

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Wilayah laut memiliki kemampuan dalam bidang pariwisata untuk meningkatkan ekonomi, terutama di Indonesia. Serta, daerah pesisir di negara ini adalah salah satu sumber daya alam yang cukup penting dan membawa nilai strategis dalam aspek ekonomi, sosial, dan lingkungan. Kawasan pantai seringkali menjadi lokasi utama untuk pengembangan yang mencakup pariwisata, industri, dan tempat tinggal. Namun, pemanfaatan lahan pesisir yang berlebihan sering kali menimbulkan risiko yang dapat menyebabkan konflik antara pemerintah, pelaku bisnis, dan masyarakat setempat. Contoh nyata yang bisa muncul terkait dengan pengelolaan lahan pesisir ialah proyek pembangunan tanggul laut di pantai Tangerang, yang menimbulkan pertengkaran tentang hak kepemilikan tanah. Tanggul laut, sebagai suatu bangunan yang dibuat untuk mengatur garis pantai, memiliki isu hukum tanah yang cukup kompleks. Hal ini sesuai dengan Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960 (UUPA).<sup>1</sup>

Konflik Pagar laut Tangerang memperlihatkan bagaimana tidak sesuai aturan agrarian dan kebutuhan pembangunan pesisir, karena proyek strategis nasional ini juga tidak hanya mencakup aspek hukum penggunaan lahan, tetapi juga terkait

---

<sup>1</sup> Surur Roiqoh et al., “Peran Hukum Agraria Dalam Pengelolaan Tanah Pesisir Studi Kasus Pagar Laut Di Tangerang” 1, no. 2 (2025): 74–81.

dengan kelestarian lingkungan serta hak setiap komunitas di tepi laut.. Oleh karena itu Surat Hak Milik dan sertifikat Hak Guna Bagunan.

Kasus pagar yang ada di area perairan Tangerang dianggap melanggar hukum karena tidak sesuai dengan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 yang merevisi Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 mengenai Pengelolaan Wilayah Pantai dan Pulau-Pulau Kecil. Ini juga berhubungan dengan modifikasi yang terjadi melalui Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 yang mengesahkan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja menjadi Undang-Undang.:

Pasal 17 UU Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil sebagaimana dalam perubahan Pasal 18 pada Ketentuan Pasal 17 Ayat 1 UU Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan peraturan pemerintah pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta kerja menjadi Undang-Undang :  
Pemberian kesesuaian kegiatan pemanfaatan ruang laut sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (2) wajib mempertimbangkan kelestarian Ekosistem Perairan Pesisir, Masyarakat, nelayan tradisional, kepentingan nasional, dan hak lintas damai bagi kapal asing.

Perizinan lokasi wajib mempertimbangkan segala aspek kebutuhan di sekitar lingkungan serta perizinan juga tidak dapat diberi jika berada pada Kawasan pantai umum.<sup>2</sup> Dalam Perda Provinsi Banten Nomor 1 tahun 2023 Pasal 133 Pada poin kedua, sangat penting untuk memperhatikan ketentuan dalam peraturan dan undang-undang tersebut.<sup>3</sup> Sedangkan pada dasar hukum tertinggi di Indonesia

---

<sup>2</sup> Indra Lorenly Nainggolan, "Hak Pengelolaan Perairan Pesisir Dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 Tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil," *Law Reform* 10, no. 1 (2014): 48.

<sup>3</sup> Pemerintah Provinsi Banten, "Peraturan Daerah Provinsi Banten Nomor 1 Tahun 2023 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Banten Tahun 2023-2043," *Serang* (2023).

sudah jelas pada UUD 1945 Pasal 33 Ayat 3 menyatakan kekayaan alam yang dikuasai negara dipergunakan semata-mata untuk rakyat Indonesia.

