

## BAB I PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Pembangunan berkelanjutan yang berskala Nasional meningkatkan kebutuhan akan tanah yang kian hari semakin besar, baik itu sebagai program peningkatan pendapatan Nasional maupun sebagai wadah pelaksanaan program pembangunan khususnya di daerah perkotaan. Reklamasi pantai merupakan salah satu upaya Pemerintah untuk menanggulangi keterbatasan tanah di wilayah daratan, Reklamasi tanah di tepi pantai merupakan suatu usaha yang dapat dilakukan untuk memperbanyak luas areal lahan/tanah tanpa menimbulkan masalah sosial/ hukum.

Pengembangan wilayah dengan cara Reklamasi terkait dengan masalah pembangunan, persoalan kependudukan dengan berbagai dampak pertanahan, tata ruang mutlak diperlukan guna pengembangan kerusakan lingkungan sebagai akibat kapasitas pertanahan, kebutuhan lahan satu pihak dan harus menghadapi kelangkaan tersedianya lahan.

Reklamasi lahan atau tanah sering kali berhubungan dengan isu permasalahan perencanaan, penggunaan serta peruntukan bumi, air dan juga ruang angkasa, Perencanaan dimaksudkan untuk penyediaan tanah untuk kebutuhan permukiman/perumahan yang diperlukan masyarakat dan membuka peluang untuk memperoleh/meningkat Pendapatan Asli Daerah (PAD).

Tanah atau lahan reklamasi diatur dan temuat didalam surat edaran yang dikeluarkan oleh menteri negara agraria/Kepala BPN No. 410-1293, Tanggal 9

Mei 1996, tanah atau lahan reklamasi merupakan tanah yang dikuasai dan dimiliki oleh Negara, serta pelaksanaannya dilakukan menteri Negara agraria/Kepala BPN, pihak pihak yang melaksanakan reklamasi/penimbunan dapat diberi berbagai prioritas utama untuk pengajuan hak atas tanah reklamasi/timbunan yang sesuai peraturan yang berlaku.

Tanah Reklamasi, meskipun tanah dikuasai atau dimiliki oleh negara, tahapan pemberian hak atas tanah dapat berupa pemberian hak guna pakai, hak guna usaha atau hak bangunan atas suatu luasan tanah yang semestinya adalah suatu pulau atau juga berbatasan langsung dengan pantai. Rumusan sebutan reklamasi terdapat dalam Undang-Undang No. 27 tahun 2007 tentang pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil, pada penjelasan butir 23 memberi penjelasan Reklamasi merupakan suatu aktivitas yang dilaksanakan oleh suatu pihak dengan maksud mengembangkan pemanfaatan sumber daya lahan/tanah yang ditinjau dari segi sosial ekonomi dan lingkungan dengan bentuk pengeringan, pengurangan lahan atau drainase. Sebutan reklamasi pantai ini cenderung kerap kali dipakai sebagai kata dalam kegiatan penimbunan laut atau pantai.

Pengaturan tentang reklamasi secara umum telah diatur didalam Pasal 1 ayat 23 Undang Undang No. 27 tahun 2007 tentang pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil, Reklamasi bertujuan untuk mengembangkan pemanfaatan sumber daya lahan/tanah yang ditinjau dari segi sosial ekonomi dan lingkungan.

Reklamasi tanah pantai memiliki banyak keuntungan yang akan diperoleh antara lain yaitu tanah/lahan didapatkan dengan tidak membayar ganti rugi serta

tidak melakukan penggusuran masyarakat, berkaitan dengan tanah Reklamasi merupakan tanah yang dikuasai oleh Negara, yang memang semulanya negara memiliki kekuasaan untuk mengendalikan dan mengatur tanah yang ada di seluruh daerah suatu negara.

Pengembangan wilayah dengan cara Reklamasi harus sesuai dengan rencana tata ruang wilayah ( RTRW) provinsi dan juga RTRW Kabupaten/Kota, oleh karena itu untuk menetapkan kebijakan dan mengambil langkah-langkah dalam mengatasi masalah pengembangan lahan karena kapasitas tanah yang tersedia sudah tidak mencukupi untuk pemukiman, Pusat kegiatan ekonomi dan sebagainya, sangat beralasan jika Pemerintah daerah menetapkan penyelenggaraan reklamasi pantai, bagi terwujudnya tanah hasil reklamasi siap bangun dan pemanfaatannya sesuai rencana tata ruang wilayah kabupaten/kota.

Penataan ruang sangat diperlukan karena situasi dan kondisi baik Nasional maupun Internasional dalam rangka pemanfaatan sumber daya alam diperlukan penyelenggaraan penataan ruang yang baik yang berlandaskan wawasan nusantara dan juga beriringan dengan kebijakan terkait otonomi daerah guna untuk memperkuat ketahanan Nasional, dalam rangka menjaga keserasian dan keterpaduan antar daerah, dan antar pusat dan daerah agar tidak menimbulkan kesenjangan antar daerah.

Secara geografis Indonesia merupakan Negara yang terletak pada kawasan yang rentan akan terjadinya bencana sehingga penataan ruang yang berkonsep mitigasi bencana sangat di perlukan demi meningkatkan kenyamanan dan

keselamatan kehidupan manusia, dengan memperhatikan kawasan lindung, hutan bakau dimaksudkan sebagai pencegahan abrasi pantai/laut.

