



Privatisasi Ruang Laut dan Problematika Pengendalian Tata Ruang Pesisir: Studi Kasus Pagar Laut Tangerang

Muhamad Febri Pribadi^{1*}, Ngesti Mukti Rezeki², Muhammad Anas Ulil Abshor Munif³, Nataneila Astya Putri Asmana⁴, Aprila Niravita⁵, Muhammad Adymas Hikal Fikri⁶

¹⁻⁶ Universitas Negeri Semarang, Indonesia

email: febripribadi16@students.unnes.ac.id¹

Article Info :

Received:

27-04-2026

Revised:

16-05-2026

Accepted:

22-05-2026

Abstract

This study examines the juridical dynamics of marine spatial privatization and the weaknesses of coastal spatial control through the case of the Tangerang sea fence. The research employed normative legal research using statutory, conceptual, and case approaches supported by secondary legal materials, including legislation, court decisions, academic literature, and institutional reports. The findings indicate that marine spatial privatization occurred through physical restriction, administrative manipulation, and functional transformation of coastal areas that excluded traditional fishing communities from their living space. The study further reveals that regulatory fragmentation, post-HP3 normative gaps, overlapping institutional authority, and weak coastal supervision created structural vulnerabilities within Indonesia's coastal governance system. Law enforcement mechanisms remained reactive and sectoral, resulting in delayed state intervention and inadequate protection of coastal communities. This study proposes reconstructing coastal spatial governance through integrated supervision, spatial technology, participatory monitoring, regulatory harmonization, and preventive law enforcement based on ecological governance and spatial justice principles.

Keywords: Coastal Spatial Planning, Ecological Governance, Marine Privatization, Spatial Dispossession, Preventive Law Enforcement.

Abstrak

Penelitian ini mengkaji dinamika yuridis privatisasi ruang laut serta kelemahan pengendalian ruang pesisir melalui studi kasus pagar laut Tangerang. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif dengan pendekatan yuridis, konseptual, dan kasus, yang didukung oleh bahan-bahan hukum sekunder, termasuk peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, literatur akademis, dan laporan kelembagaan. Temuan penelitian menunjukkan bahwa privatisasi ruang laut terjadi melalui pembatasan fisik, manipulasi administratif, dan transformasi fungsional kawasan pesisir yang mengucilkan masyarakat nelayan tradisional dari ruang hidup mereka. Studi ini lebih lanjut mengungkapkan bahwa fragmentasi regulasi, celah normatif pasca-HP3, tumpang tindih kewenangan kelembagaan, dan pengawasan pesisir yang lemah menciptakan kerentanan struktural dalam sistem tata kelola pesisir Indonesia. Mekanisme penegakan hukum tetap reaktif dan sektoral, yang mengakibatkan keterlambatan intervensi negara dan perlindungan yang tidak memadai bagi masyarakat pesisir. Studi ini mengusulkan rekonstruksi tata kelola ruang pesisir melalui pengawasan terintegrasi, teknologi spasial, pemantauan partisipatif, harmonisasi regulasi, dan penegakan hukum preventif berdasarkan prinsip tata kelola ekologi dan keadilan spasial.

Keywords: Perencanaan Ruang Pesisir, Tata Kelola Ekologis, Privatisasi Laut, Perampasan Ruang, Penegakan Hukum Preventif.



©2022 Authors.. This work is licensed under a Creative Commons Attribution-Non Commercial 4.0 International License.
(<https://creativecommons.org/licenses/by-nc/4.0/>)

PENDAHULUAN

Privatisasi ruang laut dalam dua dekade terakhir berkembang sebagai salah satu isu sentral dalam studi tata kelola pesisir global seiring meningkatnya ekspansi ekonomi maritim, proyek reklamasi, serta intensifikasi kapitalisasi ruang laut yang mengubah karakter laut dari commons menjadi objek kontrol ekonomi berbasis investasi. Literatur kritis mengenai political ecology dan spatial governance menunjukkan bahwa transformasi wilayah pesisir tidak lagi semata dipahami sebagai proses pembangunan spasial, melainkan sebagai arena kontestasi antara kepentingan akumulasi kapital, hak masyarakat lokal, dan otoritas negara dalam mengendalikan sumber daya publik (Harvey, 2003). Dalam konteks negara berkembang, kecenderungan tersebut semakin kompleks karena rezim tata ruang pesisir sering kali berada dalam situasi regulasi yang terfragmentasi, lemahnya pengawasan administratif, serta

dominasi orientasi pembangunan ekonomi berbasis investasi pesisir. Indonesia sebagai negara kepulauan dengan garis pantai terpanjang kedua di dunia menghadapi tekanan serupa melalui meningkatnya konflik pemanfaatan wilayah pesisir, reklamasi, dan penguasaan ruang laut oleh aktor privat yang berlangsung baik secara formal maupun informal (Dahuri, 2018). Perkembangan mutakhir ini memperoleh perhatian publik secara signifikan melalui kasus pagar laut di Kabupaten Tangerang yang memperlihatkan bagaimana ruang laut sebagai ruang publik konstitusional dapat mengalami pembatasan akses melalui instrumen fisik berupa pagar bambu yang membentang lebih dari 30 kilometer di kawasan pesisir dan berdampak langsung terhadap ribuan nelayan tradisional (Arumingtyas, 2025). Fenomena tersebut tidak hanya menandai munculnya bentuk baru privatisasi ruang laut, tetapi juga memperlihatkan transformasi pengelolaan pesisir dari rezim penguasaan publik menuju model spatial enclosure yang secara perlahan menggeser fungsi sosial-ekologis laut menjadi instrumen akumulasi ekonomi berbasis kontrol spasial.

Kajian-kajian terdahulu pada dasarnya telah memperlihatkan bahwa problematika pengelolaan wilayah pesisir Indonesia berkaitan erat dengan ketegangan antara prinsip penguasaan negara atas sumber daya alam dan kecenderungan liberalisasi pemanfaatan ruang laut. Studi mengenai pengelolaan wilayah pesisir menekankan bahwa tata kelola pesisir yang tidak terintegrasi akan menghasilkan ketimpangan akses terhadap sumber daya laut dan memperbesar potensi marginalisasi masyarakat pesisir (Dahuri, 2018). Dalam perspektif hukum, Helmi (2021) menunjukkan bahwa lemahnya integrasi antara hukum lingkungan, tata ruang, dan kebijakan kelautan menyebabkan perlindungan ekologis wilayah pesisir sering kalah oleh orientasi pembangunan ekonomi. Kajian mengenai hak atas laut juga menunjukkan adanya kecenderungan perluasan penguasaan privat terhadap ruang laut melalui instrumen administratif dan sertifikasi yang secara substantif bertentangan dengan prinsip common property dalam hukum kelautan (Tooli, 2025). Penelitian Vasya dan Irmadela (2025) memperlihatkan bahwa pemberian hak atas tanah di wilayah pesisir sering kali mengandung problem yuridis karena batas antara ruang darat dan ruang laut tidak diatur secara tegas dalam praktik administrasi pertanahan Indonesia. Pada saat yang sama, penelitian Rizqiyah (2026) menegaskan bahwa praktik pemanfaatan ruang laut melalui instrumen hukum perjanjian dan akta pemanfaatan ruang menunjukkan adanya kecenderungan normalisasi penguasaan privat terhadap ruang laut yang sebelumnya diposisikan sebagai domain publik negara. Literatur tersebut memperlihatkan bahwa privatisasi ruang laut di Indonesia tidak hadir secara tunggal sebagai persoalan hukum administrasi, melainkan sebagai hasil interaksi antara kebijakan tata ruang, kelemahan pengawasan, serta transformasi politik-ekonomi pesisir yang mendorong komodifikasi ruang laut secara sistemik.

