. Suryani, A. Heridah, S. Saharuddin, D. Rasda, and E. N. Wahyuni, "Konflik dan Harmonisasi Regulasi Hak Atas Tanah Laut: Studi Kasus Penataan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil," *Jurnal Litigasi Amsir*, vol. 12, no. 3, pp. 247–254, 2025. Available: <https://journalstih.amsir.ac.id/index.php/julia/article/view/670>
14. R. Saija, M. Pariela, and S. 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, doi: 10.47268/ballrev.v5i2.1839.
15. S. Kholik, "Penyelesaian Sengketa Kewenangan Pemerintah dalam Pengelolaan Wilayah Pesisir," *Bina Hukum*

Academia Open

Vol. 11 No. 1 (2026): June

DOI: 10.21070/acopen.11.2026.14500

Lingkungan, vol. 8, no. 2, pp. 136–153, 2024, doi: 10.24970/bhl.v8i2.258.

16. S. R. R. Intan et al., “Administrative Reclamation: A Critical Study of the Abuse of Land Certification in Indonesian Maritime Areas,” IOP Conference Series: Earth and Environmental Science, vol. 1537, no. 1, 2025, doi: 10.1088/1755-1315/1537/1/012002.