

**PEMBERIAN SERTIFIKAT HAK GUNA BAGUNAN (SHGB) PAGAR
LAUT DI SIDOARJO DALAM KONTEKS RENCANA TATA RUANG
WILAYAH PROVINSI JAWA TIMUR PERSPEKTIF *SIYASAH*
*DUSTURIYAH***

(Studi di Desa Segoro Tambak Kecamatan Sedati Kabupaten Sidoarjo)

SKRIPSI

OLEH :

DIMAS MIFTAKHUL HUDA

NIM 18230015



PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA (SIYASAH)

FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM

MALANG

2025

**PEMBERIAN SERTIFIKAT HAK GUNA BAGUNAN (SHGB) PAGAR
LAUT DI SIDOARJO DALAM KONTEKS RENCANA TATA RUANG
WILAYAH PROVINSI JAWA TIMUR PERSPEKTIF *SIYASAH*
*DUSTURIYAH***

(Studi di Desa Segoro Tambak Kecamatan Sedati Kabupaten Sidoarjo)

Skripsi

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Memperoleh Gelar Sarjana Strata
Satu Hukum (S.H.) dalam Program Studi Hukum Tata Negara (Siyasah)

Oleh

Dimas Miftakhul Huda

18230015



PROGRAM STUDI HUKUM TATA NEGARA (SIYASAH)

FAKULTAS SYARIAH

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM

MALANG

2025

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Demi Allah,

Dengan kesadaran dan rasa tanggung jawab terhadap pengembangan keilmuan,

Penulis menyatakan bahwa skripsi dengan judul:

**PEMBERIAN SERTIFIKAT HAK GUNA BAGUNAN (SHGB) PAGAR
LAUT DI SIDOARJO DALAM KONTEKS RENCANA TATA RUANG
WILAYAH PROVINSI JAWA TIMUR PERSPEKTIF *SIYASAH*
*DUSTURIYAH***

(Studi di Desa Segoro Tambak Kecamatan Sedati Kabupaten Sidoarjo)

Benar-benar merupakan skripsi yang disusun sendiri berdasarkan kaidah penulisan karya ilmiah yang dapat dipertanggungjawabkan. Jika dikemudian hari laporan penelitian skripsi ini merupakan hasil plagiasi karya orang lain baik sebagian maupun keseluruhan, maka skripsi sebagai prasyarat mendapat predikat gelar sarjana dinyatakan batal demi hukum.

Malang, 30 Juni 2025

Mahasiswa ybs,


Dimas Miftakhul Huda

Nim 18230015

HALAMAN PERSETUJUAN

Setelah membaca dan mengoreksi skripsi saudara Dimas Miftakhul Huda NIM : 18230015 Program studi Hukum Tata Negara (siyasah) Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang Dengan Judul:

PEMBERIAN SERTIFIKAT HAK GUNA BAGUNAN (SHGB) PAGAR LAUT DI SIDOARJO DALAM KONTEKS RENCANA TATA RUANG WILAYAH PROVINSI JAWA TIMUR PERSPEKTIF *SIYASAH DUSTURIYAH*

(Studi di Desa Segoro Tambak Kecamatan Sedati Kabupaten Sidoarjo)

Makapembimbing menyatakan bahwa skripsi tersebut telah memenuhi syarat-syarat ilmiah untuk diajukan dan di uji oleh Majelis Dewan Penguji.

Mengetahui,

Ketua Program Studi



Dr. Musleh Harry, S.H., M.Hum

NIP. 196807101999031002

Malang, 30 Juni 2025

Dosen Pembimbing



Dr. Musleh Harry, S.H., M.Hum

NIP. 196807101999031002

HALAMAN PENGESAHAN

Dewan Penguji Skripsi saudara Dimas Miftakhul Huda, NIM. 18230015, mahasiswa Program Studi Hukum Tata Negara Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang, dengan judul:

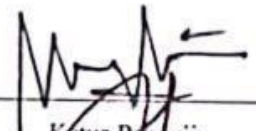
PEMBERIAN SERTIFIKAT HAK GUNA BAGUNAN (SHGB) PAGAR LAUT DI SIDOARJO DALAM KONTEKS RENCANA TATA RUANG WILAYAH PROVINSI JAWA TIMUR PERSPEKTIF *SIYASAH DUSTURIYAH*

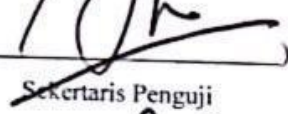
(Studi Kasus di Desa Segoro Tambak Kecamatan Sedati Kabupaten Sidoarjo)

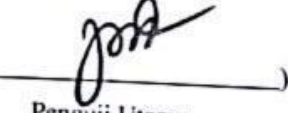
Telah dinyatakan lulus dalam sidang ujian skripsi yang dilaksanakan pada tanggal 16 Juni 2025.

Dengan Penguji:

1. Abdul Kadir, S.H., M.H.
NIP. 198207112023211015
2. Dr. H. Musleh Harry, SH, M.Hum.
NIP. 196807101999031002
3. Dra. Jundiani, S.H., M.Hum.
NIP. 196509041999032001

()
Ketua Penguji

()
Sekretaris Penguji

()
Penguji Utama





KEMENTERIAN AGAMA REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI MAULANA MALIK IBRAHIM MALANG
FAKULTAS SYARIAH

Jalan Gajayana 50 Malang Telepon (0341) 559399 Faksimile (0341) 559399
Website : <https://syariah.uin-malang.ac.id> E-mail : syariah@uin-malang.ac.id

BUKTI KONSULTASI

Nama : Dimas Miftakhul huda
NIM : 18230015
Program Studi : Hukum Tata Negara (*Siyasah*)
Dosen Pembimbing : Dra. Jundiani, S.H., M.Hum.
Judul Skripsi : Pemberian Sertifikat Hak Guna Bagunan (SHGB) Pagar Laut Di Sidoarjo Dalam Konteks Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur Perspektif Siyasah dusturiyah

No	Hari/Tanggal	Materi Konsultasi	Paraf
1	05 April 2025	Proposal	
2	10 April 2025	Konsultasi Bab I, II, dan III	
3	16 April 2025	Revisi Bab I, II dan III	
4	05 Mei 2022	Revisi Proposal & Acc Proposal	
5	19 Mei 2025	Revisi Proposal Seminar Hasil	
6	5 Juni 2025	Konsultasi Bab IV, Bab V	
7	16 Juni 2025	Revisi Bab IV, Bab V	
8	18 Juni 2025	Revisi Bab IV dan Konsultasi Bab V, Abstrak	
9	19 Juni 2025	Memperbaiki Teknik Penulisan Skripsi Sesuai dengan Pedoman Penulisan Skripsi	
10	23 Juni 2025	Konsultasi & Acc Bab IV, Bab V	

Malang, 30 Juni 2025

Ketua Program Studi

Hukum Tata Negara (*Siyasah*)

Dr. H. Masleh Herry, S.H., M.Hum.

NIP. 196807101999031002

MOTTO

“Sesungguhnya Allah tidak akan mengubah keadaan suatu kaum sampai mereka
Mengubah keadaan diri mereka sendiri,”

(Q.S Ar-Ra'd : 11)

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Alhamdulillahirabbil'alamin. Puji syukur atas berkat, rahmat dan pertolongan yang telah Allah berikan, sehingga penulisan skripsi yang berjudul: “Pemberian Sertifikat Hak Guna Bangunan (SSHGB) Pagar Laut Di Sidoarjo Dalam Konteks Rencana Tata ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur perspektif *Siyasah Dusturiyah*” dapat kami selesaikan dengan baik. Shalawat dan salam kita haturkan kepada baginda Rasulullah Muhammad SAW yang telah memberikan uswatun hasanah kepada kita dalam menjalani kehidupan ini secara syar’i. Dengan mengikuti beliau, semoga kita tergolong orang-orang yang beriman dan mendapatkan syafaatnya di hari kiamat. *Aamiin.*

Dengan segala pengajaran, bimbingan/ pengarahan, serta bantuan layanan yang telah diberikan, maka dengan segala kerendahan hati penulis menyampaikan ucapan terimakasih yang tiada taranya kepada:

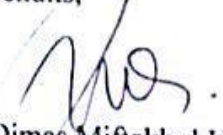
1. Prof. Dr. H. M. Zainuddin, M. Ag., selaku Rektor Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
2. Prof. Dr. Sudirman M.A., Selaku Dekan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
3. Dr. H. Musleh Herry, S.H., M.Hum., selaku Ketua Program Studi Hukum Tata Negara (*Siyasah*) Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang.
4. Dr. H. Musleh Herry, S.H., M.Hum., selaku dosen wali penulis selama menempuh kuliah di Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Terima kasih penulis haturkan kepada beliau yang telah memberikan bimbingan, saran, serta motivasi selama menempuh perkuliahan.

5. Dr. H. Musleh Herry, S.H., M.Hum., selaku dosen pembimbing penulis yang telah mencurahkan waktu untuk memberikan pengarahan dan motivasi dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini.
6. Segenap dosen Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang yang telah memberikan pembelajaran kepada kami semua. Dengan niat yang ikhlas, semoga amal mereka semua menjadi bagian dari ibadah untuk mendapatkan ridha Allah SWT.
7. Yahman dan milyartun selaku kedua orang tua penulis yang telah memberikan segala galanya kepada penulis baik itu berbentuk do'a, materi, semangat ataupun yang lainnya
8. Wenny Nur Trisnani selaku istri penulis yang tiada henti memberikan Do'a dukungan moral maupun materi, serta motivasi sehingga penulis dapat menyelesaikan studi dengan baik.
9. Dan untuk semua pihak yang terlibat dalam penyelesaian skripsi ini penulis ucapkan rasa terimakasih.

Dengan terselesaikannya laporan skripsi ini, harapannya ilmu yang telah kami peroleh selama kuliah dapat memberikan manfaat amal kehidupan di dunia dan akhirat. Sebagai manusia yang tak pernah luput dari kekhilafan, penulis sangat mengharapkan pintu maaf serta kritikan dan saran dari semua pihak demi upaya perbaikan di waktu yang akan datang.

Malang, 30 Juni 2025

Penulis,



Dimas Miftakhul Huda
NIM. 18230015

PEDOMAN TRANSLITERASI

A. Umum

Transliterasi ialah pemindah alihan tulisan Arab kedalam tulisan Indonesia (Latin), bukan terjemahan bahasa Arab kedalam bahasa Indonesia. Termasuk dalam kategori ini ialah nama Arab dari bangsa Arab, sedangkan nama Arab dari bangsa selain Arab ditulis sebagaimana ejaan bahasa nasionalnya, atau sebagaimana yang tertulis dalam buku yang menjadi rujukan. Penulisan judul buku dalam *footnote* maupun daftar pustaka, tetap menggunakan ketentuan transliterasi ini.

Banyak pilihan dan ketentuan transliterasi yang dapat digunakan dalam penulisan karya ilmiah, baik yang berstandar internasional, nasional maupun ketentuan yang khusus digunakan penerbit tertentu. Transliterasi yang digunakan Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri (UIN) Maulana Malik Ibrahim Malang menggunakan EYD plus, yaitu transliterasi yang didasarkan atas Surat Keputusan Bersama (SKB) Menteri Agama dan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, tanggal 22 Januari 1998, No.158/1987 dan 0543.b/U/1987, sebagaimana tertera dalam buku Pedoman Transliterasi Bahasa Arab (*A Guide Arabic Transliteration*), INIS Fellow 1992.

B. Konsonan

ا = tidak dilambangkan	ض = dl
ب = b	ط = th
ت = t	ظ = dh
ث = ts	ع = ‘(koma menghadap ke atas)
ج = j	غ = gh
ح = h	ف = f
خ = kh	ق = q
د = d	ك = k
ذ = dz	ل = l
ر = r	م = m
ز = z	ن = n
س = s	و = w
ش = sy	ه = h
ص = sh	ي = y

Hamzah (ء) yang sering dilambangkan dengan alif, apabila terletak di awal kata maka dalam transliterasinya mengikuti vokalnya, tidak dilambangkan, namun apabila terletak di tengah atau akhir kata, maka dilambangkan dengan tanda koma di atas (‘), berbalik dengan koma (‘) untuk pengganti lambang “ع”.

C. Vokal, Panjang, dan Diftong

Setiap penulisan bahasa Arab dalam bentuk tulisan latin vokal *fathah* ditulis dengan “a”, *kasrah* dengan “i”, *dlomah* dengan “u”, sedangkan bacaan panjang masing-masing ditulis dengan cara berikut:

Vokal (a) panjang	= â	Misalnya	قال	menjadi qâla
Vokal (i) panjang	= î	Misalnya	قيل	menjadi qîla
Vokal (u) panjang	= û	Misalnya	دون	menjadi dûna

Khusus untuk bacaanya” nisbat, maka tidak boleh digantikan dengan “i”, melainkan tetap ditulis dengan “iy” agar dapat menggambarkan “ya” nisbat diakhirnya. Begitu juga untuk suara diftong, wawudanya’ setelah *fathah* ditulis dengan “aw” dan “ay”. Perhatikan contoh berikut:

Diftong (aw)	=	او	misalnya	قول	misalnya qawla
Diftong (ay)	=	اي	misalnya	خير	menjadi khayrun

D. Ta’ marbûthah (ة)

Ta’ marbûthah ditransliterasikan dengan “t” jika berada di tengah kalimat, tetapi apabila *ta’ marbûthah* tersebut berada di akhir kalimat, maka ditransliterasikan dengan menggunakan “h” misalnya الرسالة للمدرسة menjadi *al-risalat li al-mudarrisah*, atau apabila berada di tengah-tengah kalimat yang terdiri dari susunan *mudlaf* dan *mudlaf ilayh*, maka ditransliterasikan dengan menggunakan t yang disambungkan dengan kalimat berikutnya, misalnya فرحمة الله menjadi *fî rahmatillâh*.

E. Kata Sandang dan Lafdh al-Jalâlah

Kata sandang berupa “al” (ال) ditulis dengan huruf kecil, kecuali terletak di awal kalimat, sedangkan “al” dalam lafadh *jalâlah* yang berada di tengah-tengah kalimat yang disandarkan (*idhafah*) maka dihilangkan. Perhatikan contoh-contoh berikut ini:

1. Al-Imâm al-Bukhâriy mengatakan ...
2. Al-Bukhâriy dalam muqaddimah kitabnya menjelaskan ...
3. *Masyâ’ Allâhkânawamâ lam yasya’ lam yakun.*
4. *Billâh ‘azzawajalla.*

F. Nama dan Kata Arab Terindonesiakan

Pada prinsipnya setiap kata yang berasal dari bahasa Arab harus ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Apabila kata tersebut merupakan nama Arab dari orang Indonesia atau bahasa Arab yang sudah terindonesiakan, tidak perlu ditulis dengan menggunakan sistem transliterasi. Perhatikan contoh berikut:

“...Abdurrahman Wahid, mantan Presiden RI keempat, dan Amin Rais, mantan Ketua MPR pada masa yang sama, telah melajukan kesepakatan untuk menghapuskan nepotisme, kolusi, dan korupsi dari muka bumi Indonesia, dengan salah satu caranya melalui pengintensifan salat di berbagai kantor pemerintahan, namun...”

Perhatikan penulisan nama “Abdurrahman Wahid”, “Amin Rais” dan kata “salat” ditulis dengan menggunakan tata cara penulisan bahasa Indonesia yang disesuaikan dengan penulisan namanya. Kata-kata tersebut

sekalipun berasal dari bahasa Arab, namun ia berupa nama dan orang Indonesia dan terindonesiakan, untuk itu tidak ditulis dengan cara “Abd al-RahmânWahîd,” “AmînRaîs,” dan bukan ditulis dengan “shalât.”

DAFTAR ISI

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	III
HALAMAN PERSETUJUAN	IV
HALAMAN PENGESAHAN	V
MOTTO	VII
KATA PENGANTAR.....	VIII
PEDOMAN TRANSLITERASI	X
DAFTAR ISI.....	XV
ABSTRAK	XVII
<i>ABSTRACT</i>	XVIII
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Batasan Masalah.....	8
C. Rumusan Masalah	9
D. Tujuan Penelitian	10
E. Manfaat Penelitian	10
F. Definisi Operasional.....	12
G. Sistematika Penulisan	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	16
A. Penelitian Terdahulu	16
B. Kajian Pustaka.....	23
BAB III METODE PENELITIAN	27
A. Jenis Penelitian.....	27
B. Pendekatan Penelitian	28
C. Lokasi Penelitian.....	29
D. Jenis Data	29
E. Metode Pengumpulan Data	31
F. Metode Pengolahan Data	34

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	35
A. Deskripsi Objek Penelitian.....	35
B. Prosedur pemberian sertifikat SSHGB atas lahan Pagar Laut di Sidoarjo sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah No. 10 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur.....	42
C. Prosedur pemberian sertifikat SSHGB atas lahan Pagar Laut di Sidoarjo sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah No. 10 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur perspektif Siyasa Dusturiyah	61
BAB V PENUTUP.....	67
A. Kesimpulan	67
B. Saran.....	69
DAFTAR PUSTAKA.....	72
LAMPIRAN.....	74

ABSTRAK

Huda, Dimas Miftakhul, NIM. 18230015, 2025. “Pemberian Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) Pagar Laut Di Sidoarjo Dalam Konteks Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur Perspektif *Siyasah Dusturiyah*”, *Skripsi*. Hukum Tata Negara (Siyasah). Fakultas Syariah. Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Pembimbing Dr. Musleh Herry, S.H., M.Hum.

