



UNIVERSITAS INDONESIA

STATUS HUKUM TANAH HASIL REKLAMASI PANTAI ANCOL
JAKARTA DIKAITKAN DENGAN PENDAPATAN ASLI DAERAH

TESIS

HERY HARTAWAN, S.H.

NPM: 0806426995

FAKULTAS HUKUM

PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN

DEPOK

JUNI 2010



UNIVERSITAS INDONESIA

STATUS HUKUM TANAH HASIL REKLAMASI PANTAI ANCOL
JAKARTA DIKAITKAN DENGAN PENDAPATAN ASLI DAERAH

TESIS

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan

HERY HARTAWAN, S.H.

NPM: 0806426995

FAKULTAS HUKUM

PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN

DEPOK

JUNI 2010

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

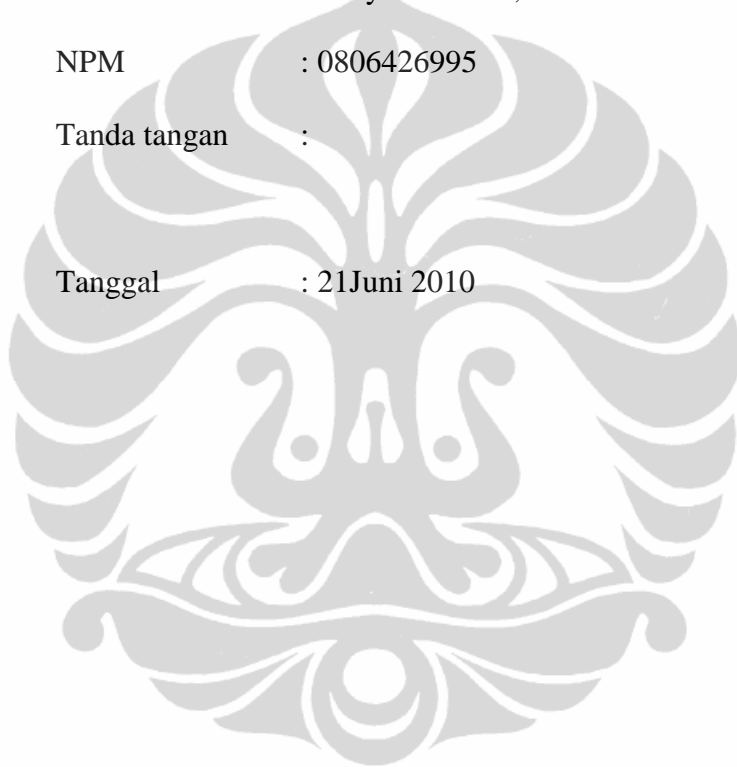
Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri, dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Hery Hartawan, SH

NPM : 0806426995

Tanda tangan :

Tanggal : 21 Juni 2010



HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :
Nama : Hery Hartawan, SH
NPM : 0806426995
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul Tesis : Status Hukum Tanah Hasil Reklamasi Pantai
Ancol Jakarta Dikaitkan Dengan Pendapatan Asli
Daerah

Telah berhasil diperhatikan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Prof. Ari S. Hutagalung, SH., M.LI. (.....)

Penguji : Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H. (.....)

Penguji : Suparjo Sujadi, SH., M.H. (.....)

Ditetapkan di :

Tanggal :

KATA PENGANTAR

Puji syukur Penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT Yang Maha Kuasa lagi Maha Penyayang dan yang telah melimpahkan Rahmat dan Petunjuk-Nya sehingga Penulis dapat menyelesaikan tesis ini, tepat pada waktunya. Penulisan Tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Judul yang dipilih oleh Penulis adalah STATUS HUKUM TANAH HASIL REKLAMASI PANTAI ANCOL JAKARTA DIKAITKAN DENGAN PENDAPATAN ASLI DAERAH.