Meskipun demikian, sebagian besar penelitian terdahulu masih menyisakan keterbatasan konseptual maupun empiris dalam menjelaskan bagaimana privatisasi ruang laut berlangsung melalui mekanisme *de facto* di luar skema formal penguasaan negara. Kajian hukum pesisir selama ini cenderung berfokus pada analisis normatif mengenai hak pengelolaan wilayah pesisir, reklamasi, atau perizinan pemanfaatan ruang laut tanpa menguraikan secara mendalam hubungan antara kekosongan norma, konflik kewenangan, dan lemahnya pengawasan tata ruang sebagai faktor struktural yang memungkinkan privatisasi berlangsung secara informal. Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 3/PUU-VIII/2010 yang membatalkan skema Hak Pengusahaan Perairan Pesisir sebenarnya telah menegaskan bahwa laut tidak boleh diprivatisasi karena bertentangan dengan hak konstitusional masyarakat pesisir dan nelayan tradisional (Yoz, 2011). Akan tetapi, pasca pembatalan tersebut, perkembangan regulasi pesisir justru menunjukkan situasi ambigu karena negara belum berhasil membangun instrumen pengganti yang mampu mencegah penguasaan ruang laut secara terselubung (Fajar, 2019). Kondisi ini menciptakan ruang abu-abu dalam pengelolaan pesisir yang memungkinkan praktik penguasaan ruang laut tetap berlangsung melalui instrumen fisik, administratif, maupun fungsional tanpa dasar hak yang jelas. Literatur mengenai tata ruang pesisir juga belum banyak mengelaborasi bagaimana tumpang tindih kewenangan antara pemerintah pusat, pemerintah daerah, dan lembaga sektoral menghasilkan kekosongan pengawasan yang memungkinkan pelanggaran berlangsung dalam waktu lama tanpa intervensi negara. Padahal, kasus pagar laut Tangerang menunjukkan bahwa privatisasi ruang laut tidak lagi semata berbentuk pemberian hak formal, melainkan berlangsung melalui pengendalian akses dan penguasaan spasial yang secara nyata membatasi ruang hidup masyarakat pesisir.

Urgensi ilmiah dan praktis dari persoalan tersebut semakin menguat ketika kasus pagar laut Tangerang memperlihatkan adanya keterkaitan langsung antara lemahnya pengendalian tata ruang pesisir dengan munculnya eksklusi sosial terhadap nelayan tradisional. Data yang berkembang

menunjukkan bahwa ribuan nelayan terdampak secara ekonomi akibat pembatasan akses ruang tangkap melalui pemasangan pagar laut yang berlangsung tanpa penindakan efektif dalam waktu cukup panjang (Kiara, 2025). Situasi ini memperlihatkan bahwa problem pengelolaan pesisir tidak lagi dapat dipahami sekadar sebagai pelanggaran administratif biasa, melainkan sebagai persoalan keadilan ruang yang berkaitan dengan hak konstitusional masyarakat atas akses terhadap sumber daya publik. Dalam konteks hukum tata ruang, keberadaan sertifikat hak guna bangunan dan hak milik di kawasan perairan sebagaimana diberitakan dalam polemik pagar laut Tangerang memperlihatkan adanya anomali administratif yang mengaburkan batas antara ruang publik laut dan ruang privat daratan (Perkim.id, 2025). Fenomena tersebut diperparah oleh lemahnya respons pengawasan negara yang cenderung bersifat reaktif setelah isu berkembang menjadi perhatian publik nasional (Kiara, 2025). Kritik terhadap arah kebijakan pesisir nasional juga semakin menguat seiring munculnya wacana revisi regulasi pengelolaan wilayah pesisir yang dinilai berpotensi memperluas ruang komersialisasi laut tanpa penguatan perlindungan masyarakat pesisir (Syarifudin, 2025). Dalam perspektif spasial, indikasi konversi laut menjadi daratan melalui penguasaan fisik kawasan pesisir sebagaimana dikemukakan oleh pakar geospasial memperlihatkan bahwa konflik tata ruang pesisir telah memasuki tahap transformasi ruang yang berpotensi mengubah karakter laut sebagai ruang publik menjadi kawasan eksklusif berbasis investasi (Yanuar, 2025).

Berangkat dari kondisi tersebut, penelitian ini menempatkan diri dalam posisi kritis terhadap pendekatan hukum tata ruang pesisir yang selama ini lebih menekankan aspek legal-formal dibanding membaca persoalan penguasaan ruang laut sebagai fenomena spatial dispossession yang berlangsung secara struktural. Berbeda dari penelitian sebelumnya yang umumnya memusatkan perhatian pada aspek perizinan atau konflik kewenangan sektoral, penelitian ini memandang kasus pagar laut Tangerang sebagai manifestasi krisis pengendalian tata ruang pesisir yang memperlihatkan hubungan erat antara kekosongan norma pasca pembatalan HP-3, lemahnya implementasi RZWP3K, fragmentasi pengawasan antarlembaga, dan munculnya praktik privatisasi ruang laut secara de facto. Posisi tersebut penting karena memungkinkan analisis hukum tidak berhenti pada pembacaan normatif mengenai pelanggaran tata ruang, tetapi bergerak menuju pembacaan struktural mengenai bagaimana negara gagal mempertahankan ruang laut sebagai ruang publik konstitusional. Pendekatan ini sekaligus memperluas diskursus hukum pesisir Indonesia dengan mengintegrasikan perspektif spatial justice dan spatial dispossession ke dalam studi pengendalian tata ruang pesisir, sehingga persoalan pagar laut tidak direduksi sebagai kasus lokal yang bersifat insidental, melainkan dibaca sebagai gejala struktural dalam tata kelola pesisir nasional yang rentan terhadap praktik enclosure dan eksklusi masyarakat pesisir.

Penelitian ini bertujuan menganalisis secara yuridis-normatif bentuk privatisasi ruang laut dalam kasus pagar laut Tangerang, mengidentifikasi kekosongan dan konflik norma dalam regulasi tata ruang pesisir yang memungkinkan praktik tersebut berlangsung, serta merumuskan rekonstruksi mekanisme pengawasan dan penegakan hukum tata ruang pesisir yang lebih preventif dan berkeadilan. Penelitian ini juga berupaya membangun kontribusi teoretis melalui pengembangan analisis hukum tata ruang pesisir berbasis konsep spatial dispossession dan keadilan ruang dalam konteks penguasaan negara atas sumber daya laut. Pada tingkat metodologis, penelitian ini menawarkan integrasi antara pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus untuk membaca hubungan antara struktur regulasi, praktik penguasaan ruang, dan kegagalan pengawasan tata ruang pesisir secara lebih komprehensif.

