



Legalitas Pemagaran Laut Dan Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Pemanfaatan Ruang Laut Berdasarkan Hukum Agraria

Nazilatur Rizqiyah

Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Surabaya, Indonesia
Email Korespondensi: s124224501@student.ubaya.ac.id

Article received: 01 November 2025, Review process: 11 November 2025

Article Accepted: 25 Desember 2025, Article published: 10 Januari 2026

ABSTRACT

Marine fencing has increasingly emerged in Indonesia's coastal areas and has generated legal controversies concerning its legality, environmental protection, and the rights of coastal communities. This practice is often associated with strategic development projects and the issuance of land rights over marine spaces, which normatively contradict the principle of state control over natural resources. This study aims to analyze the legality of marine fencing from the perspective of agrarian law and to examine the role of notaries in drafting agreements for the utilization of marine space. The research employs a normative juridical method using a statutory approach and literature review of primary and secondary legal materials. The findings indicate that marine areas constitute public space under state control and cannot be the object of land rights such as Building Use Rights or Ownership Rights. Marine fencing conducted without proper authorization and in violation of marine spatial planning regulations may be classified as unlawful. Furthermore, the issuance of certificates over marine areas may be legally defective and potentially cause social conflict and environmental degradation. Notaries play a significant role in ensuring legal certainty and validity of marine space utilization agreements, provided that such agreements comply with applicable laws and regulations. This study emphasizes the need for stronger legal oversight and protection of coastal community rights in marine space governance.

Keywords: Marine Fencing, Agrarian Law, Marine Space, Notary Role

ABSTRAK

Pemagaran laut merupakan fenomena yang semakin marak terjadi di wilayah pesisir Indonesia dan menimbulkan perdebatan hukum terkait legalitas, perlindungan lingkungan, serta hak masyarakat pesisir. Praktik ini sering kali dikaitkan dengan proyek strategis dan penerbitan sertifikat hak atas ruang laut, yang secara normatif bertentangan dengan prinsip penguasaan negara atas sumber daya alam. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis legalitas pemagaran laut dalam perspektif hukum agraria serta mengkaji peran notaris dalam pembuatan akta perjanjian pemanfaatan ruang laut. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif dengan pendekatan peraturan perundang-undangan dan studi kepustakaan terhadap bahan hukum primer dan sekunder. Hasil penelitian menunjukkan bahwa wilayah laut merupakan ruang publik yang dikuasai oleh negara dan tidak dapat dijadikan objek hak atas tanah seperti Hak Guna Bangunan atau Hak Milik. Pemagaran laut yang dilakukan tanpa izin dan tidak sesuai dengan rencana tata ruang wilayah laut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum. Selain itu, penerbitan sertifikat di atas laut berpotensi cacat hukum dan menimbulkan konflik sosial serta kerusakan lingkungan. Notaris memiliki peran penting dalam menjamin kepastian dan

keabsahan hukum perjanjian pemanfaatan ruang laut, sepanjang perjanjian tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan. Penelitian ini menegaskan pentingnya penguatan pengawasan hukum dan perlindungan hak masyarakat pesisir dalam pengelolaan ruang laut.

Kata Kunci: Pemagaran Laut, Hukum Agraria, Ruang Laut, Peran Notaris

PENDAHULUAN

Indonesia merupakan negara kepulauan terbesar di dunia dengan memiliki lebih dari 17.000 pulau dan wilayah laut seluas sekitar 3.257.357 km². Jika dibandingkan dengan luas daratan yang hanya sekitar 1.919.443 km², maka wilayah laut Indonesia mencakup lebih dari dua pertiga total wilayah nasional, menjadikan Indonesia sebagai negara maritim terbesar secara geografis (Saksono, 2013). Selain itu, Indonesia juga memiliki garis pantai terpanjang kedua di dunia dengan kekayaan laut yang tidak hanya mencakup sumber daya alam hayati dan non-hayati, tetapi juga potensi strategis dalam sektor perhubungan, pariwisata, hingga pertahanan negara (Arisaputra, 2015).

Dalam agenda pembangunan nasional, wilayah pesisir dan laut semakin menjadi perhatian, khususnya melalui proyek-proyek strategis nasional (PSN). Salah satu isu yang mencuat belakangan ini adalah pemasangan pagar laut atau struktur pembatas fisik di kawasan pesisir dan laut. Fenomena ini menjadi sorotan publik setelah keberadaan Hak Guna Bangunan (HGB) di atas laut terungkap melalui aplikasi Bhumi milik Kementerian ATR/BPN, yang menunjukkan adanya sertifikat atas wilayah laut di beberapa lokasi seperti Surabaya, Tangerang, dan Sidoarjo. Padahal, wilayah laut merupakan kawasan milik publik yang tidak seharusnya dialihkan kepemilikannya secara privat. Isu ini menimbulkan perdebatan tidak hanya secara teknis dan ekonomis, tetapi juga dari perspektif hukum, lingkungan, dan hak masyarakat pesisir (Nurhidayat et al., 2023).

