STATUS HUKUM TANAH ATAS KEBIJAKAN REKLAMASI PANTAI DAN LAUT DI KECAMATAN TUMINTING KOTA MANADO [1]

Oleh :
Flora Aurel Lombonaung [2]
Flora P. Kalalo [3]
Michael Kuntag [4]

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui kebijakan reklamasi pantai di Kecamatan Tuminting Kota Manado dan untuk mengetahui status hukum tanah hasil reklamasi pantai dan laut di Kecamatan Tuminting Kota Manado. Dengan menggunakan metode penelitian hukum normatif, dapat ditarik kesimpulan yaitu : 1. Kebijakan reklamasi pantai di Kecamatan Tuminting, Kota Manado, merupakan bagian dari proyek strategis daerah yang tertuang dalam rencana tata ruang wilayah. Kebijakan ini berpijak pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Manado dan Rencana Zonasi Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (RZWP3K) Provinsi Sulawesi Utara yang kawasannya diarahkan sebagai zona pengembangan ekonomi, pariwisata, dan pemukiman yang terintegrasi dengan pusat kota. 2. Status hukum tanah hasil reklamasi pantai dan laut di Kecamatan Tuminting, Kota Manado, mengikuti kerangka regulasi pertanahan nasional yang berlaku di Indonesia, khususnya berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (yang mengubah beberapa ketentuan dalam UU Agraria dan UU Pengelolaan Wilayah Pesisir) serta Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Secara hukum, lahan hasil reklamasi di pesisir Tuminting pada awalnya berstatus sebagai Tanah Negara.

Kata Kunci : *status hukum tanah, reklamasi pantai, kecamatan tuminting*

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Berdasarkan hak penguasaan tanah dan kurangnya ketersediaan lahan, maka Pemerintah menerapkan kebijakan reklamasi Pantai sebagai salah satu alternatif untuk menambah luas tanah daratan dengan cara melakukan penimbunan didaerah pesisir dan laut menggunakan material tanah dan bebatuan. Kondisi ini terjadi juga di Kota Manado, Propinsi Sulawesi Utara, yaitu disepanjang tepian Pantai di Teluk Manado telah tetapkan kebijakan Reklamasi Pantai dan Laut yang pembangunannya telah dimulai sejak awal tahun 1990-an yang saat ini dikenal dengan Boulevard on Bisnis disepanjang Jalan Piere Tendean Kota Manado.

Kawasan Reklamasi Pantai Manado yang semula hanya di daerah Kecamatan Malalayang dan Kecamatan Wenang dalam perkembangannya wilayah reklamasi meluas sampai di Kecamatan Tuminting. Kegiatan Reklamasi Pantai dilakukan dengan cara menimbun laut di Pesisir Pantai Manado yang cakupan luas wilayahnya berada di Kota Manado, Provinsi Sulawesi Utara. Masyarakat yang terdampak reklamasi telah direlokasi, namun ada yang masih tetap sebagai nelayan.

Mengenai Pantai yang dimaksudkan merupakan daerah datar, atau bisa bergelombang dengan perbedaan ketinggian tidak lebih dari 200 m, yang dibentuk oleh endapan pantai dan sungai yang bersifat lepas, dicirikan dengan adanya bagian yang kering (daratan) dan basah (rawa). Garis pantai dicirikan oleh suatu garis batas pertemuan antara daratan dengan air laut. Oleh karena itu, posisi garis pantai bersifat tidak tetap dan dapat berpindah sesuai dengan pasang surut air laut dan abrasi pantai atau pengendapan lumpur, sedangkan pesisir adalah tanah atau daratan yang berbatasan dengan laut. Batas daratan yang dimaksud yaitu sampai dengan daratan yang tidak kena laut. Pesisir mencakup tebing pantai, bukit pasir, pantai bukit dan daratan pantai yang membentuk sebuah tepi pulau.[5]

Kebijakan Reklamasi Pantai merupakan kebijakan pemerintah untuk pengembangan kota dan aktivitas perekonomian, namun sering kali mengabaikan dan mengesampingkan segala dampak yang ditimbulkan, baik itu dampak lingkungan, ekonomi maupun sosial. Pemerintah lebih terfokus pada pertumbuhan dan pengembangan kota, namun menyampingkan dampak yang ditimbulkan bahkan ada anggapan Pemerintah mengeluarkan kebijakan yang merugikan bagi masyarakat, dan cenderung menguntungkan bagi sebagian pihak saja. Bahkan saat ini demi pengembangan kota, cukup luas pantai yang telah di Reklamasi oleh pihak swasta atas izin atau kebijakan Pemerintah Kota Manado.

---

[1] Artikel Skripsi
[2] Mahasiswa Fakultas Hukum Unsrat, NIM 220711010158
[3] Fakultas Hukum Unsrat, Doktor Ilmu Hukum
[4] Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

[5] Amiruddin A., Dajaan Imami. 2009. Hukum Penataan Ruang Kawasan Pesisir Harmonisasi dalam Pembangunan Berkelanjutan. Penerbit Sinar Grafika, Jakarta, hlm.18

Reklamasi bertujuan untuk menambah luasan daratan untuk suatu aktivitas yang sesuai di wilayah tersebut. Selain untuk tujuan di atas, kegiatan reklamasi ini juga dapat dimanfaatkan untuk keperluan konservasi wilayah pantai. Kegiatan ini dilakukan bilamana suatu wilayah sudah tererosi atau terabrasi cukup parah sehingga perlu dikembalikan seperti kondisi semula, karena lahan tersebut mempunyai arti penting bagi Negara[6]

Aturan mengenai reklamasi memang telah ada dan dilegalkan, yaitu Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 Pasal 34 jo Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 atas perubahan Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007, tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, menjelaskan bahwa reklamasi memiliki arti kegiatan yang dilakukan oleh orang dalam rangka meningkatkan manfaat sumber daya lahan ditinjau dari sudut lingkungan dan sosial ekonomi dengan cara pengurugan, pengeringan lahan atau drainase. Selain itu reklamasi pantai hanya dapat dilaksanakan jika manfaat sosial dan ekonomi yang diperoleh lebih besar dari biaya sosial dan ekonominya. Kenyataannya ketentuan dalam peraturan ini tidak sepenuhnya dilakasanakan oleh Pemerintah dalam melaksanakan kebijakan reklamasi Pantai dan laut.

Dijelaskan pula dalam Peraturan Presiden Nomor 122 tahun 2012 tentang Reklamasi di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau kecil dan Peraturan Menteri Kelautan dan Perikanan Republik Indonesia nomor 17/PERMEN-KP/2013 tentang Perizinan Reklamasi di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, dalam peraturan tersebut telah dijelaskan bahwa dalam pengambilan sumber material reklamasi tidak diboleh merusak kelestarian ekosistem di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil, mengakibatkan terjadinya erosi pantai dan menganggu keberlanjutan kehidupan dan penghidupan masyarakat. Namun pada kenyataannya kegiatan reklamasi sering tidak sesuai dengan peraturan yang ada, dan cenderung tidak memperhatikan kondisi dan dampak yang merugikan masayarakat.

Sejatinya reklamasi pantai bertujuan untuk pengadaan tanah dari wilayah pantai menjadi sebuah wilayah daratan. Kebijakan reklamasi pantai pada umumnya dilakukan untuk menjadikan kawasan yang tidak bermanfaat menjadi kawasan yang mempunyai manfaat untuk Masyarakat. Kawasan hasil reklamasi harusnya bisa dimanfaatkan untuk kawasan pertanian, pemukiman, perindustrian, pertokoan atau bisnis dan obyek wisata untuk meningkatkan taraf hidup masyarakat. Kegiatan reklamasi juga dapat dimanfaatkan untuk keperluan konservasi wilayah pantai. Kegiatan ini dilakukan apabila suatu wilayah tererosi atau terabrasi cukup parah sehingga perlu dikembalikan seperti kondisi semua, karena lahan tersebut mempunyai arti bagi wilayah dan Negara. Bagi daerah, pengadaan reklamasi pantai juga dapat memberikan suatu ruang bagi Pemerintah Daerah untuk meningkatkan Pendapatan Asli Daerahnya dari tanah yang muncul sebagai hasil reklamasi Pantai, kenyataannya reklamasi seringkali bukan untuk kepentingan Masyarakat.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana Kebijakan Reklamasi Pantai di Kecamatan Tuminting Kota Manado?
2. Bagaimana Status Hukum Tanah Hasil Reklamasi Pantai dan Laut di Kecamatan Tuminting Kota Manado?

C. Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif.

PEMBAHASAN

A. Kebijakan Reklamasi Pantai di Kecamatan Tuminting Kota Manado.

Kota Manado, sebagai pusat pertumbuhan ekonomi di Sulawesi Utara, menghadapi tantangan keterbatasan lahan daratan di tengah pesatnya laju urbanisasi dan kebutuhan ruang untuk aktivitas komersial. Fenomena ini mendorong pemerintah dan sektor swasta untuk menoleh ke wilayah pesisir sebagai solusi perluasan wilayah. Kecamatan Tuminting, yang memiliki garis pantai strategis, menjadi salah satu titik fokus perluasan lahan melalui kebijakan reklamasi.

Proyek Reklamasi meliputi 5 Kelurahan di Kecamatan Tuminting, yaitu Sindulang Satu, Sindulang Dua, Bitung Karang Ria, Maasing, dan Tumumpa Dua, dinilai akan mengancam keberlanjutan ekosistem laut dan mata pencaharian nelayan tradisional.[7] Kebijakan reklamasi di wilayah ini umumnya dipandang sebagai upaya strategis untuk:

a) Mendorong pertumbuhan ekonomi daerah.

[6] Boy Rumawo. 2008. Pembatasan Wewenang Pemerintah Terhadap Hak Ulayat yang Diatur Dalam UUPA. Penerbit Walhi Books, Jakarta, hal. 35.

[7] https://sudara.id/masyarakat-dan-ilmuwan-tolak-rencana-reklamasi-pantai-manado-utara-mengancam-ekologi-dan-ekonomi-nelayan/

b) Menata kawasan pesisir agar lebih modern dan memiliki nilai jual tinggi.
c) Membangun infrastruktur publik maupun area bisnis baru (seperti kawasan jasa dan perdagangan).

Namun, implementasi kebijakan ini sering kali berada di persimpangan jalan antara target peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD) dan perlindungan fungsi lingkungan hidup.

Secara geografis, wilayah perairan Tuminting merupakan bagian dari ekosistem pesisir yang rapuh. Reklamasi secara langsung mengubah bentang alam dan hidrodinamika laut. Beberapa persoalan yang muncul meliputi:

a) Perubahan arus laut yang berpotensi menyebabkan abrasi di wilayah lain.
b) Degradasi ekosistem terumbu karang dan padang lamun yang menjadi penyangga keanekaragaman hayati laut.
c) Peningkatan risiko banjir rob di area pemukiman warga akibat tertutupnya saluran drainase alami menuju laut.

Kecamatan Tuminting dikenal sebagai salah satu sentra pemukiman nelayan tradisional di Manado. Kebijakan reklamasi membawa konsekuensi sosial yang serius:

a) Akses Melaut: Penutupan akses pantai menyulitkan nelayan untuk menyandarkan perahu.
b) Wilayah Tangkap: Reklamasi memaksa nelayan melaut lebih jauh ke tengah karena wilayah pesisir yang biasa menjadi tempat mencari ikan telah berubah menjadi daratan buatan.
c) Pergeseran Budaya: Terjadi kerentanan terhadap hilangnya identitas masyarakat pesisir yang telah menggantungkan hidup dari laut selama turun-temurun.

Meskipun kebijakan reklamasi di Kecamatan Tuminting memiliki payung hukum dan tujuan pembangunan yang jelas, pada praktiknya sering kali terjadi ketimpangan antara kepentingan investasi dan hak-hak masyarakat lokal serta kelestarian lingkungan. Terdapat kesenjangan (gap) antara regulasi yang ada dengan implementasi di lapangan, terutama terkait aspek transparansi, partisipasi publik, dan analisis dampak lingkungan (AMDAL).[8] Manado Scientific Exploration Team (MSET), sebuah kelompok peneliti yang fokus pada ekosistem laut, telah melakukan penelitian di Teluk Manado sejak 2019. Hasil penelitian, yang dirilis dalam laporan berjudul "Laporan Khusus tentang Isu Rencana Penciptaan Lahan di Pesisir Utara Teluk Manado", menunjukkan bahwa kawasan pantai Manado Utara memiliki ekosistem yang unik dan rentan terhadap kerusakan.[9]

Secara yuridis dan administratif, pembahasan mengenai Kebijakan Reklamasi Pantai di Kecamatan Tuminting, Kota Manado, melibatkan korelasi antara kewenangan pemerintah pusat dan daerah, serta perlindungan terhadap ekosistem pesisir. Berikut adalah poin-poin utama yang menyusun kerangka kebijakan tersebut:

1. Dasar Hukum Utama
   Pelaksanaan reklamasi di wilayah pesisir Manado harus selaras dengan instrumen hukum nasional dan daerah, antara lain:
   a) UU No. 27 Tahun 2007 jo. UU No. 1 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil.
   b) Peraturan Presiden No. 122 Tahun 2012 tentang Reklamasi di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil.
   c) Perda Provinsi Sulawesi Utara No. 1 Tahun 2017 tentang Rencana Zonasi Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (RZWP3K).
   d) Perda Kota Manado No. 1 Tahun 2014 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Manado.
2. Tujuan Kebijakan di Kecamatan Tuminting
   Wilayah Tuminting sering menjadi fokus kebijakan reklamasi dengan tujuan:
   a) Pengembangan Kawasan Bisnis dan Jasa: Perluasan lahan untuk mendukung aktivitas ekonomi yang tidak lagi tertampung di pusat kota (Malalayang/Sario).
   b) Penyediaan Ruang Publik: Pembangunan infrastruktur jalan (seperti kelanjutan *Manado Boulevard*) atau area terbuka hijau.
   c) Penataan Permukiman: Mengingat kepadatan penduduk di pesisir Tuminting, reklamasi seringkali diposisikan sebagai upaya penataan kawasan kumuh tepi pantai.
3. Syarat Administrasi dan Lingkungan
   Setiap kegiatan reklamasi di area ini wajib memenuhi kriteria:[10]

[8] https://sudara.id/masyarakat-dan-ilmuwan-tolak-rencana-reklamasi-pantai-manado-utara-mengancam-ekologi-dan-ekonomi-nelayan/

[9] https://indomgb.s3.amazonaws.com/wp-content/uploads/2025/04/21232437/2.Riset-MSET.pdf

[10] https://www.livenworkkonsultan.co.id/perizinan-perusahaan/izin-lingkungan-amdal-ukl-upl-kapan-diperlukan-dan-cara-mengurusnya/

a) Izin Lingkungan (AMDAL): Mengingat dampak besar terhadap arus laut dan sedimentasi, pengembang wajib memiliki dokumen AMDAL yang komprehensif.
b) Kesesuaian Tata Ruang: Lokasi di Tuminting harus dipastikan berada pada zona yang diperuntukkan bagi reklamasi dalam peta RZWP3K di Sulut.
c) Hak Pengelolaan Lahan (HPL): Kejelasan status tanah hasil reklamasi agar tidak memicu sengketa agraria di masa depan.

4. Dampak Sosial dan Ekonomi bagi Masyarakat Lokal

Kebijakan ini memiliki dua sisi yang sering menjadi perdebatan:

a) Sisi Positif: Pembukaan lapangan kerja baru, peningkatan nilai jual objek pajak (NJOP), dan modernisasi kawasan.
b) Tantangan: Akses nelayan tradisional di Tuminting menuju laut yang terhambat, hilangnya ekosistem *mangrove* atau terumbu karang lokal, serta potensi perubahan pola arus air laut yang dapat menyebabkan abrasi di wilayah lain.