Untuk Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui penetapan Perizinan zonasi, perizinan zonasi adalah aturan yang memuat tentang pengaturan tentang unsur unsur pengendalian dan pemanfaatan ruang yang dibuat untuk tiap tiap zona peruntukan yang sesuai dengan tata ruang yang ada, misalnya ruang terbuka hijau, Dasar Bangunan, penyediaan sarana dan prasarana, jalan, rumah ibadah, lapangan olahraga, jaringan listrik, air bersih dan ketentuan atau aturan lain yang diperlukan untuk membuat ruang yang berkelanjutan, nyaman, aman, dan produktif.

Aturan terkait perizinan diatur oleh Pemerintah pusat dan Pemerintah daerah, izin Pemanfaatan ruang yang dikeluarkan oleh pemerintah pusat maupun pemerintah daerah didapat dengan melalui proses tahapan yang benar namun kedepannya ternyata terbukti tidak sejalan dengan rencana tata ruang wilayah maka batal demi hukum dalam arti perizinan di anggap tidak pernah ada.

Setiap masyarakat di sekitar Reklamasi pantai yang tersebut dengan penataan ruang memiliki hak untuk :

1. Mengetahui informasi terkait rencana Reklamasi pantai.
2. Menikmati bertambahnya nilai dari suatu ruang karena penataan ruang.
3. Mendapatkan ganti rugi yang sesuai terhadap pembangunan yang bertentangan dengan rencana tata ruang wilayah.
4. Berwenang menyatakan penolakan atas pembangunan yang tidak sesuai dan sejalan dengan RTRW kepada pemangku kepentingan yang berwenang.

5. Berhak mengajukan keinginan untuk dibatalkannya izin dan diberhentikannya proses pembangunan yang tidak sejalan atau bertentangan dengan tata ruang.
6. Mengajukan gugatan mengenai ganti rugi ketika proses pembangunan tidak sejalan dan bertentangan dengan rencana tata ruang yang kepada Pemerintah dan atau pemegang izin.

Salah satu ketentuan yang wajib dipenuhi bagi pengembang reklamasi pantai adalah adanya kawasan ruang terbuka hijau (RTH) yang memiliki arti area/jalur yang digunakan untuk kegiatan kegiatan yang lebih bersifat Terbuka, tempat tumbuhnya pepohonan dan tanaman, baik itu yang sengaja untuk ditanam maupun yang tumbuh secara alami, biasa lebih ditekankan pada nilai rekreatifnya dan keindahannya. Eksistensi Ruang Terbuka Hijau sebagai Pendukung utama program kelestarian fungsi lingkungan perkotaan, taman lingkungan atau taman kota pentingnya penataan ruang Terbuka hijau sebenarnya di lakukan demi kemaslahatan hidup warga kota itu sendiri. Bahkan menjadi penghargaan keberhasilan lingkungan kota.

Kehadiran Ruang Terbuka Hijau bertujuan untuk meningkatkan keindahan, dengan menghadirkan pohon-pohon, keindahan alam lebih sempurna karena bersifat alami tanaman dapat dikombinasikan dengan benda mati/buatan seperti jalan, bangunan gedung, sarana olahraga, harus diletakkan sedemikian di Ruang Terbuka Hijau sehingga view yang kurang baik untuk dilihat seperti pemukiman rumah, jemuran, tempat pembuangan sampah (TPS), pabrik dapat sedikit di tingkatkan kesannya agar dapat tertata dengan baik, layak, sopan dan dengan

adanya Ruang Terbuka Hijau di kota sebagai Ruang yang dapat di nikmati oleh semua lapisan masyarakat.

Penggunaan atau pemanfaatan ruang laut dapat di klasifikasi untuk penggunaan usaha dan non usaha, baik perorangan atau badan hukum, di beri hak untuk menguasai, memanfaatkan dengan jangka waktu, mengingat laut melekat fungsi patuh dan kepentingan Negara diatas, bahwa lau (dikuasai) Negara yang diatas dapat diberikan hak-hak tertentu untuk penggunaannya / Pemanfaatannya, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar pokok-pokok Agraria, pasal 2 ayat 1 berbunyi : bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya pada tingkat yang lebih tinggi di kuasai oleh negara. Apakah izin dapat diberikan tanpa hak cukup menjaga, memastikan dan melindungi hukum bagi penggunaan / pemanfaatan ruang laut / Reklamasi Pantai.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang diatas, maka rumusan masalah yang diangkat adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana ketentuan Reklamasi pantai menurut Hukum Pertanahan Nasional?
2. Bagaimana Hak Pemanfaatan ruang Reklamasi Pantai?

## **C. Tujuan Penelitian**

Adapun yang menjadi tujuan dari penulisan skripsi ini adalah :

1. Untuk mengetahui ketentuan reklamasi pantai menurut Hukum pertanahan Nasional.

2. Untuk mengetahui Hak pemanfaatan Ruang Reklamasi Pantai.

#### **D. manfaat Penelitian**

Penelitian ini diimpikan untuk bisa memberi manfaat, baik itu kepentingan praktis dan juga teoritis seperti sebagai berikut :

1. Kegunaan teoritis

Dapat memberi keuntungan atas dasar pengembangan ilmu hukum di bidang hukum agrarian maupun ilmu hukum secara luas.

2. Kegunaan Praktis

- a. Sebagai ilmu pengetahuan untuk masyarakat luas tentang ketentuan atau aturan hukum dan berbagai masalah yang berkaitan dengan Hukum Agraria.
- b. Hasil dari Penelitian ini diyakini bisa menjadi masukan atau usulan untuk pemerintah dan lembaga legislatif dalam hal penyusunan rancangan Undang-Undang tentang Hak atas tanah Reklamasi Pantai.