METODE PENELITIAN

Metodologi penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif (normative legal research) yang bersifat non-empiris karena berfokus pada analisis hukum sebagai norma preskriptif melalui penggunaan data sekunder. Pendekatan ini dipilih mengingat objek kajian berupa privatisasi ruang laut dan problematika pengendalian tata ruang pesisir menuntut telaah terhadap struktur norma, konflik regulasi, serta konstruksi hukum yang mengatur pemanfaatan ruang laut di Indonesia. Penelitian dilakukan dengan mengintegrasikan pendekatan perundang-undangan (statute approach), pendekatan konseptual (conceptual approach), dan pendekatan kasus (case approach). Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk menelaah berbagai regulasi terkait tata ruang pesisir dan pengelolaan wilayah laut, mulai dari UUD NRI 1945, Undang-Undang Penataan Ruang, Undang-Undang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, hingga regulasi teknis terkait RZWP3K dan pengendalian ruang laut. Pendekatan konseptual digunakan untuk mengkaji konsep privatisasi ruang

laut, penguasaan negara atas sumber daya alam, serta spatial dispossession sebagai kerangka analitis utama, sedangkan pendekatan kasus difokuskan pada analisis Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 3/PUU-VIII/2010 dan fenomena pagar laut Tangerang sebagai representasi praktik privatisasi ruang laut secara de facto. Sumber data penelitian terdiri atas bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, bahan hukum sekunder berupa buku, artikel jurnal ilmiah, laporan lembaga, dan dokumen akademik relevan, serta bahan hukum tersier berupa kamus hukum dan dokumen penunjang lainnya yang diperoleh melalui studi kepustakaan (library research).

Analisis data dilakukan secara kualitatif-preskriptif melalui tahapan inventarisasi bahan hukum, klasifikasi norma, interpretasi hukum, serta konstruksi argumentasi yuridis untuk menemukan akar persoalan normatif dalam pengendalian tata ruang pesisir. Teknik analisis menggunakan metode interpretasi sistematis, konseptual, dan teleologis guna menilai kesesuaian antara norma hukum, praktik pengelolaan ruang laut, dan prinsip konstitusional penguasaan negara atas sumber daya alam. Ketelitian penelitian dijaga melalui triangulasi sumber hukum, penelusuran doktrin yang relevan, serta pengujian konsistensi antarregulasi dan putusan pengadilan guna menghindari bias interpretasi. Selain itu, validitas argumentasi diperkuat melalui penggunaan sumber akademik yang kredibel, aktual, dan memiliki relevansi langsung terhadap isu tata ruang pesisir dan privatisasi ruang laut. Seluruh proses penelitian dilaksanakan dengan menjunjung prinsip integritas akademik melalui pencantuman sumber secara tepat, penggunaan data terverifikasi, serta penghindaran distorsi normatif dalam proses penafsiran hukum.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Privatisasi Ruang Laut sebagai Bentuk Spatial Dispossession dalam Kasus Pagar Laut Tangerang

Privatisasi ruang laut dalam konteks pagar laut Tangerang memperlihatkan transformasi ruang publik pesisir menjadi ruang eksklusif yang dikendalikan melalui mekanisme penguasaan fisik, administratif, dan ekonomi. Dalam perspektif hukum tata ruang, privatisasi tidak selalu diwujudkan melalui perpindahan hak kepemilikan formal, melainkan juga melalui pembatasan akses publik terhadap ruang bersama yang secara konstitusional berada dalam penguasaan negara. Fenomena tersebut menunjukkan adanya pergeseran fungsi ruang laut dari ruang sosial-ekologis menjadi instrumen akumulasi kepentingan ekonomi tertentu. Konsepsi ini sejalan dengan gagasan spatial dispossession yang menempatkan ruang sebagai objek perebutan kuasa antara kepentingan kapital dan hak hidup masyarakat pesisir (Harvey, 2003).

Kasus pagar laut Tangerang memperlihatkan bahwa penguasaan ruang laut dilakukan melalui instrumen fisik berupa pemasangan pagar bambu sepanjang kawasan perairan pesisir. Kehadiran pagar menciptakan batas teritorial yang secara simbolik menunjukkan adanya klaim penguasaan atas wilayah laut tertentu. Dalam perspektif hukum ruang, pembentukan batas fisik pada ruang publik merupakan bentuk eksklusi akses yang dapat menggeser karakter ruang dari common property menjadi ruang semi privat. Situasi tersebut memperlihatkan bahwa privatisasi ruang laut berlangsung secara de facto meskipun tidak didasarkan pada hak kepemilikan yang sah (Amalia et al., 2025).

Praktik penguasaan ruang laut tersebut juga menunjukkan adanya perubahan relasi kuasa dalam pengelolaan wilayah pesisir. Negara yang seharusnya menjalankan fungsi penguasaan untuk menjamin kepentingan publik justru tampak gagal mencegah pembentukan ruang eksklusif di wilayah laut. Relasi kuasa semacam ini memperlihatkan bahwa ruang pesisir tidak lagi diposisikan sebagai ruang hidup masyarakat nelayan, melainkan sebagai ruang ekonomi yang rentan dikendalikan oleh aktor bermodal besar. Kondisi tersebut memiliki kesamaan dengan pola penguasaan ruang yang dijelaskan dalam studi mengenai dominasi kepentingan pembangunan terhadap ruang publik perkotaan (Andriyani, 2023).

Dalam perspektif hukum konstitusi, ruang laut pada dasarnya berada dalam penguasaan negara sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945. Prinsip penguasaan negara mengandung kewajiban konstitusional untuk memastikan bahwa pemanfaatan sumber daya laut dilakukan demi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, termasuk perlindungan terhadap nelayan tradisional. Konsep tersebut kemudian diperkuat dalam rezim hukum kelautan nasional yang menempatkan negara sebagai pengendali utama pemanfaatan ruang pesisir dan laut. Penguasaan ruang laut secara sepihak tanpa dasar hukum yang jelas menunjukkan adanya penyimpangan terhadap prinsip penguasaan negara atas sumber daya alam (Helmi, 2021).

Fenomena pagar laut Tangerang memperlihatkan bahwa privatisasi ruang laut tidak dapat dipahami sebagai pelanggaran administratif biasa. Penguasaan ruang melalui pemasangan pagar menghasilkan eksklusi sosial yang berdampak langsung terhadap nelayan tradisional. Nelayan mengalami hambatan mobilitas, peningkatan biaya operasional, dan penurunan akses terhadap wilayah tangkap yang selama ini menjadi ruang hidup mereka. Dampak tersebut menunjukkan bahwa privatisasi ruang laut memiliki dimensi sosial-ekologis yang lebih luas dibanding sekadar persoalan pemanfaatan ruang pesisir (Amaliyah, 2025).

