

ABSTRAK

Penelitian ini membahas aspek hukum administratif dalam penerbitan Hak Guna Bangunan (HGB) di wilayah pesisir, khususnya dalam kasus pembangunan pagar laut yang menimbulkan konflik di beberapa daerah di Indonesia seperti Tangerang dan Surabaya. Pemberian HGB di wilayah pesisir menimbulkan polemik karena bertentangan dengan sejumlah peraturan perundang-undangan, seperti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil serta Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2014 tentang kelautan. Pada kajian ini memiliki dua pokok permasalahan yang pertama bagaimana kontruksi dasar hukumnya dalam pemberian Hak Guna Bangunan pada pantai dan yang kedua yaitu bagaimana maladministrasi yang dilakukan oleh Kementerian ATR/BPN dalam penerbitan sertifikat Hak Guna Bangunan pada pantai. Tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui proses penerbitan HGB terhadap kepentingan masyarakat. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normatif dengan metode studi kepustakaan dan analisis dokumen hukum untuk mengidentifikasi potensi maladministrasi oleh instansi pemberi sertifikat, seperti ATR/BPN melauai pendekatan kasus dan perundang-undangan.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa banyak penerbitan HGB di wilayah laut tidak sesuai prosedur hukum dan mengabaikan prinsip keberlanjutan lingkungan serta hak masyarakat pesisir, bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2014 tentang kelautan serta Peraturan Pemerintah nomor 18 tahun 2021 karena tidak melalui berbagai prosedur yang harus dipenuhi. Penelitian ini merekomendasikan perlunya harmonisasi hukum agraria dan kelautan serta penjelasan dengan sebuah peraturan mengenai proyek strategis nasional (PSN), transparansi dalam pemberian izin, serta penguatan pengawasan terhadap administrasi pertanahan guna mencegah penyalahgunaan kewenangan dan praktik mafia tanah serta sikap-sikap politis yang mempengaruhi kehidupan sosial yang mengganggu ketertiban masyarakat untuk menuju pembangunan yang diinginkan.

Kata Kunci: *Hak Guna Bangunan, Pagar Laut, Hukum Administratif, Maladministrasi, Wilayah Pesisir, Proyek Strategis Nasional*

ABSTRACT

Abstract

This research discusses the administrative legal aspects of the issuance of the Right to Build (Hak Guna Bangunan or HGB) in coastal areas, particularly in cases involving the construction of sea fences that have sparked conflicts in several regions in Indonesia, such as Tangerang and Surabaya. The granting of HGB in coastal zones has raised controversy due to its contradiction with several laws and regulations, such as Law Number 1 of 2014 on the Management of Coastal Areas and Small Islands, and Law Number 32 of 2014 on Marine Affairs. This study addresses two main issues: first, what is the legal construction for granting the Right to Build in coastal areas; and second, how the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency (ATR/BPN) has committed maladministration in issuing HGB certificates on coastal land. The purpose of this study is to understand the process of HGB issuance in relation to public interest. It employs a normative juridical approach using literature review and legal document analysis methods to identify potential maladministration by certificate-issuing institutions such as ATR/BPN, through both case and statutory approaches.

The research findings indicate that many HGB issuances in marine areas do not comply with legal procedures and ignore principles of environmental sustainability and the rights of coastal communities. These actions are in conflict with Law Number 32 of 2014 on Marine Affairs and Government Regulation Number 18 of 2021, as they bypass several required procedures. This research recommends the need for harmonization between agrarian and marine law, the formulation of a regulation specifically addressing national strategic projects (PSN), transparency in the licensing process, and stronger supervision of land administration to prevent abuse of authority, land mafia practices, and political interference that disrupts social order and hinders desired development.

Keywords: Right to Build (HGB), Sea Fence, Administrative Law, Maladministration, Coastal Areas, National Strategic Projects