Kata Kunci : Hak Guna Bangunan, *Siyasah Dusturiyah*, dan Tata Ruang Wilayah

Penelitian ini di latarbelakangi Pemanfaatan ruang wilayah pesisir, termasuk pemberian hak atas tanah seperti Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB), harus tunduk pada prinsip hukum agraria dan rencana tata ruang yang berlaku. Di Sidoarjo, muncul fenomena pemberian SHGB atas lahan pagar laut yang belum memiliki status reklamasi sah, sehingga menimbulkan polemik hukum dan lingkungan. Permasalahan ini menjadi penting untuk dikaji dalam konteks Perda No. 10 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur, serta dianalisis melalui pendekatan *Siyasah Dusturiyah* yang menekankan keadilan, kemaslahatan, dan tanggung jawab negara dalam pengelolaan sumber daya alam. Terdapat 3 penelitian terdahulu yang secara substansi kajian ilmiahnya berbeda dengan penelitian ini, maka kajian legalitas Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) di Sidoarjo yang di tinjau dalam perda No. 10 tahun 2023 dan dalam perspektif *Siyasah Dusturiyah* menjadi Novelty dalam penelitian ini. Berkaitan dengan penelitian ini maka metode yang di gunakan yuridis empiris dengan pendekatan yuridis sosiologis karena mengkaji hukum dan fenomena yang terjadi di Masyarakat khususnya berkaitan dengan legalitas pemberian Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas pagar laut di Sidoarjo, untuk mendapatkan informasi maka perlu menggunakan metode observasi langsung dan wawancara dengan pihak pihak terkait. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa prosedur pemberian Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas lahan Pagar Laut di Sidoarjo tidak sepenuhnya sesuai dengan ketentuan Peraturan Daerah No. 10 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Jawa Timur. Dalam praktiknya, SHGB diberikan atas lahan yang belum ditetapkan secara sah sebagai hasil reklamasi dan belum berstatus sebagai tanah negara. Prosedur pemberian Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas lahan Pagar Laut di Sidoarjo yang tidak melalui proses reklamasi sah, tanpa partisipasi publik, serta tanpa analisis dampak lingkungan yang memadai, bertentangan dengan ketentuan dalam Perda No. 10 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur. Dalam perspektif *Siyasah Dusturiyah*, hal ini menunjukkan penyimpangan terhadap prinsip keadilan, kemaslahatan, dan amanah kekuasaan. Tindakan tersebut berpotensi menimbulkan kerugian ekologis, konflik sosial, dan mencedera nilai-nilai tata kelola pemerintahan yang adil dan bertanggung jawab sebagaimana diamanatkan dalam syariat Islam.

ABSTRACT

Huda, Dimas Miftakhul, NIM. 18230015, 2025. "*The Issuance of Building Use Rights Certificate (SHGB) for Pagar Laut in Sidoarjo within the Context of the East Java Provincial Spatial Planning Policy: A Siyasah Dusturiyah Perspective*", Thesis. Constitutional Law (Siyasah). Faculty of Sharia. Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim Malang. Supervisor Dr. Musleh Herry, S.H., M.Hum.

Keywords: Building Use Rights (SHGB), Reclamation, *Siyasah Dusturiyah*

This research is motivated by the utilization of coastal spatial areas, including the granting of land rights such as the Right to Build Certificate (SHGB), which must comply with agrarian legal principles and the applicable spatial planning regulations. In Sidoarjo, a phenomenon has emerged involving the issuance of SHGB on sea wall land that has not yet obtained legal reclamation status, leading to legal and environmental controversies. This issue is crucial to examine within the context of Regional Regulation No. 10 of 2023 concerning the Spatial Planning of East Java Province, and to be analyzed through the lens of *Siyasah Dusturiyah*, which emphasizes justice, public welfare, and the state's responsibility in managing natural resources. There are three previous studies whose scientific substance differs from this one; therefore, the legal study of the Right to Build Certificate (SHGB) in Sidoarjo, reviewed under Regional Regulation No. 10 of 2023 and through the perspective of *Siyasah Dusturiyah*, constitutes a novelty in this research. In relation to this topic, the method used is empirical juridical with a socio-juridical approach, as it examines the law and the social phenomena occurring within society, particularly regarding the legality of issuing SHGB for the sea wall land in Sidoarjo. To obtain relevant data, the research employs direct observation and interviews with related parties. Based on the findings, it can be concluded that the procedure for issuing the Right to Build Certificate (SHGB) on the sea wall land in Sidoarjo does not fully comply with the provisions of Regional Regulation No. 10 of 2023 concerning the Spatial Planning of East Java Province. In practice, SHGB is issued on land that has not been legally designated as reclaimed land and has not been granted state land status. The issuance of SHGB without legal reclamation processes, public participation, or adequate environmental impact analysis contradicts the provisions of Regional Regulation No. 10 of 2023. From the perspective of *Siyasah Dusturiyah*, this indicates a deviation from the principles of justice, public welfare, and the trustworthiness of governance. Such actions potentially cause ecological damage, social conflict, and violate the values of fair and responsible governance as mandated by Islamic law.

مستخلص البحث

أسياري ، محمد حسن . نيم . 2023.18230034. تنفيذ إنشاءات البناء على منظور خطوط النهر في اللائحة الإقليمية لمنطقة نجانجوك رقم 8 لعام 2013 ومصلحة مرسله (دراسة في قرية جوجومرتو، منطقة تانجونجوم، مقاطعة نجانجوك) / أطروحة . القانون الدستوري (السياسة) .كلية الشريعة .جامعة مولانا مالك إبراهيم الإسلامية الحكومية مالانج .المشرف د .مصلح هيري، SH، M. هوم.

الكلمات الأساسية: إجباري القانون ، التأسيس المباني ، ضفاف النهر ، مصلحة مورلاه

(SHGB)، تتبع هذه الدراسة من مسألة استغلال الفضاء الساحلي، بما في ذلك منح حقوق الأرض مثل شهادة حق البناء والتي يجب أن تخضع لمبادئ القانون الزراعي ومخططات تخطيط الفضاء المعمول بها في سيدوارجو، ظهرت ظاهرة تتعلق بمنح شهادة حق البناء على أراضي الحاجز البحري التي لم تحصل بعد على وضع قانوني كمناطق مستصلحة، مما أدى إلى جدل قانوني ويبي. تعتبر هذه القضية مهمة للدراسة في سياق اللائحة الإقليمية رقم 10 لعام 2023 بشأن تخطيط الفضاء لإقليم جاوة الشرقية، كما ينبغي تحليلها من خلال مقارنة السياسة الدستورية (السياسة الدستورية الشرعية) (التي تؤكد على العدالة، والمصلحة العامة، ومسؤولية الدولة في إدارة الموارد الطبيعية).

(SHGB) توجد ثلاث دراسات سابقة تختلف في جوهرها العلمي عن هذه الدراسة؛ لذلك فإن دراسة شرعية شهادة حق البناء في سيدوارجو في ظل اللائحة الإقليمية رقم 10 لعام 2023 ومن منظور السياسة الدستورية الشرعية تُعدّ ميزة جديدة في هذا البحث. وبما أن هذه الدراسة تتعلق بالقانون والظواهر الاجتماعية، خصوصًا فيما يتعلق بشرعية منح شهادة حق البناء على الحاجز البحري في سيدوارجو، فإن المنهج المستخدم هو المنهج القانوني الإمبريقي مع مقارنة قانونية اجتماعية، وجمع البيانات. تم اعتماد الملاحظة المباشرة والمقابلات مع الأطراف ذات الصلة.

على أراضي الحاجز البحري في سيدوارجو لا (SHGB) وقد خلصت نتائج الدراسة إلى أن إجراءات منح شهادة حق البناء تتوافق تمامًا مع أحكام اللائحة الإقليمية رقم 10 لعام 2023 بشأن تخطيط الفضاء لإقليم جاوة الشرقية. ففي الواقع، تم منح SHGB على أراضي لم تُعترف بها رسميًا كمناطق مستصلحة، ولم تُمنح صفة الأرض المملوكة للدولة. إن إصدار SHGB دون عملية استصلاح قانونية، ودون مشاركة عامة، وبدون تحليل كافٍ للأثر البيئي، يُعد انتهاكًا لأحكام اللائحة المذكورة. ومن منظور السياسة الدستورية الشرعية، فإن ذلك يُظهر انحرافًا عن مبادئ العدالة، والمصلحة العامة، والأمانة في ممارسة السلطة. كما أن هذه الأفعال قد تؤدي إلى أضرار بيئية، وصراعات اجتماعية، وتُسيء إلى مبادئ الحوكمة العادلة والمسؤولة، كما هو منصوص عليه في الشريعة الإسلامية.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Tanah dan kehidupan memiliki hubungan yang sangat erat dan saling bergantung satu sama lain. Seperti yang dikemukakan oleh Notonegoro, keduanya memiliki hubungan kedwitunggalan yang tidak dapat dipisahkan, atau dengan kata lain, saling melengkapi. Pandangan ini sejalan dengan ungkapan terkenal, "dimana ada tanah, disitulah ada kehidupan".¹ Seiring dengan perkembangan kebutuhan pembangunan, seperti rumah sakit, kantor, dan berbagai fasilitas lainnya, permintaan akan tanah semakin meningkat. Namun, terbatasnya lahan di kawasan perkotaan mendorong pemerintah untuk melakukan reklamasi, yaitu mengubah wilayah pantai menjadi daratan baru yang dapat dimanfaatkan untuk pembangunan. Sebagai entitas yang memiliki otoritas tertinggi, Negara memiliki hak untuk menguasai tanah dan ruang lingkungannya, sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945² yang menyatakan: "Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat." Berdasarkan

¹ Devita, S. M. 2021. Perkembangan Hak Pengelolaan atas Tanah Sebelum dan Sesudah Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. *Jurnal Hukum Lex Generalis*. Vol. 2 No. 9. h. 873.

² Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, *Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Nomor 75*.

ketentuan ini, muncul konsep Hak Menguasai Negara (HMN),³ yang memberikan tanggung jawab kepada Negara untuk mengelola dan mengatur sumber daya alam di Indonesia demi mencapai tujuan peningkatan kesejahteraan rakyat. Konsep ini juga menjadi bagian dari hukum agraria yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960⁴ tentang Peraturan Pokok Agraria.⁵

Hak Menguasai Negara (HMN) tidak dapat dipisahkan dari proses pembangunan, karena tanah merupakan komponen utama dalam pelaksanaan pembangunan itu sendiri. Seiring dengan pesatnya perkembangan pembangunan, konsekuensinya adalah meningkatnya nilai tanah dan ketatnya persaingan untuk memperoleh tanah tersebut.⁶ Terbatasnya ketersediaan tanah, khususnya di kawasan pesisir dan perairan, menjadi salah satu tantangan utama dalam pengelolaan ruang di Sidoarjo, terutama terkait dengan pemberian sertifikat hak guna bangunan (SHGB)⁷ di atas lahan pagar laut. Sementara itu, tanah di wilayah ini sangat dibutuhkan untuk mendukung berbagai kegiatan pembangunan yang mendukung perekonomian, seperti pembangunan kawasan industri,

³ Hak Menguasai Negara merupakan prinsip dasar dalam sistem agraria di Indonesia, Negara bukan pemilik tanah, melainkan pihak yang mengatur penguasaan dan penggunaan tanah demi kepentingan umum dan kesejahteraan rakyat.

⁴ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, *Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043*.

⁵ Berliyan Erika Putri. 2024. Prinsip Hukum Hak Guna Bangunan (SHGB) di Atas Hak Pengelolaan (HPL) Pada Tanah Hasil Reklamasi Dalam Perspektif UUPA. *Iblam Law Review*. Vol. 4 No. 3. h. 35.

⁶ Urip Santoso. 2015. Perolehan Hak Atas Tanah Yang Berasal Dari Reklamasi Pantai. *Mimbar Hukum - Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada*. Vol. 27 No. 2. h. 214.

⁷ SHGB adalah singkatan dari *Sertifikat Hak Guna Bangunan*, yaitu hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan di atas tanah yang bukan miliknya sendiri dengan jangka waktu tertentu, sebagaimana diatur dalam UUPA.

perumahan, pelabuhan, dan fasilitas lainnya yang dapat mendorong pertumbuhan ekonomi lokal. Ketidakseimbangan antara ketersediaan tanah yang terbatas dengan tingginya permintaan tanah ini menimbulkan tantangan besar dalam perencanaan tata ruang wilayah.

Pemberian Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) pada kawasan laut menimbulkan persoalan hukum karena secara prinsip, SHGB hanya dapat diberikan di atas tanah negara yang telah dikuasai langsung oleh negara dan bukan pada wilayah perairan laut yang bersifat publik dan terbuka. Menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960⁸ tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA)⁹, bumi yang dimaksud meliputi permukaan bumi yang berupa daratan, termasuk tanah yang dapat dimiliki atau diberikan hak atasnya. Oleh karena itu, wilayah laut secara yuridis tidak termasuk dalam ruang lingkup objek yang dapat diberikan hak atas tanah, kecuali telah terjadi reklamasi atau pengurugan yang mengubah wilayah laut menjadi daratan dan ditetapkan secara sah sebagai tanah negara.¹⁰ Dengan demikian, SHGB tidak dapat diberikan atau disertifikasi pada wilayah laut kecuali jika wilayah tersebut telah memenuhi ketentuan sebagai tanah negara melalui proses reklamasi yang sah dan

⁸ Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, *Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043*.

⁹ UUPA adalah singkatan dari *Undang-Undang Pokok Agraria*, yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria.

¹⁰ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (*Lembaran Negara Tahun 1960, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043*).

sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW),¹¹ serta telah memperoleh penetapan status hukum sebagai tanah yang dapat diberikan hak oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN)¹².

Kepolisian Daerah Jawa Timur telah membentuk tim khusus untuk menyelidiki temuan sertifikat hak guna bangunan (SHGB) yang mencakup lahan seluas 656 hektare di wilayah perairan Kabupaten Sidoarjo, Jawa Timur. Farman, seorang pejabat terkait, menjelaskan bahwa tim penyidik telah melakukan pengecekan langsung ke lokasi temuan sertifikat SHGB tersebut di wilayah perairan Sidoarjo. Selain itu, pihak kepolisian juga telah berkoordinasi dengan kepala desa setempat dan melakukan wawancara dengan warga sekitar untuk mendapatkan informasi lebih lanjut mengenai keberadaan dan sejarah penerbitan sertifikat tersebut. Polda Jatim juga telah bekerjasama dengan Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk melacak proses penerbitan sertifikat SHGB tersebut. Bahwa investigasi yang mendalam dan memakan waktu diperlukan, mengingat sertifikat tersebut diduga telah diterbitkan sejak lama. Sebelumnya, hasil penelusuran yang dilakukan melalui situs web Bhumi ATR/BPN menunjukkan bahwa terdapat dua bidang tanah di wilayah perairan Selat Madura yang berstatus SHGB. Bidang pertama, dengan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB)¹³

¹¹ RTRW adalah singkatan dari *Rencana Tata Ruang Wilayah*, yaitu dokumen hukum perencanaan penggunaan ruang suatu wilayah untuk jangka waktu tertentu.

¹² BPN adalah singkatan dari *Badan Pertanahan Nasional*, lembaga pemerintah non-kementerian yang mengelola pertanahan di Indonesia.

¹³ NIB adalah singkatan dari *Nomor Identifikasi Bidang*, yaitu nomor yang diberikan kepada bidang tanah yang terdaftar dalam sistem administrasi pertanahan untuk mempermudah identifikasi dan pengelolaan data tanah.

00182, memiliki luas 2.851.652 meter persegi (285 hektare), mencakup wilayah daratan Kecamatan Sedati, Sidoarjo, dan sebagian wilayah laut lepas. Sementara itu, bidang kedua dengan NIB 00030, memiliki luas 1.523.655 meter persegi (152 hektare), yang mencakup sebagian besar wilayah laut dan sedikit menyentuh daratan Sidoarjo.¹⁴

Namun, penerbitan sertifikat SHGB di atas lahan Pagar Laut Sidoarjo menimbulkan sejumlah pertanyaan terkait dengan kesesuaian antara kebijakan hukum dan rencana tata ruang yang ada. Lahan Pagar Laut, yang memiliki karakteristik ekosistem yang sangat penting bagi kelangsungan lingkungan dan ekonomi lokal, perlu dipertimbangkan dengan hati-hati dalam proses pemberian sertifikat SHGB. Konteks ini menjadi semakin kompleks mengingat wilayah tersebut juga berperan dalam kegiatan perikanan, pariwisata, serta perlindungan terhadap ekosistem laut.