Tabel 1. Bentuk Privatisasi Ruang Laut dalam Kasus Pagar Laut Tangerang

Bentuk Privatisasi	Manifestasi Praktik	Dampak terhadap Masyarakat Pesisir	Implikasi Yuridis
Fisik	Pemasangan pagar bambu di wilayah laut	Pembatasan akses nelayan dan jalur tangkap	Pelanggaran pemanfaatan ruang laut
Fungsional	Perubahan fungsi ruang laut menuju kepentingan ekonomi	Pergeseran ruang ekologis menjadi ruang komersial	Konflik dengan prinsip ruang publik
Administratif	Dugaan penguasaan ruang tanpa KKPRLSah	Ketidakpastian hukum masyarakat pesisir	Pelanggaran prinsip legalitas
Ekonomi Politik	Potensi keterkaitan dengan reklamasi dan properti	Marginalisasi nelayan tradisional	Spatial dispossession

Sumber: Diolah dari Harvey (2003), Amalia et al. (2025), Fikarudin et al. (2025), Martadikusuma (2025).

Privatisasi ruang laut juga tampak dari aspek fungsional melalui kecenderungan perubahan orientasi pemanfaatan kawasan pesisir menuju kepentingan ekonomi berskala besar. Wilayah pesisir semakin dipandang sebagai aset strategis bagi pengembangan properti, reklamasi, dan investasi berbasis ekonomi biru. Pergeseran orientasi tersebut menyebabkan fungsi sosial dan ekologis ruang laut mengalami subordinasi di bawah kepentingan pembangunan ekonomi. Fenomena serupa ditemukan dalam berbagai dinamika pembangunan kawasan pesisir yang menunjukkan dominasi logika kapital terhadap ruang hidup masyarakat lokal (Pono et al., 2025).

Dalam kerangka ekonomi politik ruang, praktik privatisasi pesisir memperlihatkan proses komodifikasi terhadap ruang laut. Laut tidak lagi dipandang sebagai ruang bersama yang menopang kehidupan masyarakat nelayan, melainkan sebagai komoditas ekonomi yang dapat dikendalikan dan dimanfaatkan demi keuntungan tertentu. Pola tersebut memiliki keterkaitan dengan paradigma pembangunan berbasis blue economy yang sering kali menghadapi persoalan keadilan distribusi akses ruang dan sumber daya pesisir (Falah & Aptasari, 2025). Ketimpangan akses tersebut memperlihatkan bahwa pembangunan pesisir berpotensi melahirkan marginalisasi kelompok masyarakat yang memiliki ketergantungan langsung terhadap ruang laut.

Aspek administratif dalam kasus pagar laut Tangerang memperlihatkan adanya problem legalitas pemanfaatan ruang laut. Dugaan tidak adanya Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut (KKPRLS) menunjukkan bahwa penguasaan ruang dilakukan di luar mekanisme hukum yang berlaku. Dalam perspektif hukum administrasi negara, legalitas menjadi syarat utama setiap tindakan pemanfaatan ruang publik agar tidak menimbulkan penyalahgunaan kewenangan maupun kerugian masyarakat. Penguasaan ruang laut tanpa dasar perizinan yang sah memperlihatkan lemahnya pengendalian administrasi dalam sistem tata ruang pesisir (Ridwan H. R., 2020).

Permasalahan tersebut semakin kompleks ketika muncul informasi mengenai sertifikat hak atas tanah di wilayah perairan laut. Keberadaan sertifikat di kawasan laut memunculkan pertanyaan serius mengenai konsistensi sistem hukum agraria dan hukum kelautan Indonesia. Dalam perspektif hukum agraria, laut tidak dapat diposisikan sebagai objek hak milik privat sebagaimana tanah daratan karena ruang laut berada dalam rezim penguasaan negara untuk kepentingan publik. Penerbitan sertifikat di

wilayah laut menunjukkan adanya ketidaksinkronan antara praktik administrasi pertanahan dan prinsip hukum kelautan nasional (Anggraini et al., 2025).

Kajian normatif terhadap kasus pagar laut Tangerang memperlihatkan bahwa privatisasi ruang laut terjadi melalui kombinasi instrumen fisik, ekonomi, dan administratif yang saling memperkuat satu sama lain. Penguasaan ruang laut tidak hanya menciptakan pembatasan akses terhadap nelayan tradisional, tetapi juga memperlihatkan lemahnya kemampuan negara dalam menjaga laut sebagai ruang publik konstitusional. Situasi tersebut menunjukkan pentingnya penguatan sistem pengendalian tata ruang pesisir agar ruang laut tidak berubah menjadi objek penguasaan privat yang mengabaikan prinsip keadilan ruang dan keberlanjutan lingkungan (Sumardjono, 2021).

Disharmoni Regulasi dan Kekosongan Norma dalam Pengendalian Tata Ruang Pesisir

Pengendalian tata ruang pesisir di Indonesia dibangun melalui kombinasi berbagai instrumen hukum yang tersebar dalam rezim penataan ruang, hukum kelautan, dan pengelolaan wilayah pesisir. Struktur regulasi tersebut mencakup Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 juncto Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2014 tentang Kelautan, serta berbagai regulasi turunan mengenai Rencana Zonasi Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (RZWP3K) dan Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang Laut (KKPRL). Secara normatif, keseluruhan regulasi tersebut dirancang untuk mewujudkan tata kelola ruang laut yang terintegrasi dan berbasis keberlanjutan lingkungan. Akan tetapi, konfigurasi regulasi yang bersifat sektoral justru melahirkan persoalan disharmoni norma dan ketidakjelasan distribusi kewenangan dalam praktik pengendalian ruang pesisir (Helmi, 2021).

Kerangka pengaturan tata ruang pesisir memperlihatkan adanya pemisahan antara tata ruang daratan dan tata ruang laut yang berkembang dalam dua rezim hukum berbeda. UU Penataan Ruang menempatkan ruang laut sebagai bagian dari sistem ruang nasional, tetapi pengaturan teknis pemanfaatannya dialihkan ke dalam rezim PWP3K melalui instrumen zonasi pesisir. Situasi tersebut menyebabkan integrasi kebijakan ruang tidak berjalan secara utuh karena RTRW dan RZWP3K sering disusun secara administratif oleh lembaga berbeda dengan orientasi sektoral masing-masing (Sumardjono, 2021). Akibatnya, pengendalian ruang pesisir mengalami fragmentasi regulasi yang berdampak pada lemahnya sinkronisasi kebijakan pemanfaatan ruang laut di tingkat pusat maupun daerah.

Kondisi disharmoni regulasi terlihat dari ketidaksinkronan antara instrumen tata ruang darat dan tata ruang laut dalam praktik pengendalian wilayah pesisir. Banyak pemerintah daerah masih menempatkan kawasan pesisir sebagai ruang ekonomi berbasis reklamasi dan investasi tanpa integrasi yang jelas dengan kebijakan perlindungan wilayah laut. Dalam konteks Tangerang, perencanaan reklamasi pesisir berjalan bersamaan dengan lemahnya kontrol terhadap pemanfaatan ruang laut yang justru membuka ruang penguasaan kawasan perairan secara informal (Yanuar, 2025). Situasi tersebut menunjukkan bahwa tata ruang pesisir belum sepenuhnya berfungsi sebagai instrumen pengendalian hukum, melainkan masih dipengaruhi orientasi pembangunan sektoral dan kepentingan ekonomi wilayah.

