

**STATUS HUKUM HAK ATAS TANAH HASIL
REKLAMASI PANTAI**

SKRIPSI



Oleh :

FITRA YUDHA INDRIAS LEKSMANA

NBI : 1311401529

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA

2018

**STATUS HUKUM HAK ATAS TANAH HASIL
REKLAMASI PANTAI**

SKRIPSI



Oleh:

FITRA YUDHA INDRIAS LEKSMANA

NBI : 1311401529

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA**

2018

**STATUS HUKUM HAK ATAS TANAH HASIL
REKLAMASI PANTAI**

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Melengkapi Tugas dan Memenuhi
Salah Satu Syarat Guna Mencapai Gelar
Sarjana Hukum**

OLEH:

FITRA YUDHA INDRIAS LEKSMANA

NBI : 1311401529

Dosen Pembimbing:



Abraham Ferry Rosando, S.H., M.H.

NPP: 20310160711

**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2018**

**STATUS HUKUM HAK ATAS TANAH HASIL
REKLAMASI PANTAI**

OLEH:

FITRA YUDHA INDRIAS LEKSMANA

NBI : 1311401529

**Telah Dipertahankan Di Depan Tim Penguji
Dan Dinyatakan Lulus Skripsi**

Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Pada Tanggal 31 Juli 2018

Berdasarkan Surat Keputusan Dekan No. 606/K/FH/VII/2018

Tanggal: 24 Juli 2018

TIM PENGUJI:

Ketua : Dipo Wahyoeono, S.H., M.H.

NPP: 20310880149

Sekretaris : Agus Muwarto, S.H., M.Hum.

NPP: 20310870125

Anggota : Abraham Ferry Rosando, S.H., M.H.

NPP: 20310160711

Mengetahui :

Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Dekan,

Dr. Slamet Suhartono, S.H., M.H.

NPP : 20310860065

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Fitra Yudha Indrias Leksmna

NBI : 1311401529

Program Studi : Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Menyatakan dengan ini bahwa “Skripsi” yang telah penulis buat dengan judul:

“STATUS HUKUM HAK ATAS TANAH HASIL REKLAMASI PANTAI”

Adalah Hasil karya penulis sendiri dan bukan “Duplikasi” dari karya orang lain. Sepengetahuan penulis, di dalam Naskah Skripsi ini, tidak terdapat karya ilmiah yang Pernah diajukan oleh orang lain Untuk memperoleh gelar akademik di suatu Perguruan Tinggi, dan tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur PLAGIASI, penulis bersedia Skripsi ini digugurkan dan gelar akademik yang telah penulis peroleh (SARJANA) dibatalkan, serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Demikian pernyataan ini, penulis buat dengan sebenarnya tanpa ada paksaan dari siapapun.

Surabaya, 10 Agustus 2018

Hormat saya,



(Fitra Yudha Indrias Leksmna)

**PERNYATAAN PERSETUJUAN
PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK
KEPENTINGAN AKADEMIS**

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya mahasiswa:

Nama : Fitra Yudha Indrias Leksmana
Nomor Mahasiswa : 1311401529

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, saya memberikan kepada Badan Perpustakaan UNTAG Surabaya karya ilmiah saya yang berjudul :

“STATUS HUKUM HAK ATAS TANAH HASIL REKLAMASI PANTAI”

Dengan demikian saya memberikan kepada Badan Perpustakaan UNTAG Surabaya hak untuk menyimpan, mengalihkan dalam bentuk media lain, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data, mendistribusikan secara terbatas, dan mempublikasikannya di Internet atau media lain untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya maupun memberikan royalti kepada saya selama tetap mencatumkan nama saya sebagai penulis.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di Surabaya

Pada tanggal 10 Agustus 2018

Yang menyatakan

(Fitra Yudha Indrias Leksmana)



SURAT PERNYATAAN BEBAS PLAGIAT

Saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Fitra Yudha Indrias Leksmna
NBI : 1311401529
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.

dengan ini menyatakan bahwa judul artikel yang akan dimuat di jurnal hukum Mimbar Keadilan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya:

“STATUS HUKUM HAK ATAS TANAH HASIL REKLAMASI PANTAI”

benar bebas dari plagiat, dan apabila pernyataan ini terbukti tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 10 Agustus 2018

Yang membuat pernyataan,



(Fitra Yudha Indrias Leksmna)

SURAT PERNYATAAN BEBAS PUBLIKASI GANDA

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Fitra Yudha Indrias Leksmna
NBI : 1311401529
Program Studi : Ilmu Hukum
Fakultas : Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya

Dengan ini menyatakan bahwa judul artikel yang akan dimuat di Jurnal Hukum Mimbar Keadilan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya :

“STATUS HUKUM HAK ATAS TANAH HASIL REKLAMASI PANTAI”

Benar bebas dari publikasi ganda, dan apabila pernyataan ini terbukti tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi sesuai ketentuan yang berlaku.