Dalam *Siyasah Dusturiyah*, pengaturan perundang-undangan harus berlandaskan pada *nash* (*al-Qur'an dan Sunnah*) serta prinsip *jalb al-mashalih wa dar al-mafasid* (mengambil maslahat dan menolak mudharat). Munawir Sjadzali mengidentifikasi enam prinsip dalam *nash*, termasuk kedudukan manusia di bumi dan prinsip-prinsip kehidupan bermasyarakat seperti musyawarah, ketaatan pada pemimpin, keadilan, persamaan, dan kebebasan beragama. *Siyasah Dusturiyah* merupakan bagian dari fikih

¹⁴ Santo Yunus. 2025. Selidiki Penerbitan Sertifikat SHGB di Laut Sidoarjo, Polda Jatim Bentuk Tim Khusus. <https://www.tempo.co/hukum/selidiki-penerbitan-sertifikat-SHGB-di-laut-sidoarjo-polda-jatim-bentuk-tim-khusus-1198534>, diakses pada 15 Januari 2025.

siyasah yang secara khusus membahas perundang-undangan negara, seperti konsep-konsep konstitusi, legislasi, lembaga demokrasi, dan *syura*'.¹⁵ Sumber-sumber utama dalam *Siyasah Dusturiyah* menurut H. A. Djazuli meliputi *al-Qur'an* yang berisi prinsip kehidupan kemasyarakatan, hadits yang berkaitan dengan imamah dan kebijakan Rasulullah Saw, kebijakan Khulafa al-Rasyidin yang berfokus pada kemaslahatan rakyat, ijtihad ulama yang membantu memahami semangat fikih dusturi, serta adat kebiasaan yang mencerminkan hukum yang berlaku dalam suatu bangsa.¹⁶

Prinsip-prinsip *Siyasah Dusturiyah* mencakup asas-asas umum pemerintah yang baik, yang berfungsi sebagai jembatan antara norma-norma yang tidak tertulis. Asas ini merupakan bagian pokok dalam pelaksanaan hukum tata pemerintah atau administrasi negara dan penting untuk mewujudkan pemerintahan negara secara luas. Asas-asas tersebut menjadi dasar bagi pemikiran, pendapat, dan tujuan pemerintah yang baik, yang harus berlandaskan pada ketertiban dan kepastian hukum, perencanaan pembangunan, pertanggungjawaban oleh pejabat dan pemerintah, pengabdian pada kepentingan masyarakat, pengendalian melalui pengawasan, pemeriksaan, penelitian, serta penganalisaan, keadilan dalam administrasi negara, dan berorientasi pada kemakmuran rakyat.¹⁷

¹⁵ Jhodi Hady Shofian. 2022. Tinjauan *Siyasah Dusturiyah* Terhadap Pelaksanaan Kewenangan Cyber Crime Polda Bengkulu Dalam Pembentukan Virtual Police. Program Studi Hukum Tata Negara/ Siyasah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno (Uinfas) Bengkulu. h. 3.

¹⁶ H. A. Djazuli. 2004. *Fiqh Siyasah: Implementasi Kemaslahatan Umat dalam Rambu-rambu Syariah*. Jakarta: Kencana. h. 53-54.

¹⁷ Jubair Situmorang. 2012. *Politik Ketatanegaraan Dalam Islam (Siyasah Dusturiyah)*. Bandung: CV Pustaka Setia. h. 30.

Peraturan Daerah (Perda) Nomor 10 Tahun 2023, khususnya Pasal 58 dan 70¹⁸, mengatur tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah. Hadir untuk mengatur penggunaan ruang secara sistematis dan terencana, tetapi penerbitan sertifikat SHGB di atas lahan Pagar Laut Sidoarjo yang status hukumnya belum jelas berpotensi bertentangan dengan tujuan jangka panjang dari RTRW Provinsi Jawa Timur, yang menekankan pada keberlanjutan ekosistem dan pemanfaatan lahan yang adil. Tanah, sebagai sumber daya yang memiliki hubungan erat dengan kehidupan, memainkan peran penting dalam pembangunan yang mendukung perekonomian, namun terbatasnya ketersediaan lahan, terutama di kawasan pesisir, menambah tantangan dalam perencanaan tata ruang wilayah. Pemberian sertifikat SHGB di wilayah ini, yang juga berperan dalam sektor perikanan, pariwisata, dan perlindungan ekosistem laut, perlu dianalisis lebih lanjut agar tidak mengganggu keseimbangan antara pembangunan dan pelestarian lingkungan. Dalam perspektif *Siyasah Dusturiyah*, regulasi ini harus berlandaskan pada prinsip-prinsip yang mengutamakan maslahat (kemanfaatan) dan menolak mudharat (kerugian), serta memastikan pengelolaan sumber daya alam yang sejalan dengan kepentingan masyarakat dan keberlanjutan pembangunan.

¹⁸ Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 10 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur Tahun 2023–2043, *Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2023 Nomor 10*.

B. Batasan Masalah

Penelitian ini difokuskan pada analisis yuridis terhadap pemberian Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) di atas lahan Pagar Laut di wilayah Kabupaten Sidoarjo, dalam konteks kesesuaian dengan Peraturan Daerah Nomor 10 Tahun 2023¹⁹ tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur, serta tinjauan terhadap implikasi hukum dan lingkungan dari kebijakan tersebut.

Penelitian ini tidak membahas seluruh bentuk hak atas tanah di wilayah pesisir atau laut secara umum, melainkan dibatasi pada:

1. Objek kajian berupa lahan pagar laut di wilayah perairan Sidoarjo yang telah diterbitkan SHGB, khususnya dua bidang tanah dengan NIB 00182 dan NIB 00030;
2. Perbandingan normatif terhadap ketentuan pemberian SHGB menurut UUPA dan aturan pertanahan yang berlaku, dengan fokus pada keberlakuan prinsip Hak Menguasai Negara (HMN);
3. Analisis dari sudut pandang *Siyasah Dusturiyah*, untuk menilai kesesuaian pemberian SHGB dengan prinsip keadilan, kemaslahatan, dan keberlanjutan dalam konteks pengaturan ruang publik dan sumber daya alam;

¹⁹ Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 10 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur Tahun 2023–2043, *Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2023 Nomor 6 Seri D, Tambahan Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2023 Nomor 123*

4. Dampak terhadap pengelolaan ruang dan ekosistem laut, terutama dalam lingkup perencanaan wilayah dan pembangunan berkelanjutan di Provinsi Jawa Timur.

Dengan batasan ini, pembahasan akan lebih terarah dan mendalam pada persoalan hukum serta tata ruang yang berkaitan dengan pemberian hak atas tanah di wilayah yang secara yuridis belum memiliki status sebagai tanah negara secara sah.

C. Rumusan Masalah

Rumusan masalah yang dapat diambil dari penelitian ini yakni sebagai berikut:

1. Bagaimana Prosedur pemberian sertifikat SHGB atas lahan Pagar Laut di Sidoarjo sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah No. 10 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur?
2. Apa dampak Prosedur pemberian sertifikat SHGB atas lahan Pagar Laut di Sidoarjo sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah No. 10 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur Perspektif *Siyasah Dusturiyah*?

D. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian yang dapat diambil dari penelitian ini yakni sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis prosedur pemberian sertifikat shgb atas lahan pagar laut di sidoarjo sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah No. 10 Tahun 2023 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur.
2. Untuk mengidentifikasi prosedur pemberian sertifikat shgb atas lahan pagar laut di sidoarjo sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah No. 10 Tahun 2023 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur perspektif *Siyasah Dusturiyah*.

E. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian yang dapat diambil dari penelitian ini yakni sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan teori hukum, khususnya dalam bidang peraturan tata ruang dan pengelolaan sumber daya alam. Penelitian ini juga dapat memperkaya kajian tentang hubungan antara pemberian hak atas tanah, tata ruang wilayah, dan keberlanjutan ekosistem, serta memberikan pemahaman lebih dalam mengenai penerapan hukum dalam konteks yang spesifik seperti di Pagar Laut Sidoarjo.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis, hasil penelitian ini dapat memberikan masukan bagi pemerintah daerah dalam merumuskan kebijakan dan prosedur yang lebih efektif dalam pemberian sertifikat SHGB atas lahan Pagar Laut, serta memastikan bahwa penerbitan sertifikat ini tidak mengabaikan aspek keberlanjutan lingkungan. Penelitian ini juga bermanfaat bagi pemangku kepentingan lainnya, seperti pengusaha dan masyarakat, dalam memahami peraturan yang ada dan dampaknya terhadap pengelolaan ruang dan ekosistem laut.

3. Manfaat Sosial dan Lingkungan

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan tentang pentingnya keseimbangan antara pembangunan ekonomi dan kelestarian lingkungan di Sidoarjo, khususnya dalam hal pengelolaan ruang laut. Dengan demikian, penelitian ini dapat mendukung terciptanya pengelolaan ruang yang lebih berkelanjutan dan berorientasi pada perlindungan ekosistem, serta memberikan rekomendasi bagi pengambilan keputusan yang lebih ramah lingkungan.

Dengan manfaat-manfaat ini, penelitian diharapkan dapat memberikan kontribusi positif dalam konteks kebijakan tata ruang dan pengelolaan sumber daya alam di Jawa Timur, serta dapat menjadi acuan bagi penelitian selanjutnya di bidang ini.

F. Definisi Operasional

1. Pemberian Sertifikat SHGB (Hak Guna Bangunan)

Pemberian sertifikat SHGB dalam penelitian ini merujuk pada proses hukum yang dilakukan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN) untuk memberikan hak atas tanah berupa Hak Guna Bangunan di atas lahan yang terletak di kawasan Pagar Laut di Kabupaten Sidoarjo. Sertifikat ini memberikan izin bagi pihak yang berhak untuk memanfaatkan tanah tersebut untuk tujuan pembangunan dalam jangka waktu tertentu.

Keterkaitannya dengan penelitian ini terletak pada fokus analisis terhadap legalitas penerbitan SHGB tersebut, mengingat lokasi pemberian hak berada di atas lahan yang belum memiliki status reklamasi yang sah dan belum dikategorikan sebagai tanah negara. Penelitian ini menilai apakah prosedur pemberian SHGB telah sesuai dengan ketentuan hukum, khususnya Perda No. 10 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Jawa Timur, serta ditinjau dari perspektif *Siyasah Dusturiyah* yang menekankan prinsip keadilan, kemaslahatan, dan tanggung jawab negara dalam pengelolaan sumber daya alam.

2. Pagar Laut

Pagar Laut di Sidoarjo merujuk pada wilayah perairan atau lahan basah yang terletak di sekitar kawasan pesisir Kabupaten Sidoarjo, yang sering kali memiliki karakteristik ekosistem yang unik, meliputi ekosistem mangrove, pesisir, dan perairan yang digunakan untuk kegiatan

perikanan dan ekowisata. Dalam konteks ini, Pagar Laut juga mencakup wilayah yang terhubung dengan perairan Selat Madura.

3. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)

Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur, sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah No. 10 Tahun 2023, adalah dokumen perencanaan yang menyusun dan mengatur pemanfaatan ruang di seluruh wilayah Provinsi Jawa Timur, termasuk di dalamnya perencanaan penggunaan lahan di kawasan pesisir, laut, dan perairan. RTRW bertujuan untuk menjaga keseimbangan antara pembangunan dan pelestarian lingkungan, serta mengarahkan penggunaan ruang secara efisien dan berkelanjutan.

4. Peraturan Daerah No. 10 Tahun 2023

Peraturan Daerah No. 10 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur adalah regulasi yang mengatur perencanaan penggunaan ruang di Provinsi Jawa Timur, termasuk ketentuan terkait kawasan pesisir dan perairan. Peraturan ini bertujuan untuk menciptakan tata kelola ruang yang berkelanjutan dan sesuai dengan kebutuhan pembangunan ekonomi serta konservasi lingkungan di wilayah tersebut.

5. *Siyasah Dusturiyah*

Siyasah Dusturiyah adalah cabang dari ilmu siyasah (politik dalam Islam) yang membahas prinsip-prinsip ketatanegaraan atau tata kelola pemerintahan dalam perspektif Islam. Konsep ini menitikberatkan pada

bagaimana kekuasaan dijalankan secara adil, amanah, dan bertanggung jawab oleh pemimpin (*ulil amri*) dalam mengatur urusan publik dan sumber daya negara sesuai dengan nilai-nilai syariat Islam. *Siyasah Dusturiyah* menekankan pentingnya konstitusi, hukum, dan kebijakan publik yang berlandaskan pada keadilan (*al-'adalah*), kemaslahatan umum (*al-mashlahah al-'ammah*), serta perlindungan terhadap hak-hak rakyat dan lingkungan, sebagai wujud dari amanah kekuasaan yang harus dipertanggungjawabkan di dunia dan akhirat.

G. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan dalam penelitian ini disusun sebagai berikut:

Pada BAB 1 PENDAHULUAN, akan dijelaskan mengenai Latar Belakang yang memberikan gambaran awal mengenai topik penelitian, diikuti dengan Rumusan Masalah yang merinci masalah-masalah yang akan dijawab dalam penelitian ini. Selanjutnya, pada bagian Tujuan Penelitian, akan dibahas mengenai tujuan yang ingin dicapai melalui penelitian ini, serta Manfaat Penelitian yang menjelaskan kontribusi penelitian baik secara teoritis maupun praktis. Terakhir, pada bagian ini juga akan terdapat Batasan Penelitian untuk menjelaskan ruang lingkup yang menjadi fokus dalam penelitian.

Pada BAB 2 KAJIAN PUSTAKA, akan dibahas tentang Hasil-Hasil Penelitian Terdahulu yang relevan dengan topik penelitian, serta Kajian Teoritis yang menjadi landasan teori dalam penelitian ini. Kerangka Berfikir

juga akan dijelaskan untuk memberikan gambaran tentang alur pemikiran yang digunakan dalam penelitian.

Pada BAB 3 METODE PENELITIAN, akan dijelaskan mengenai Jenis dan Pendekatan Penelitian yang digunakan, diikuti dengan penjelasan tentang Lokasi Penelitian dan Subyek Penelitian yang menjadi fokus utama dalam penelitian ini. Data dan Jenis Data yang digunakan serta Teknik Pengumpulan Data juga akan dijelaskan untuk memberikan gambaran tentang metode yang digunakan untuk memperoleh informasi. Terakhir, bagian ini juga akan mencakup Analisis Data yang digunakan untuk mengolah hasil yang diperoleh.

BAB 4 PAPARAN DATA DAN PEMBAHASAN akan menyajikan Paparan Data Hasil Penelitian yang diperoleh di lapangan, diikuti dengan Pembahasan Hasil Penelitian yang akan menginterpretasikan data yang ditemukan serta membandingkannya dengan teori atau penelitian sebelumnya.

Pada BAB 5 PENUTUP, akan disampaikan Kesimpulan dari hasil penelitian yang telah dilakukan, serta Saran yang diberikan berdasarkan temuan-temuan penelitian yang dapat digunakan untuk pengembangan lebih lanjut di masa mendatang.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu merupakan suatu kajian yang berfungsi sebagai informasi penjelasan antara hubungan atau keterkaitan antara penelitian yang dilakukan oleh penulis dengan penelitian terdahulu. Penelitian terdahulu berisi informasi tentang penelitian terdahulu yang telah dilakukan peneliti sebelumnya, baik dalam bentuk buku atau artikel jurnal yang sudah diterbitkan maupun masih berupa disertasi, tesis, atau skripsi yang belum diterbitkan, secara substansial maupun metode-metode yang mempunyai keterkaitan dengan permasalahan yang sedang diteliti guna menghindari duplikasi dan selanjutnya harus dijelaskan atau ditunjukkan persamaan penelitian ini serta perbedaannya dengan penelitian sebelumnya guna mempermudah mengenali persamaan dan perbedaan.

Tujuan dari prosedur kajian penelitian terdahulu ini adalah untuk menghindari terjadinya duplikasi penelitian, memperkuat landasan teori dan metodologi, serta untuk menunjukkan orisinalitas atau novelty dari penelitian yang sedang dilakukan. Dengan membandingkan persamaan dan perbedaan antara penelitian ini dan penelitian sebelumnya, peneliti dapat memperjelas kontribusi ilmiah dari studi yang dilakukan serta memudahkan pembaca dalam memahami posisi penelitian ini dalam konteks pengembangan keilmuan yang relevan. Dalam bagian ini akan dijelaskan

dan ditunjukkan secara rinci letak kesamaan dan perbedaan antara penelitian terdahulu dan penelitian yang sedang dilakukan. Pada penelitian terdahulu dapat didefinisikan sebagai berikut:

1. Prinsip Hukum Hak Guna Bangunan (HGB) Di Atas Hak Pengelolaan (HPL) Pada Tanah Hasil Reklamasi Dalam Perspektif UUPA oleh Berliyan Erika Putri (2024) yang berkesimpulan bahwa reklamasi merupakan proses pengerukan wilayah pantai untuk mengubahnya menjadi tanah daratan baru, dengan tujuan utama meningkatkan sumber daya suatu lahan yang dikuasai oleh Negara. Meskipun tanah tersebut telah berada di bawah penguasaan negara, subjek hukum, baik individu maupun badan hukum perdata, dapat memanfaatkan tanah tersebut setelah memperoleh izin terlebih dahulu. Pihak-pihak yang diperbolehkan untuk melaksanakan reklamasi antara lain adalah perusahaan swasta, pemerintah kabupaten dan/atau kota, Badan Usaha Milik Negara (BUMN), hasil kerjasama antara perusahaan swasta dengan pemerintah kabupaten dan/atau kota, serta kerjasama antara perusahaan swasta dengan BUMN. Pengesahan Undang-Undang No. 26/2007 menegaskan bahwa setiap pembangunan harus berlandaskan pada Rencana Tata Ruang dan Wilayah (RTRW), termasuk pembangunan di atas tanah hasil reklamasi. Oleh karena itu, apabila pembangunan yang sedang dilaksanakan tidak sesuai dengan ketentuan RTRW, maka kegiatan tersebut tidak dapat dilanjutkan dan harus dilakukan peninjauan kembali. Pembaharuan hukum terkait pengaturan

HGB di atas HPL pada tanah hasil reklamasi memerlukan pengawasan yang ketat untuk memastikan pemanfaatannya berjalan sesuai dengan prinsip keadilan dan keberlanjutan. Pemerintah juga perlu memperkuat pelaksanaan analisis dampak lingkungan (AMDAL) untuk mencegah dampak negatif terhadap lingkungan dan memastikan perlindungan hak-hak masyarakat pesisir. Selain itu, proses pemberian izin penggunaan HGB di atas HPL harus melibatkan masyarakat lokal secara aktif, guna meminimalkan potensi konflik dan memastikan bahwa manfaat reklamasi dapat dirasakan oleh seluruh pihak yang terlibat.