Tabel 2. Disharmoni Regulasi dalam Pengendalian Tata Ruang Pesisir

Regulasi	Ruang Lingkup	Permasalahan Normatif
UU Penataan Ruang	Tata ruang nasional darat dan laut	Tidak spesifik mengatur pengendalian pesisir
UU PWP3K	Zonasi wilayah pesisir dan pulau kecil	Implementasi RZWP3K belum optimal
UU Kelautan	Pengelolaan sumber daya laut	Tumpang tindih dengan kewenangan daerah
PP Penataan Ruang	Integrasi tata ruang berbasis risiko	Integrasi darat-laut belum efektif
RZWP3K	Zonasi pemanfaatan ruang laut	Tidak sinkron dengan RTRW daerah

KKPRL	Persetujuan pemanfaatan ruang laut	Pengawasan administratif masih lemah
-------	------------------------------------	--------------------------------------

Sumber: Diolah dari Dahuri (2018), Helmi (2021), Sumardjono (2021), dan Siombo (2019).

Persoalan normatif lain muncul pasca pembatalan Hak Pengusahaan Perairan Pesisir (HP-3) oleh Mahkamah Konstitusi melalui Putusan Nomor 3/PUU-VIII/2010. Putusan tersebut menegaskan bahwa pemberian hak eksklusif atas wilayah pesisir bertentangan dengan prinsip penguasaan negara atas sumber daya alam dan berpotensi menghilangkan hak konstitusional masyarakat pesisir (Yoz, 2011). Akan tetapi, pembatalan HP-3 tidak diikuti pembentukan instrumen hukum pengganti yang secara tegas mengatur mekanisme pemanfaatan ruang laut oleh pihak privat. Kekosongan tersebut menciptakan vacuum of norms dalam pengendalian ruang laut, khususnya terkait bentuk hak, batas penguasaan, serta mekanisme pengawasan terhadap aktivitas pemanfaatan ruang pesisir oleh korporasi maupun individu.

Ketiadaan instrumen pengganti pasca HP-3 menyebabkan negara kehilangan basis pengaturan yang jelas mengenai bentuk legalitas pemanfaatan ruang laut. Dalam praktiknya, penguasaan wilayah laut kemudian bergerak melalui instrumen administratif seperti sertifikasi, penguasaan fisik, maupun pemanfaatan ruang tanpa kepastian norma yang terintegrasi. Tooli (2025) menilai bahwa munculnya sertifikat hak atas wilayah laut menunjukkan adanya penyimpangan terhadap semangat Putusan MK yang sesungguhnya menolak privatisasi ruang pesisir. Situasi tersebut memperlihatkan bahwa pembatalan HP-3 belum diikuti rekonstruksi hukum yang mampu menutup celah penguasaan ruang laut secara terselubung.

Kekosongan norma juga terlihat pada belum optimalnya implementasi RZWP3K di berbagai wilayah pesisir Indonesia. Beberapa daerah mengalami keterlambatan penyusunan dokumen zonasi, sedangkan sebagian lainnya menghadapi konflik kepentingan antara pembangunan ekonomi pesisir dan perlindungan ruang hidup masyarakat lokal (Wahda et al., 2023). Ketidakjelasan zonasi menyebabkan batas pemanfaatan ruang laut menjadi kabur dan mempersulit proses pengawasan administratif. Dalam konteks pengendalian tata ruang, kondisi tersebut menciptakan ketidakpastian hukum karena aparat pengawas tidak memiliki instrumen spasial yang cukup tegas untuk menentukan legalitas suatu aktivitas pemanfaatan ruang laut.

Permasalahan struktural berikutnya terletak pada konflik norma antarregulasi dan overlapping kewenangan kelembagaan. Undang-Undang Pemerintahan Daerah mendistribusikan kewenangan pengelolaan laut hingga 12 mil kepada pemerintah provinsi, tetapi pada saat yang sama pemerintah pusat tetap memegang otoritas tertentu melalui kebijakan kelautan nasional dan perizinan strategis (Maula et al., 2025). Distribusi kewenangan yang tidak sinkron tersebut memunculkan ketidakjelasan mengenai institusi yang bertanggung jawab melakukan pengawasan, penindakan, maupun pengendalian pemanfaatan ruang laut. Konflik administratif tersebut memperlihatkan bahwa desain kelembagaan pengelolaan pesisir masih bersifat parsial dan belum memiliki sistem koordinasi yang terintegrasi.

Disharmoni regulasi juga tampak dalam relasi antara RTRW dan RZWP3K yang secara substantif sering tidak saling terhubung. RTRW lebih berorientasi pada pembangunan daratan dan kawasan ekonomi, sedangkan RZWP3K berada dalam kerangka pengelolaan kelautan dan konservasi wilayah pesisir. Perbedaan orientasi tersebut menyebabkan wilayah transisi antara darat dan laut sering tidak memiliki kepastian pengaturan hukum (Vasya & Irmadela, 2025). Fragmentasi tersebut memperlihatkan bahwa tata ruang pesisir Indonesia masih dibangun melalui pendekatan dualistik yang memisahkan laut dan darat sebagai dua entitas kebijakan berbeda, padahal keduanya memiliki keterkaitan ekologis dan administratif yang sangat erat.

Konflik norma dalam pengendalian ruang pesisir semakin kompleks setelah lahirnya kebijakan penyederhanaan perizinan melalui rezim perizinan berbasis risiko. Pendekatan tersebut memang mempercepat proses investasi, tetapi pada saat yang sama menimbulkan kekhawatiran terhadap melemahnya fungsi kontrol substantif dalam pemanfaatan ruang laut (Syarifudin, 2025). Rizqiyah (2026) menilai bahwa ketidakjelasan batas legalitas pemanfaatan ruang laut membuka ruang munculnya berbagai bentuk penguasaan administratif yang sulit diawasi secara efektif. Situasi tersebut memperlihatkan bahwa problematika tata ruang pesisir tidak hanya terletak pada lemahnya implementasi hukum, tetapi juga pada desain regulasi yang belum mampu membangun integrasi norma secara konsisten.

Fenomena pagar laut Tangerang memperlihatkan bahwa privatisasi ruang laut dapat tumbuh dalam celah struktural yang dihasilkan oleh disharmoni regulasi dan kekosongan norma pengendalian

pesisir. Ketika negara tidak memiliki instrumen hukum yang jelas pasca pembatalan HP-3, sementara sistem zonasi dan koordinasi kelembagaan berjalan tidak sinkron, maka penguasaan ruang laut secara informal menjadi sangat mungkin terjadi. Situasi tersebut menegaskan bahwa problematika pengendalian tata ruang pesisir bukan sekadar persoalan penegakan hukum administratif, melainkan berkaitan dengan kegagalan integrasi norma dalam sistem hukum tata ruang nasional (Octaviani & Hendrawarman, 2025; Pellokila et al., 2025). Oleh sebab itu, harmonisasi regulasi, integrasi RTRW dan RZWP3K, serta penegasan distribusi kewenangan menjadi prasyarat penting dalam menutup celah privatisasi ruang laut di Indonesia.