Masyarakat pesisir menilai bahwa reklamasi ini hanya menguntungkan satu pihak saja sedangkan dalam konstitusi Indonesia yang tertulis yakni dalam UU No 1/2014 jo UU No 27/2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau kecil ada juga dalam Peraturan Menteri Kelautan dan Perikanan No 25/PERMEN-KP/2019 hak-hak nelayan secara garis besar harus tetap dilindungi agar terciptanya kesejahteraan. Koalisi Rakyat untuk Keadilan Perikanan (KIARA) mencatat bahwa sampai tahun 2020 terhitung ada 41 proyek reklamasi di Indonesia mengancam keadaan ekologis di wilayah pesisir dan perairan laut dan tentunya itu berdampak pada unsur kehidupan masyarakat pesisir.

Konsep pengelolaan sumber daya yang berhubungan dengan aktivitas laut mempunyai keterkaitan erat dengan dimensi Hak Asasi Manusia (HAM) termasuk dalamnya mengenai hak-hak nelayan. Sebagai subjek hukum para nelayan seharusnya memiliki perlindungan dan pemenuhan HAM. HAM sendiri diatur dalam UU 1945 pasal 28 yang salah satu di dalamnya mengenai negara menjamin hak hidup seseorang.

Reklamasi pantai di Manado dinilai membawa dampak buruk pada aspek sosial ekonomi khususnya kepada masyarakat pesisir. Terlihat dari data jumlah nelayan yang didapat dari laman statistik terhitung pada tahun 2018 berjumlah 98.364 nelayan dan menurun drastis di tahun 2019 dengan jumlah 66.033 walaupun di tahun 2020-2021 terjadi kenaikan yang mencapai angka 79.295.[11] Bergantinya profesi dan perampasan lahan pencarian terhadap nelayan dinilai masuk dalam kategori pelanggaran Hak Asasi Manusia (HAM). Sesuai dengan aturan yang berlaku di Indonesia ada beberapa aturan tertulis yang menyinggung tentang HAM yang ada hubunganya dengan hak-hak nelayan akibat dari reklamasi Pantai Manado. Pasal 28A Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 tertulis Setiap orang berhak untuk hidup serta berhak mempertahankan hidup dan kehidupannya. Pasal 28D (1) setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum, selanjutnya Pasal 28H (1) setiap orang berhak hidup sejahtera lahir dan batin, bertempat tinggal, dan mendapatkan lingkungan hidup yang baik dan sehat serta berhak memperoleh pelayanan kesehatan.

Tertuang dalam Undang-Undang No 1 Tahun 2014 Pasal 1 (31) disebutkan mengenai pemberdayaan masyarakat dengan memberikan fasilitas atau bantuan kepada masyarakat dan nelayan tradisional agar mampu menentukan pilihan yang terbaik dalam memanfaatkan Sumber Daya Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil secara lestari. Undang-Undang No 27 Tahun 2007 Pasal 23 (5) untuk pemanfaatan Pulau-Pulau kecil dan perairan di sekitarnya yang telah digunakan untuk kehidupan masyarakat, pemerintah atau pemerintah daerah menerbitkan HP-2 setelah melakukan musyawarah dengan masyarakat yang bersangkutan.

Dalam hirarki yang sama Pasal 34 (2) pelaksanaan reklamasi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) wajib menjaga dan memperhatikan :

a) Keberlanjutan kehidupan dan penghidupan masyarakat,
b) Keseimbangan antara kepentingan pemanfaatan dan kepentingan pelestarian fungsi lingkungan Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil; serta
c) Persyaratan teknis pengembalian, pengerukan dan penimbunan material.

Pasal 63 (1) pemerintah dan pemerintah daerah berkewajiban memberdayakan masyarakat dalam meningkatkan kesejahteraannya. Permen Nomor 25/PERMEN-KP/2019 Pasal 16 (1) menjelaskan pemegang Izin Pelaksanaan Reklamasi mengupayakan untuk mempertahankan

[11] "Stastitik-Kkp," accessed January 12, 2023, https://statistik.kkp.go.id/home.php?m=nelayan&i=6#panel footer.

mata pencaharian penduduk sebagai Nelayan, Pembudidaya Ikan dan Usaha kelautan dan perikanan lainnya. Unsur aturan yang sama terdapat dalam Perda Kota Manado Nomor 1 Tahun 2017 Pasal 23(2) Pemerintah Daerah Melalui dinas yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang perikanan dan kelautan harus memberikan sosialisasi Rencana Zonasi Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (RZWP-3-K) Provinsi melalui media informasi dan/atau langsung kepada aparat dan masyarakat di daerah.

Pasca semakin masifnya informasi tentang rencana reklamasi pantai publik terakhir di pesisir Manado Utara, Provinsi Sulawesi Utara (Sulut), masyarakat pesisir setempat semakin mengkhawatirkan keberlanjutan ekosistem esensial di laut dan juga keberlanjutan profesi nelayan tradisional dan kecil yang ada di wilayah tersebut. Rencana reklamasi di Manado Utara akan meliputi lima pesisir kelurahan di Kecamatan Tuminting, yaitu pesisir Sindulang Satu, Sindulang Dua, Bitung Karang Ria, Maasing, dan Tumumpa Dua.[12]

Salah satu kelompok yang peduli terhadap ekosistem esensial di laut Manado yaitu Manado Scientific Exploration Team (MSET). Mereka telah melakukan penelitian di Teluk Manado. Berdasarkan siaran pers yang diterima sulawesion.com, penelitian MSET di launching dengan judul "Laporan Khusus tentang Isu Rencana Penciptaan Lahan di Pesisir Utara Teluk Manado". Sejak tahun 2019, MSET telah melakukan kegiatan eksplorasi kondisi oseanografi dan terumbu karang di sepanjang wilayah pantai Teluk Manado, termasuk tepian kawasan pantai yang sudah direklamasi.[13]

Berkaitan dengan rencana reklamasi di Teluk Manado yang berlokasi di sepanjang pesisir pantai Kelurahan Maasing hingga Tumumpa, reklamasi di lokasi tersebut sangat kontroversial karena beberapa faktor diantaranya:[14]

1) Areal reklamasi merupakan wilayah pantai tersisa di Teluk Manado;
2) Areal reklamasi berbatasan sangat dekat dengan kawasan konservasi Taman Nasional Bunaken;
3) Kawasan reklamasi mencakup wilayah yang luas (sekitar 90 Ha);
4) Sepanjang kawasan reklamasi terdapat masyarakat nelayan dan pesisir yang memiliki karakteristik budaya bahari yang kental dan ketergantungan ekonomi pada sumber daya pantai;
5) Pantai di kawasan reklamasi memiliki ciri fisik, biologis, dan ekologis yang spesifik;
6) Sebagian wilayah pemukiman dekat pantai di kawasan reklamasi merupakan wilayah potensial terdampak bencana banjir.

Dari hasil pengamatan MSET, karang yang ditemukan adalah karang dengan bentuk pertumbuhan massive. Karang ini ditemukan pada hari kedua di samping jetty kelurahan Tumumpa, yang terdapat di kedalaman satu meter saat surut terendah, dengan tipe substrat dasar perairan berpasir. Karang tersebut merupakan salah satu yang mudah ditemukan. Bentuknya seperti bongkahan batu dan memiliki permukaan berongga.[15] Jarak antara titik awal snorkeling hingga sampai ke lokasi karang berjarak 50 meter. Substrat dasar perairan di sekitar lokasi pengambilan data adalah berpasir. Organisme yang ditemukan selain karang berupa moluska, alga, dan ikan karang. Dalam konteks ekologis, kawasan pantai Manado Bagian Utara tersebut merupakan tempat hidup terakhir spesies-spesies ikan pantai atau ikan neritik Teluk Manado, yang sebelumnya banyak ditemukan di sepanjang pantai berpasir perairan dangkal antara muara Sungai Malalayang, hingga muara Sungai Tondano yang telah diubah menjadi daratan. Bahkan, terdapat alat tangkap tradisional "Soma Dampar" atau jaring tarik pantai yang masih beroperasi di wilayah pantai Manado Utara. Hal ini menjadi bukti keberadaan spesies-spesies ikan tersebut.[16]

Di perairan pantai Manado Bagian Utara tersebut juga terdapat larva, post- larva, dan juvenile ikan nike (Gobiidae) yang bersifat amfidromus dapat berada di pantai ini sebelum masuk ke Sungai Tondano. Hal tersebut karena karakteristik perairan campuran antara air laut dan air tawar menjadikan pantai ini sangat unik.