2. Peran Hukum Agraria dalam Pengelolaan Tanah Pesisir Studi Kasus Pagar Laut di Tangerang oleh Surur Roiqoh (2025) yang memiliki kesimpulan bahwa pengelolaan tanah pesisir di Indonesia, khususnya di Tangerang, menghadapi tantangan besar terkait status hukum tanah dan penguasaan yang sering kali tidak terdaftar secara formal. Tanah pesisir sering kali menjadi lahan konflik antara masyarakat lokal, pengusaha, dan pemerintah karena ketidakjelasan hak atas tanah. Hukum agraria, yang diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 Tahun 1960²⁰ (UUPA), memiliki peran penting dalam memberikan dasar hukum bagi pengelolaan tanah pesisir, termasuk dalam menyelesaikan sengketa dan memetakan hak atas tanah. Proyek seperti pembangunan pagar laut di Tangerang menambah kompleksitas

²⁰ *Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043.*

masalah ini, di mana terdapat tumpang tindih kepentingan antara berbagai pihak yang terlibat. Selain itu, otonomi daerah memberikan kewenangan kepada pemerintah daerah untuk mengelola tanah pesisir dengan lebih dekat dengan kebutuhan masyarakat lokal. Namun, pelaksanaannya sering kali menemui tantangan, seperti keterbatasan sumber daya manusia, anggaran, dan koordinasi antara pemerintah pusat dan daerah. Pemerintah daerah memiliki peran vital dalam mengatur penggunaan tanah pesisir secara adil, berkelanjutan, dan transparan, serta melindungi hak masyarakat lokal yang telah mengelola tanah secara adat. Penguatan kapasitas pemerintahan daerah, koordinasi yang lebih baik antara pihak terkait, dan kebijakan tata ruang yang jelas sangat dibutuhkan untuk mengatasi permasalahan pengelolaan tanah pesisir dan menjaga keberlanjutan ekosistem pesisir.

3. Tinjauan Pelaksanaan Pemberian Hak Guna Bangunan Bagi Badan Hukum Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional No 9 Tahun 1999²¹ Di Kota Pagar Alam oleh Ahmad Arif Pramono (2021) yang berkesimpulan bahwa tata cara pemberian Hak Guna Bangunan di Kantor Pertanahan Kota Pagaram diatur oleh Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 dan dilaksanakan melalui

²¹ Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 9 Tahun 1999 tentang Tata Cara Pemberian dan Pembatalan Hak Atas Tanah Negara dan Hak Pengelolaan, *Berita Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 9*.

beberapa tahap, dimulai dengan pengajuan izin lokasi hingga penerbitan Surat Keputusan pemberian hak guna bangunan. PT. Baiti Sejahtera sebagai perusahaan pembangunan perumahan diwajibkan untuk melakukan pendaftaran sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Meskipun demikian, terdapat sejumlah hambatan dalam proses pemberian hak guna bangunan, seperti kurangnya kelengkapan data pemohon, masalah biaya yang belum diselesaikan, sengketa tanah yang belum diselesaikan, serta keterbatasan sumber daya manusia dan negosiasi yang berjalan lambat antara para pihak terkait.

No	Nama	Judul	Persamaan	Perbedaan
1	Berliyan Erika Putri (2024)	Prinsip Hukum Hak Guna Bangunan (HGB) Di Atas Hak Pengelolaan (HPL) Pada Tanah Hasil Reklamasi Dalam Perspektif UUPA	Kedua penelitian membahas masalah pertanahan, khususnya terkait pemberian sertifikat HGB dan pengelolaan tanah yang berasal dari reklamasi. Keduanya fokus pada hubungan antara hak guna bangunan, hak	pada metodologi, Berliyan Erika Putri menggunakan pendekatan analisis normatif sesuai dengan peraturan yang ada, sementara penelitian di

			pengelolaan, dan regulasi yang mengatur penggunaannya.	Pagar Laut Sidoarjo mungkin menggunakan metode empiris,
2	Surur Roiqoh (2025)	Peran Hukum Agraria dalam Pengelolaan Tanah Pesisir Studi Kasus Pagar Laut di Tangerang	Kedua penelitian membahas isu-isu yang berkaitan dengan pengelolaan tanah pesisir, khususnya dalam konteks pemberian hak penguasaan (SHGB) di atas tanah hasil reklamasi yang sama-sama berpotensi menjadi sumber konflik	Penelitian di Tangerang mungkin lebih berfokus pada analisis status hukum tanah dan konflik yang terjadi akibat ketidakjelasan hak atas tanah, sedangkan penelitian di Sidoarjo lebih menekankan pada dampak implementasi sertifikat SHGB dan kepatuhan terhadap rencana tata ruang yang ada
3	Ahmad Arif	Tinjauan Pelaksanaan Pemberian	Keduanya mempertimbangkan regulasi yang di terapkan dalam penguasaan tanah oleh badan hukum,	Penelitian tentang Pagar Laut Sidoarjo membahas dampak sosial,

	Pramono (2021)	Hak Guna Bangunan Bagi Badan Hukum Berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria Kepala Badan Pertanahan Nasional No 9 Tahun 1999 Di Kota Pagar Alam	baik dalam konteks peraturan yang berlaku di tingkatan pusat maupun daerah, termasuk implementasi ketentuan- ketentuan dalam peraturan agraria	ekonomi, dan lingkungan dari penerbitan sertifikat SHGB, sedangkan penelitian di Pagar Alam lebih menjelaskan prosedur administratif dan legalitas dalam pemberian SHGB untuk badan hukum dengan tiada penekanan pada dampak eksternal
--	-------------------	---	--	---

B. Kajian Pustaka

1. Hak Menguasai Negara (HMN) dan Pengelolaan Tanah

HMN adalah dasar hukum yang memberikan Negara otoritas untuk menguasai dan mengatur penggunaan seluruh tanah di Indonesia. Konsep ini sangat penting dalam pemberian Sertifikat SHGB, termasuk pada tanah yang melalui proses reklamasi seperti pagar laut di Sidoarjo. Negara memiliki kewajiban untuk mengelola penggunaan tanah tersebut dengan tujuan untuk kemakmuran rakyat, sesuai dengan amanat UUD 1945 Pasal 33²². Proses ini menjadi bagian dari regulasi yang mengatur pengalokasian tanah dan ruang untuk berbagai keperluan pembangunan.

2. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dan Pengelolaan Pembangunan

RTRW adalah instrumen perencanaan yang mengatur penggunaan ruang di suatu wilayah agar sejalan dengan tujuan pembangunan yang berkelanjutan dan terstruktur. Peraturan Daerah No. 10 Tahun 2023 mengatur penggunaan ruang di Provinsi Jawa Timur, termasuk di wilayah pesisir dan perairan, di mana tanah hasil reklamasi (seperti pagar laut) menjadi bagian dari perencanaan ruang tersebut. Dalam hal ini, RTRW memastikan bahwa pembangunan yang dilakukan sesuai dengan kebijakan tata ruang yang telah ditetapkan, yang mencakup

²² Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, *Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Nomor 75*.

pembangunan industri, perumahan, pelabuhan, dan fasilitas lainnya di wilayah tersebut.

3. Keadilan Sosial dan Keberlanjutan Lingkungan

Pemberian sertifikat SHGB pada tanah hasil reklamasi harus dilaksanakan dengan prinsip keadilan sosial dan keberlanjutan lingkungan. Dalam konteks ini, penting untuk memastikan bahwa pemanfaatan tanah reklamasi tidak hanya memberikan manfaat ekonomi, tetapi juga menjaga kesejahteraan masyarakat lokal dan kelestarian lingkungan pesisir. Proses reklamasi dan pembangunan yang dilakukan harus melibatkan analisis dampak lingkungan (AMDAL) yang ketat untuk mencegah kerusakan ekosistem serta memastikan bahwa masyarakat pesisir dilibatkan dalam pengelolaan dan pemanfaatan ruang, sehingga tercapai pembangunan yang adil dan berkelanjutan.

4. Konsep Dusturiyah

Konsep dusturiyah dalam kajian hukum tata negara Islam merujuk pada pemikiran ketatanegaraan yang berpijak pada prinsip-prinsip syariat sebagai dasar dalam mengatur kehidupan bernegara dan pemerintahan. Kata dusturiyah sendiri berasal dari kata “dustur” yang berarti konstitusi atau undang-undang dasar. Dalam konteks ini, dusturiyah tidak hanya dipahami sebagai teks hukum tertulis, tetapi juga mencakup prinsip-prinsip konstitusional yang bersumber dari wahyu ilahi, seperti *Al-Qur'an* dan *Hadis*, serta ijtihad ulama. Gagasan

dusturiyah membentuk landasan normatif untuk menciptakan sistem pemerintahan yang adil, menjunjung tinggi hak dan kewajiban antara pemimpin dan rakyat, serta memastikan keberlangsungan nilai-nilai Islam dalam aspek politik, sosial, dan ekonomi. Sebagai contoh historis, Piagam Madinah yang disusun oleh Nabi Muhammad SAW dianggap sebagai bentuk awal konstitusi Islam karena mengatur struktur pemerintahan dan hubungan antar kelompok di masyarakat berdasarkan prinsip keadilan dan toleransi.

Secara garis besar, *dusturiyah* dapat dibagi ke dalam beberapa kategori. Berdasarkan bentuknya, *dusturiyah* terdiri atas konstitusi tertulis (*al-dustur al-maktub*) seperti undang-undang dasar di negara-negara Islam modern, dan konstitusi tidak tertulis yang berdasarkan praktik dan tradisi pemerintahan Islam klasik seperti masa Khulafaur Rasyidin. Berdasarkan sumbernya, *dusturiyah* dibagi menjadi *dustur ilahi* yang bersumber dari wahyu dan tidak dapat diubah, serta *dustur wadh'i* yang disusun oleh manusia dan dapat berkembang sesuai kebutuhan asalkan tidak bertentangan dengan prinsip-prinsip syariat. Dari segi isi, *dusturiyah* mencakup tiga aspek utama, yaitu politik (*dusturiyah siyasiyah*) yang mengatur bentuk dan sistem pemerintahan, sosial (*dusturiyah ijtimai'iyah*) yang mengatur hak-hak warga negara dan tatanan masyarakat, serta ekonomi (*dusturiyah iqtishadiyah*) yang mengatur sistem kepemilikan dan distribusi kekayaan. Dengan pembagian ini, *dusturiyah* menjadi kerangka konstitusional yang

menyeluruh, yang tidak hanya mengatur kekuasaan negara tetapi juga menjamin keadilan dan kesejahteraan umat dalam naungan nilai-nilai Islam.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Jenis Penelitian

Penelitian ini termasuk dalam kategori penelitian hukum empiris, yang fokus pada pengumpulan data primer melalui observasi langsung di lapangan.

Pemberian sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas wilayah pagar laut di Sidoarjo dalam konteks Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Jawa Timur menimbulkan pertanyaan penting dalam perspektif *Siyasah Dusturiyah*, yang menekankan pentingnya kesesuaian antara kebijakan pemerintah dan prinsip-prinsip konstitusi yang adil serta bernilai syariat. Dalam kajian ini, penggunaan metode hukum empiris yang dikombinasikan dengan pendekatan normatif menunjukkan adanya ketimpangan antara praktik administratif di lapangan dengan ketentuan hukum tata ruang dan prinsip keadilan sosial. *Siyasah Dusturiyah* sebagai konsep ketatanegaraan Islam menuntut agar setiap keputusan pemerintah, termasuk pemberian hak atas tanah atau wilayah pesisir, didasarkan pada asas kemaslahatan, keadilan, dan perlindungan terhadap kepentingan publik, serta selaras dengan aturan yang telah ditetapkan dalam perundang-undangan dan RTRW. Apabila pemberian SHGB tersebut tidak melalui proses yang transparan, partisipatif, dan bertentangan dengan tata ruang yang telah dirancang untuk keseimbangan ekologis serta keberlanjutan sumber daya, maka tindakan tersebut dapat dipandang melanggar prinsip

dasar *Siyasah Dusturiyah* yang mengharuskan pemegang kekuasaan menjalankan amanah secara adil dan bertanggung jawab kepada rakyat. Dengan demikian, analisis ini menunjukkan bahwa praktik pemberian SHGB pagar laut harus ditinjau kembali agar selaras dengan prinsip keadilan konstitusional dalam kerangka tata ruang yang berkelanjutan menurut perspektif Islam.

B. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis sosiologis, yaitu pendekatan yang menganalisis dan mengkaji hukum tidak hanya berdasarkan peraturan perundang-undangan, tetapi juga dengan melihat realitas yang terjadi di masyarakat. Hukum dalam pendekatan ini dipahami sebagai gejala sosial yang tidak terlepas dari konteks penerapannya dalam kehidupan sehari-hari masyarakat.²³

Pendekatan ini relevan dengan penelitian ini karena objek kajian tidak hanya menyoroti legalitas pemberian Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas lahan pagar laut di Sidoarjo dari aspek normatif, tetapi juga dari aspek penerapannya secara empiris, khususnya ditinjau dari kesesuaian dengan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 10 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Jawa Timur Tahun 2023–2043.²⁴ Melalui pendekatan ini, peneliti dapat melihat secara utuh

²³ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1986), hlm. 51.

²⁴ Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 10 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur Tahun 2023–2043, Lembaran Daerah Provinsi Jawa Timur Tahun 2023 Nomor 10.

bagaimana implementasi kebijakan tersebut berjalan di lapangan serta dampaknya terhadap masyarakat dan lingkungan sekitar.

C. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah tempat atau wilayah yang dimana diambil beberapa sampel penelitian dan pengambilan data penelitian yang diperlukan untuk hasil penelitian. Penelitian ini dilakukan di Desa Segoro Tambak Kecamatan Sedati Kabupaten Sidoarjo Jawa Timur, yang merupakan bagian dari pesisir timur Kabupaten Sidoarjo dan bersinggungan dengan Selat Madura. Wilayah ini terdiri dari lahan hasil pengurugan atau reklamasi, dan menjadi subjek penting dalam studi tata ruang serta pemberian Hak Guna Bangunan (SHGB). Adapun alasan memilih lokasi tersebut yaitu, Lokasi ini sedang menjadi sorotan publik dan aparat penegak hukum karena diduga telah diterbitkan sertifikat SHGB di atas wilayah laut tanpa prosedur reklamasi yang sah. Kompleksitas ini memberi peluang untuk meneliti tumpang tindih regulasi antara hukum agraria, hukum tata ruang, dan prinsip keadilan sosial.

D. Jenis Data

Menurut Soejono Soekanto²⁵, sumber data di bagi menjadi 3 Jenis yaitu : Sumber data primer, Sumber data primer dan Sumber data tersier. Sumber data ini merupakan tempat untuk memperoleh data-data yang di butuhkan dalam penelitian, namun data yang di dapatkan bukan hanya dari

²⁵ Soejono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, (Jakarta : UI Ppress, 1948), 49-50

lapangan tetapi juga dari buku, jurnal, teori dan segala bentuk yang berkaitan dengan pembahasan.

a. Data Primer

Data primer adalah data yang di peroleh langsung oleh peneliti di lapangan. Data primer diperoleh secara langsung dari lapangan melalui wawancara dengan pihak-pihak yang terkait, seperti Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah – BPN Kabupaten Sidoarjo.

b. Data Sekunder

Data Sekunder adalah data yang di peroleh dengan mempelajari peraturan perundang undangan, buku-buku hukum, dan dokumen yang berhubungan dengan permasalahan yang di bahas. Data sekunder dalam penelitian ini diperoleh melalui studi kepustakaan yang mencakup peraturan perundang-undangan yang relevan, seperti Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria²⁶, Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007²⁷ tentang Penataan Ruang, peraturan pelaksana, regulasi daerah, putusan pengadilan terkait, serta literatur akademik, jurnal ilmiah, dan hasil penelitian terdahulu. Gabungan kedua jenis data ini digunakan untuk memperoleh pemahaman yang komprehensif

²⁶ *Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043.*

²⁷ *Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4725.*

mengenai praktik pemberian Hak Guna Bangunan (SHGB) di atas lahan reklamasi serta analisis kesesuaiannya dengan hukum positif dan nilai-nilai keadilan konstitusional dalam perspektif *Siyasah Dusturiyah*.