Pagar laut merupakan struktur buatan yang seringkali berkaitan dengan proyek reklamasi, pelabuhan, atau kawasan industri pesisir. Dalam banyak kasus, pembangunan dilakukan tanpa memperhatikan prinsip-prinsip dasar hukum lingkungan seperti precautionary principle, pencegahan, dan partisipasi publik. Akibatnya, pagar laut dapat merusak ekosistem pesisir, mengganggu arus laut, merusak habitat laut, dan mengancam kehidupan nelayan tradisional. Di Indonesia, aturan hukum yang relevan antara lain Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (UU PPLH), serta Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 jo. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 yang mengatur wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil. Namun, pelaksanaan hukum ini masih lemah, dengan minimnya konsultasi publik, ketertutupan informasi, serta kriminalisasi masyarakat yang menentang proyek-proyek tersebut (Amaliyah, 2025).

Praktik pemasangan pagar laut dengan dukungan administratif seperti penerbitan HGB merupakan bentuk privatisasi ruang laut yang tidak sesuai dengan amanat konstitusi. Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dengan tegas menyatakan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara

dan digunakan sebesar besarnya untuk kemakmuran rakyat. Ketika sumber daya laut yang semestinya menjadi domain publik dipagari dan diisolasi untuk kepentingan privat, maka yang terjadi bukan hanya pelanggaran hukum, tetapi juga pengkhianatan terhadap prinsip dasar keadilan sosial. Keadaan ini diperburuk dengan adanya indikasi keterlibatan sejumlah aparat penyelenggara negara, mulai dari pejabat desa hingga kementerian, dalam memberikan legitimasi terhadap praktik yang secara substantif mencederai kepentingan rakyat banyak. Praktik ini mencerminkan adanya distorsi dalam implementasi kebijakan publik yang mestinya berpihak pada masyarakat kecil, namun justru melayani kepentingan oligarki dan kelompok elit tertentu. Dengan demikian, permasalahan pagar laut bukan sekadar persoalan legalitas administratif, melainkan juga krisis legitimasi negara dalam melindungi hak-hak dasar warganya (Fikarudin et al., 2025).

Pemagaran laut secara hukum agraria memiliki dasar yang kompleks. Laut secara umum dikuasai negara untuk kepentingan rakyat, namun pemagaran dapat dilakukan dengan izin dan prosedur yang benar. Pemasangan pagar tanpa izin atau melanggar tata ruang dapat dianggap ilegal. Sertifikat HGB di atas laut juga dianggap ilegal karena laut tidak dapat dijadikan subjek sertifikat tanah. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menyatakan bahwa laut merupakan kekayaan alam yang dikuasai negara. Hal ini sesuai dengan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, yang menyatakan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Sihombing, 2022)

Pemasangan pagar laut memerlukan perizinan yang sah, misalnya KKB (Kewenangan Khusus Badan) sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku, dan juga harus sesuai dengan rencana tata ruang wilayah laut. Jika pemagaran dilakukan tanpa izin atau melanggar tata ruang, maka tindakan tersebut dapat dianggap ilegal. Wilayah laut tidak dapat menjadi subjek sertifikat tanah, baik HGB maupun SHM. Hal ini dikarenakan laut merupakan wilayah milik umum dan tidak dapat diprivatisasi. Pemasangan pagar laut yang menghasilkan penimbunan lahan dan kemudian diterbitkan sertifikat HGB dianggap sebagai tindakan illegal (Hakim & Mokodompit, 2025). Notaris memainkan peran penting dalam pembuatan akta perjanjian pemanfaatan ruang laut. Perannya mencakup pembuatan akta autentik, jaminan kepastian hukum, dan menjamin kepastian tanggal pembuatan akta. Peran notaris dalam pembuatan akta perjanjian pemanfaatan ruang laut sangat penting untuk menjamin kepastian hukum, keabsahan perjanjian, dan keamanan bukti hukum. Dengan adanya akta autentik yang dibuat oleh notaris, para pihak merasa lebih aman dan terlindungi dalam hal pemanfaatan ruang laut (Zamil & Trinamansyah, 2022).