Sedangkan dalam konteks oseanografi, pantai ini merupakan tipe

[12] https://zonautara.com/2025/03/06/aliansi-masyarakat-paparkan-dampak-negatif-reklamasi-di-teluk-manado/
[13] https://barta1.com/tag/launching-dengan-judul-laporan-khusus-tentang-isu-rencana-penciptaan-lahan-di-pesisir-utara-teluk-manado/
[14] https://sulawesion.com/manado/riset-mset-ungkap-enam-faktor-kontroversial-rencana-reklamasi-pesisir-manado-utara/
[15] https://www.kiara.or.id/2025/03/09/siaran-pers-bersama-kelompok-pengelola-sumber-daya-alam-kelola-aliansi-masyarakat-peduli-lingkungan-tolak-reklamasi/
[16] https://sulawesion.com/manado/riset-mset-ungkap-enam-faktor-kontroversial-rencana-reklamasi-pesisir-manado-utara/

pantai konstruksional (sedimented coast). Jika pantai ini hilang akibat ditimbun, maka sedimen yang berasal dari dua mulut sungai besar (Sungai Tondano dan Sungai Bailang) akan menjauh ke arah laut.[17]

Pada situasi selanjutnya, dampak terhadap wilayah sekitar terutama kawasan konservasi Taman Nasional Bunaken menjadi hal yang tidak terelakan. Sehingga pantai ini berperan sangat penting terkait sistem hidrologi di wilayah pesisir setempat. Sejak pembangunan Jalan Boulevard Dua, fungsi ini telah jauh berkurang, sehingga kawasan pemukiman yang rendah menjadi mudah tergenang air saat hujan. Kehadiran konstruksi lahan reklamasi akan memperburuk fungsi hidrologi yang akan berakibat potensi banjir yang lebih serius. Jikapun dibuat jarak antara batas jalan dan tanah timbunan lahan reklamasi, tidak akan signifikan mengurangi gangguan hidrologi yang akan terjadi.

Dalam konteks sosial, perairan laut dan pesisir pantai Manado Utara merupakan hunian komunitas bahari "Orang Manarou" atau Suku Babontehu dengan kesatuan adat-istiadatnya, dan tercatat dalam literatur sebagai suku pertama penutur Bahasa Melayu Manado. Selain komunitas tersebut, juga terdapat komunitas lokal masyarakat pesisir lainnya yang menghuni, mengelola, dan memanfaatkan kesatuan ekosistem darat dan laut yang ada di pesisir Teluk Manado dan Manado Utara. Masyarakat menyambut baik hasil kajian tersebut. Masyarakat bahkan memvalidasi hasil kajian MSET dan menambahkan bahwa di lokasi tersebut merupakan ruang tangkap nelayan tradisional dan ruang yang akan direklamasi tersebut adalah sumber utama pendapatan nelayan tradisional.[18]

"Di laut kelurahan kami tersebut terdapat berbagai jenis ikan yang menjadi tangkapan utama kami. Itu menandakan kalau di perairan laut kelurahan kami tersebut masih ada terumbu karang yang hidup," jelas Roy Runtuwene, yang berprofesi sebagai nelayan tradisional di pesisir Manado Utara ini, Rabu (6/3/2025) malam.[19]

Dari pemaparan tersebut, telah jelas bahwa reklamasi di Teluk Manado yang berlokasi di sepanjang pesisir pantai Kelurahan Maasing hingga Tumumpa akan berdampak terhadap perekonomian dan keberlanjutan nelayan yang hidup di wilayah pesisir tersebut. Sedangkan dalam konteks ekologi, akan berdampak terhadap keberlanjutan terumbu karang, serta biota lainnya yang hidup di wilayah perairan laut Pesisir Manado Utara.

Pesisir Manado itu merupakan hunian komunitas bahari Orang Manarou atau Suku Babontehu dengan kesatuan adat-istiadatnya, dan tercatat dalam literatur sebagai suku pertama penutur bahasa Melayu Manado. Selain komunitas Riset Manado Scientific Exploration Team (MSET) juga terdapat komunitas lokal masyarakat pesisir lainnya yang menghuni, mengelola dan memanfaatkan kesatuan ekosistem darat dan laut yang ada di pesisir Teluk Manado. Rencana reklamasi ini membuat masyarakat pesisir di sana semakin mengkhawatirkan ekosistem esensial di laut dan juga keberlanjutan profesi nelayan tradisional dan kecil yang ada di wilayah tersebut.[20]

Menjadi kewajiban masyarakat ketika merasa hak-haknya tidak terpenuhi akan adanya kegiatan reklamasi. Membawa masalah tersebut kepada yang berwenang seperti Kementrian Lingkungan Hidup dan Kehutanan, Gubernur ataupun Meja Hijau merupakan bentuk melindungi hak hidup. Aturan mengenai hal ini ada dalam Permen Kelautan dan Perikanan Nomor 25/permen-kp/2019 dalam Pasal 35 Ayat (5) dijelaskan bahwa masyarakat berhak melaporkan kepada Menteri jika terkena dampak dari reklamasi.

Kebijakan reklamasi di Kecamatan Tuminting, Kota Manado, tidak dapat dipisahkan dari rencana pengembangan kawasan Manado Utara yang diarahkan sebagai pusat pertumbuhan ekonomi baru, pariwisata, dan kawasan pemukiman.

B. Status Hukum Tanah Hasil Reklamasi Pantai dan Laut di Kecamatan Tuminting Kota Manado.

Status hukum tanah hasil reklamasi merupakan topik yang cukup kompleks karena melibatkan irisan antara hukum pertanahan (agraria), hukum kelautan, dan regulasi tata ruang daerah, terkait hal ini perlu dijelakan tentang Hukum Tanah.

Hukum tanah merupakan keseluruhan peraturan-peraturan hukum baik yang tertulis ataupun tidak tertulis yang mengatur tentang hak-

[17] https://www.kiara.or.id/2025/03/09/siaran-pers-bersama-kelompok-pengelola-sumber-daya-alam-kelola-aliansi-masyarakat-peduli-lingkungan-tolak-reklamasi/

[18] https://betahita.id/news/detail/10961/teluk-manado-pascareklamasi-tak-akan-sama-lagi-ini-kajiannya.html?v=1741487205

[19] https://sulawesion.com/manado/riset-mset-ungkap-enam-faktor-kontroversial-rencana-reklamasi-pesisir-manado-utara/

[20] https://validnews.id/nasional/reklamasi-teluk-manado-ancam-nelayan-dan-ekologi

hak penguasaan atas tanah dan hubungan hukum yang konkret, beraspek publik dan privat yang disusun dan dipelajari secara sistematis, sehingga keseluruhan ketentuan hukum pertanahan menjadi satu kesatuan sistem hukum.[21] Menurut Soedikno Mertokusumo, Hukum Agraria merupakan keseluruhan kaidah-kaidah hukum, baik yang tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur agrarian.[22] Bachsan Mustofa menjabakan kaidah hukum yang tertulis adalag hukum agrarian dalam bentuk hukum Undang-Undang dan peraturanperaturan tertulis lainnya, yang dibuat oleh Negara, sedangkan kaidah hukum yang tidak tertulis adalah hukum agrarian dalam bentuk hukum adat agrarian yang dibuat oleh masyarakat adat setempat dan yang pertumbuhan, perkembangan, serta berlakunya dipertahankan oleh masyarakat adat yang bersangkutan.[23]

Bagi bangsa Indonesia tanah memiliki makna multidimensional. Tanah adalah sebagai tempat untuk masyarakat melakukan proses budaya, ruang hidup bagi masyarakat Indonesia dan memiliki fungsi sosial.[24] Menurut Djuhaendra Hasan, tanah memiliki kedudukan istimewa dalam kehidupan masyarakat adat Indonesia sampai saat ini. Sebutan tanah air, tanah tumpah darah, dan tanah pusaka merupakan sebutan bangsa Indonesia untuk memberikan suatu penghormatan kepada kata tanah.