Demikian surat pernyataan ini saya buat untuk dipergunakan sebagaimana mestinya.

Surabaya, 10 Agustus 2018

Yar,  :an,



(Fitra Yudha Indrias Leksmna)

PERSEMBAHAN

Skripsi ini penulis persembahkan kepada :

1. Kedua orang tua penulis tercinta Bapak Letkol. CZI. Imam Mudjiwantoro dan Ibu Dra. Ely Sutiastiningsih, yang senantiasa mendoakan, membimbing, memberikan kasih sayang, dukungan, motivasi dan nasihat selama ini;
2. Almamater yang penulis banggakan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, tempat saya menuntut ilmu;

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah memberikan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul “Status Hukum Hak Atas Tanah Hasil Reklamasi Pantai”, tujuan dari penyusunan skripsi ini adalah sebagai tugas akhir dalam perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.

Penulis menyadari sepenuhnya, bahwa dalam penyusunan dan penulisan skripsi ini banyak kekurangan mengingat terbatasnya kemampuan penulis, namun berkat Tuhan Yang Maha Esa dan do'a dari kedua orangtua penulis, akhirnya skripsi ini dapat diselesaikan. Harapan penulis semoga skripsi ini dapat bermanfaat untuk kepentingan bersama.

Didalam pengerjaan skripsi ini telah melibatkan banyak pihak yang sangat membantu penulis dalam banyak hal. Oleh karena itu, disini penulis sampaikan dan ucapkan rasa terima kasih sedalam-dalamnya kepada :

1. Bapak Dr. Slamet Suhartono, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
2. Bapak Abraham Ferry Rosando, S.H., M.H. selaku dosen pembimbing yang penuh dengan kesabaran memberikan bimbingan, pengarahan dan motivasi kepada penulis guna mencapai hasil yang maksimal dalam penyusunan skripsi ini. Terima kasih atas waktu dan ilmu yang diberikan. Semoga ilmu yang diajarkan bermanfaat.
3. Ibu Wiwik Afifah, S.PI, S.H, M.H selaku Ketua Prodi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya.
4. Bapak Sofyan Hadi, S.H, M.H selaku dosen yang telah memberikan saran serta membantu untuk skripsi ini
5. Segenap Dosen Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya terima kasih juga atas semua ilmu hukum yang telah diajarkan kepada penulis selama penulis menjadi mahasiswa.
6. Seluruh Staff Tata Usaha Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya yang telah memberikan pelayanan terbaik kepada mahasiswa fakultas hukum.
7. Staff perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya yang telah memberikan fasilitas tempat yang nyaman serta kelengkapan buku yang terkait dengan skripsi penulis.

8. Teman-teman seangkatan dan seperjuangan Ilmu hukum 2014 dan teman-teman lainnya terimakasih atas waktunya, semoga bisa meraih cita-citanya.
9. Sahabat penulis Abraham Michael, Adrian Latumanuwij, Yudho Sakti Wicaksono, Agustinus Iwan, Fajra, Haikal Arsalan terimakasih atas do'a dan pengertiannya semoga dapat menyelesaikan kuliah dan menggapai cita-citanya.
10. Semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan skripsi ini yang tidak dapat penulis sebutkan namanya satu persatu. Semoga mereka senantiasa dalam lindungan Tuhan Yang Maha Esa.

Mohon maaf apabila ada kata-kata yang kurang berkenan bagi pihak-pihak tertentu dalam penulisan skripsi ini. Semoga skripsi ini bermanfaat bagi semua pihak, khususnya bagi penulis dan umumnya bagi pembaca.

Surabaya, 10 Agustus 2018

(Fitra Yudha Indrias Leksmna)