Rekonstruksi Pengawasan dan Penegakan Hukum Tata Ruang Pesisir Berbasis Keadilan Ekologis

Kasus pagar laut di Kabupaten Tangerang memperlihatkan bahwa problem utama tata ruang pesisir tidak hanya berkaitan dengan pelanggaran pemanfaatan ruang laut, tetapi juga kegagalan sistem pengawasan dalam mendeteksi pelanggaran sejak tahap awal. Pengawasan yang berlangsung selama ini masih bersifat reaktif karena negara baru melakukan tindakan setelah muncul tekanan publik dan eskalasi konflik sosial. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa mekanisme pengendalian ruang pesisir belum dibangun sebagai sistem pencegahan yang terintegrasi dan berkelanjutan. Ridwan H.R. (2020) menjelaskan bahwa fungsi pengawasan administrasi negara seharusnya diarahkan untuk mencegah penyalahgunaan kewenangan dan menjamin kepatuhan terhadap hukum sebelum kerugian publik terjadi.

Fragmentasi kelembagaan menjadi faktor yang memperlemah efektivitas pengawasan tata ruang pesisir. Pengawasan ruang laut tersebar pada berbagai institusi seperti Kementerian Kelautan dan Perikanan, pemerintah daerah, aparat pertanahan, hingga aparat keamanan laut tanpa sistem koordinasi yang benar-benar terpadu. Situasi tersebut menyebabkan pengawasan berjalan parsial dan menimbulkan ketidakjelasan tanggung jawab ketika terjadi pelanggaran pemanfaatan ruang laut. Helmi (2021) menegaskan bahwa lemahnya koordinasi antarinstansi dalam pengelolaan pesisir sering menghasilkan kekosongan pengendalian yang dimanfaatkan oleh aktor berkepentingan ekonomi untuk menguasai ruang laut secara informal.

Model pengawasan yang berjalan saat ini juga belum didukung oleh sistem deteksi dini berbasis teknologi spasial. Pengawasan masih mengandalkan laporan masyarakat dan inspeksi konvensional yang bersifat sporadis sehingga perubahan fisik wilayah pesisir tidak segera teridentifikasi. Padahal, karakter ruang laut yang dinamis membutuhkan sistem pengawasan yang mampu mendeteksi perubahan pemanfaatan ruang secara cepat dan akurat. Evaluasi terhadap kondisi tersebut dapat dilihat pada Tabel 3 berikut.

Tabel 3. Evaluasi dan Rekonstruksi Sistem Pengawasan Tata Ruang Pesisir

Aspek Pengawasan	Kondisi Saat Ini	Rekonstruksi Sistem
Model pengawasan	Reaktif	Preventif dan berkelanjutan
Data spasial	Terfragmentasi	Integrasi GIS dan citra satelit
Koordinasi lembaga	Sektoral	Sistem pengawasan terpadu
Partisipasi masyarakat	Minimal	Community based monitoring
Audit tata ruang	Tidak berkala	Audit spasial periodik
Sistem pelaporan	Manual dan lambat	Digital early warning system

Sumber: Diolah dari Ridwan H.R. (2020), Helmi (2021), Hakim & Mokodompit (2025), dan Adnyani et al. (2026).

Kebutuhan rekonstruksi pengawasan berbasis teknologi spasial menjadi semakin penting karena wilayah pesisir Indonesia memiliki karakter geografis yang luas dan kompleks. Penggunaan Geographic Information System (GIS), citra satelit, dan pemantauan spasial real-time memungkinkan pemerintah mendeteksi aktivitas ilegal seperti reklamasi tanpa izin, pemasangan pagar laut, maupun perubahan fungsi ruang pesisir secara lebih cepat. Hakim dan Mokodompit (2025) menilai bahwa modernisasi pengawasan maritim berbasis teknologi merupakan prasyarat utama untuk mencegah pelanggaran ruang laut yang sulit terpantau melalui mekanisme konvensional. Integrasi data spasial juga memperkuat

transparansi pengelolaan ruang pesisir karena masyarakat dapat mengakses informasi zonasi dan perubahan pemanfaatan ruang secara terbuka.

Selain lemahnya pengawasan, persoalan mendasar lain terlihat pada tidak efektifnya penegakan hukum tata ruang pesisir. Penegakan hukum terhadap pelanggaran ruang laut masih didominasi pendekatan administratif yang terbatas pada penghentian aktivitas atau pembongkaran fisik tanpa pertanggungjawaban hukum yang lebih komprehensif. Kondisi tersebut menyebabkan pelanggaran pemanfaatan ruang pesisir tidak menimbulkan efek jera dan berpotensi terulang pada wilayah lain. Sumardjono (2021) menegaskan bahwa penegakan hukum tata ruang harus ditempatkan sebagai instrumen perlindungan lingkungan dan keadilan ruang, bukan sekadar prosedur administratif formal.

Lemahnya penegakan hukum juga dipengaruhi oleh dominasi kepentingan investasi dalam kebijakan pembangunan pesisir. Pembangunan kawasan pesisir sering diarahkan pada percepatan investasi properti, reklamasi, dan pengembangan kawasan ekonomi tanpa diimbangi perlindungan memadai terhadap masyarakat pesisir. Situasi tersebut menyebabkan pelanggaran ruang laut yang melibatkan aktor bermodal besar cenderung memperoleh toleransi lebih tinggi dibanding pelanggaran yang dilakukan masyarakat kecil. Harris (2025) serta Iin et al. (2025) menunjukkan bahwa lemahnya ketegasan negara terhadap penerbitan sertifikat di wilayah laut mencerminkan adanya kegagalan pengendalian administratif dan pengawasan pertanahan pesisir secara sistemik.

Rekonstruksi penegakan hukum tata ruang pesisir memerlukan perubahan orientasi dari pendekatan represif administratif menuju model multi-instrumen yang menggabungkan sanksi administratif, perdata, pidana lingkungan, dan pemulihan ekologis. Pendekatan tersebut penting karena pelanggaran ruang laut tidak hanya menimbulkan kerugian administratif, tetapi juga berdampak terhadap hak konstitusional masyarakat pesisir dan keberlanjutan ekosistem laut. Riyawan dan Ibrahim (2024) menekankan bahwa efektivitas penegakan hukum sangat bergantung pada integrasi antar mekanisme penindakan serta konsistensi negara dalam menjalankan fungsi perlindungan publik. Penegakan hukum yang hanya berhenti pada pembongkaran fisik tanpa pertanggungjawaban struktural justru memperlihatkan lemahnya daya paksa hukum tata ruang pesisir.

Rekonstruksi tata ruang pesisir juga harus menempatkan masyarakat pesisir sebagai bagian utama dalam sistem pengawasan dan pengendalian ruang laut. Nelayan tradisional merupakan kelompok yang paling cepat mengetahui adanya perubahan fungsi ruang maupun aktivitas ilegal di wilayah pesisir karena mereka berinteraksi langsung dengan laut setiap hari. Community based monitoring menjadi penting untuk memperkuat pengawasan negara melalui partisipasi masyarakat lokal secara aktif. Adnyani et al. (2026) menegaskan bahwa pengelolaan pesisir yang berkelanjutan memerlukan pendekatan partisipatif berbasis komunitas lokal agar pengawasan ruang laut tidak semata bergantung pada birokrasi negara.