Secara umum sebutan tanah dalam keseharian kita dapat dipakai dalam berbagai arti, karena itu dalam penggunaannya perlu diberi batasan agar dapat diketahui dalam arti apa istilah tersebut digunakan. Dasar kepastian hukum terkait dengan pertanahan terdapat dalam peraturan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar PokokPokok agrarian, dimana dalam peraturan tersebut memungkinkan para pihak yang berkepentingan dapat dengan mudah mengetahui hukum yang berlaku, wewenang, dan kewajiban yang berada di atas tanah yang dipunyai.

Tanah dalam ruang lingkup agraria, merupakan bagian dari bumi yang disebut permukaan bumi. Tanah yang dimaksud di sini bukan mengatur tanah dalam segala aspek, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang di sebut hak. Tanah sebagai bagian dari bumi terdapat dalam ketentuan pasal 4 ayat (1) UUPA, “Atas dasar hak menguasai dari negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.” Untuk memahami ketentuan tersebut harus dibedakan antara tanah sebagai benda fisik dan tanah sebagai konsep hukum.

Khusus untuk wilayah Kecamatan Tuminting, Kota Manado, status hukumnya dapat ditinjau dari beberapa aspek legal berikut:

1. Status Tanah sebagai "Tanah Negara"
   Secara hukum, lahan hasil reklamasi di pesisir pantai tidak serta-merta menjadi milik pengembang atau individu.
   a) Tanah Negara: Lahan yang terbentuk dari proses reklamasi pada dasarnya berstatus sebagai Tanah Negara. Hal ini dikarenakan lahan tersebut berasal dari pemanfaatan ruang perairan yang dikuasai oleh negara.
   b) Penguasaan: Lahan tersebut baru memiliki status hukum yang tetap setelah diberikan hak atas tanah oleh Kementerian ATR/BPN melalui koordinasi dengan Kementerian Kelautan dan Perikanan (KKP).
2. Hak Atas Tanah (HPL, HGB, dan HM)
   Berdasarkan Peraturan Pemerintah (PP) No. 18 Tahun 2021, pemberian hak di atas tanah reklamasi biasanya mengikuti skema berikut:
   a) Hak Pengelolaan (HPL): Umumnya, pemerintah daerah (Pemkot Manado) atau badan hukum milik negara mengajukan HPL atas lahan tersebut terlebih dahulu.
   b) Hak Guna Bangunan (HGB): Jika dikelola oleh pihak swasta atau pengembang untuk area bisnis/pemukiman di Tuminting, mereka akan diberikan HGB di atas HPL tersebut.
   c) Hak Milik (HM): Sangat jarang diberikan secara langsung pada lahan reklamasi, kecuali melalui program pemerintah tertentu atau redistribusi lahan untuk kepentingan sosial/masyarakat (seperti relokasi nelayan).
3. Izin Lokasi dan Kesesuaian Tata Ruang
   Pemanfaatan lahan di Tuminting harus sesuai dengan:
   a) RZWP-3-K (Rencana Zonasi Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil): Di

[21] Urip Santoso, Hukum Agraria, Jakarta: Kencana, 2013, hlm. 10-11
[22] Soedikno Mertokusumo, Hukum dan Politik Agraria, Jakarta, Universitas Terbuka Karunika, 1988, hlm.12
[23] Bachsan Mustofa, Hukum Agraria dalam Perspektif, Bandung, Remadja Karya, 1988, hlm.11
[24] Bernhard Limbong, Politik Pertanahan, Pustaka Margaretha, Jakarta, 2014, hlm. 26

Sulawesi Utara, pemanfaatan ruang laut harus tunduk pada Perda mengenai RZWP-3-K. Jika lahan reklamasi tidak sesuai dengan zonasi ini, maka sertifikat hak atas tanah tidak dapat diterbitkan.

b) KKPR (Kesesuaian Kegiatan Pemanfaatan Ruang): Pengembang wajib mengantongi KKPR Laut sebelum memulai konstruksi agar status hukum tanah nantinya legal.

4. Dampak Hukum bagi Masyarakat Lokal
   Di Kecamatan Tuminting, yang dikenal memiliki pemukiman nelayan yang padat, status hukum tanah reklamasi sering bersinggungan dengan:
   a) Hak Akses Publik: Secara hukum, reklamasi tidak boleh menutup akses nelayan ke laut. Pelanggaran terhadap hal ini dapat membatalkan atau menghambat proses legalitas tanah tersebut.
   b) Perlindungan Lingkungan: Status tanah hasil reklamasi juga bergantung pada pemenuhan dokumen lingkungan (AMDAL). Tanpa AMDAL yang sah, tanah tersebut bisa dinyatakan dalam sengketa administratif.

Secara administratif di Kota Manado, tanah hasil reklamasi di Tuminting saat ini berada di bawah pengawasan ketat pemerintah daerah. Status hukumnya adalah Tanah Negara yang dapat diberikan hak pakai, HPL, atau HGB, selama proses reklamasinya memiliki izin reklamasi dan izin pelaksanaan yang valid serta sesuai dengan rencana tata ruang wilayah pesisir.

Tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, sedangkan hak atas tanah adalah hak atas sebagian tertentu permukaan bumi, yang berbatasan, berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Tanah merupakan suatu permukaan bumi yang berada dilapisan teratas dari tubuh bumi, sehingga makna dari permukaan bumi sebagai bagaian dari tanah yang haknya dapat di miliki oleh setiap orang atau badan hukum.[25]

Menurut pandangan Soedjono Dirdjosisworo, *stadsvorming ordonnantie* dan *stadvormings Verordening* perlu dilakukan penyesuaian dengan dinamika pertumbuhan kota-kota di Indonesia sehingga perencanaan kota yang bersandar pada kekuatan peraturan perundang-undangan yang sanggup setiap kali secara berkala menyerasikan, mempersatu-padukan ruang yang terbatas dalam kehidupan dan penghidupan masyarakat yang tumbuh dan berkembang secara dinamika.[26]

Reklamasi menurut Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor PM 52 Tahun 2011 Tentang Pengerukan dan Reklamasi, reklamasi adalah pekerjaan timbunan di perairan atau pesisir yang mengubah garis pantai dan/atau kontur kedalam perairan. Reklamasi bertujuan untuk menambah luasan wilayah daratan yang digunakan untuk suatu aktivitas yang sesuai di wilayah tersebut. Artinya melalui pengertian tersebut dapat dikatakan bahwa reklamasi memiliki tujuan untuk memperluas wialayah daratan yang digunakan untuk suatu aktivitas yang sesuai untuk kebutuhan wilayah dimana terjadinya reklamasi. Dengan demikian Reklamasi merupakan suatu pekerjaan dan/atau usaha pengurugan untuk memanfaatkan suatu kawasan atau wilayah yang relatif tidak berguna atau tidak dapat digunakan dan berair, untuk menjadikannya lahan berguna dengan cara dikeringkan.