Teori Hukum Lingkungan menekankan pada tanggung jawab negara dan masyarakat dalam menjaga keseimbangan ekosistem melalui prinsip-prinsip hukum. Prinsip kehati-hatian (precautionary principle) menegaskan bahwa meskipun bukti ilmiah belum konklusif, potensi kerusakan lingkungan harus dicegah sejak dini (Fikarudin et al., 2025). Sementara itu, Teori Keadilan Ekologis yang dikemukakan oleh Brian Baxte menyatakan bahwa keadilan tidak hanya

berlaku antar manusia, tetapi juga terhadap makhluk hidup dan ekosistem secara keseluruhan. Kerusakan lingkungan akibat pembangunan pagar laut merupakan bentuk ketidakadilan ekologis karena menutup akses dan ruang hidup bagi komunitas lokal serta makhluk hidup lain. Dalam konteks ini, negara yang membiarkan pembangunan tanpa kajian ekologis yang memadai telah melanggar hak konstitusional warga negara atas lingkungan hidup yang baik dan sehat (UUD 1945 Pasal 28H ayat 1). Keadilan ekologis juga mengharuskan partisipasi publik yang bermakna dalam proses kebijakan, bukan sekadar formalitas administratif (Muhammad et al., 2023).

METODE

Jenis penelitian yang digunakan dalam kajian ini adalah yuridis normatif, yaitu jenis penelitian yang berfokus pada studi dokumen hukum dengan menganalisis peraturan perundang-undangan sebagai sumber utama (*law in books*), serta melihat hukum sebagai seperangkat norma yang menjadi pedoman perilaku yang dianggap pantas dalam masyarakat (Amiruddin & Asikin, 2012). Penelitian ini bersifat deskriptif-analitis, yang bertujuan untuk menggambarkan secara sistematis struktur hukum yang mengatur pembangunan pagar laut, serta menganalisis keterkaitannya dengan prinsip-prinsip perlindungan lingkungan hidup dan partisipasi publik serta legalitas pemagaran laut dalam perspektif hukum agraria dan peran notaris dalam pembuatan akta perjanjian pemanfaatan ruang laut (Marzuki, 2017). Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*), yaitu pendekatan yang dilakukan dengan menelaah seluruh regulasi yang berkaitan dengan pengelolaan wilayah pesisir, lingkungan hidup, hak masyarakat dalam konteks pembangunan pagar laut, dan legalitas pemagaran laut dalam perspektif hukum agraria dan peran notaris dalam pembuatan akta perjanjian pemanfaatan ruang laut (Marzuki, 2017). Dalam pelaksanaannya, penelitian ini mengkaji bahan hukum primer seperti undang-undang dan peraturan pemerintah, bahan hukum sekunder seperti literatur ilmiah dan hasil penelitian terdahulu. Teknik pengumpulan bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik studi kepustakaan, yaitu teknik pengumpulan data dengan melakukan penelaahan terhadap buku, literatur, catatan, serta berbagai laporan yang berkaitan dengan masalah yang ingin dipecahkan. Teknik analisis bahan yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisis kualitatif (Amiruddin & Asikin, 2012).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Teori Hukum Tentang Pemagaran Laut

Berikut beberapa teori yang digunakan dalam membahas pemagaran laut sebagai landasan konseptual dan yuridis dalam menganalisis pengaturan dan penguasaan wilayah laut sesuai ketentuan hukum yang berlaku :

Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum termasuk nasihat kepada hak asasi manusia yang terluka oleh orang lain dan perlindungan kepada masyarakat sehingga mereka dapat menikmati semua hak yang diberikan oleh hukum atau dengan kata lain, perlindungan hukum adalah serangkaian upaya hukum. Petugas penegak hukum harus diberikan pada rasa aman, baik dalam pikiran maupun gangguan fisik dan ancaman yang berbeda dari bagian mana pun. Perlindungan hukum adalah

perlindungan martabat dan martabat, serta pengakuan hak asasi manusia yang dipegang oleh subyek hukum berdasarkan persyaratan hukum terhadap pelecehan atau sebagai kumpulan aturan atau aturan yang dapat melindungi kasus dari hal-hal lain (Kansil, 1980).

Perlindungan hukum dengan pemagaran laut mempunyai hubungan yang sangat kompleks, yang mana dipengaruhi oleh peraturan perizinan, perlindungan nelayan, dan hak-hak masyarakat pesisir. Pemagaran laut yang tidak sesuai aturan dapat dianggap melanggar hukum, mengganggu hak nelayan untuk berpenghidupan, dan bertentangan dengan prinsip pengelolaan laut berkelanjutan.

Teori Keabsahan Hukum

Keabsahan hukum secara umum merujuk pada legalitas atau kesahihan suatu tindakan, keputusan, atau peraturan berdasarkan hukum yang berlaku. Dalam konteks hukum Indonesia, keabsahan hukum diartikan sebagai pengakuan bahwa suatu tindakan atau keputusan telah memenuhi syarat-syarat yang diatur dalam hukum tertulis, seperti undang-undang, peraturan pemerintah, atau peraturan daerah. Peran notaris sangat krusial dalam menjamin keabsahan hukum perjanjian pemanfaatan ruang laut karena notaris adalah pejabat yang berwenang membuat akta autentik, yang memiliki kekuatan pembuktian yang lebih kuat daripada akta di bawah tangan. Akta autentik yang dibuat notaris memberikan kepastian hukum dan kepastian tanggal pembuatan perjanjian, sehingga dapat mencegah sengketa di masa depan (Sulastri, 2024).