Dalam usaha administratif pada sistem pemberian Hak Guna Bangunan melalui pendaftaran, evaluasi tidak hanya berlaku pada aspek prosedurnya. Sebuah permohonan penerbitan sertifikat harus dianalisis tidak hanya berdasarkan apakah pemohon memenuhi semua syarat, pengumuman permohonan tersebut, pemeriksaan secara fisik, pengukuran, pembuatan fatwa, dan aspek prosedural lainnya. Namun, kajian juga perlu dilakukan dari sudut pandang hukum.<sup>4</sup> Dalam hal ini, sebagaimana dilaporkan oleh media Tempo, PT Intan Agung Makmur mempunyai 234 bidang sertifikat HGB, sedangkan PT Cahaya Inti Sentosa memiliki 20 bidang. Sertifikat tersebut tidak hanya dimiliki oleh dua perusahaan, tetapi juga oleh individu, dengan total sembilan bidang dan sebanyak 17 bidang Surat Hak Milik. Secara keseluruhan, terdapat 263 pagar laut di Tangerang yang telah memperoleh sertifikat Hak Guna Bangunan.<sup>5</sup> Dalam konteks pembangunan yang dapat dilakukan oleh Perusahaan swasta, Pemerintah, atau Pemerintah Daerah, berhubungan dengan keterbatasan ketersediaan lahan di daerah perkotaan, salah satu solusinya yaitu melalui pembangunan bertingkat. Selain melalui pembangunan bertingkat, salah satu cara untuk memenuhi kebutuhan tanah adalah dengan mengubah kawasan pesisir menjadi daratan baru yang disebut kegiatan

---

<sup>4</sup> Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah* (Jakarta: Sinar Grafika, 2014).

<sup>5</sup> Martin Yogi Pardamean, "Pagar Laut Tangerang Tak Lagi Misterius, Perusahaan Aguan Kuasai Saham Mayoritas Pemilik HGB Di Sana," 2025, <https://www.tempo.co/ekonomi/pagar-laut-tangerang-tak-lagi-misterius-perusahaan-aguan-kuasai-saham-mayoritas-pemilik-hgb-di-sana--1199324>.

reklamasi pantai.<sup>6</sup> Berdasarkan informasi yang diperoleh dari situs web Geographic Information System-Tata Ruang (GISTARU) Provinsi Banten, Agung Sedayu Group menyatakan izin untuk perencanaan reklamasi guna pengembangan Tourism Information Center telah diberikan dari tahun 2011. Besar kemungkinan, "izin" ini berhubungan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Tangerang untuk periode 2011-2031. Agung Sedayu Group menginformasikan 15 anak perusahaan yang bersangkutan tengah mengajukan permohonan izin untuk reklamasi tanah seluas 4500 hektare. Di sisi lain, area baru seluas 1000 hektare yang terletak di kawasan Kosambi, Teluk Naga, Pakuhaji, dan Sukagiri telah memasuki tahap pengembangan. Sebagai pelengkap, Agung Sedayu Group juga berharap supaya peraturan ini tetap konsisten dan tidak mengalami perubahan, karena berkaitan dengan investasi jangka panjang.<sup>7</sup>

Pengkategorian atas area-area khusus tersebut tidak dapat dipisahkan dari posisi geografis Indonesia yang rentan terhadap bencana serta pengaturan ruang di Indonesia. Masalah yang muncul dalam praktik adalah penetapan area tanah tertentu sebagai batas pantai tidak hanya sekadar terkait dengan penataan ruang, melainkan juga berpengaruh pada kemungkinan diterbitkannya sertifikat untuk area tanah tersebut. Pejabat yang berwenang untuk mengeluarkan sertifikat adalah Kantor Pertanahan di tingkat kabupaten atau kota. Mereka memberikan alasan dengan ketentuan Pasal 73 ayat (1) UU Penataan Ruang yang menyatakan bahwa

---

<sup>6</sup> Urip Santoso, "Perolehan Hak Atas Tanah Yang Berasal Dari Reklamasi Pantai," *Mimbar Hukum - Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada* 27, no. 2 (2015): 214.