Sejatinya pemanfaatan lahan reklamasi dipergunakan untuk keperluan kawasan pariwisata, pemukiman, pertanian, perkebunan dan perikanan selain untuk tujuan tersebut reklamasi biasanya dimanfaatkan untuk keperluan konservasi wilayah pantai yang dimana apabila wilayah pesisi pantai terkena dampak abrasi dan erosi dari gelombang laut. Reklamasi pantai tersebut berdampak terhadap aktifitas sosial, ekonomi, hukum, dan lingkungan, reklamasi pantai yang telah dilakukan ini bahkan akan sangat berdampak pada cepatnya pembangunan sarana dan prasarana pendukung lainnya.[27] Namun reklamasi pantai menimbulkan sisi negatif, yang dimana dengan adanya kegiatan reklamasi ini berpotensi terjadinya kerusakan lingkungan yang mengakibatkan perubahan arus, baik di permukaan dan arus dalam laut akan terganggu, yang menimbulkan potensi banjir yang disebabkan pasang air laut.[28]

Selanjutnya, untuk mewujudkan kepastian hukum dalam bidang pertanahan, selain disediakannya peraturan tanah tertulis juga perlu di lakukan pendaftran tanah. Di samping untuk memperoleh kepastian hukum. Tujuan tanah di daftarkan sangat penting karena dengan pendaftaran dapat memperoleh hak sebagai bukti awal. dengan diterbitkannya sertifikat pemilikan hak. UUPA mengatur pendaftaran dalam Pasal 19

[25] Supriadi, Hukum Agraria, Sinar Grafika, Cetakan Keempat, Jakarta, 2010, hlm. 3

[26] Soedjono Dirdjosisworo, Segi-Segi Hukum Tentang Tata Bina Kota di Indonesia, PT. Karya Nusantara, Bandung, hlm. 106

[27] Hasni, Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah, Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2010, hlm.351

[28] erepo.unud.ac.id, Landasan Teori Pengertian Reklamasi.

dan lebih lanjut diatur pada peraturan pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah. Jaminan kepastian hukum hak atas kepemilikan tanah berlaku pada tanah daratan yang sudah ada. Akan tetapi juga meliputi atas tanah-tanah wilayah pesisir beserta pulau kecil serta tanah hasil reklamasi.

Peraturan Pemerintah Indonesia Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah dalam Pasal 12 tanah yang berasal dari tanah timbul atau hasil reklamasi di wilayah perairan pantai, pasang surut, rawa, danau dan bekas sungai dikuasai oleh Negara. Selanjutnya, Pasal 24 ayat (1) Dalam rangka pelaksanaan pola penyesuaian penguasaan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, Pemerintah Kabupaten/Kota menerbitkan pedoman teknis, ayat (2) Tata cara penerbitan pedoman teknis sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini sejalan dengan berlakunya Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah dimana tiap-tiap daerah memiliki kewenangan penuh atas daerahnya sendiri, maka tiap-tiap kepala daerah mempunyai hak untuk kemudian melakukan penataan ruang termasuk penataan ruang yang berkaitan dengan reklamasi, dalam hal ini kebijakan mengenai pengaturan wilayah pesisir menjadi kewenangan Pemerintah Daerah Provinsi.

Undang-Undang Negara Republik Indonesia Nomor 26 tahun 2007 tentang Penataan ruang bahwa ruang wilayah negara republik Indonesia yang merupakan negara kepulauan berciri Nusantara, baik sebagai kesatuan wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi, maupun sebagai sumber daya, perlu ditingkatkan upaya pengelolaannya secara bijaksana, berdaya guna, dan berhasil guna dengan berpedoman pada kaidah penataan ruang sehingga kualitas ruang wilayah nasional dapat terjaga keberlanjutannya demi terwujudnya kesejahteraan umum dan keadilan sosial sesuai dengan landasan konstitusional Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945.

Hubungan Hukum antara masyarakat, Perorangan atau Badan-badan Hukum sebagai subjek hukum dengan tanah yang demikian dalam kenyataannya juga telah lama berlangsung di pulau-pulau kecil sebagai bagian wilayah Indonesia yang lebih spesifik. Hubungan hukum tersebut terjadi karena berbagai faktor, baik dari faktor ekonomi, ekologi, sosial budaya, dan politik.[29] Diketahui bahwa setiap kegiatan pengelolaan, pemanfaatan, penggunaan ruang di wilayah pesisir, termasuk kegiatan reklamasi baik yang dilakukan oleh badan hukum, masyarakat (perorangan, masyarakat hukum adat), dalam pelaksanaan kegiatan reklamasi wajib mengikuti ketentuan Peraturan Perundangundangan yang berlaku, baik berupa ketentuan Izin, tata cara reklamsi, peraturan tata ruang agar mencapai kepastian hukum atas status tanah yang di reklamasi.

Reklamasi dan hasil reklamasi merupakan suatu kondisi yang dapat terjadi di wilayah-wilayah kota besar di Indonesia untuk menjawab kebutuhantanah. Sebagai perbandingan, saat ini reklamasi pantai telah di lakukan di Semarang, Surabaya, Manado. Setiap Makasar daerah dan memiliki permasalahan yang berbeda mengenai hasil dari reklamasi tersebut. Adapun dibeberapa wilayah pada hasil tanah reklamasi hanya dapat status yang diberikan adalah hak pengelolaan saja dan ini tidak dapat ditingkatkan ke status kepemilikan tanah yang lebih tinggi, adapun di daerah lainnya memiliki status yang berbeda berdasarkan kesepakatan dan keputusan saat itu. Persoalan hukum yang dimaksud adalah persoalan yang berkaitandengan dianutnya asas- asas yang berkaitan dengan hubungan antara tanah dengan tanaman dan bangunan yang terdapat diatasnya.[30]

Munculnya tanah baru sebagai hasil reklamasi pantai, saat ini memunculkan permasalahan baru penguasaannya. Dengan dalam hal disahkannya Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan daerah perubahan dari Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004, telah membuka keran bagi daerah untuk mengelola rumah tangganya secara luas termasuk pengelolaan pertanahan, khususnya penguasaan tanah hasil reklamasi.

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Kebijakan reklamasi pantai di Kecamatan Tuminting, Kota Manado, merupakan bagian dari proyek strategis daerah yang tertuang dalam rencana tata ruang wilayah. Kebijakan ini berpijak pada Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Manado dan Rencana Zonasi Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil (RZWP3K) Provinsi Sulawesi Utara

[29] Farida Patittingi, Dimensi Hukum Pulau-Pulau Kecil di Indonesia, Rangkang Education, Jogjakarta, 2012, hlm. 5

[30] Sudirman Mechsan, Upik Hamidah dan Ati Yuniati. Hukum Agraria. Bandar Lampung: PKKPUU FH Unila, 2013, hlm. 2

yang kawasannya diarahkan sebagai zona pengembangan ekonomi, pariwisata, dan pemukiman yang terintegrasi dengan pusat kota. Reklamasi di wilayah ini umumnya dikelola melalui skema kerja sama antara pemerintah daerah dan pihak swasta (pengembang). Kecamatan Tuminting masuk dalam garis pantai yang diproyeksikan untuk pengembangan Manado Waterfront City. Setiap kebijakan reklamasi diwajibkan memenuhi standar lingkungan hidup. Kebijakan di Tuminting mencakup penyusunan dokumen AMDAL untuk memitigasi kerusakan ekosistem laut (seperti terumbu karang dan padang lamun). Salah satu poin krusial dalam kebijakan ini adalah penataan kawasan pemukiman nelayan. Secara garis besar, kebijakan di Tuminting saat ini lebih difokuskan pada pemerataan pembangunan ke arah Utara Manado, agar pusat ekonomi tidak hanya bertumpu di kawasan Boulevard di Kecamatan Sario dan Malalayang. Meskipun secara kebijakan bertujuan untuk pertumbuhan ekonomi, namun masyarakat local kwatir mengenai hilangnya mata pencaharian nelayan.