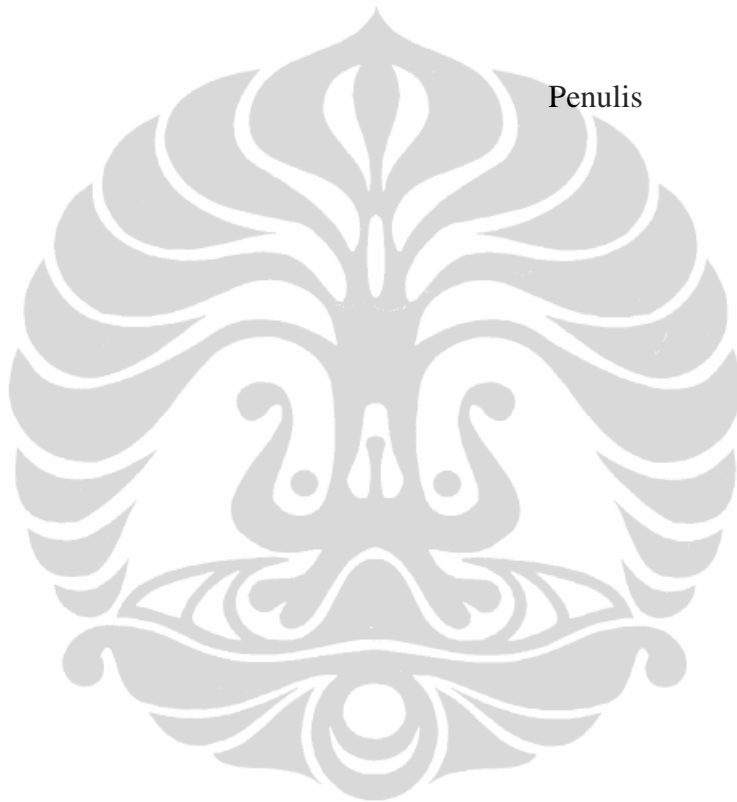
Usaha untuk memahami dan menyajikan karya tulis dalam bentuk tesis ini bukan hal yang mudah, akan tetapi karena dorongan dan bantuan dari berbagai pihak, Penulis dapat menyelesaikan tesis ini. Oleh karena itu, pada kesempatan ini Penulis menyampaikan penghargaan dan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada yang terhormat:

1. Ibu Prof. Ari Sukanti Hutagalung, S.H., M.L.I., yang telah bersedia menyediakan waktu, tenaga dan pikiran untuk membimbing Penulis dalam penyelesaian tesis ini.
2. Bapak Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H., selaku Ketua Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
3. Seluruh dosen dan staf pada Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
4. Untuk almarhum Papa semoga diterima disisi-Nya.
5. Untuk Ibunda tercinta yang tidak henti-hentinya memberikan dukungan, do'a dan cinta.
6. Untuk sahabat Penulis yang selalu memberikan dukungan, saran dan kritik.

Akhir kata, Penulis menyadari bahwa tesis ini masih banyak kekurangannya. Untuk itu, Penulis mengharapkan saran dan kritik membangun agar tesis ini lebih berbobot dan bermanfaat bagi para pembaca.

Jakarta, Juni 2010

Penulis



**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Hery Hartawan, SH
NPM : 0806426995
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas : Hukum
Jenis karya : Tesis

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

”STATUS HUKUM TANAH HASIL REKLAMASI PANTAI ANCOL
JAKARTA DIKAITKAN DENGAN PENDAPATAN ASLI DAERAH”

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta
Pada tanggal : 15 Juni 2010
Yang menyatakan

Hery Hartawan, SH

ABSTRAK

Nama : Hery Hartawan, SH
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul : STATUS HUKUM TANAH HASIL REKLAMASI PANTAI ANCOL
JAKARTA DIKAITKAN DENGAN PENDAPATAN ASLI DAERAH