<sup>7</sup> Bono Budi Priambodo, "Analisis Yuridis-Normatif Mengenai Duduk Perkara Serta Kerangka Hukum Dan Kebijakan Terkait 'Pagar Laut Misterius' Di Pantai Utara Tangerang," *UNES Law Review* 6, no. 2 (2023): 6739–6752, <https://review-unes.com/index.php/law/article/view/1532>.

setiap pejabat pemerintah yang berwenang dan menerbitkan izin bertentangan dengan rencana tata ruang dapat dikenakan sanksi pidana. Dengan demikian, topik utama yang akan dibahas adalah apakah sertifikat dapat dikeluarkan untuk sebidang tanah yang digunakan sebagai sempadan pantai. Diskusi akan dialokasikan untuk membahas sempadan pantai yang terdapat di berbagai wilayah di Indonesia, seperti yang ada di Pagar Laut di Tangerang dan PSN SWL di utara Surabaya.<sup>8</sup>

Kasus di pantai Tangerang menunjukkan bahwa perbedaan antara hukum tanah dan kebutuhan pembangunan di Daerah pesisir dapat menyebabkan masalah sosial dan hukum. Proyek pembangunan yang ada tidak hanya melibatkan masalah hukum tanah, tetapi juga berhubungan dengan keberlanjutan lingkungan dan hak-hak masyarakat setempat. Dalam konteks ini, hukum agraria memainkan peran penting untuk mencapai keseimbangan dalam pengelolaan daerah pesisir, melindungi hak masyarakat lokal, serta mendukung keberlanjutan lingkungan. Penting untuk menyelidiki lebih lanjut bagaimana hukum agraria bisa membantu menyelesaikan konflik-konflik ini dan bagaimana penerapannya dapat memenuhi beragam kepentingan yang ada.<sup>9</sup>

Untuk mengatasi mengatasi kontroversi ini, sinergitas antara pemerintah, organisasi, non-pemerintah, ilmuwan, dan masyarakat lokal sangat diperlukan. Edukasi tentang pentingnya pelestarian laut, serta memberikan alternatif mata pencaharian yang ramah lingkungan bagi penduduk pesisir, dapat menjadi sebuah

---

<sup>8</sup> Salvian Kumara et al., “Kepastian Hukum Atas Penerbitan Sertipikat Hak Pakai Bagi Pemilik Sebidang Tanah Yang Diperuntukkan Sebagai Sempadan Pantai,” *Jurnal Education* ... 8, no. 2 (2020): 208–213, <http://journal.ipts.ac.id/index.php/ED/article/view/1684>.

<sup>9</sup> Roiqoh et al., “Peran Hukum Agraria Dalam Pengelolaan Tanah Pesisir Studi Kasus Pagar Laut Di Tangerang.”

langkah awal untuk menciptakan solusi saling menguntungkan.<sup>10</sup> Oleh karena itu pentingnya melakukan sebuah riset dengan judul **“ASPEK HUKUM ADMINISTRATIF ATAS PENERBITAN HAK GUNA BANGUNAN DALAM KASUS PAGAR LAUT DI BEBERAPA DAERAH DI INDONESIA”** dengan memfokuskan pada aspek serta implementasi hukum dalam proses administrasi Penerbitan Hak Guna Bangunan pada laut.

### **1.2 Rumusan Masalah**

1. Bagaimana pengaturan penerbitan Hak Guna Bangunan pada pantai?
2. Bagaimana maladministrasi sertifikat yang diterbitkan oleh ATR/BPN pada persoalan pagar laut?

### **1.3 Tujuan**

1. Mengetahui prosedur atau konstruksi dasar hukum atas penerbitan Hak Guna Bangunan pada kasus pagar laut.
2. Mengetahui pentingnya hak warga negara terhadap kepentingan pribadi.

---

<sup>10</sup> Dita Perwitasari, *Kajian Pagar Laut Dalam Perspektif Hukum Agraria*, ed. Anna Andriany Siagian (Padang: CV. Gita Lentera, 2025).

## **1.4 Kegunaan**

### **1.4.1 Kegunaan teoritis**

Temuan dari riset ini diharapkan bisa membantu untuk memahami pentingnya proses hukum serta konsekuensi hukum yang berkaitan dengan pemberian Hak Guna Bangunan. Penelitian ini diharapkan bermanfaat untuk meningkatkan pengetahuan dan wawasan, serta sebagai tambahan untuk menerapkan konsep-konsep yang diperoleh mengenai aspek hukum administratif dalam pemberian hak terkait dengan kasus pagar laut.