2. Status hukum tanah hasil reklamasi pantai dan laut di Kecamatan Tuminting, Kota Manado, mengikuti kerangka regulasi pertanahan nasional yang berlaku di Indonesia, khususnya berdasarkan Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2020 tentang Cipta Kerja (yang mengubah beberapa ketentuan dalam UU Agraria dan UU Pengelolaan Wilayah Pesisir) serta Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Secara hukum, lahan hasil reklamasi di pesisir Tuminting pada awalnya berstatus sebagai Tanah Negara. Hal ini dikarenakan lahan tersebut terbentuk dari proses pengurukan wilayah perairan yang sebelumnya merupakan domain publik di bawah penguasaan negara. Pemerintah Kota Manado bertindak sebagai pemegang kendali atas tata ruang dan peruntukan lahan tersebut sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Setelah tanah reklamasi terbentuk dan mendapatkan sertifikat HPL, barulah di atasnya dapat diterbitkan hak-hak individu atau badan hukum, antara lain: Hak Guna Bangunan (HGB): Diberikan kepada pihak swasta atau pengembang yang melakukan reklamasi untuk membangun area komersial, perumahan, atau jasa di kawasan Tuminting. HGB ini memiliki jangka waktu tertentu. Hak Pakai: Diberikan jika lahan tersebut digunakan untuk kepentingan instansi pemerintah atau fasilitas publik (seperti jalan atau taman kota). Secara umum, tanah hasil reklamasi tidak dapat langsung diberikan Hak Milik (HM) kepada individu atau perusahaan, kecuali dalam kondisi khusus yang diatur sangat ketat untuk pemukiman rakyat tertentu. Status hukum tanah di kawasan reklamasi Tuminting adalah Tanah Negara yang dikuasai melalui Hak Pengelolaan (HPL) oleh Negara/Pemerintah, di mana pihak ketiga (pengembang) dapat memiliki Hak Guna Bangunan (HGB) untuk jangka waktu tertentu setelah seluruh kewajiban perizinan dan pengurukan selesai diverifikasi oleh Kantor Pertanahan (BPN).

B. Saran

1. Pemerintah Kota Manado disarankan segera melakukan inventarisasi dan pendaftaran tanah hasil reklamasi untuk diterbitkannya Hak Pengelolaan (HPL) atas nama Pemerintah Daerah. Hal ini penting untuk mencegah klaim sepihak dari pihak-pihak yang tidak bertanggung jawab dan memastikan tanah tersebut tetap dalam kontrol negara. Diperlukan konsistensi dalam penegakan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Pemerintah harus memastikan bahwa alokasi lahan untuk fasilitas umum dan fasilitas sosial (fasos/fasum) sebesar minimal 20% benar-benar terealisasi di lapangan, bukan sekadar di atas kertas. Pengembang diharapkan tidak hanya berfokus pada aspek komersial, tetapi juga wajib melakukan pemulihan ekosistem di sekitar wilayah Kecamatan Tuminting yang terdampak proses pengurukan, sesuai dengan dokumen pengelolaan lingkungan yang telah disepakati.
2. BPN diharapkan lebih selektif dan teliti dalam menerbitkan Hak Guna Bangunan (HGB) di atas HPL proyek reklamasi Tuminting. Penerbitan hak harus dipastikan telah memenuhi persyaratan teknis pengurukan, izin lingkungan (AMDAL), serta telah selesainya kewajiban pengembang kepada daerah. Perlu adanya integrasi data antara kantor pertanahan dengan instansi kelautan untuk memastikan batas wilayah daratan hasil reklamasi dan wilayah laut tidak tumpang tindih.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Amiruddin A., Dajaan Imami. 2009. Hukum Penataan Ruang Kawasan Pesisir Harmonisasi dalam Pembangunan Berkelanjutan. Penerbit Sinar Grafika, Jakarta.

Aminuddin Salle (DKK), Hukum Agraria, Penerbit Apublising, Makasar.

A.R. Soehoed. 2004. Reklamasi Laut Dangkal Canal Estate Pantai Mutiara Pluit, Penerbit Djambatan, Jakarta.

Bernhard Limbong. 2012. Hukum Agraria Nasional, Penerbit Margaretha Pustaka, Jakarta.

Bernhard Limbong, Politik Pertanahan, Pustaka Margaretha, Jakarta, 2014

Bachsan Mustofa, Hukum Agraria dalam Perspektif, Bandung, Remadja Karya, 1988. Bandung.

Boedi Harsono. 2008. Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukkan UUPA dan Pelaksanaannya. Penerbit Djambatan, Jakarta.

Boy Rumawo. 2008. Pembatasan Wewenang Pemerintah Terhadap Hak Ulayat yang Diatur Dalam UUPA. Penerbit Walhi Books, Jakarta.

Daraba, Christy, and Saroinsong, "Dampak Reklamasi Pantai Boulevard Terhadap Kesejahteraan Rumah Tangga Nelayan Di Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara.

Farida Patittingi, Dimensi Hukum Pulau-Pulau Kecil di Indonesia, Rangkang Education, 2012. Jogjakarta.

Hasni. 2010. Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah dalam Konteks UUPA-UUPR-UUPLH. Penerbit Rajawali Pers, Jakarta.

Hasni, Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah, PT. Raja Grafindo Persada, 2010, Jakarta.

Islamy, M. Irfan. 1986. Prinsip-Prinsip Perumusan Kebijaksanaan Negara. Bina Angkasa. Jakarta.

Jimmy Joses Sembiring. 2010. Panduan Mengurus Sertifikat Tanah. Penerbit Transmedia Pustaka, Jakarta.

Muhammad Idrus, 2009., *Metode Penelitian Ilmu Sosial: Pendekatan Kualitatif Dan Kuantitatif,* Edisi Kedua, Penerbit Erlangga, Jakarta.

Peter Mahmud, 2011., *Penelitian Hukum*, Penerbit Prenada, Media, Jakarta.

Rais, Jacub. 2004. Menata Ruang Laut Terpadu. PT. Percetakan Penerba Swadaya. Jakarta.

Roberto, "Kelestarian Lingkungan Sumber Daya Alam Kelautan Dalam Implikasi Reklamasi Laut."

Ramaniya, Arya. 2017. Dampak Reklamasi Terhadap Kualitas Air Dan Sosial Ekonomi Masyarakat Nelayan Di Sekitar Kawasan Reklamasi Teluk Jakarta. Sekolah Pascasarjana Institute Pertanian Bogor.

Supriadi. 2012. Hukum Agraria, Penerbit Sinar Grafika, Jakarta.

Sudirman Mechsan, 2013. Upik Hamidah dan Ati Yuniati. Hukum Agraria. PKKPUU FH Unila, Bandar Lampung.

Suharso dan Nana Retnoningsih, 2011., *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Cetakan ke-9, Penerbit Cv. Widya Karya. Semarang.

Soedjono Dirdjosisworo, Segi-Segi Hukum Tentang Tata Bina Kota di Indonesia, PT. Karya Nusantara, Bandung.

Soedikno Mertokusumo, Hukum dan Politik Agraria, Jakarta, Universitas Terbuka Karunika, 1988.

Urip Santoso. 2012. Hukum Agraria Kajian Komprehensif, Penerbit Kencana Pramedia Grup, Jakarta.

United Nations Office on Drugs and Crime, Kejahatan Maritim: Pedoman Untuk Praktisi Peradilan Pidana (Wina: Perserikatan Bangsa-Bangsa, 2020),

Wahid Muchtar. 2008. Memaknai Kepatian Hukum Hak Milik Atas Tanah. Penerbit Republika, Jakarta.

Wagiu, Max. 2011. Dampak Reklamasi Bagi Ekonomi Rumah Tangga Nelayan Di Kota Manado. Program Studi Agro Bisnis Perikanan, Fakultas Perikanan Dan Ilmu Kelautan. Unsrat.

Wahyuni, Fitri. 2017. Evaluasi Dampak Kebijakan Reklamasi Pantai Di Teluk Lampung. Fakultas Ilmu Sosial Dan Ilmu Politik Universitas Lampung.

Wisnu Suharto. 1996. Reklamasi Pantai dalam Perspektif Tata Air, Penerbit Unika Soegijapranata, Semarang.