E. Metode Pengumpulan Data

Penelitian Hukum Empiris adalah suatu metode penelitian yang memanfaatkan fakta-fakta empiris yang diperoleh melalui observasi terhadap perilaku manusia. Fakta-fakta ini dapat berupa perilaku verbal yang didapatkan melalui wawancara atau perilaku nyata yang diamati langsung di lapangan. Selain itu, penelitian ini juga mencakup pengamatan terhadap hasil dari perilaku manusia, baik dalam bentuk peninggalan fisik, seperti objek atau bangunan, maupun dokumen arsip yang tercipta dari kegiatan atau tindakan yang dilakukan oleh individu atau kelompok. Dengan demikian, penelitian ini lebih menekankan pada data yang diperoleh dari kenyataan yang terjadi di masyarakat.²⁸ Dalam hal ini, penelitian menggunakan metode pengumpulan data sebagai berikut:

1. Dokumentasi

Dokumentasi adalah metode yang digunakan untuk mencari data mengenai hal-hal atau variabel yang berupa catatan transkrip, buku, surat kabar, notulen rapat, dan agenda kegiatan. Hal ini penting dalam penelitian karena dipergunakan untuk menyertai dan sebagai penjelas

²⁸ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad. 2010. *Dualisme Penelitian Hukum Empiris & Normatif*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. h. 280.

sumber data. Dokumen adalah arsip peristiwa yang berlalu yang tertuang dalam tulisanm gambar atau karya karya tokoh. Selain itu, dokumen dapat berupa norma-norma hukum positif, doktrin-doktrin atau ajaran hukum, hasil- hasil penelitian akademik, maupun putusan- putusan pengadilan yang ke semuanya berbasis pada dokumen tertulis.²⁹

2. Wawancara

Metode wawancara (*interview*) adalah metode pengumpulan data dengan cara tanya jawab yang dikerjakan dengan sistematis dan berdasarkan kepada tujuan penelitian. Metode ini digunakan untuk mengungkap data-data dengan letak geografis, struktur keorganisasian, ideologi dan tujuan dari pemerintahan³⁰ dan menggali sumber data yang berhubungan dengan penelitian yang dilakukan. Wawancara dibedakan menjadi dua yakni wawancara terstruktur (*structured interview*) dan wawancara tidak terstruktur (*unstructured interview*).

Wawancara terstruktur adalah metode wawancara yang dilakukan berdasarkan pedoman yang telah dibuat sebelumnya. Pedoman tersebut berisi rumusan pertanyaan serta indikator tujuan yang ingin diungkap dari pertanyaan yang disampaikan, sebaliknya wawancara tidak terstruktur adalah wawancara yang dilakukan tanpa pedoman sistematis yang telah disediakan peneliti sebelum dilakukan wawancara³¹ Dalam penelitian ini penulis mewawancarai beberapa informan terkait yaitu:

²⁹ Bachtar, *Metode Penelitian Hukum*, (Tangerang Selatan: UNPAM Press. 2018)140

³⁰ Amiruddin, pengantar metode penelitian hukum (Jakarta :PT Grafindo Persada,2006) p.30

³¹ Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif,Kualitatif Dan R & D*, 139-140

No.	Nama	Keterangan
1.	Anik Mahmudah	Kepala Desa
2.	Pejabat BPN Sidoarjo	Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah
3.	Nursih	Aktivis Lingkungan
4.	Suyatno	Nelayan Lokal
5.	Bu Sri Wahyuni	Warga Sekitar Segoro Tambak

3. Observasi

Observasi adalah kegiatan pengumpulan data melalui pengamatan langsung terhadap fenomena sosial atau objek penelitian. Dalam penelitian ini, penulis melakukan observasi langsung (partisipatif) dengan meninjau lokasi lahan Pagar Laut di Desa Segoro Tambak, Kecamatan Sedati, Kabupaten Sidoarjo, untuk memperoleh data empiris mengenai kondisi fisik wilayah, aktivitas masyarakat pesisir, serta keberadaan lahan yang telah diterbitkan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB). Observasi ini dilakukan dengan mencatat dan mendokumentasikan berbagai elemen visual seperti bangunan, plang sertifikasi, aktivitas reklamasi, serta pola pemanfaatan ruang laut oleh masyarakat maupun pihak swasta. Teknik ini digunakan untuk memperoleh data yang akurat dan autentik mengenai situasi yang sedang berlangsung, serta untuk mengkonfirmasi kesesuaian antara praktik di lapangan dengan ketentuan hukum yang berlaku dalam

Peraturan Daerah No. 10 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur, dan prinsip *Siyasah Dusturiyah* yang menekankan pada keadilan, kemaslahatan, dan amanah kekuasaan dalam pengelolaan sumber daya alam. Observasi ini dilaksanakan dalam beberapa kali kunjungan pada rentang waktu Maret hingga Mei 2025, sebagai bagian dari tahapan pengumpulan data dalam metode penelitian hukum empiris ini.

F. Metode Pengolahan Data

Metode pengolahan data dalam penelitian ini dilakukan melalui pendekatan kualitatif, dengan menitikberatkan pada analisis terhadap data empiris yang diperoleh dari observasi dan wawancara langsung di lapangan. Data yang telah dikumpulkan akan diklasifikasikan, dikategorikan, dan dianalisis secara sistematis untuk menemukan pola, hubungan, dan makna yang relevan dengan permasalahan hukum yang diteliti. Proses analisis dilakukan secara deskriptif-analitis, yaitu dengan mendeskripsikan fakta-fakta empiris yang ditemukan, baik berupa perilaku verbal maupun tindakan nyata, serta hasil-hasil dari perilaku tersebut seperti dokumen atau objek fisik, untuk kemudian ditafsirkan berdasarkan teori-teori hukum yang relevan. Dengan demikian, pengolahan data ini tidak hanya berfungsi untuk menggambarkan fenomena hukum yang terjadi di masyarakat, tetapi juga untuk memberikan pemahaman yang mendalam mengenai kesesuaiannya dengan prinsip-prinsip hukum yang berlaku.

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

A. Deskripsi Objek Penelitian

Sidoarjo memiliki sejarah panjang yang berakar dari masa Kerajaan Jenggala dan pada masa kolonial Hindia Belanda dikenal dengan nama Sidokare. Wilayah Sidokare saat itu merupakan bagian dari Kabupaten Surabaya yang berada di bawah kekuasaan pemerintahan kolonial Belanda. Namun, pada tahun 1859, pemerintah Hindia Belanda memutuskan untuk memisahkan wilayah tersebut menjadi dua entitas administratif, yaitu Kabupaten Surabaya dan Kabupaten Sidokare. Pemisahan ini didasarkan pada Keputusan Pemerintah Hindia Belanda Nomor 9 Tahun 1859 tertanggal 31 Januari 1859³² dan tercatat dalam *Staatsblad* Nomor 6. Pada masa itu, Sidokare dipimpin oleh R. Notopuro yang kemudian diberi gelar R.T.P. Tjokronegoro, putra dari R.A.P. Tjokronegoro, Bupati Surabaya. Nama Sidokare kemudian diganti menjadi Sidoarjo karena dinilai kurang memiliki makna yang baik. Setelah wafatnya R.T.P. Tjokronegoro pada tahun 1862, kepemimpinan Kabupaten Sidoarjo dilanjutkan oleh kakaknya, R.T.A.A. Tjokronegoro II, yang sebelumnya tinggal di Lamongan dan mulai menetap di Sidoarjo sejak diangkat menjadi bupati pada tahun 1863. Kepemimpinannya berlangsung hingga tahun 1883, sebelum akhirnya ia

³² Keputusan Pemerintah Hindia Belanda Nomor 9 Tahun 1859 tertanggal 31 Januari 1859, dimuat dalam *Staatsblad van Nederlandsch-Indië* Tahun 1859 Nomor 6.

pensiun dan digantikan oleh R.P. Sumodiredjo yang dipindahkan dari Tulungagung. Namun, tak lama setelah menjabat selama tiga bulan, R.P. Sumodiredjo meninggal dunia dan posisinya diambil alih oleh R.A.A.T. Tjondronegoro I sebagai Bupati Kabupaten Sidoarjo pada tahun 1883.

Pada masa pendudukan Jepang, wilayah Kabupaten Sidoarjo turut dikuasai oleh militer Jepang sejak 8 Maret 1942 hingga 15 Agustus 1945. Salah satu wilayah strategis yang dikuasai Jepang adalah kawasan Delta Sungai Brantas. Namun, setelah Jepang menyatakan menyerah kepada Sekutu pada 15 Agustus 1945, wilayah tersebut mulai diincar kembali oleh Belanda. Pada awal Maret 1946, militer Belanda berupaya merebut kembali wilayah Sungai Brantas, dan ketika mereka berhasil menguasai daerah Gedangan di Kabupaten Sidoarjo, pemerintah Indonesia memindahkan pusat pemerintahan ke Porong sebagai langkah strategis. Belanda terus melanjutkan ekspansi kolonialnya di Sidoarjo dan memperluas wilayah kekuasaannya. Kecamatan Sukodono, yang saat itu dikenal dengan nama Dungus, menjadi salah satu titik konflik yang diperebutkan oleh Belanda. Pada 24 Desember 1946, Belanda melancarkan serangan besar-besaran hingga mencapai wilayah Tulangan, dan Kabupaten Sidoarjo akhirnya jatuh ke tangan Belanda. Pemerintahan Kabupaten Sidoarjo pun kembali dipindahkan, kali ini ke Jombang, dan bertahan hingga November 1948 ketika Negara Jawa Timur dibentuk dan dinyatakan sebagai salah satu negara bagian dalam Republik Indonesia Serikat. Pada masa itu, Belanda melalui kebijakan yang dikenal dengan nama Recomba berupaya

membentuk ulang sistem pemerintahan kolonial sebagaimana pada masa penjajahan sebelumnya. Akibatnya, Sidoarjo berada di bawah kendali Recomba hingga tahun 1949. Akhir dari pendudukan Belanda terjadi pada 27 Desember 1949, ketika hasil dari Konferensi Meja Bundar menyatakan bahwa Belanda secara resmi menyerahkan kedaulatan Negara Jawa Timur kepada Republik Indonesia.

Lambang wilayah Kabupaten Sidoarjo memiliki makna simbolis yang mendalam dan terdiri dari lima unsur utama. Pertama, bentuk dasar lambang berupa segilima beraturan dengan sisi-sisinya menyerupai tanda kurung kurawal, yang mencerminkan falsafah Pancasila sebagai dasar negara. Bentuk ini menandakan bahwa masyarakat Kabupaten Sidoarjo telah menjalankan dan mengamalkan nilai-nilai Pancasila secara tertib dan konsisten dalam kehidupan sehari-hari. Kedua, bintang bersudut lima yang terdapat dalam lambang melambangkan Ketuhanan Yang Maha Esa, sebagai cerminan dari kehidupan masyarakat Sidoarjo yang beriman dan menjunjung tinggi nilai-nilai keagamaan. Ketiga, terdapat setangkai padi yang terdiri atas 18 butir dan sebatang tebu dengan lima ruas berbentuk melingkar. Unsur ini menggambarkan potensi hasil bumi yang menjadi kekayaan daerah Kabupaten Sidoarjo, khususnya dalam sektor pertanian dan perkebunan. Bentuk bundar dari kombinasi padi dan tebu melambangkan tekad yang bulat dari pemerintah daerah untuk mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur, sementara jumlah 18 butir padi mencerminkan jumlah kecamatan yang ada di Kabupaten Sidoarjo.

Keempat, lambang ini juga menampilkan ikan udang dan ikan bandeng yang membentuk huruf "S". Bentuk ini tidak hanya merepresentasikan hasil tambak yang menjadi salah satu andalan ekonomi daerah, tetapi juga merupakan inisial dari nama "Sidoarjo", yang mempertegas identitas wilayah. Seluruh unsur dalam lambang ini dirancang untuk merepresentasikan semangat, nilai, serta potensi Kabupaten Sidoarjo secara utuh dan menyeluruh.

Warna-warna yang terdapat dalam lambang daerah Kabupaten Sidoarjo memiliki makna simbolis yang mencerminkan karakteristik, potensi alam, serta nilai-nilai yang dianut oleh masyarakatnya. Warna biru laut yang tampak pada lambang melambangkan unsur air, menggambarkan kondisi geografis Kabupaten Sidoarjo yang dahulu dikenal sebagai “Delta Brantas”, wilayah yang dikelilingi oleh sungai dan laut. Biru laut yang mengelilingi bundaran tebu dan padi juga menegaskan bahwa daerah ini merupakan kawasan tambak yang kaya akan hasil perikanan, khususnya ikan bandeng dan udang. Selanjutnya, warna hijau yang menjadi dasar lambang mencerminkan kesuburan wilayah, terutama di kawasan Delta Brantas, yang subur dan mendukung sektor pertanian. Warna kuning yang digunakan pada elemen bintang, tebu, pita, dan padi melambangkan harapan akan kesejahteraan masyarakat Kabupaten Sidoarjo. Sedangkan warna hitam yang tampak pada bagian tebu, ikan bandeng, ikan udang, serta tulisan "Kabupaten Sidoarjo" melambangkan keteguhan iman dan kekuatan spiritual masyarakat setempat. Terakhir, warna abu-abu yang terdapat pada

ikan udang dan ikan bandeng berfungsi sebagai unsur dekoratif atau pernak-pernik, yang memperindah tampilan lambang secara keseluruhan. Kombinasi warna-warna ini secara menyeluruh menggambarkan identitas, keunggulan, serta nilai-nilai luhur yang dipegang oleh masyarakat dan pemerintah Kabupaten Sidoarjo.

Kabupaten Sidoarjo merupakan salah satu wilayah administratif yang berada di Provinsi Jawa Timur, dengan pusat pemerintahan yang juga berlokasi di kota Sidoarjo. Wilayah ini dikenal sebagai Kota Delta karena letaknya yang berada di antara dua sungai besar, yakni Sungai Porong dan Sungai Surabaya. Secara geografis, Kabupaten Sidoarjo terletak di antara 112°5' hingga 112°9' Bujur Timur dan 7°3' hingga 7°5' Lintang Selatan, dengan total luas wilayah mencapai 71.424,25 hektare. Kabupaten ini memiliki karakteristik wilayah yang terbagi menjadi tiga zona utama, yaitu: pertama, wilayah tengah yang mencakup sekitar 40,81% dari total luas dan didominasi oleh perairan tawar; kedua, kawasan timur yang mencakup 29,99% wilayah dan merupakan daerah pesisir serta tambak; dan ketiga, wilayah barat dengan luas sekitar 29,20% dari keseluruhan area. Masing-masing wilayah tersebut memiliki fungsi dan ciri khas tersendiri dalam menunjang kehidupan sosial dan ekonomi masyarakat setempat.

Kabupaten Sidoarjo terdiri dari 18 kecamatan dan memiliki total jumlah penduduk sebanyak 194.051 jiwa, yang terbagi atas 95.885 laki-laki dan 98.166 perempuan. Di antara kecamatan-kecamatan tersebut, Kecamatan Buduran dihuni oleh 92.334 jiwa dengan komposisi laki-laki

45.433 dan perempuan 46.901 jiwa. Kecamatan Candi memiliki populasi sebanyak 145.146 jiwa, terdiri dari 72.283 laki-laki dan 72.863 perempuan. Kecamatan Porong mencatatkan 65.909 jiwa (33.771 laki-laki dan 32.138 perempuan), sedangkan Kecamatan Krembung dihuni oleh 58.358 jiwa yang hampir seimbang antara laki-laki dan perempuan (masing-masing sekitar 29.183 dan 29.175 jiwa). Kecamatan Tulangan memiliki 87.422 penduduk dengan pembagian 43.982 laki-laki dan 43.440 perempuan. Sementara itu, Kecamatan Tanggulangin berjumlah 84.580 jiwa (42.279 laki-laki dan 42.301 perempuan), dan Kecamatan Jabon berjumlah 49.989 jiwa (24.966 laki-laki dan 25.023 perempuan).

Kecamatan Krian memiliki jumlah penduduk yang cukup besar yaitu 118.685 jiwa (59.899 laki-laki dan 58.786 perempuan), disusul oleh Kecamatan Balongbendo dengan total 66.865 jiwa (33.633 laki-laki dan 33.232 perempuan), dan Kecamatan Wonoayu dengan 72.009 jiwa (36.017 laki-laki dan 35.992 perempuan). Kecamatan Tarik mencatat 60.977 jiwa, terdiri dari 30.615 laki-laki dan 30.362 perempuan, serta Kecamatan Prambon dengan 68.336 jiwa (34.273 laki-laki dan 34.063 perempuan). Kecamatan Taman adalah yang terpadat dengan jumlah penduduk sebanyak 212.857 jiwa (107.256 laki-laki dan 105.601 perempuan), diikuti oleh Kecamatan Waru sebanyak 231.298 jiwa (116.242 laki-laki dan 115.056 perempuan). Kecamatan Gedangan memiliki 132.847 jiwa (67.757 laki-laki dan 65.090 perempuan), Sedati 92.468 jiwa (46.805 laki-laki dan 45.663

perempuan), dan terakhir Kecamatan Sukodono berjumlah 111.121 jiwa (55.936 laki-laki dan 55.185 perempuan).