Abstrak

Pertambahan penduduk adalah hal yang tidak dapat terelakkan dalam masa kini. Penduduk yang semakin berkembang mempengaruhi berbagai aspek, salah satunya adalah keterbatasan ruang dan lahan yang ada. Pemerintah sebagai alat Negara yang tugasnya adalah untuk mensejahterakan penduduknya bertanggungjawab untuk mengatasi masalah tersebut, salah satu solusi untuk mengatasi keterbatasan ruang tersebut adalah dengan cara melakukan reklamasi, salah satunya terhadap pantai. Namun, dalam melakukannya pemerintah tidak bias sendirian, berbagai faktor yang mempengaruhi susahny proses reklamasi pada akhirnya menuntut pengatur negara untuk bekerja sama dengan pihak swasta dalam hal ini. Akan tetapi tidak sampai disana, paska terbentuknya Tanah hasil reklamasi pantai timbul beberapa persoalan, persoalan yang paling sering adalah siapa yang berhak atas tanah hasil reklamasi tersebut. Pada penelitian ini, penulis akan menganalisa tentang Bagaimana status hak atas tanah hasil reklamasi pantai, dan bagaimana prosedur pemberian hak atas tanah hasil reklamasi pantai. Dalam meneliti hal tersebut, penulis menggunakan metode pendekatan perundang-undangan, pendekatan konsep, dan pendekatan kasus dengan menganalisa beberapa kasus yang terkait dengan penelitian ini. Hasil dari penelitian ini adalah bahwa status hak atas tanah hasil reklamasi adalah dalam penguasaan Negara yang ditujukan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, namun untuk pihak yang membantu proses reklamasi diberikan sebuah keutamaan untuk mengajukan hak atas tanah dengan batasan hanya pada Hak guna Usaha dan Hak Guna Bangunan. Mengenai prosedurnya, sama dengan prosedur pemberian pengajuan Hak Guna Usaha dan Hak Guna Bangunan.

Kata kunci : Status Hukum, Hak Atas Tanah, Reklamasi.

Abstract

Population growth is inevitable in the present. The growing population impacts many aspects, one of which is the limited space and land available. Government as a State tool, whose job is to make people prosperous, is responsible for solving the problem. One of the offered solutions to overcome the limitations of space is to do reclamation, for example doing beach reclamation. However, in doing so, the government is not biased alone, the various factors that affect the difficulty of the reclamation process ultimately require the state regulator to cooperate with the private sector in this regard. However, not until there, after the formation of land resulting from coastal reclamation arises some problems, the most frequent problem is who is entitled to the land reclamation. In this study, the authors will analyze how the status of land rights of coastal reclamation, and how the procedure of granting land rights of coastal reclamation. In examining this, the authors use the approach of legislation approach, concept approach, and case approach by analyzing several cases related to this research. The result of this research is that the status of reclaimed land rights is in the state's satisfaction aimed at the greatest prosperity of the people, but for those who assist the reclamation process is given a priority to propose rights to land with restrictions only on the Right to Use and Use Right Building. Regarding the procedure, similar to the procedure of granting the Right to Use and Building Use Right.

Keywords: Legal Status, Land Rights, Reclamation .

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL DALAM	
HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING	i
HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS	iii
PERNYATAAN BEBAS PLAGIASI	iv
PERNYATAAN BEBAS PUBLIKASI GANDA	v
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
ABSTRAK	ix
ABSTRACT	x
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Rumusan Masalah.....	4
1.3 Tujuan Penelitian	4
1.4 Manfaat Penelitian	4
1.4.1 Manfaat Teoritis	4
1.4.2 Manfaat Praktis	4
1.5 Metode Penelitian	4
1.5.1 Jenis Penelitian.....	4
1.5.2 Metode Pendekatan	5
1.5.3 Sumber dan Jenis Bahan Hukum	5
1.5.4 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	6
1.5.5 Teknik Analisis Bahan Hukum	7
1.6 Pertanggungjawaban Sistematika Penulisan.....	7
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	8
2.1 Indonesia sebagai Negara Hukum	8
2.2 Kepastian Hukum	9
2.3 Tinjauan Umum tentang Pertanahan	10
2.3.1 Pengertian Hukum Pertanahan dan Sejarah Hukum Pertanahan.....	10
2.3.2 Pengertian Tanah.....	21
2.3.3 Pengertian Hak Atas Tanah.....	23
2.4 Tinjauan Umum tentang Penataan Ruang	28
2.4.1 Sejarah Umum Penataan Ruang	28
2.4.2 Sejarah Penataan Ruang di Indonesia	29

2.4.3 Telaah Hukum Penataan Ruang di Indonesia.....	32
2.5 Pengertian Reklamasi	35
BAB III PEMBAHASAN.....	40
3.1 Status Hukum Hak Atas Tanah Hasil Reklamasi	40
3.1.1 Hak Atas Tanah dalam Hukum Agraria Nasional.....	40
3.1.2 Status Hak Atas Tanah Hasil Reklamasi.....	52
3.2 Prosedur Pemberian Hak Atas Tanah Hasil Reklamasi.....	58
3.2.1 Tata Cara Perolehan Hak Guna Usaha.....	61
3.2.2 Tata Cara Perolehan Hak Guna Bangunan.....	67
BAB IV PENUTUP	77
4.1 Kesimpulan.....	77
4.2 Saran	77
DAFTAR BACAAN	79