### **1.4.2. Kegunaan Praktis**

Dianggap sebagai panduan, diharapkan ini bisa menjadi sumber bagi penelitian berikutnya bagi mereka yang tertarik untuk melakukan riset mengenai pemberian Hak Guna Bangunan Pada pantai jika perspektif aspek hukum administrasinya. Membantu masyarakat yang terdampak akibat pembangunan pagar laut untuk mengetahui hak hukum mereka dan cara menggugat keputusan administratif yang merugikan.

## **1.5 Keaslian Penelitian**

Riset yang penulis lakukan dengan judul “Aspek Hukum Administratif Atas Penerbitan Hak Guna Bangunan dalam Kasus Pagar Laut di beberapa Daerah di Indonesia” belum pernah dilakukan dari penulis yang berbeda. Penelusuran yang dilakukan oleh penulis lain di beberapa sumber adalah :

Surur Roiqoh dan Navirta ayu dengan judul “Peran Hukum Agraria dalam Pengelolaan Tanah Pesisir Studi Kasus Pagar Laut di Tangerang”. Riset ini peran

peraturan yang berkaitan dengan penggunaan tanah di daerah pantai Tangerang akan dipelajari, dengan fokus pada kasus pembangunan pagar laut. Salah satu isu utama yang muncul adalah ketidakjelasan tentang status hukum tanah di pesisir, yang menyebabkan perselisihan antara penduduk lokal, pengusaha, dan pihak pemerintah. Banyak wilayah di pantai dikuasai secara tradisional tanpa adanya sertifikat resmi, yang menjadikannya rentan terhadap sengketa, terutama ketika ada proyek seperti pembangunan pagar laut. Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960 (UUPA) memberikan landasan hukum untuk mengatur hak atas tanah di pantai, menyelesaikan sengketa, serta memetakan hak tanah. Selain itu, otonomi daerah memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah untuk mengelola tanah di pesisir, dengan memperhatikan kepentingan masyarakat dan kelestarian lingkungan.

Muh. Iqbal dengan judul “Analisis tentang Aspek Hukum Pemberian Hak Guna Bangunan untuk PT. Yasmin Bumi Asri di Proyek Reklamasi Kawasan Centre Point of Indonesia. Studi ini fokus pada pemberian HGB kepada PT. Yasmin Bumi Asri sesuai dengan peraturan agraria yang ada, termasuk Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 9 Tahun 1999 dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 2 Tahun 2013. PT. Yasmin Bumi Asri harus mendapatkan Surat Keputusan Pemberian Hak (SKPH) dari Kepala Badan Pertanahan Nasional, karena luas lahan yang digunakan lebih dari 15 hektar. Dari sudut pandang hukum, keberadaan HGB yang diperoleh oleh PT. Yasmin Bumi Asri adalah sah berdasarkan kontrak kerjasama dengan Pemerintah Provinsi Sulawesi Selatan. Dalam kesepakatan itu, dinyatakan bahwa Pemerintah Provinsi

Sulawesi Selatan akan menerima lahan reklamasi berupa Hak Pengelolaan Lahan. Di sisi lain, PT. Yasmin Bumi Asri akan mendapatkan lahan yang memiliki status HGB.

Berliyan Erika Putri dengan judul “Prinsip hukum Hak Guna Bangunan (HGB) di atas Hak Pengelolaan (HPL) pada tanah Hasil reklamasi dalam perspektif UUPA”. Riset ini memfokuskan pada tanah hasil reklamasi dikuasai oleh negara, tetapi dapat dialokasikan kepada subjek hukum, seperti perusahaan swasta, pemerintah daerah, atau BUMN melalui mekanisme HGB di atas HPL. Pihak yang berhak atas tanah hasil reklamasi mencakup perusahaan swasta, pemerintah kabupaten/kota, BUMN, serta kerja sama antara pemerintah dan swasta atau BUMN.