Pelibatan masyarakat juga harus disertai dengan perlindungan hukum terhadap pelapor pelanggaran tata ruang pesisir. Sistem whistleblower diperlukan untuk menjamin masyarakat dapat melaporkan aktivitas ilegal tanpa intimidasi maupun tekanan dari pihak yang memiliki kekuatan modal dan politik lebih besar. KIARA (2025) menilai bahwa pembiaran terhadap pagar laut Tangerang menunjukkan lemahnya keberpihakan negara terhadap nelayan tradisional dan tidak optimalnya mekanisme perlindungan masyarakat pesisir. Perlindungan hukum terhadap nelayan dan masyarakat lokal menjadi bagian penting dalam mewujudkan keadilan ruang serta menjaga laut tetap sebagai ruang publik konstitusional.

Rekonstruksi pengawasan dan penegakan hukum tata ruang pesisir pada akhirnya memerlukan perubahan paradigma hukum secara mendasar. Penegakan hukum tidak dapat lagi bergerak secara reaktif setelah pelanggaran terjadi, tetapi harus diarahkan pada preventive law enforcement yang berbasis ecological governance dan spatial justice. Paradigma tersebut menempatkan ruang laut bukan semata objek ekonomi, melainkan ruang sosial-ekologis yang memiliki fungsi konstitusional bagi keberlanjutan hidup masyarakat pesisir. Dahuri (2018), Putra dan Tohari (2025), Irawan dan Wahyuni (2025), serta Arumingtyas (2025) menunjukkan bahwa perlindungan ruang laut hanya dapat terwujud apabila negara membangun sistem pengawasan preventif, koordinasi kelembagaan terpadu, partisipasi publik bermakna, dan tata kelola kelautan konstitusional yang menempatkan keadilan ekologis sebagai orientasi utama pengendalian ruang pesisir.

KESIMPULAN

Kasus pagar laut Tangerang menunjukkan bahwa privatisasi ruang laut di Indonesia berlangsung melalui kombinasi penguasaan fisik, administratif, dan fungsional yang secara nyata membatasi akses masyarakat pesisir terhadap ruang hidupnya. Fenomena tersebut tidak berdiri sebagai pelanggaran individual semata, melainkan merupakan konsekuensi dari lemahnya struktur pengendalian tata ruang pesisir yang ditandai oleh kekosongan norma pasca pembatalan HP-3, disharmoni antara RTRW dan RZWP3K, fragmentasi kewenangan antarinstansi, serta pengawasan yang masih bersifat sektoral dan reaktif. Praktik penguasaan ruang laut tanpa pengawasan efektif memperlihatkan bahwa sistem penegakan hukum belum mampu menjalankan fungsi preventif dalam melindungi ruang publik konstitusional sebagaimana amanat Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945. Rekonstruksi tata ruang pesisir perlu diarahkan pada penguatan pengawasan terpadu berbasis teknologi spasial, harmonisasi regulasi pesisir, audit kepatuhan tata ruang, penguatan partisipasi masyarakat pesisir, serta penerapan paradigma preventive law enforcement yang menempatkan perlindungan ekologis dan keadilan ruang sebagai orientasi utama pengelolaan wilayah laut. Pendekatan tersebut penting untuk memastikan ruang laut tetap berada dalam penguasaan negara demi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dan tidak berubah menjadi instrumen eksklusif kepentingan investasi privat.

DAFTAR PUSTAKA

- Adnyani, K. S., Suryana, K. D., Wiratini, N. M., & Parwati, N. P. E. (2026). Pengelolaan Sumber Daya Pesisir Tanyar Mengedepankan Pendekatan Nonkonfrontatif Berbasis Tri Hita Karana Mendukung One Map Policy Blue Economy Berkelanjutan. *Jurnal Ilmiah Sains Sosial, Kewirausahaan dan Kebudayaan*, 4(1). <https://doi.org/10.58878/jissiwirabuda.v4i1.436>
- Amalia, S. D., Gulshan, N., Ningrum, C. G., & Izazqi, R. (2025). Problematika Hukum Pagar Laut yang Berdampak pada Mata Pencaharian Nelayan di Tangerang, Banten. *Forschungsforum Law Journal*, 2(02), 192-207. <https://doi.org/10.35586/flj.v2i02.10822>
- Amaliyah, A. (2025). Sosiologi Pendidikan: Analisis Konflik Pembangunan Pagar Laut Tangerang Selatan. *AKADEMIK: Jurnal Mahasiswa Humanis*, 5(2), 730-745. <https://doi.org/10.37481/jmh.v5i2.1416>
- Andriyani, L. (2023). Relasi Kuasa Pemerintah Surabaya Dalam Pemenuhan Ruang terbuka Hijau. *JiIP: Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan*, 8(1), 77-98. <https://doi.org/10.14710/jiip.v8i1.15593>
- Anggraini, N., Ichlas, R. I., & Asnani, M. S. (2025). Kepastian Hukum Sertipikat Hak Atas Tanah di Atas Laut. *SENTRI: Jurnal Riset Ilmiah*, 4(12), 4478-4487. <https://doi.org/10.55681/sentri.v4i12.5203>
- Dahuri, R. (2018). *Pengelolaan sumber daya wilayah pesisir dan lautan secara terpadu*. Pradnya Paramita.
- Falah, M. H., & Aptasari, F. W. (2025). Ekonomi Biru, Pertumbuhan Biru, dan Keadilan Sosial: Perspektif Akuntansi. *Jurnal Ilmiah Wahana Akuntansi*, 20(1), 46-64. <https://doi.org/10.21009/wahana.20.015>
- Fikarudin, W., Martadikusuma, A. D., & Pratama, S. Y. (2025). Tinjauan Yuridis terhadap Kasus Pagar Laut di Kabupaten Tangerang dari Persepektif Hukum Progresif. *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 3(2), 382-396. <https://doi.org/10.61104/alz.v3i2.1035>
- Hakim, M. L., & Mokodompit, E. A. (2025). Pelanggaran Keamanan Maritim Pagar Laut dan Solusi Pencegahannya. *Jurnal Dinamika Sosial Dan Sains*, 2(5), 719-726. <https://doi.org/10.60145/jdss.v2i5.169>
- Harris, F. (2025). Tanggung Jawab Badan Pertahanan Nasional (BPN) dalam Penerbitan Sertifikat Ilegal di Laut. *Arus Jurnal Sosial dan Humaniora*, 5(2), 2240-2246. <https://doi.org/10.57250/ajsh.v5i2.1502>
- Harvey, D. (2003). *The new imperialism*. Oxford University Press.
- Helmi. (2021). *Hukum lingkungan dan pengelolaan pesisir di Indonesia*. Kencana.
- lin, S., Pujiestu, S., Oktafiana, D. A., & Harimurti, Y. W. (2025). Tanggung Jawab Hukum Badan Pertanahan Nasional dalam Kasus Pemagaran Laut Tangerang oleh Korporasi. *ALADALAH: Jurnal Politik, Sosial, Hukum dan Humaniora*, 3(4), 117-126. <https://doi.org/10.59246/aladalah.v3i4.1671>