Legalitas Pemagaran Laut Dalam Perspektif Hukum Agraria Dan Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Pemanfaatan Ruang Laut

Pembangunan pagar laut sebagai bentuk intervensi fisik terhadap wilayah pesisir dan laut harus dipandang sebagai kegiatan yang memiliki implikasi langsung terhadap ekosistem lingkungan hidup, baik secara biotik maupun abiotik. Fenomena pemasangan struktur pembatas di wilayah laut oleh pihak-pihak seperti perusahaan swasta, investor, atau badan usaha tertentu mencerminkan kecenderungan baru dalam pengelolaan ruang laut dan pesisir di Indonesia. Langkah tersebut tidak semata-mata persoalan teknis atau administratif, melainkan menyimpan persoalan hukum yang rumit karena berkaitan langsung dengan otoritas negara atas kawasan maritim, perlindungan hak masyarakat pesisir, serta prinsip kelestarian lingkungan laut. Realitas ini semakin kompleks ketika muncul gesekan antara kepentingan bisnis yang membatasi akses ke laut dengan hak komunitas lokal, termasuk masyarakat adat, yang secara turun-temurun menggantungkan hidup pada sumber daya pesisir. Akibatnya, persoalan ini tidak hanya menimbulkan dampak hukum, tetapi juga memicu ketegangan sosial dan kerusakan ekologis (Fikarudin et al., 2025).

Dalam sistem hukum Indonesia, setiap kegiatan yang berpotensi menimbulkan dampak penting terhadap lingkungan hidup wajib tunduk pada ketentuan peraturan perundang-undangan yang secara tegas mengatur mekanisme perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup. Penilaian terhadap legalitas dan

kelayakan pembangunan pagar laut, dengan demikian, harus didasarkan pada pendekatan normatif terhadap regulasi lingkungan serta prinsip-prinsip hukum lingkungan yang berlaku, sebagaimana dijabarkan dalam teori hukum lingkungan yang digunakan sebagai landasan teoritik dalam kajian ini. Secara konstitusional, Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menegaskan bahwa "bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesarbesarnya kemakmuran rakyat". Norma ini tidak hanya bersifat deklaratif, melainkan juga normatif dan imperatif: negara berkewajiban untuk menjaga agar pengelolaan sumber daya alam, termasuk ruang laut, dilaksanakan demi kepentingan umum dan tidak semata-mata menyerahkan penguasaannya kepada pasar bebas atau kekuatan ekonomi besar (Pambudhi & Ramadayanti, 2020).

Dalam lingkup hukum sektoral, regulasi mengenai pemanfaatan kawasan pesisir dan laut di Indonesia tersebar dalam berbagai instrumen hukum. Salah satu landasan utamanya adalah Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil yang kemudian diperbarui melalui Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014. Peraturan ini memuat prinsip-prinsip penting dalam tata kelola kawasan pesisir yang berkelanjutan, mencakup keseimbangan antara aspek ekologi, sosial, dan ekonomi. Dalam norma pasal-pasalnya, khususnya Pasal 7, ditegaskan bahwa masyarakat yang hidup di wilayah pesisir memiliki hak legal untuk mengakses, menggunakan, dan mempertahankan relasi sosial-budaya dengan laut, termasuk dalam kegiatan menangkap ikan, mencari penghidupan, serta menjalankan praktik spiritual yang telah menjadi bagian dari identitas mereka. Oleh karena itu, pemasangan struktur seperti pagar laut yang membatasi atau bahkan meniadakan hak-hak tersebut dapat dikategorikan sebagai tindakan yang bertentangan dengan ketentuan hukum positif dan prinsip perlindungan hak-hak masyarakat pesisir yang dijamin oleh negara (Suryaningtyas & Ramli, 2025).

Dari sudut pandang penataan ruang, tindakan pemasangan pagar laut diduga kuat bertentangan dengan prinsip-prinsip yang tertuang dalam Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang. Undang-undang ini menegaskan bahwa wilayah pesisir termasuk dalam ruang yang memiliki fungsi strategis dan harus dikelola berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang telah ditetapkan. Pemerintah memiliki tanggung jawab untuk memastikan bahwa seluruh kegiatan pembangunan di kawasan pesisir mematuhi prinsip pembangunan berkelanjutan dan dilandasi oleh Kajian Lingkungan Hidup Strategis (KLHS), sebagaimana diatur dalam Pasal 15. Namun, dalam konteks kasus pemasangan pagar laut ini, muncul indikasi bahwa proses perencanaannya tidak mengikuti arah RTRW yang berlaku, sehingga menimbulkan potensi pelanggaran terhadap norma-norma tata ruang (Sobari et al., 2022).