| No. | Judul Penelitian Sebelumnya                                                             | Rumusan Masalah Penelitian sebelumnya                                                                                                                                                                                                         | Isu Hukum Penelitian sebelumnya                                                                                                                                                                                                                                                 | Perbedaan dengan Usulan yang diajukan                                                                                                                                                                                                           |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.  | Peran Hukum Agraria dalam Pengelolaan Tanah Pesisir Studi Kasus Pagar Laut di Tangerang | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bagaimana hukum agraria mengatur pengelolaan tanah pesisir di Indonesia, khususnya terkait pembangunan pagar laut di Tangerang?</li> <li>2. Apa solusi hukum yang dapat diterapkan untuk</li> </ol> | Sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Dasar Agraria No. 5 Tahun 1960 (UUPA), pengelolaan lahan pesisir memiliki peranan yang signifikan, namun pelaksanaannya masih terhambat oleh sejumlah masalah. Salah satu masalah utama adalah tumpang tindih antara hak atas tanah | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Fokus dari penelitian ini adalah menganalisis korelasi antara hukum agraria dan otonomi daerah dalam pengelolaan tanah pesisir.</li> <li>2. Subjek penelitian ini dianalisis dalam konteks</li> </ol> |

|    |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                                             | <p>mengatasi konflik kepemilikan dan pengelolaan tanah pesisir di Indonesia?</p>                                                                                                                             | <p>yang dimiliki masyarakat secara adat dengan kebijakan pemerintah yang memberikan hak pengelolaan kepada pihak tertentu, seperti pengusaha atau badan hukum. Hal ini menyebabkan munculnya sengketa tanah yang berkepanjangan, di mana masyarakat sering kali berada dalam posisi lemah karena tidak memiliki sertifikat tanah yang sah.</p> | <p>penerapan hukum agraria dan kebijakan otonomi daerah.</p> <p>3. Objek penelitian dalam penelitian sebelumnya adalah hukum agraria dan otonomi daerah dalam pengelolaan tanah pesisir, dengan fokus pada studi kasus pembangunan pagar laut di Tangerang.</p> |
| 2. | <p>Analisis Aspek Hukum Pemberian Hak Guna Bangunan Kepada PT. Yasmin Bumi Asri pada Proyek Reklamasi Kawasan Centre Point of Indonesia</p> | <p>1. Bagaimana prosedur pemberian Hak Guna Bangunan (HGB) kepada PT Yasmin Bumi Asri pasca reklamasi di kawasan Centre Point of Indonesia di Makassar?</p> <p>2. Apakah keabsahan HGB yang diperoleh PT</p> | <p>Status lahan yang diperoleh dari reklamasi sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 mengenai Penggunaan Tanah adalah milik negara. Maka dari itu, lahan ini tidak bisa langsung diberikan kepada swasta tanpa mengikuti proses yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan, seperti penerbitan Surat</p>               | <p>1. Berfokus pada analisis regulasi terkait pemberian Hak Guna Bangunan (HGB)</p> <p>2. Subjek penelitian ini adalah PT Yasmin Bumi Asri, sebagai pihak yang menerima HGB atas tanah hasil reklamasi di</p>                                                   |

|    |                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    |                                                                                                                             | <p>Yasmin Bumi Asri berdasarkan perjanjian kerja sama tentang reklamasi di kawasan tersebut telah sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku?</p>                                                | <p>Keputusan Pemberian Hak (SKPH) dilakukan oleh Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) atau Menteri Agraria dan Tata Ruang. Dalam konteks ini, terdapat pertanyaan apakah PT Yasmin Bumi Asri telah memenuhi semua prosedur administratif dan hukum sebelum memperoleh HGB.</p>                                                 | <p>kawasan Centre Point of Indonesia, serta instansi pemerintah terkait yang terlibat dalam proses pemberian HGB</p> <p>3. Objek penelitian ini adalah pemberian Hak Guna Bangunan kepada PT Yasmin Bumi Asri setelah reklamasi di area Centre Point of Indonesia, Makassar.</p> |
| 3. | <p>Prinsip hukum hak guna Bangunan (hgb) di atas hak Pengelolaan (hpl) pada tanah Hasil reklamasi dalam perspektif Uupa</p> | <p>1. Bagaimana regulasi dan ketentuan hukum yang mengatur HGB di atas HPL pada tanah hasil reklamasi?</p> <p>2. Apa implikasi hukum dari pemberian dan penggunaan HGB di atas HPL dalam kaitannya dengan</p> | <p>Kompleksitas regulasi terkait kepemilikan dan pemanfaatan tanah hasil reklamasi. Berdasarkan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, tanah dan sumber daya alam dikuasai oleh negara untuk kemakmuran rakyat. Namun, dalam praktiknya, reklamasi sering kali menimbulkan ketidakpastian terkait status kepemilikan tanah. Tanah hasil</p> | <p>1. Metode penelitian dari penelitian sebelumnya ialah menggunakan metode penelitian hukum normatif.</p> <p>2. Subjek penelitian sebelumnya artikel ini adalah peraturan</p>                                                                                                   |