Tesis ini membahas mengenai status tanah dikaitkan dengan subyek hukum pemegang Hak Pengelolaan dari tanah hasil reklamasi pantai di daerah Pantai Ancol Jakarta dan juga pengaruh tanah hasil reklamasi pantai terhadap pendapatan daerah. Penelitian ini dilakukan dengan pendekatan yuridis normatif dengan metode penelitian Hukum normatif. Dalam penelitian ini menemukan bahwa belum adanya peraturan yang komprehensif mengenai status hak atas tanah dari reklamasi pantai, baik peraturan hukum lingkup nasional maupun peraturan hukum dalam lingkup daerah, berkaitan dengan subyek hukum pemegang Hak Pengelolaan tanah hasil reklamasi pantai tersebut menjadi hal yang masih rancu. Seiring dengan hal tersebut peraturan hukum mengenai pendapatan daerah atas tanah hasil reklamasi pantai masih tumpang tindih antara satu dengan yang lainnya sehingga menimbulkan adanya multitafsir terhadap pungutan yang dapat dikenakan terhadap tanah hasil reklamasi pantai. Hasil penelitian ini menyarankan adanya regulasi khusus terkait atas hak atas tanah hasil reklamasi pantai dan subyek hukum pemegang hak atas tanah tersebut; Pemerintah daerah hendaknya menyediakan perangkat hukum yang lengkap berkaitan dengan reklamasi pantai, sehingga dapat memacu peningkatan pendapatan daerah.

Kata kunci :
Reklamasi pantai, status tanah, pendapatan daerah

ABSTRACT

Name : Hery Hartawan, SH
Study Program : Notariat Magister
Title : THE LEGAL STATUS OF LAND FROM COASTAL
RECLAMATION AT ANCOL JAKARTA COAST ASSOCIATED TO
LOCAL REVENUE

The focus of this study is about status upon land status associated to the legal subject as authorized party who hold “Right of management” of land from coastal reclamation at Ancol Jakarta Coast and the effect of land from coastal reclamation to local revenue. This research is doing with yuridis normative approach with normative law research method. The research found that there isn’t comprehensive regulation about the right of land from coastal reclamation, ___ national and local regulation scope, which is related to legal subject who hold “Right of management” upon land from coastal reclamation are still complicated. Accordingly the regulation about local revenue from land from coastal reclamation still overlap between one and another regulation which causes/creates a multi interpretation about levies charged upon land from coastal reclamation. The result of this research is that there is not comprehensive regulation about the right of land from coastal reclamation and regulation about local revenue from land from coastal reclamation. The result of this study suggests to provide particular regulations considering to the right of land from coastal reclamation and legal subject who hold the right of the land. The local government should provide a comprehensive legal infrastructure regard coastal reclamation which may improve the local revenue.

Key words:
Coastal reclamation, land status, local revenue

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PERNYATAAN ORISINILITAS	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	vi
ABSTRAK	vii
DAFTAR ISI	ix
1. PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	9
1.3 Tujuan Penelitian.....	10
1.4 Metode Penelitian.....	10
1.5 Sistematika Penulisan.....	11
2. PEMBAHASAN	
2.1 Reklamasi Pantai.....	13
2.1.1 Konsep Reklamasi	13
2.1.2 Kebijakan Reklamasi Pantai di Indonesia.....	15
2.1.3 Reklamasi Pantai Ancol Jakarta.....	19
2.2 Hak Menguasai Oleh Negara.....	27
2.3 Hak Penguasaan Atas Tanah Menurut Hukum Tanah Nasional.....	36
2.4 Hak Atas Tanah Berkaitan dengan Reklamasi Pantai	39
2.5 Hak Pengelolaan	48
2.6 Analisa Status Hukum Atas Tanah Hasil Reklamasi Pantai Ancol Jakarta.....	56
2.7 Pendapatan Daerah Dari Tanah Hasil Reklamasi Pantai	64
3. PENUTUP	
3.1 Simpulan	71
3.2. Saran	72

DAFTAR PUSTAKA