Dari perspektif hukum lingkungan, Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup memberikan dasar hukum yang jelas terhadap pelanggaran izin lingkungan dan kerusakan ekologis. Pasal 76 dari undang-undang ini membuka kemungkinan penjatuhan sanksi

administratif mulai dari peringatan tertulis hingga pencabutan izin. Dalam kasus tertentu yang dinilai sebagai pelanggaran serius dan berdampak langsung terhadap keseimbangan lingkungan dan keselamatan masyarakat, pemerintah dapat mengambil tindakan tegas, seperti penghentian kegiatan operasional tanpa perlu melalui tahapan peringatan terlebih dahulu. Lebih lanjut, Pasal 80 memberikan kewenangan kepada pemerintah untuk melakukan pemakaian administratif, termasuk penghentian sementara kegiatan, pembongkaran fasilitas, hingga penutupan jalur pembuangan limbah jika suatu aktivitas terbukti menyebabkan pencemaran atau kerusakan lingkungan. Pemakaian administratif ini merupakan bentuk intervensi negara terhadap pelaku kegiatan yang mengabaikan norma lingkungan, dan dapat digunakan untuk menghentikan dampak yang lebih luas terhadap ekosistem (Putri, 2022).

Dampak ekologis dari pemasangan pagar laut juga tidak bisa diabaikan, terutama terkait meningkatnya laju abrasi, perubahan arus laut, serta terganggunya habitat biota laut di sekitar wilayah tersebut. Konsekuensi ekologis inilah yang memperkuat dasar hukum untuk penerapan sanksi administratif. Namun, sanksi tidak berhenti pada ranah administratif. Pasal 97 UU Nomor 32 Tahun 2009 secara eksplisit menyebutkan bahwa pelaku yang dengan sengaja menyebabkan kerusakan lingkungan dapat dikenakan pidana penjara hingga 10 tahun dan denda maksimal Rp10 miliar. Apabila pelaku pembangunan pagar laut tersebut terbukti sadar akan dampak lingkungan dari tindakannya, maka tidak tertutup kemungkinan diterapkannya sanksi pidana yang berat. Dengan demikian, pemasangan pagar laut yang menimbulkan kerusakan ekologis, jika dilakukan secara sengaja, bukan hanya melanggar aturan administratif tetapi juga berimplikasi serius dalam hukum pidana lingkungan (Aemanah et al., 2025).

Selain masalah keabsahan hukum, penerbitan sertifikat di atas laut juga menimbulkan berbagai konsekuensi hukum yang kompleks. Secara yuridis, wilayah laut merupakan bagian dari ruang laut yang dikuasai oleh negara dan tidak dapat dimiliki secara perorangan sebagaimana diatur dalam UU Kelautan serta Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (“UU Pokok Agraria”). Dalam UU Pokok Agraria, dikenal asas bahwa hak atas tanah hanya dapat diberikan di atas tanah daratan, sedangkan laut tidak dapat dijadikan objek hak atas tanah karena sifatnya sebagai ruang publik yang dikuasai oleh negara untuk kepentingan umum. Dalam konteks ini, penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) dan Sertifikat Hak Milik (SHM) di atas wilayah laut menjadi kontradiktif dengan ketentuan hukum yang berlaku. Sertifikat tersebut dapat dianggap cacat hukum dan berpotensi dibatalkan, terutama jika proses penerbitannya tidak sesuai dengan prosedur yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan (Sihombing, 2022). Lebih lanjut, penerbitan sertifikat di wilayah laut dapat memicu konflik hukum terkait dengan batas-batas wilayah administrasi, penguasaan ruang laut, serta hak akses masyarakat pesisir yang telah lama memanfaatkan wilayah tersebut untuk kehidupan sehari-hari.

Pemagaran laut secara hukum agraria memiliki dasar yang kompleks. Laut secara umum dikuasai negara untuk kepentingan rakyat, namun pemagaran dapat

dilakukan dengan izin dan prosedur yang benar. Pemasangan pagar tanpa izin atau melanggar tata ruang dapat dianggap ilegal. Sertifikat HGB di atas laut juga dianggap ilegal karena laut tidak dapat dijadikan subjek sertifikat tanah. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menyatakan bahwa laut merupakan kekayaan alam yang dikuasai negara. Hal ini sesuai dengan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, yang menyatakan bahwa bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat (Yamani, 2025).