|  |  |                                               |                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                   |
|--|--|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | keberlanjutan pembangunan dan hak atas tanah? | reklamasi pada dasarnya merupakan tanah negara, tetapi dalam implementasinya dapat diberikan kepada pihak ketiga melalui mekanisme HPL, yang kemudian dapat dikembangkan lebih lanjut dengan pemberian HGB. | perundang-undangan dan kebijakan hukum<br><br>3. Objek utama dari penelitian ini adalah prinsip hukum HGB di atas HPL pada tanah hasil reklamasi. |
|--|--|-----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

## 1.6 Metode Penelitian

### 1.6.1. Jenis Penelitian

Jenis yang diterapkan dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif. Penelitian ini berfokus pada bahan-bahan yang berupa bacaan serta menganalisis sumber hukum primer dan sekunder.<sup>11</sup> Alasan menggunakan metode penelitian ini karena melihat aspek hukum administratifnya melalui penerbitan pengelolaan Hak atas Tanah berupa Hak Guna Bangunan.

### 1.6.2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan dalam riset hukum berdasarkan permasalahan diatas termasuk Pendekatan Kasus (*Case Approach*) dan Pendekatan Perundang-undangan (*Statue Approach*) karena pendekatan ini merupakan pemahaman

---

<sup>11</sup> Jonaedi Efendi, Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum: Normatif Dan Empiris* (Depok: Prenadamedia Group, 2018).

akan doktrin, ajaran dan pandangan sebagai sandaran bagi peneliti untuk memecahkan isu hukum.

#### 1.6.3 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Pengumpulan bahan hukum primer dilakukan melalui penelitian terhadap literatur hukum dan pengumpulan peraturan perundang-undangan. Bahan hukum sekunder diperoleh dengan cara membaca pustaka dan mencari informasi yang berhubungan dengan hasil-hasil penelitian seperti jurnal.

#### 1.6.4 Sumber Bahan Hukum

##### 1.6.4.1. Bahan Hukum Primer

1. Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 Ayat 3
2. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok Agraria
3. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah
4. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2014 Tentang Kelautan
5. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 Tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 Tentang Cipta Kerja Menjadi Undang-Undang
6. Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1960 Tentang Perairan Indonesia

7. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah susun, dan Pendaftaran Tanah.
8. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang.
9. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 60 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Kawasan Perkotaan Jakarta, Bogor, Depok, Tangerang, Bekasi, Puncak, dan Cianjur.
10. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2016 Tentang Penataan di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil.
11. 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.
12. Peraturan Menteri Kelautan dan Perikanan Republik Indonesia nomor 28 tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang Laut.
13. Peraturan Daerah Provinsi Banten Nomor 1 tahun 2023 Tentang Rencana Tata Ruang wilayah Provinsi Banten tahun 2023-2043.

#### 1.6.4.2. Bahan Hukum Sekunder

Sumber hukum yang menjelaskan tentang bahan hukum utama terdiri dari literatur-literatur seperti artikel dan jurnal ilmiah yang mengulas tentang Administrasi negara dan isu pagar laut yang muncul di awal tahun. Selain

itu, media cetak yang relevan dengan objek masalah yang diteliti adalah media Tempo yang dapat diandalkan atau valid.