Berdasarkan total jumlah penduduk yang tersebar di 18 kecamatan, diketahui bahwa jumlah keseluruhan penduduk Kabupaten Sidoarjo mencapai 1.945.252 jiwa. Jumlah tersebut terdiri dari 977.683 laki-laki dan 967.569 perempuan. Dari seluruh kecamatan yang ada, Kecamatan Waru tercatat sebagai wilayah dengan kepadatan penduduk tertinggi, yaitu sebanyak 231.298 jiwa. Sebaliknya, Kecamatan Jabon merupakan kecamatan dengan jumlah penduduk paling sedikit, yakni hanya 49.989 jiwa. Data ini menunjukkan adanya variasi signifikan dalam distribusi penduduk antarkecamatan di Kabupaten Sidoarjo.

Kabupaten Sidoarjo memiliki visi yang menggambarkan kondisi ideal di masa depan yang ingin dicapai oleh pemerintah bersama masyarakatnya. Adapun visi Kabupaten Sidoarjo adalah "MANDIRI, SEJAHTERA, dan MADANI". Visi ini mencerminkan harapan pemerintah agar masyarakat Sidoarjo mampu mengembangkan potensi diri dan daerahnya, serta dapat memenuhi kebutuhan hidup secara mandiri. Selain itu, masyarakat diharapkan menguasai ilmu pengetahuan dan teknologi, beriman dan bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa, memiliki kesejahteraan lahir dan batin, menjunjung tinggi nilai moral dan akhlak, berperilaku santun, serta menegakkan supremasi hukum. Masyarakat juga diharapkan hidup dalam suasana yang demokratis, aman, tertib, damai, serta memiliki kesadaran penuh akan hak dan kewajiban sebagai warga negara.

Misi Kabupaten Sidoarjo dirumuskan dengan tahapan yang terstruktur dan memiliki makna penting dalam mendukung proses pembangunan daerah. Misi ini mencerminkan arah dan langkah strategis yang ingin ditempuh guna mewujudkan visi Kabupaten Sidoarjo secara bertahap dan berkelanjutan. Salah satu misi utamanya adalah mendorong partisipasi aktif masyarakat dalam mengamalkan nilai-nilai keagamaan yang selaras dengan penghayatan serta penerapan nilai-nilai Pancasila secara konsisten dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara. Selain itu, pemerintah daerah juga berkomitmen untuk memberikan pelayanan publik secara profesional, efisien, dan berkualitas demi memenuhi kebutuhan serta meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Di samping itu, Kabupaten Sidoarjo menekankan pentingnya peran pembangunan infrastruktur yang difasilitasi secara optimal guna mendukung pertumbuhan wilayah yang proporsional, berbasis pada pendekatan kewilayahan (spasial), serta berorientasi pada prinsip keberlanjutan untuk menjamin pembangunan yang adil dan merata di seluruh penjuru daerah.

B. Prosedur pemberian sertifikat SSHGB atas lahan Pagar Laut di Sidoarjo sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah No. 10 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur

Dalam sistem hukum pertanahan yang diatur oleh Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), hak-hak atas tanah diklasifikasikan ke dalam dua

bentuk utama, yakni hak primer dan hak sekunder. Hak-hak atas tanah yang bersifat primer merupakan hak-hak yang dapat dimiliki atau dikuasai secara langsung oleh individu maupun badan hukum, memiliki jangka waktu yang panjang, dan dapat dialihkan kepada pihak lain atau ahli warisnya. Contoh dari hak-hak primer ini antara lain Hak Milik (HM)³³, Hak Guna Usaha (HGU)³⁴, Hak Guna Bangunan (HGB), dan Hak Pakai (HP)³⁵. Sementara itu, hak-hak sekunder bersifat sementara dan tidak memberikan penguasaan langsung yang bersifat permanen atas tanah. Hak-hak ini antara lain mencakup hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang, dan hak menyewa atas tanah pertanian. Pembagian ini menunjukkan bahwa dalam hukum agraria Indonesia, penguasaan atas tanah diatur berdasarkan tingkat kekuatan hukum dan lamanya penguasaan yang diberikan kepada pemegang hak.³⁶

Dalam sistem pertanahan di Indonesia, dikenal berbagai jenis hak atas tanah, di antaranya adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai. Di luar hak milik, salah satu bentuk hak atas tanah yang paling umum digunakan adalah Hak Guna Bangunan (HGB). Sesuai dengan namanya, HGB memberikan kewenangan kepada pemegangnya

³³ HM adalah singkatan dari *Hak Milik*, yaitu hak turun-temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Pokok Agraria.

³⁴ HGU adalah singkatan dari *Hak Guna Usaha*, yaitu hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara guna perusahaan pertanian, perikanan, atau peternakan selama waktu tertentu.

³⁵ HP adalah singkatan dari *Hak Pakai*, yaitu hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang diberikan dan diakui oleh pemerintah untuk keperluan tertentu.

³⁶ Urip Santoso. 2005. *Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah, Cet Ke 6*, Jakarta: Kencana Pernada Media Group, h. 89.

untuk mendirikan dan memiliki bangunan di atas tanah yang bukan miliknya. Hak ini diberikan untuk jangka waktu maksimal 30 tahun, dan dapat diperpanjang selama 20 tahun. Setelah masa perpanjangan tersebut berakhir, HGB masih dimungkinkan untuk diperbarui kembali selama jangka waktu 30 tahun. Ketentuan ini sejalan dengan ketentuan dalam Pasal 21 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996³⁷ tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai Atas Tanah, yang menyebutkan bahwa HGB dapat diperoleh dari berbagai sumber tanah, yaitu tanah negara, tanah dengan Hak Pengelolaan (HPL)³⁸, serta tanah yang sudah memiliki status hak milik. Hal ini menunjukkan fleksibilitas HGB dalam praktik penggunaan lahan untuk keperluan pembangunan tanpa mengharuskan kepemilikan penuh atas tanah yang digunakan.

Segala hal yang berkaitan dengan pertanahan dalam sistem hukum positif di Indonesia termasuk dalam ruang lingkup Hukum Agraria. Secara etimologis, istilah "agraria" berasal dari bahasa Latin, di mana **ager** berarti tanah atau sebidang tanah, dan **agrarius** merujuk pada aktivitas perladangan, persawahan, atau pertanian. Dalam konteks Bahasa Indonesia, agraria sering diartikan sebagai urusan yang berkaitan dengan tanah pertanian dan perkebunan. Dasar utama pengaturan mengenai pertanahan di Indonesia tercantum dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang

³⁷ *Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58*

³⁸ HPL adalah singkatan dari *Hak Pengelolaan*, yaitu hak yang diberikan kepada badan hukum pemerintah untuk mengelola tanah negara, termasuk merencanakan peruntukan, menggunakan, dan menyerahkan bagian-bagian tanah tersebut kepada pihak ketiga melalui hak-hak atas tanah seperti HGB atau HP.

Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang lebih dikenal sebagai Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Selain itu, pengaturan lebih lanjut mengenai pertanahan juga diatur dalam berbagai regulasi turunan seperti Peraturan Menteri, Peraturan Presiden, dan Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional.

Ilmu pengetahuan dari berbagai cabang, termasuk ilmu hukum, turut memberikan definisi mengenai tanah. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, tanah didefinisikan sebagai permukaan bumi atau lapisan paling atas dari bumi. Sementara dalam konteks Ilmu Hukum Agraria, pengertian tanah diatur secara lebih spesifik dalam Pasal 4 ayat (1) hingga ayat (3) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Ketentuan tersebut menjelaskan bahwa negara memiliki kewenangan atas bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, dan hak atas tanah diberikan untuk kepentingan rakyat dengan tetap memperhatikan fungsi sosial dan keseimbangan lingkungan.

Pasal 4 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) memuat ketentuan penting mengenai hak-hak atas tanah yang berakar pada prinsip hak menguasai dari negara sebagaimana tercantum dalam Pasal 2. Ayat (1) menjelaskan bahwa berdasarkan hak menguasai dari negara, ditetapkan adanya berbagai jenis hak atas permukaan bumi yang disebut tanah. Hak-hak tersebut dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh individu, baik secara pribadi maupun bersama-sama, serta oleh badan hukum. Dalam ayat (2), dijelaskan bahwa hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat (1)

memberikan kewenangan kepada pemegangnya untuk menggunakan tanah tersebut, termasuk tubuh bumi, air, dan ruang di atas tanah, sejauh diperlukan untuk kepentingan yang secara langsung berkaitan dengan penggunaan tanah tersebut. Namun, penggunaan ini tetap dibatasi oleh ketentuan yang diatur dalam undang-undang ini maupun peraturan perundang-undangan lain yang memiliki kedudukan lebih tinggi. Selanjutnya, ayat (3) menegaskan bahwa selain hak atas tanah, juga diatur hak-hak atas air dan ruang angkasa, yang merupakan bagian dari pengelolaan sumber daya alam secara menyeluruh oleh negara demi kepentingan rakyat. Ketiga ayat ini secara komprehensif mencerminkan bahwa penguasaan dan pemanfaatan tanah, air, dan ruang angkasa harus dilakukan dalam kerangka hukum yang berlandaskan pada prinsip keadilan, keteraturan, dan fungsi sosial.

Pada dasarnya, Hak Guna Bangunan (HGB) merupakan salah satu jenis hak atas tanah yang diakui dan diatur secara tegas dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UU PA). Dalam Pasal 16 ayat (1) UU PA³⁹ dijelaskan bahwa hak-hak atas tanah di Indonesia terdiri dari beberapa jenis, yaitu hak milik, hak guna usaha (HGU), hak guna bangunan (HGB), hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, serta hak-hak lain yang ditetapkan dengan undang-undang. Selain itu, terdapat pula hak-hak yang bersifat sementara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 53

³⁹ *Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043.*

UUPA⁴⁰. Dengan demikian, HGB termasuk dalam kategori hak atas tanah yang memberikan kewenangan tertentu kepada pemegangnya, dan keberadaannya memiliki dasar hukum yang kuat dalam sistem agraria nasional. Keberadaan HGB sebagai bagian dari sistem hak atas tanah mencerminkan pentingnya pengaturan hak tersebut dalam mendukung berbagai kebutuhan pembangunan, terutama yang berkaitan dengan pendirian bangunan di atas tanah yang bukan miliknya.

Menurut Boedi Harsono, Hak Guna Bangunan (SHGB) merupakan jenis hak atas tanah yang memberikan wewenang kepada pemegangnya untuk mendirikan suatu bangunan di atas tanah tersebut.⁴¹ Sementara itu, secara yuridis berdasarkan ketentuan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), SHGB diartikan sebagai hak yang diberikan kepada seseorang atau badan hukum untuk mendirikan dan memiliki bangunan-bangunan di atas tanah yang bukan merupakan miliknya sendiri, dengan batas waktu kepemilikan hak tersebut paling lama selama 30 tahun. Hak ini memberikan kepastian hukum bagi pihak yang ingin memanfaatkan tanah milik orang lain secara sah untuk keperluan pembangunan, tanpa harus memiliki hak milik atas tanah tersebut.⁴²

⁴⁰ *Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 2043.*

⁴¹ Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia; Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Cetakan ke dua belas (edisi revisi). Jakarta: Djambatan, 2008. h. 287.

⁴² Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043).

Pasal 38 ayat (1) hingga (3) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021⁴³ menjelaskan bahwa proses terbentuknya Hak Guna Bangunan (SHGB) berbeda tergantung pada status tanah yang menjadi objeknya. Jika SHGB diberikan di atas tanah negara, maka hak tersebut ditetapkan melalui keputusan dari Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional (Menteri ATR/BPN). Adapun apabila SHGB diberikan di atas tanah yang berstatus hak pengelolaan, pemberiannya juga melalui keputusan Menteri ATR/BPN, namun harus terlebih dahulu mendapatkan persetujuan dari pemegang hak pengelolaan. Sedangkan, untuk SHGB di atas tanah hak milik, hak tersebut terjadi melalui pemberian langsung oleh pemilik tanah dengan dituangkan dalam akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sehingga prosesnya lebih bersifat perdata dan melibatkan kesepakatan antara pihak pemilik tanah dan penerima hak.

Pengaturan mengenai Hak Guna Bangunan (HGB) secara mendasar tercantum dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) sebagai bagian dari sistem hukum agraria nasional yang mengatur berbagai jenis hak atas tanah. Sebagai tindak lanjut dari UUPA, pemerintah mengatur lebih lanjut ketentuan mengenai HGB melalui Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 yang mengatur tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas Tanah. Namun, setelah disahkannya Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja⁴⁴, dilakukan penyesuaian

⁴³ Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 59.

⁴⁴ Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2020 Nomor 245, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 6573.

terhadap berbagai peraturan pelaksana, termasuk dalam hal ini mengenai hak atas tanah. Akibatnya, ketentuan yang semula diatur dalam PP Nomor 40 Tahun 1996 diperbaharui dan digantikan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Lebih lanjut, pengaturan teknis mengenai tata cara penetapan HGB dijabarkan secara rinci dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021, yang secara khusus mengatur tentang prosedur penetapan Hak Pengelolaan dan Hak Atas Tanah. Perubahan regulasi ini bertujuan untuk menyelaraskan sistem pertanahan dengan semangat reformasi birokrasi dan kemudahan berusaha yang menjadi fokus dari Undang-Undang Cipta Kerja.

Ketentuan mengenai Hak Guna Bangunan (HGB) juga berlaku bagi setiap pihak yang memperoleh hak tersebut, dengan syarat bahwa pihak tersebut harus memenuhi seluruh ketentuan dan kewajiban yang telah ditetapkan. Apabila pemegang HGB tidak melepaskan atau mengalihkan haknya dalam jangka waktu yang telah ditentukan, maka secara hukum hak tersebut akan berakhir atau hapus, dan tanah yang bersangkutan akan kembali menjadi milik negara. Hal ini sejalan dengan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 30 Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996⁴⁵, yang menyatakan bahwa pemegang HGB berkewajiban untuk memanfaatkan tanah dan bangunan yang ada di atasnya sesuai dengan

⁴⁵ Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 58.

peruntukan yang telah ditetapkan, serta memenuhi persyaratan sebagaimana diatur dalam keputusan atau perjanjian pemberian hak tersebut. Selain itu, pemegang hak juga memiliki tanggung jawab untuk memelihara tanah dan bangunan tersebut dengan baik, menjaga kelestarian lingkungan hidup di sekitarnya, dan menyerahkan kembali tanah yang dimilikinya kepada negara apabila jangka waktu HGB telah berakhir. Setelah hak guna bangunan dinyatakan hapus, baik pemegang hak pengelolaan maupun pemilik hak milik sebelumnya berkewajiban untuk mengembalikan sertifikat HGB yang telah tidak berlaku lagi kepada Kepala Kantor Pertanahan sebagai bentuk administrasi pengakhiran hak atas tanah. Ketentuan ini menjadi bagian penting dalam menjaga keteraturan sistem pertanahan, memastikan pemanfaatan tanah secara bertanggung jawab, serta memberikan kepastian hukum dalam pengelolaan sumber daya agraria.⁴⁶

Hak Guna Bangunan (SHGB) merupakan salah satu jenis hak atas tanah yang dapat diberikan kepada subjek hukum atas tiga kategori tanah, yakni tanah negara, tanah dengan status hak pengelolaan, dan tanah hak milik. Dalam konteks hukum pertanahan, tanah yang dimaksud tidak hanya terbatas pada permukaan bumi yang berupa daratan semata, tetapi juga mencakup wilayah yang tertutup oleh air seperti danau, sungai, atau rawa. Lebih dari itu, pengertian tanah juga meluas hingga mencakup ruang di atas

⁴⁶ Ratnawati, Dwi Heny. 2018. "Pelaksanaan Akta Pelepasan Hak Sebagai Alas Hak Untuk mengajukan Permohonan Peralihan dan Hak Guna Bangunan yang Jangka Waktunya Telah Berakhir". *Jurnal Akta*, Vol. 5 No. 1. h. 15-18.

permukaan tanah, seperti udara pada batas ketinggian tertentu yang relevan dengan kegiatan pembangunan, serta bagian yang berada di bawah permukaan bumi, seperti ruang untuk instalasi bawah tanah atau konstruksi pondasi bangunan. Semua elemen tersebut dipertimbangkan sebagai satu kesatuan yang secara langsung atau tidak langsung memiliki keterkaitan dengan pemanfaatan permukaan bumi. Pemberian SHGB atas tanah dalam berbagai status tersebut menjadi instrumen penting dalam mendukung kepastian hukum bagi masyarakat atau badan hukum yang hendak mendirikan serta memiliki bangunan secara sah dan legal, tanpa harus memiliki tanah sebagai objek utama.⁴⁷

Dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 32 Tahun 2019⁴⁸, laut diartikan sebagai suatu ruang perairan yang berada di permukaan bumi dan berfungsi menghubungkan satu wilayah daratan dengan wilayah daratan lainnya, serta menyatu dengan bentuk-bentuk alamiah lainnya seperti pulau, selat, dan teluk. Laut dipandang sebagai suatu kesatuan yang utuh secara geografis dan ekologis, mencakup seluruh elemen yang berkaitan dengannya, baik fisik, biotik, maupun sistem lingkungan di dalamnya. Pengaturan mengenai batas-batas wilayah laut serta sistem pengelolaannya diatur lebih lanjut berdasarkan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan nasional dan prinsip-prinsip hukum internasional yang berlaku. Laut bukan hanya sekadar badan air, tetapi juga

⁴⁷ Pasal 1 angka 1 PP 18/2021.