- Irawan, M. A. F., & Wahyuni, R. (2025). Legal Protection for Coastal Communities Regarding the Issuance of Land Certificates for Sea Fence Construction Projects: Perlindungan Hukum Masyarakat Pesisir terhadap Terbitnya Sertifikat Tanah Proyek Pembangunan Pagar Laut. *Academia Open*, 10(2), 10-21070. <https://doi.org/10.21070/acopen.10.2025.12948>
- Martadikusuma, A. D. (2025). Kejanggalaan Hukum dan Ekologis dalam Pembangunan Pagar Laut Tangerang: Kajian atas Regulasi dan Dampaknya. *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 3(2), 430-438. <https://doi.org/10.61104/alz.v3i2.1050>
- Maula, N. R., Rahmatiar, Y., Abas, M., & Sanjaya, S. (2025). Legitimasi Penerbitan Sertifikat Hak Atas Tanah di Wilayah Perairan Laut dalam Hukum Agraria Indonesia. *JURNAL USM LAW REVIEW*, 8(3), 2139-2154. <https://doi.org/10.26623/julr.v8i3.12332>
- Octaviani, D., & Hendrawarman, H. (2025). Analisa Yuridis Terhadap Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Di Wilayah Laut Pantai Indah Kapuk 2. *Jurnal Multidisiplin Ilmu Akademik*, 2(5), 488-498. <https://doi.org/10.61722/jmia.v2i5.6680>
- Pellokila, C. A. Z., Affandi, N. K., & Zamil, Y. S. (2025). Sistem Pengawasan Penerbitan Sertifikat Hak Guna Bangunan Dan Sertifikat Hak Milik Di Atas Laut. *ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan*, 8(2), 176-191. <https://doi.org/10.23920/acta.v8i2.2275>
- Pono, W. K., Sabaat, Y. Y., & Bria, S. T. (2025). Dinamika Ruang Ekonomi Politik:(Studi Tentang Pembangunan Jogging Track di Wilayah Kawasan Sempadan Pesisir Kelapa Lima Kota Kupang). *Sosial Simbiosis: Jurnal Integrasi Ilmu Sosial dan Politik*, 2(2), 72-88. <https://doi.org/10.62383/sosial.v2i2.1476>
- Putra, Z. V. A., & Tohari, A. (2025). Peran Badan Pertanahan Nasional Jawa Timur dalam Menanggapi Aduan Masyarakat Terkait Demo Barisan Nasional Pemuda Madura. *Bima Abdi: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 5(4), 1105-1116. <https://doi.org/10.53299/bajpm.v5i4.2650>
- Ridwan H. R. (2020). *Hukum administrasi negara*. RajaGrafindo Persada.
- Riyawan, D. P., & Ibrahim, A. L. (2024). Pre-Prosecution Efficiency and Islamic Justice: Revisiting the Role of Public Prosecutors in Indonesia. *DIKTUM: Jurnal Syariah dan Hukum*, 22(2). <https://doi.org/10.35905/diktum.v22i2.13478>
- Rizqiyah, N. (2026). Legalitas Pemagaran Laut Dan Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Pemanfaatan Ruang Laut Berdasarkan Hukum Agraria. *Al-Zayn: Jurnal Ilmu Sosial & Hukum*, 4(1), 3671-3682. <https://doi.org/10.61104/alz.v4i1.3453>
- Siombo, M. R. (2019). *Hukum perikanan nasional dan internasional*. Gramedia.
- Sumardjono, M. S. W. (2021). *Penataan ruang dan perlindungan lingkungan hidup*. Gadjah Mada University Press.
- Toolii, M. R. (2025). Hak Atas Laut Dalam Bentuk Sertifikat: Bentuk Pengingkaran Terhadap Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 3/PUU-VIII/2010?. *Iuris Studia: Jurnal Kajian Hukum*, 6(1), 208-217. <https://doi.org/10.55357/is.v6i1.894>
- Vasya, A. R., & Irmadela, F. A. (2025). Tinjauan Yuridis Pemberian Hak Atas Tanah di Wilayah Pesisir. *Jurnal Hukum Lex Generalis*, 6(9). <https://doi.org/10.56370/jhlg.v6i4.1049>
- Wahda, M. A., Mapped, U. U., & Amsal, B. (2023). Penyusunan Naskah Akademik Ranperda Kabupaten Wajo tentang Perlindungan dan Pengelolaan Sumber Daya Perikanan Darat. *Ininnawa: Jurnal Pengabdian Masyarakat*, 1(1), 78-85. <https://doi.org/10.26858/ininnawa.v1i1.178>
- Arumingtyas, L. (2025, 5 Februari). 5 fakta pagar laut Tangerang, bagaimana proses hukumnya? Mongabay. <https://mongabay.co.id/2025/02/05/5-fakta-pagar-laut-tangerang-bagaimana-proses-hukumnya/>
- Fajar, J. (2019, 1 Juli). 8 tahun setelah MK batalkan HP3, bagaimana kondisi pesisir Indonesia? Mongabay. <https://mongabay.co.id/2019/07/01/8-tahun-setelah-mk-batalkan-hp3-bagaimana-kondisi-pesisir-indonesia/>
- Kiara. (2025, 15 Januari). Pemagaran laut di Kabupaten Tangerang, KIARA: Bentuk pembiaran dan tidak adanya penindakan serius oleh KKP! <https://www.kiara.or.id/2025/01/15/pemagaran-laut-di-kabupaten-tangerang-kiara-bentuk-pembiaran-dan-tidak-adanya-penindakan-serius-oleh-kkp/>
- Perkim.id. (2025, 11 Juli). Pagar laut Tangerang: Bolehkah laut dimiliki perorangan? Bagaimana dengan sertifikat hak milik dan hak guna bangunan? <https://perkim.id/kampung-pesisir/pagar-laut-tangerang-bolehkah-laut-dimiliki-perorangan-bagaimana-dengan-sertifikat-hak-milik-dan-hak-guna-bangunan/>

- Syarifudin, U. (2025, 24 Oktober). *Revisi UU PWP3K: Laut sebagai amanat hukum dan warisan generasi*. MARINews. <https://marinews.mahkamahagung.go.id/artikel/revisi-uu-pwp3k-laut-sebagai-amanat-hukum-dan-warisan-06f>
- Yanuar, Y. (2025, 2 Februari). *Polemik pagar laut Tangerang, pakar UGM: Ada indikasi usaha konversi laut jadi daratan*. Tempo. <https://www.tempo.co/sains/polemik-pagar-laut-tangerang-pakar-ugm-ada-indikasi-usaha-konversi-laut-jadi-daratan-1201585>
- Yoz. (2011, 17 Juni). *Putusan MK tegaskan hak konstitusional nelayan*. Hukumonline.com. <https://www.hukumonline.com/berita/a/putusan-mk-tegaskan-hak-konstitusional-nelayan-1t4dfb6eee04a51/>