Pemasangan pagar laut memerlukan perizinan yang sah, misalnya KKB (Kewenangan Khusus Badan) sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku, dan juga harus sesuai dengan rencana tata ruang wilayah laut. Jika pemagaran dilakukan tanpa izin atau melanggar tata ruang, maka tindakan tersebut dapat dianggap ilegal. Wilayah laut tidak dapat menjadi subjek sertifikat tanah, baik HGB maupun SHM. Hal ini dikarenakan laut merupakan wilayah milik umum dan tidak dapat diprivatisasi. Pemasangan pagar laut yang menghasilkan penimbunan lahan dan kemudian diterbitkan sertifikat HGB dianggap sebagai tindakan ilegal. Dalam hal ini Notaris memainkan peran penting dalam pembuatan akta perjanjian pemanfaatan ruang laut. Perannya mencakup pembuatan akta autentik, jaminan kepastian hukum, dan menjamin kepastian tanggal pembuatan akta. Peran notaris dalam pembuatan akta perjanjian pemanfaatan ruang laut sangat penting untuk menjamin kepastian hukum, keabsahan perjanjian, dan keamanan bukti hukum. Dengan adanya akta autentik yang dibuat oleh notaris, para pihak merasa lebih aman dan terlindungi dalam hal pemanfaatan ruang laut (Rizal et al., 2024).

Meski kontroversi seputar pembangunan pagar laut masih berlangsung, Mahkamah Konstitusi dalam Putusan Nomor 3/PUU-VIII/2010 telah memberikan penegasan penting mengenai status hukum wilayah pesisir dan laut. Dalam putusan tersebut, MK menyatakan bahwa praktik pemberian hak pengusahaan terhadap kawasan perairan pesisir bertentangan dengan prinsip-prinsip yang diatur dalam UUD NRI 1945. MK menilai bahwa pemberian hak eksklusif kepada individu atau badan usaha atas ruang pesisir justru melemahkan fungsi negara sebagai pemegang mandat pengelolaan sumber daya alam untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Sebagai bagian dari sumber daya yang bersifat milik bersama (common property), laut dan pesisir tidak dapat dimiliki secara privat. Oleh karena itu, bentuk penguasaan individu atas wilayah perairan hanya diperbolehkan dalam bentuk hak pakai dengan jangka waktu tertentu, tanpa dapat ditingkatkan menjadi bentuk kepemilikan seperti Sertifikat Hak Milik (SHM), Hak Guna Usaha (HGU), maupun Hak Guna Bangunan (HGB) (Fikarudin et al., 2025).

Dalam konteks pembangunan yang berdampak langsung terhadap lingkungan hidup, seperti pemasangan pagar laut, partisipasi publik bukanlah sekadar formalitas administratif, melainkan merupakan elemen esensial dari keadilan lingkungan dan hak asasi ekologis warga negara. Dalam hukum lingkungan Indonesia, partisipasi masyarakat telah mendapatkan legitimasi normatif yang kuat, sebagaimana diatur dalam berbagai peraturan perundangundangan. Namun demikian, dalam praktiknya, bentuk dan kualitas

partisipasi publik sering kali tidak mencerminkan semangat keadilan ekologis yang menghendaki keterlibatan aktif dan bermakna dari masyarakat yang terdampak langsung oleh suatu kegiatan pembangunan. Secara normatif, ketentuan mengenai partisipasi masyarakat dapat ditemukan dalam Pasal 70 UndangUndang Nomor 32 Tahun 2009 tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup (UU PPLH), yang menyatakan bahwa masyarakat memiliki hak dan kesempatan yang sama untuk berperan aktif dalam perlindungan dan pengelolaan lingkungan hidup. Partisipasi ini diwujudkan melalui hak untuk mendapatkan informasi, menyampaikan saran dan pendapat, serta melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan kegiatan yang berdampak terhadap lingkungan. Dalam konteks pembangunan pagar laut, pelibatan publik seharusnya dilakukan secara transparan sejak tahap perencanaan awal, terutama melalui forum konsultasi publik dalam proses penyusunan AMDAL (Widyastuti, 2024).

Namun demikian, berbagai studi dan laporan masyarakat menunjukkan bahwa dalam banyak kasus, pelibatan publik dalam proyek-proyek lingkungan seperti pembangunan pagar laut cenderung bersifat semu dan prosedural. Masyarakat lokal sering kali hanya diundang secara simbolis atau diberikan informasi yang terbatas, bahkan terkadang setelah keputusan pembangunan telah ditetapkan. Hal ini bertentangan dengan prinsip partisipasi penuh dan bermakna (meaningful participation) yang menjadi dasar dalam Teori Keadilan Ekologis, yaitu teori yang menempatkan masyarakat lokal dan kelompok rentan sebagai subjek utama dalam proses pengambilan keputusan atas sumber daya lingkungan yang memengaruhi keberlangsungan hidup mereka (Wibowo & Yusuf, 2025).