⁴⁸ *Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2019 Nomor 112*.

merupakan bagian integral dari tatanan ruang dan lingkungan hidup yang memiliki nilai strategis dalam aspek sosial, ekonomi, politik, dan pertahanan negara.

Berdasarkan kedua definisi yang dianalisis, dapat disimpulkan bahwa pengertian tanah tidak hanya mencakup daratan yang tampak di permukaan, tetapi juga meliputi area yang berada di bawah perairan, selama area tersebut memenuhi kriteria sebagai daratan yang secara fisik dan hukum dapat dikenakan hak atas tanah. Dengan demikian, tanah yang tertutup air tetap dapat dikategorikan sebagai tanah dalam konteks agraria. Namun, penting untuk dibedakan bahwa ruang perairan seperti laut tidak termasuk dalam kategori tersebut. Laut merupakan bagian dari ruang yang bersifat dinamis dan berfungsi sebagai penghubung antara daratan dan elemen geografis lainnya, serta memiliki karakteristik dan status hukum yang berbeda dengan tanah.

Laut tidak dapat dianggap sebagai objek tanah yang dapat diberikan Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) menurut ketentuan hukum agraria yang berlaku. Pemberian SHGB hanya dapat dilakukan pada tanah yang memenuhi syarat tertentu, termasuk legalitas administratif dan kepastian hukum statusnya sebagai bagian dari tanah negara. Karena laut tidak memenuhi unsur-unsur tersebut, maka penerbitan SHGB atas wilayah laut atau perairan tidak dapat dibenarkan secara hukum. Hal ini menunjukkan pentingnya memahami batasan antara tanah dan perairan dalam sistem hukum pertanahan, agar tidak terjadi penyimpangan dalam pengaturan dan

pemberian hak atas lahan, khususnya dalam wilayah-wilayah yang sensitif seperti pesisir dan laut.⁴⁹

Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 10 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi Jawa Timur Tahun 2023–2043 merupakan dokumen strategis yang mengatur penggunaan ruang di wilayah pesisir dan laut. Dalam konteks ini, “pagar laut” merujuk pada upaya pembangunan struktur fisik di wilayah pesisir atau laut yang dapat memengaruhi ekosistem dan aktivitas masyarakat, seperti nelayan. Perda ini menetapkan zonasi dan regulasi terkait penggunaan ruang tersebut, dengan tujuan untuk menjaga keseimbangan antara pembangunan dan pelestarian lingkungan. Namun, implementasi dari regulasi ini sering kali menghadapi tantangan, terutama terkait dengan kepentingan ekonomi dan sosial yang berbenturan dengan prinsip-prinsip keberlanjutan dan perlindungan lingkungan. Sebagai contoh, pembangunan struktur seperti pagar laut di Gresik dan Sidoarjo telah menimbulkan polemik, karena dianggap dapat merugikan nelayan dan mengancam ekosistem pesisir. Hal ini menunjukkan pentingnya evaluasi dan pengawasan yang ketat terhadap proyek-proyek yang berpotensi merusak lingkungan dan mata pencaharian masyarakat pesisir.

Berkenaan dengan implementasi pemberian sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas lahan pagar laut di Sidoarjo sesuai dengan

⁴⁹ Muhammad Raihan Nugraha. 2025. “Bolehkah SHGB di Atas Laut?”. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/bolehkah-SHGB-di-atas-laut-lt679224be3d4d6/>, diakses pada 8 Juni 2025.

ketentuan dalam Peraturan Daerah No. 10 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur, peneliti telah melakukan wawancara dengan langsung kepada pihak-pihak terkait, antara lain: Kepala Seksi Penetapan Hak dan Pendaftaran Tanah BPN Kabupaten Sidoarjo, Kepala Desa Segoro Tambak, Aktivis Lingkungan, Nelayan lokal, Dan Warga Sekitar segoro Tambak. Data yang diperoleh dari hasil penelitian ini dianggap valid karena peneliti secara langsung menggali informasi tersebut. Wawancara ini juga bertujuan untuk memahami alasan masyarakat membangun di bantaran sungai serta mengkaji tingkat pemahaman mereka terhadap larangan pendirian bangunan di area tersebut. Berikut ini adalah rangkuman hasil wawancara:

- 1) Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas lahan pagar laut di Sidoarjo merupakan isu kompleks yang menyangkut aspek hukum pertanahan, reklamasi, tata ruang, dan perlindungan lingkungan hidup. Berdasarkan hasil wawancara, narasumber menjelaskan bahwa “secara umum, SHGB diberikan atas tanah negara atau tanah dengan status hak pengelolaan. Untuk wilayah yang berasal dari perairan seperti pagar laut, syarat utamanya adalah harus terlebih dahulu ditetapkan sebagai tanah hasil reklamasi dan ditetapkan secara resmi menjadi tanah negara. Prosedurnya tetap melalui permohonan, pengukuran, penelitian yuridis dan fisik, lalu penetapan hak dan penerbitan sertifikat.” Hal ini menunjukkan bahwa legalitas awal sangat krusial, yaitu lahan harus sah sebagai

hasil reklamasi dan memiliki status hukum sebagai tanah negara sebelum dapat diterbitkan sertifikat SHGB.

- 2) Lebih lanjut, narasumber menyampaikan bahwa “dasar hukumnya adalah UUPA, PP No. 18 Tahun 2021, dan juga Peraturan Menteri ATR/BPN No. 18 Tahun 2021. Terkait RTRW, seharusnya ada penyesuaian dan penyesuaian itu harus mengacu pada Perda No. 10 Tahun 2023. Bila wilayah tersebut belum dialokasikan dalam RTRW sebagai kawasan budidaya, maka semestinya tidak bisa diberikan SHGB.” Pernyataan ini menegaskan bahwa pemberian hak atas tanah tidak hanya berlandaskan aturan agraria nasional, tetapi juga harus selaras dengan rencana tata ruang wilayah, khususnya Perda RTRW Provinsi Jawa Timur. Ketidaksesuaian alokasi ruang dapat menyebabkan pemberian hak dianggap cacat prosedur.
- 3) Ketika ditanya mengenai status tanah pagar laut saat ini, narasumber menegaskan bahwa “ini yang sedang dalam proses evaluasi. Beberapa bagian wilayah tersebut memang telah dilakukan pengurangan, tapi belum semua memiliki dasar penetapan reklamasi yang sah dan lengkap. Karena itu, kasus ini jadi sorotan.” Artinya, proses legalisasi lahan sebagai tanah hasil reklamasi masih belum selesai sepenuhnya, dan belum semua bagian wilayah memiliki legalitas yang jelas.

- 4) Terkait siapa pemohon awal SHGB di wilayah ini, dijelaskan bahwa “pengajuan pertama dilakukan oleh pihak swasta berbentuk badan hukum, yang bergerak di bidang pengembangan kawasan industri dan pelabuhan.” Namun, yang menjadi sorotan adalah proses koordinasi antar instansi yang masih lemah. Narasumber menyatakan bahwa “seharusnya ada \[koordinasi], terutama dalam dokumen AMDAL. Dalam beberapa kasus memang terjadi kurangnya koordinasi lintas instansi, inilah yang sedang diperbaiki dalam sistem pelayanan terintegrasi.”
- 5) Menanggapi isu bahwa SHGB mencakup wilayah laut lepas, narasumber menyampaikan bahwa “kami sudah melakukan audit internal. Jika terbukti SHGB diberikan di atas wilayah laut yang belum ditetapkan sebagai tanah negara, maka akan dilakukan peninjauan ulang dan bisa saja dibatalkan sesuai ketentuan.” Hal ini menunjukkan komitmen BPN dalam memastikan setiap penerbitan hak sesuai dengan prosedur hukum yang berlaku dan tetap dalam koridor kewenangan.
- 6) Soal pentingnya aspek lingkungan, narasumber menjelaskan, “ya, AMDAL wajib apabila luas lahannya melebihi batas tertentu dan berada di wilayah sensitif lingkungan seperti pesisir. Penilaian AMDAL dilakukan oleh dinas lingkungan hidup.” Bahkan jika ditemukan pelanggaran, “jika terjadi pelanggaran berat terhadap RTRW atau hukum lingkungan, maka hak atas tanah dapat

dibatalkan melalui keputusan Menteri ATR/BPN setelah proses verifikasi.”

- 7) Menjawab kekhawatiran atas dampak sosial dan ekologis terhadap nelayan dan masyarakat pesisir, BPN menyatakan bahwa “kami menyadari ada potensi konflik. Karena itu, kami harap setiap pemberian hak di wilayah pesisir harus mempertimbangkan aspek sosial dan lingkungan, serta melibatkan masyarakat.” Meski demikian, keterlibatan publik dalam kasus pagar laut masih kurang maksimal, sebagaimana diakui, “di beberapa wilayah, iya \[ada konsultasi publik]. Tapi khusus kasus Pagar Laut ini, berdasarkan evaluasi kami, proses partisipasi publik kurang optimal. Ini menjadi bahan pembelajaran.”
- 8) Sebagai penutup, narasumber menyatakan bahwa “saat ini kami sedang menyusun sistem integrasi antara RTRW, sistem pertanahan, dan pemetaan spasial agar tidak ada tumpang tindih. Evaluasi wilayah pesisir seperti ini menjadi prioritas.” Selain itu, sebagian data pertanahan dapat diakses melalui aplikasi Bhumi atau permohonan informasi publik, meskipun data lengkap sertifikat tidak dibuka secara penuh demi perlindungan privasi.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan, diperoleh informasi bahwa pemberian Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas wilayah perairan seperti Pagar Laut hanya dimungkinkan apabila wilayah tersebut telah melalui proses reklamasi secara sah dan telah ditetapkan sebagai tanah

negara. Proses ini tidak dapat dilakukan sembarangan, melainkan harus mengikuti tahapan yang telah ditentukan dalam kerangka hukum agraria nasional, antara lain Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, dan Pendaftaran Tanah, serta Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 18 Tahun 2021 yang mengatur lebih lanjut mengenai tata cara pendaftaran tanah hasil reklamasi. Regulasi ini menegaskan bahwa tanah hasil reklamasi baru dapat diberikan hak atas tanah, termasuk SHGB, apabila telah sah secara administrasi dan dinyatakan sebagai bagian dari tanah negara.

Namun, fakta di lapangan menunjukkan bahwa sebagian besar wilayah Pagar Laut yang telah mengalami pengurangan belum memiliki dokumen resmi penetapan reklamasi. Ketidakhadiran dokumen tersebut menimbulkan ketidakjelasan status hukum atas lahan tersebut dan membuka potensi terjadinya pelanggaran terhadap prinsip-prinsip tata kelola pertanahan. Selain itu, hal ini berisiko menyebabkan ketidaksesuaian dengan rencana tata ruang wilayah yang telah ditetapkan dalam peraturan daerah. Ketika legalitas reklamasi belum terpenuhi namun pemberian hak atas tanah tetap dilakukan, maka tidak hanya menimbulkan persoalan administratif, tetapi juga dapat berdampak pada tatanan hukum dan tata ruang yang berlaku. Oleh karena itu, penting bagi seluruh pihak untuk memastikan bahwa setiap proses pemberian SHGB dilakukan sesuai prosedur hukum yang berlaku guna menghindari pelanggaran dan memastikan keberlanjutan pengelolaan wilayah pesisir.

Pengajuan Hak Guna Bangunan (SHGB) atas lahan di kawasan Pagar Laut diajukan oleh pihak swasta berbadan hukum dengan tujuan utama untuk mengembangkan kawasan industri dan pelabuhan. Inisiatif ini pada dasarnya menunjukkan adanya dorongan pembangunan ekonomi melalui optimalisasi wilayah pesisir. Namun, dalam pelaksanaannya, terdapat sejumlah kekurangan yang cukup mendasar, terutama dalam hal koordinasi antarinstansi pemerintah. Koordinasi dengan lembaga-lembaga penting seperti Dinas Lingkungan Hidup maupun instansi yang menangani perizinan dinilai belum berjalan secara optimal. Hal ini menimbulkan pertanyaan mengenai kelengkapan kajian lingkungan dan kepatuhan terhadap prosedur perizinan yang seharusnya menjadi prasyarat dalam pengelolaan kawasan strategis, terutama yang berkaitan dengan reklamasi dan pembangunan di wilayah pesisir.

Selain lemahnya koordinasi, proses pengajuan SHGB tersebut juga menunjukkan kurangnya pelibatan masyarakat secara aktif, baik melalui konsultasi publik maupun forum musyawarah yang terbuka. Padahal, partisipasi masyarakat merupakan bagian penting dari prinsip transparansi dan akuntabilitas dalam pengelolaan sumber daya agraria. Ketidakhadiran suara masyarakat dalam pengambilan keputusan, terlebih di wilayah yang memiliki nilai ekologis tinggi dan menjadi sumber penghidupan banyak pihak, mencerminkan lemahnya penerapan prinsip inklusivitas dalam tata kelola pertanahan. Hal ini dapat memperbesar potensi konflik sosial serta menimbulkan dampak negatif terhadap ekosistem pesisir apabila kebijakan

yang diambil tidak berdasarkan pada evaluasi yang menyeluruh dan partisipatif.

Potensi pelanggaran terhadap Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 10 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah patut menjadi perhatian serius, terutama karena belum adanya kepastian apakah wilayah Pagar Laut telah ditetapkan sebagai kawasan budidaya atau pemanfaatan. Jika pemberian Hak Guna Bangunan (SHGB) dilakukan di area yang secara tata ruang merupakan kawasan konservasi atau memiliki fungsi ekologis penting, maka pemberian hak tersebut dapat bertentangan dengan ketentuan hukum dan berisiko dibatalkan. Hal ini menunjukkan bahwa legalitas penggunaan ruang harus selaras dengan peruntukan wilayah yang telah ditetapkan dalam RTRW, sehingga tidak menimbulkan konflik hukum di kemudian hari. Oleh sebab itu, kepatuhan terhadap perencanaan tata ruang menjadi kunci dalam menjamin kejelasan status hukum dan keberlanjutan penggunaan lahan.

Selain permasalahan hukum, aspek sosial dan lingkungan dari pemberian hak atas lahan di wilayah reklamasi seperti Pagar Laut juga belum mendapat perhatian yang memadai. Dampak negatif terhadap masyarakat lokal, khususnya nelayan yang menggantungkan hidupnya dari sumber daya laut, sangat mungkin terjadi jika kawasan tersebut dialihfungsikan tanpa mempertimbangkan keberlanjutan sosial. Di sisi lain, ekosistem mangrove yang memiliki peran penting dalam menjaga keseimbangan lingkungan pesisir juga rentan mengalami kerusakan akibat

aktivitas reklamasi. Oleh karena itu, penting bagi pemerintah dan seluruh pemangku kepentingan untuk mengedepankan prinsip kehati-hatian, melibatkan masyarakat dalam proses pengambilan keputusan, serta melakukan evaluasi menyeluruh sebelum menetapkan kebijakan pemberian hak atas tanah di wilayah yang sensitif secara ekologis. Langkah ini bertujuan untuk menjaga keseimbangan antara kebutuhan pembangunan dan perlindungan lingkungan secara berkelanjutan.

C. Prosedur pemberian sertifikat SSHGB atas lahan Pagar Laut di Sidoarjo sesuai dengan ketentuan dalam Peraturan Daerah No. 10 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi Jawa Timur perspektif Siyasa Dusturiyah

Berdasarkan hasil analisis wawancara dari sudut pandang hukum positif, pemberian Hak Guna Bangunan (SHGB) di atas wilayah hasil reklamasi seperti di kawasan Pagar Laut Sidoarjo wajib memenuhi sejumlah unsur hukum yang tegas. Tiga unsur utama tersebut mencakup legalitas status tanah sebagai tanah negara hasil reklamasi, kesesuaian peruntukan lahan dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), serta kelengkapan dokumen lingkungan seperti Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) dan perizinan lokasi yang sah. Dalam praktiknya, temuan dari wawancara menunjukkan adanya indikasi ketidaksesuaian antara prosedur administratif yang seharusnya dijalankan dan kondisi faktual di lapangan. Hal ini menunjukkan potensi terlanggarnya asas kepastian hukum

(rechtszekerheid), yang merupakan prinsip fundamental dalam sistem hukum agraria nasional Indonesia.

Apabila wilayah yang digunakan untuk pemberian SHGB belum dinyatakan sah sebagai tanah negara hasil reklamasi berdasarkan ketentuan yang berlaku, maka secara yuridis, penerbitan SHGB di atas lahan tersebut berpotensi dianggap sebagai tindakan yang cacat hukum. Hal ini diperkuat oleh norma hukum yang mewajibkan setiap bentuk perubahan status lahan, termasuk hasil reklamasi, untuk melalui proses penetapan resmi oleh instansi yang berwenang. Apabila proses tersebut dilewati atau dilakukan tanpa dasar hukum yang memadai, maka segala hak atas tanah yang diberikan di atasnya dapat dibatalkan secara administratif. Konsekuensinya, masyarakat atau badan hukum yang telah menerima sertifikat SHGB bisa kehilangan haknya jika terbukti bahwa dasar penerbitan hak tersebut tidak sesuai dengan ketentuan hukum positif.

Lebih lanjut, penting untuk menekankan bahwa penerapan hukum positif dalam konteks ini tidak hanya bertujuan menegakkan legalitas administratif semata, tetapi juga untuk memastikan adanya kepastian hukum bagi semua pihak, termasuk masyarakat, pelaku usaha, dan institusi negara. Pelanggaran terhadap prosedur formal seperti tidak adanya AMDAL, tidak adanya kesesuaian dengan RTRW, atau status lahan yang belum ditetapkan secara sah, mencerminkan lemahnya sistem pengawasan dan koordinasi lintas sektor. Oleh karena itu, penegakan hukum yang konsisten dan komprehensif menjadi kunci untuk mencegah

penyalahgunaan wewenang dalam proses pemberian SHGB, serta memastikan bahwa pembangunan di wilayah pesisir dilakukan secara berkelanjutan, adil, dan bertanggung jawab sesuai dengan amanat hukum nasional.

Dari sudut pandang *Siyasah Dusturiyah*, pemberian Hak Guna Bangunan (SHGB) di wilayah Pagar Laut Sidoarjo perlu ditinjau tidak hanya berdasarkan legalitas formal, tetapi juga melalui nilai-nilai fundamental dalam prinsip ketatanegaraan Islam. Prinsip utama dalam *Siyasah Dusturiyah* adalah al-mashlahah (kemaslahatan umum) dan al-adalah (keadilan). Apabila proses pemberian SHGB justru menimbulkan dampak negatif terhadap lingkungan pesisir atau mengganggu sumber penghidupan masyarakat seperti nelayan setempat, maka kebijakan tersebut dapat dikatakan bertentangan dengan asas keadilan dalam Islam. Islam menempatkan keadilan sebagai dasar dalam setiap pengambilan kebijakan, sehingga segala bentuk kebijakan publik yang merugikan rakyat kecil tanpa perlindungan dan pertimbangan yang layak tidak dapat dibenarkan secara syar'i.

Lebih lanjut, *Siyasah Dusturiyah* juga menekankan pentingnya prinsip *syura* (musyawarah), yaitu pelibatan masyarakat dalam proses pengambilan keputusan publik. Dalam konteks pemberian SHGB di wilayah yang sensitif seperti pesisir laut, seharusnya dilakukan konsultasi publik dan pelibatan aktif masyarakat terdampak sebelum kebijakan diterbitkan. Namun, berdasarkan hasil wawancara, proses musyawarah

tersebut tidak dilaksanakan secara optimal, bahkan nyaris diabaikan. Ketidakhadiran partisipasi masyarakat dalam pengambilan keputusan menunjukkan pelanggaran terhadap prinsip *syura*, yang secara langsung mereduksi makna amanah dalam penyelenggaraan negara.

Sebagai konsekuensinya, kebijakan pemberian SHGB yang mengesampingkan *al-mashlahah*, *al-adalah*, dan *syura* tidak mencerminkan tanggung jawab seorang pemimpin atau institusi negara dalam perspektif Islam. Amanah yang diemban oleh pejabat publik semestinya diwujudkan dalam bentuk kebijakan yang tidak hanya legal secara formal, tetapi juga adil secara sosial dan maslahat secara lingkungan. Oleh sebab itu, pendekatan *Siyasah Dusturiyah* menawarkan pandangan bahwa keberlanjutan lingkungan dan perlindungan masyarakat pesisir merupakan bagian tak terpisahkan dari etika pemerintahan yang sesuai dengan nilai-nilai Islam. Dalam hal ini, evaluasi terhadap penerbitan SHGB yang berpotensi merugikan rakyat menjadi bagian penting dari pelaksanaan pemerintahan yang adil, amanah, dan maslahat.

Temuan utama dalam penelitian ini menunjukkan bahwa terdapat kelemahan signifikan dalam aspek koordinasi lintas lembaga, khususnya antara Badan Pertanahan Nasional (BPN), pemerintah daerah, dan Dinas Lingkungan Hidup. Ketidakharmonisan kerja antarinstansi ini terlihat dalam proses penetapan status tanah hasil reklamasi serta kelengkapan dokumen perizinan yang dibutuhkan. Ketika proses reklamasi tidak dilandasi koordinasi yang matang, maka potensi terjadinya tumpang tindih

kebijakan, perbedaan penafsiran regulasi, hingga lemahnya pengawasan teknis akan semakin besar. Padahal, integrasi antarinstansi sangat penting dalam memastikan bahwa pemberian hak atas tanah berjalan sesuai dengan kaidah hukum dan rencana tata ruang wilayah yang berlaku.

Selain itu, proses pengambilan keputusan dalam penetapan lokasi dan penerbitan izin atas lahan hasil reklamasi dinilai kurang transparan dan minim pelibatan masyarakat. Kurangnya partisipasi publik dalam setiap tahap perencanaan, terutama konsultasi dengan masyarakat pesisir yang terdampak, menimbulkan ketimpangan informasi dan berisiko mengabaikan hak-hak komunitas lokal. Ketertutupan informasi publik mengenai status lahan, AMDAL, serta rencana penggunaan ruang di kawasan Pagar Laut memperkuat indikasi bahwa proses administrasi tersebut belum sepenuhnya inklusif. Apabila situasi ini dibiarkan, maka akan melemahkan kepercayaan masyarakat terhadap lembaga pemerintah dan membuka ruang konflik sosial di kemudian hari.

Lebih jauh, penelitian ini mengidentifikasi adanya potensi cacat hukum administratif apabila penetapan tanah hasil reklamasi dilakukan tidak sesuai prosedur formal yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan. Jika proses penetapan status tanah negara dan tahapan pemberian SHGB tidak dilakukan secara sah, maka sertifikat yang diterbitkan dapat digugat dan berpotensi dibatalkan. Selain itu, terdapat ketegangan antara penerapan hukum positif dan prinsip siyasah, terutama terkait perlindungan masyarakat kecil dan pelestarian ekosistem pesisir. Di satu sisi, hukum

positif memberikan ruang legal bagi reklamasi dan pembangunan, tetapi di sisi lain prinsip keadilan sosial dan keberlanjutan lingkungan menuntut pertimbangan etis dan tanggung jawab negara dalam melindungi masyarakat terdampak serta menjaga keseimbangan ekologis. Temuan ini menegaskan bahwa perlu ada reformasi dalam sistem tata kelola pertanahan dan perizinan reklamasi agar lebih transparan, inklusif, serta berlandaskan pada keadilan substantif.

Temuan ini mengindikasikan bahwa praktik pemberian Hak Guna Bangunan (SHGB) di wilayah Pagar Laut, Sidoarjo, memerlukan peninjauan menyeluruh yang tidak hanya merujuk pada ketentuan hukum nasional, tetapi juga memperhatikan nilai-nilai etik serta prinsip keadilan sosial dalam Islam. Pendekatan yang lebih holistik diperlukan, di mana asas-asas dalam *Siyasah Dusturiyah* dapat dijadikan sebagai alat koreksi terhadap kecenderungan hukum formal yang bersifat teknokratis dan elitis, karena sering kali mengabaikan aspek keseimbangan ekologis serta hak-hak masyarakat lokal yang terdampak langsung. Oleh karena itu, penting untuk mendorong integrasi nilai-nilai moral, keadilan substantif, dan keberlanjutan dalam proses pengambilan kebijakan pertanahan guna menciptakan sistem yang lebih adil dan berpihak pada kemaslahatan bersama.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan dan analisis dalam penulisan skripsi ini, maka dapat di simpulkan sebagai berikut:

1. Bahwa pemberian Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas lahan Pagar Laut di Sidoarjo merupakan isu yang kompleks dan multidimensional, yang memerlukan kepastian legalitas status tanah hasil reklamasi sebelum hak tersebut dapat diterbitkan. Secara normatif, pemberian SHGB memang dimungkinkan apabila lahan telah ditetapkan sebagai tanah negara hasil reklamasi dan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 18 Tahun 2021, serta selaras dengan Rencana Tata Ruang Wilayah sebagaimana diatur dalam Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 10 Tahun 2023. Namun dalam praktiknya, ditemukan bahwa sebagian besar lahan Pagar Laut belum memiliki penetapan reklamasi yang sah, dan masih terdapat kelemahan dalam aspek koordinasi antarlembaga, partisipasi publik, serta pemenuhan analisis dampak lingkungan (AMDAL). Pemberian SHGB di kawasan ini juga belum sepenuhnya mempertimbangkan dampak ekologis dan sosial terhadap masyarakat pesisir, khususnya nelayan, yang menggantungkan

hidupnya pada wilayah perairan tersebut. Jika pemberian hak dilakukan tanpa dasar legal yang kuat dan tanpa memperhatikan zonasi ruang serta keberlanjutan lingkungan, maka tindakan tersebut berisiko cacat hukum dan dapat dibatalkan.

2. Dalam menghadapi kompleksitas pemberian Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB) atas lahan Pagar Laut di Sidoarjo, sangat penting agar pemerintah dan semua pemangku kepentingan melakukan evaluasi menyeluruh yang mengintegrasikan aspek hukum, tata ruang, lingkungan, dan sosial secara komprehensif. Pertama, prosedur legalisasi lahan reklamasi harus dipastikan telah memenuhi semua ketentuan perundang-undangan agraria nasional, termasuk Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, serta Peraturan Menteri ATR/BPN, dengan dukungan dokumen resmi yang sah dan lengkap sebagai dasar penetapan tanah negara sebelum penerbitan SHGB. Kedua, penyesuaian pemberian SHGB harus selaras dengan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur Nomor 10 Tahun 2023 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW), sehingga tidak terjadi pelanggaran tata ruang yang bisa berujung pada pembatalan hak dan potensi kerusakan lingkungan. Penting pula untuk memperkuat koordinasi lintas instansi, terutama antara BPN, Dinas Lingkungan Hidup, dan pemerintah daerah, guna memastikan setiap langkah pemberian hak berjalan transparan dan terintegrasi, serta

menegakkan prinsip keberlanjutan ekologis dan perlindungan hak masyarakat lokal yang terdampak. Selain itu, pelibatan aktif masyarakat dan partisipasi publik harus ditingkatkan untuk menjaga inklusivitas dan menghindari potensi konflik sosial, terutama yang menyangkut mata pencaharian nelayan dan keberlangsungan ekosistem pesisir. Terakhir, pemerintah perlu mengembangkan sistem informasi terpadu yang memadukan data pertanahan, RTRW, dan peta spasial guna menghindari tumpang tindih pengelolaan lahan serta meningkatkan akuntabilitas dalam pemberian hak atas tanah reklamasi, sehingga pembangunan dapat berjalan seimbang dengan pelestarian lingkungan dan kesejahteraan masyarakat sekitar.

B. Saran

Berdasarkan pembahasan dan analisis dalam penulisan skripsi ini, maka dapat diberikan saran sebagai berikut:

1. Diperlukan reformasi tata kelola pertanahan yang mengintegrasikan aspek legal formal, nilai-nilai etika keadilan sosial, dan keberlanjutan lingkungan, agar pengelolaan ruang pesisir dan ekosistem laut di Jawa Timur dapat berjalan secara berkelanjutan, adil, dan bertanggung jawab sesuai dengan amanat hukum nasional dan prinsip ketatanegaraan Islam yang menempatkan kemaslahatan bersama sebagai prioritas utama.

2. Sebagai tindak lanjut dari temuan penelitian ini, sangat penting bagi pemerintah daerah dan instansi terkait, khususnya Badan Pertanahan Nasional (BPN), Dinas Lingkungan Hidup, serta pemerintah provinsi Jawa Timur, untuk memperkuat koordinasi dan sinergi lintas sektor dalam pengelolaan lahan hasil reklamasi, khususnya di kawasan Pagar Laut Sidoarjo, dengan memastikan seluruh prosedur administratif dan persyaratan hukum, termasuk penetapan status tanah, kesesuaian RTRW, dan kelengkapan dokumen lingkungan seperti AMDAL, dipenuhi secara ketat dan transparan; selain itu, perlu adanya mekanisme partisipasi masyarakat pesisir secara aktif dan nyata dalam setiap tahap perencanaan dan pengambilan keputusan agar prinsip *syura* dalam *Siyasah Dusturiyah* dapat diimplementasikan, sekaligus meningkatkan akuntabilitas dan kepercayaan publik terhadap kebijakan pertanahan; selanjutnya, disarankan agar regulasi dan praktik pemberian Hak Guna Bangunan (SHGB) di wilayah reklamasi direformasi agar tidak hanya menekankan aspek legal formal, tetapi juga memasukkan nilai-nilai keadilan sosial, keberlanjutan lingkungan, serta perlindungan terhadap hak-hak masyarakat kecil yang terdampak, sehingga kebijakan pembangunan pesisir dapat berjalan secara berkelanjutan, adil, dan bertanggung jawab; akhirnya, pemerintah perlu mengembangkan sistem pengawasan yang efektif dan transparan guna mencegah penyalahgunaan wewenang serta

memastikan bahwa pembangunan reklamasi tidak mengorbankan kelestarian ekosistem laut dan kesejahteraan masyarakat pesisir, sehingga tercipta harmonisasi antara pembangunan ekonomi dan pelestarian lingkungan yang sesuai dengan amanat hukum nasional dan prinsip etika pemerintahan dalam perspektif Islam.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Kadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, 85
- Amiruddin, pengantar metode penelitian hukum (Jakarta :PT Grafito Persada,2006) p.30
- Bachtiar, *Metode Penelitian Hukum*, (Tangerang Selatan: UNPAM Press. 2018)140
- Berliyan Erika Putri. 2024. Prinsip Hukum Hak Guna Bangunan (SHGB) di Atas Hak Pengelolaan (HPL) Pada Tanah Hasil Reklamasi Dalam Perspektif UUPA. *Iblam Law Review*. Vol. 4 No. 3. h. 35.
- Boedi Harsono. Hukum Agraria Indonesia; Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya. Cetakan ke dua belas (edisi revisi). Jakarta: Djambatan, 2008. h. 287.
- Devita, S. M. 2021. Perkembangan Hak Pengelolaan atas Tanah Sebelum dan Sesudah Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. *Jurnal Hukum Lex Generalis*. Vol. 2 No. 9. h. 873.
- H. A. Djazuli. 2004. *Fiqh Siyasah: Implementasi Kemaslahatan Umat dalam Rambu-rambu Syariah*. Jakarta: Kencana. h. 53-54.
- Jhodi Hady Shofian. 2022. Tinjauan *Siyasah Dusturiyah* Terhadap Pelaksanaan Kewenangan Cyber Crime Polda Bengkulu Dalam Pembentukan Virtual Police. Program Studi Hukum Tata Negara/ Siyasah Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Fatmawati Sukarno (Uinfas) Bengkulu. h. 3.
- Jubair Situmorang. 2012. *Politik Ketatanegaraan Dalam Islam (Siyasah Dusturiyah)*. Bandung: CV Pustaka Setia. h. 30.
- Muhammad Raihan Nugraha. 2025. “Bolehkah SHGB di Atas Laut?”. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/bolehkah-SHGB-di-atas-laut-lt679224be3d4d6/>, diakses pada 8 Juni 2025.
- Mukti Fajar dan Yulianto Achmad. 2010. *Dualisme Penelitian Hukum Empiris & Normatif*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. h. 280.

- Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043).
- Ratnawati, Dwi Heny. 2018. "Pelaksanaan Akta Pelepasan Hak Sebagai Alas Hak Untuk mengajukan Permohonan Peralihan dan Hak Guna Bangunan yang Jangka Waktunya Telah Berakhir". *Jurnal Akta*, Vol. 5 No. 1. h. 15-18.
- Santo Yunus. 2025. Selidiki Penerbitan Sertifikat SHGB di Laut Sidoarjo, Polda Jatim Bentuk Tim Khusus. <https://www.tempo.co/hukum/selidiki-penerbitan-sertifikat-SHGB-di-laut-sidoarjo-polda-jatim-bentuk-tim-khusus-1198534>, diakses pada 15 Januari 2025.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji. 1989. *Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Rajawali Press. h. 12.
- Sugiyono, *Metode Penelitian Kuantitatif, Kualitatif Dan R & D*, 139-140
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Lembaran Negara Tahun 1960, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043).
- Urip Santoso. 2005. *Hukum Agraria Dan Hak-Hak Atas Tanah, Cet Ke 6*, Jakarta: Kencana Pernada Media Group, h. 89.
- Urip Santoso. 2015. Perolehan Hak Atas Tanah Yang Berasal Dari Reklamasi Pantai. *Mimbar Hukum - Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada*. Vol. 27 No. 2. h. 214.

LAMPIRAN



Foto hasil wawancara dengan Ibu Anik Mahmudah Selaku Kepala Desa

Segoro Tambak Kec. Sedati Kab. Sidoarjo, Di kator Desa Segoro

Tambak 12 juni 2025



Foto Lokasi SHGB di Desa Segoro Tambak Kec. Sedati Kab. Sidoarjo 12

juni 2025