Pemasangan pagar laut, yang oleh sebagian pihak diklaim sebagai bentuk adaptasi terhadap tantangan lingkungan, pada kenyataannya lebih menyerupai instrumen kontrol ruang yang dimanfaatkan untuk mengamankan kepentingan ekonomi tertentu. Alih-alih memperkuat ketahanan masyarakat terhadap perubahan iklim atau kerusakan ekosistem, kebijakan ini justru mengalihfungsikan wilayah hidup masyarakat menjadi komoditas ruang yang tunduk pada logika eksklusi dan kepemilikan terbatas. Dalam konteks ini, laut bukan lagi dipandang sebagai milik bersama (common pool resources), tetapi direduksi menjadi aset yang bisa dikelola oleh segelintir aktor berpengaruh. Fenomena ini mencerminkan terpinggirkannya prinsip keadilan ekologis dan demokrasi partisipatif dalam pengelolaan lingkungan hidup. Kebijakan tidak lagi tumbuh dari akar kebutuhan komunitas, melainkan dari kalkulasi kepentingan segelintir elite yang mengabaikan keberadaan masyarakat lokal. Ketika suara warga dikecualikan, maka hukum lingkungan kehilangan daya legitimasi sosialnya. Karena itu, pemulihan kepercayaan publik terhadap sistem hukum dan kebijakan pengelolaan pesisir harus dimulai dari penguatan prinsip partisipasi, transparansi, dan akuntabilitas, sebagaimana diamanatkan oleh berbagai instrumen hukum lingkungan nasional maupun internasional (Martadikusuma, 2025).

SIMPULAN

Secara yuridis, wilayah laut merupakan bagian dari ruang laut yang dikuasai oleh negara dan tidak dapat dimiliki secara perorangan sebagaimana diatur dalam UU Kelautan serta Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria ("UU Pokok Agraria"). Dalam UU Pokok Agraria, dikenal asas bahwa hak atas tanah hanya dapat diberikan di atas tanah daratan, sedangkan laut tidak dapat dijadikan objek hak atas tanah karena sifatnya sebagai ruang publik yang dikuasai oleh negara untuk kepentingan umum. Dalam konteks ini, penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan (HGB) dan Sertifikat Hak Milik (SHM) di atas wilayah laut menjadi kontradiktif dengan ketentuan hukum yang berlaku. Sertifikat tersebut dapat dianggap cacat hukum dan berpotensi dibatalkan, terutama jika proses penerbitannya tidak sesuai dengan prosedur yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan. Lebih lanjut, penerbitan sertifikat di wilayah laut dapat memicu konflik hukum terkait dengan batas-batas wilayah administrasi, penguasaan ruang laut, serta hak akses masyarakat pesisir yang telah lama memanfaatkan wilayah tersebut untuk kehidupan sehari-hari. Pemasangan pagar laut memerlukan perizinan yang sah, misalnya KKB (Kewenangan Khusus Badan) sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku, dan juga harus sesuai dengan rencana tata ruang wilayah laut. Jika pemagaran dilakukan tanpa izin atau melanggar tata ruang, maka tindakan tersebut dapat dianggap ilegal. Wilayah laut tidak dapat menjadi subjek sertifikat tanah, baik HGB maupun SHM. Hal ini dikarenakan laut merupakan wilayah milik umum dan tidak dapat diprivatisasi. Pemasangan pagar laut yang menghasilkan penimbunan lahan dan kemudian diterbitkan sertifikat HGB dianggap sebagai tindakan ilegal. Dalam hal ini Notaris memainkan peran penting dalam pembuatan akta perjanjian pemanfaatan ruang laut. Perannya mencakup pembuatan akta autentik, jaminan kepastian hukum, dan menjamin kepastian tanggal pembuatan akta. Peran notaris dalam pembuatan akta perjanjian pemanfaatan ruang laut sangat penting untuk menjamin kepastian hukum, keabsahan perjanjian, dan keamanan bukti hukum. Dengan adanya akta autentik yang dibuat oleh notaris, para pihak merasa lebih aman dan terlindungi dalam hal pemanfaatan ruang laut.

DAFTAR RUJUKAN

- Aemanah, U., Sihombing, R., Yamani, Mangar, I., Tantaru, F., Fitra, Fernando, Z. J., Attas, N. H., Lestaluhu, R., & Perwitasari, D. (2025). *Kajian Pagar Laut Dalam Perspektif Hukum Agraria*. CV Gita Lentera.
- Amaliyah. (2025). Sosiologi Pendidikan : Analisis Konflik Pembangunan Pagar Laut Tangerang Selatan. *Jurnal Mahasiswa Humanis*, 5(2), 730-745.
- Amiruddin, & Asikin, Z. (2012). *Pengantar metode penelitian hukum*. Raja Grafindo Persada.
- Arisaputra, M. I. (2015). Penguasaan Tanah Pantai dan Wilayah Pesisir di Indonesia. *Perspektif Hukum*, 15(1), 27-44.
- Fikarudin, W., Martadikusuma, A. D., & Pratama, S. Y. (2025). Tinjauan Yuridis terhadap Kasus Pagar Laut di Kabupaten Tangerang dari Perseptif Hukum

- Progresif. *Jurnal Ilmu Sosial & Hukum Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 3(2), 382–396.
- Hakim, M. L., & Mokodompit, E. A. (2025). Pelanggaran Keamanan Maritim Pagar Laut dan Solusi Pencegahannya. *Jurnal Dinamika Sosial Dan Sains*, 2(5), 719–726.
- Kansil, C. (1980). *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*. Balai Pustaka.
- Martadikusuma, A. D. (2025). Kejanggalan Hukum dan Ekologis dalam Pembangunan Pagar Laut Tangerang : Kajian atas Regulasi dan Dampaknya. *Jurnal Ilmu Sosial & Hukum Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 3(2), 430–438.
- Marzuki, P. M. (2017). *Penelitian hukum (Edisi revisi)*. Prenada Media.
- Muhammad, K., Firdaus, S. U., & Aci, M. H. (2023). Kebijakan Publik dan Politik Hukum : Membangun Demokrasi Berkelanjutan untuk Masyarakat. *Sovereignty : Jurnal Demokrasi Dan Ketahanan Nasional*, 2(4), 354–368.
- Nurhidayat, Wijaya, A. B., Riztiardhana, D., Utami, D. N., Nurahaju, R., Nurcholis, G., Widanti, N. S., Warni, W. E., Riskasari, W., Rahmania, A. M., Arya, L., Mustami'ah, D., Sulistiani, W., & Mahastuti, D. (2023). *Pembangunan Terpadu Wilayah Pesisir : Suatu Tinjauan Psikologis* (Issue 9). CV. Madza Media.
- Pambudhi, H. D., & Ramadayanti, E. (2020). Menilai Kembali Politik Hukum Perlindungan Lingkungan dalam Undang- Undang Cipta Kerja untuk Mendukung Keberlanjutan Ekologis. *Jurnal Hukum Lingkungan Indonesia*, 7(2), 297–322.
- Putri, N. R. B. (2022). Kewenangan Pemerintah Daerah Dalam Perlindungan Dan Pengelolaan Lingkungan Hidup Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 32 Tahun 2009. *DiH: Jurnal Ilmu Hukum*, 18(2), 201–211.
- Rizal, A., Ananta, R., Tri, D., Syah, B., & Erlangga, Z. (2024). Fenomena Pagar Laut Di PIK 2 Sebagai Ketidaktegasan Pemerintah Menjaga Ketahanan Nasional. *Jurnal Puspaka*, 1(2), 52–62.
- Sihombing, R. (2022). *Cacat administrasi pembatalan sertifikat oleh BPN tanpa bantuan putusan pengadilan*. Kencana.
- Sobari, M., Dewi, P. R. S., Dyanasari, Aprianti, R., Suprapto, Indrawati, Adfa, M., Trianawati, A., Sanjaya, L. R., Sofyanty, D., Muliana, H., & Seto, S. (2022). *Buku kesehatan dan keselamatan kerja*. CV. Feniks Muda Sejahtera.
- Sulastri, R. (2024). Keabsahan Presumptio Iustae Causa Sebagai Pilar Keadilan Dalam Peraturan Perundang-Undangan. *Journal of Human And Education*, 4(6), 1133–1140.
- Suryaningtyas, A., & Ramli, A. (2025). Pengaturan Hukum Pengelolaan Wilayah Pesisir Ditinjau dari Segi Tata Ruang dan Kemasyarakatan di Kabupaten Rembang. *Jurnal Magister Hukum Udayana*, 14(3), 815–839.
<https://doi.org/10.24843/JMHU.2025.v14.i03.p15>
- Wibowo, W. F., & Yusuf, H. (2025). Kriminologi Lingkungan dan Upaya Pelestarian Lingkungan Hidup: Studi Kasus Pagar Laut Di Tanggerang. *Integrative Perspectives of Social and Science Journal*, 2(2), 2743–2751.
- Widyastuti, T. V. (2024). *Rekonstruksi regulasi izin lingkungan hidup untuk mewujudkan harmonisasi hukum berbasis nilai keadilan ekologi*. Universitas Islam Sultan

Agung Semarang.

Yamani. (2025). *Kajian Pagar Laut dalam : Kajian Pagar Laut dalam Perspektif Hukum Agraria*. CV Gita Lentera.

Zamil, Y. S., & Trinamansyah, P. (2022). Peran Notaris Dalam Perjanjian Pengelolaan Pulau-pulau Kecil Oleh Swasta. *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, 5(2), 221–234.