William Dunn. 2007. Pengantar Analisis Kebijakan Publik, Penerbit Gadjah Mada University Press, Yogyakarta.

Wowor, Dengo, and Londa, "Dampak Kebijakan Reklamasi Pantai Boulevard Pada Masyarakat Nelayan Kecamatan Sario Kota Manado."

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar 1945

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Keputusan Presiden Nomor 52 Tahun 1995 tentang Reklamasi Pantai Utara Jakarta

Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2004 tentang Penatagunaan Tanah

Peraturan Presiden Nomor 122 Tahun 2012 tentang Reklamasi di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil

Permen-Kp Nomor 23/2016 tentang Perencanaan Pengelolaan Wilayah Pesisir dan PulauPulau Kecil.

Permen-Kp Nomor 24/2019 Tentang Tata Cara Pemberian Izin Lokasi Perairan Dan Izin Pengelolaan Perairan di Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil

Putusan MK Nomor 3/PUU-VIII/2010.

Peraturan Daerah Propinsi Sulawesi Utara tentang RTRW dan Kebijakan Strategis untuk pengelolaan wilayah pesisir.

Jurnal

Anggalih Bayu and Muh Kamim, "Ocean Grabbing Di Indonesia Dan Malaysia : Catatan Krisis Sosio- Ekologis Dampak Proyek Reklamasi," 2014, https://doi.org/10.22212/aspirasi.v11i1.1587.

Achmad Gusman Siswandi, "Isu-Isu Kontemporer Mengenai Hak Asasi Manusia Di Laut: Keadilan Laut (Ocean Equity) Dan Kapal Laut Nirawak (Maritime Autonomous Surface Ship) Contemporary Issues on Human Rights At Sea: Ocean Equity and Maritime Autonomous Surface Ship" 289 (n.d.): 289–310, https://doi.org/10.23920/jphp.

Bisnis Boulevard and Kota Manado, "Artikel Skripsi. Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Sam Ratulangi," IV, no. 2 (2016)

Daraba, Christy, and Saroinsong, "Dampak Reklamasi Pantai Boulevard Terhadap Kesejahteraan Rumah Tangga Nelayan Di Kota Manado Provinsi Sulawesi Utara."

erepo.unud.ac.id, Landasan Teori Pengertian Reklamasi.

Faizal Kurniawan et al., "Unsur Kerugian Dalam Unjustified Enrichment Untuk Mewujudkan Keadilan Korektif (Corrective Justice)," 2018, 19–40, https://doi.org/10.20473/ydk.v33i1.7201.

Hasani, Meitaharisha Fakhdiyar. 2015. Kajian Dampak Sosial Ekonomi Pengembangan Reklamasi Pantai Untuk Kawasan Ruang Publik Studi Kasus Pantai Losari, Makassar. Pusat Penelitian Dan Pengembangan Sosial, Ekonomi Dan Lingkungan Badan Penelitian Dan Pengembangan Pekerjaan Umum Kementerian Pekerjaan Umum Jakarta.

Juliati M Japar, "Persepsi Masyarakat Terhadap Program Reklamasi Pantai Di Kota Makassar" 7 (n.d.)

Kaunang Danise Jennifer, "Tanggung Jawab Pemerintah Terhadap Pihak Yang Dirugikan Atas Reklamasi Pantai Teluk Manado," Angewandte Chemie International Edition, 6(11), 951–952. (2021).

Meruy Hendrik Mezak, *Jenis*, *Metode dan Pendekatan Dalam Penelitian Hukum*, (Law Review, Fakultas Hukum Universitas Pelita Harapan, Vol. V, No.3. Maret 2006).

Manado Scientic Exploration Team (Special Report on Issue of Land Creation Plan In North Coast of Manado Bay) Released on June 23, 2024.

Modul Terapan Perncanaan Tata Ruang Wilayah Reklamasi Pantai.

Mustaqim, Ibnu. 2015. Dampak Reklamasi Pantai Utara Jakarta Terhadap Perubahan Sosial Eknomi Masyarakat (Tinjauan Sosiologi Masyarakat Di Sekitaran Pelabuhan Muara Angke, Kelurahan Pluit, Jakarta Utara. Jurusan Pendidikan Ilmu Pengetahuan Sosial, Fakultas Ilmu Tarbiyah Dan Keguruan, Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta.

Muhammad Rahul Banuaji and Nanik Prasetyoningsih, "Perlindungan Hukum Hak Mengemukakan Pendapat Pasca Amandemen Menurut Undang-Undang Di Indonesia" 2, no. 2 (2017).

Nur Fadhilah, "Keadilan: Dari Plaato Hingga Hukum Progresif," Jurnal Cita Hukum 5 (2013)

Nonik Susanti, "Upaya Greenpeace Menjaga Kawasan Pantai Indonesia Terkait Proyek Pulau Reklamasi Teluk Jakarta" 5, no. 1 (n.d.).

RDH, Koesoemahatmadja, Peranan Kota Dalam Pembangunan Ditinjau Secara Historis, Yuridis, Komparatif, Sosiologis, Ekonomis dan Politis, Bina Cipta, 978. Bandung.

Syaiful Hadi, Tahegga Primananda Alfath, and Trianita Yandhini Syarifudin, "Perlindungan Hak Asasi Manusia Dalam Reklamasi Di

Wilayah Pesisir Dan Pulau-Pulau Kecil" 2, no. 2 (2018)

Thereisye Grace Salu, Johny H Posumah, and Very Y Londa, "Kepuasan Masyarakat Atas Kebijakan Reklamasi Pantai Di Wilayah Malalayng Kota Manado" VIII, no. 118 (2022)

Waani, J. Obet. 2009. Basudara Dalam Permukiman Titiwungen Selatan Pasca Reklamasi Manado. Universitas Sam Ratulangi Manado.

Zakki Adlhiyati and Achamd, "Melacak Keadilan Dalam Regulasi Poligami : Kajian Filsafat Keadilan Aristoteles, Thomas Aquinas, Dan John Rawls" 2, no. 2 (2019): 409–31, https://doi.org/10.22437/ujh.2.2.409-431.

Internet / Web

Ilona Esterina Piri, "Terpinggir Karena Reklamasi, Nasib Nelayan Teluk Manado Kini [2]," Mongabay, 2020, https://www.mongabay.co.id/2020/01/11/terpinggir-karena-reklamasi-nasib-nelayan-teluk-manado kini-2/.

Yayasan Lembaga Hukum Indonesia," 2016, https://ylbhi.or.id/informasi/siaran-pers/reklamasi-telukjakarta-melanggar-ham/.

https://www.detik.com/sulsel/berita/d-7443405/reklamasi-pantai-utara-manado-ditolak-gegara-tutup-mata-pencaharian-nelayan

https://www.pustakaindo.id/pengertian-kebijakan-menurut-para-ahli/

https://id.wikipedia.org/wiki/Kota_Manado

https://id.wikipedia.org/wiki/Tuminting,_Manado

https://sudara.id/masyarakat-dan-ilmuwan-tolak-rencana-reklamasi-pantai-manado-utara-mengancam-ekologi-dan-ekonomi-nelayan/

https://indomgb.s3.amazonaws.com/wp-content/uploads/2025/04/21232437/2.Riset-MSET.pdf

https://www.livenworkkonsultan.co.id/perizinan-perusahaan/izin-lingkungan-amdal-ukl-upl-kapan-diperlukan-dan-cara-mengurusnya/

Stastitik-Kkp," accessed January 12, 2023, https://statistik.kkp.go.id/home.php?m=nelayan&i=6#panel footer.

https://jdih.kkp.go.id/Homedev/KamusHukum/6820

https://zonautara.com/2025/03/06/aliansi-masyarakat-paparkan-dampak-negatif-reklamasi-di-teluk-manado/

https://barta1.com/tag/launching-dengan-judul-laporan-khusus-tentang-isu-rencana-penciptaan-lahan-di-pesisir-utara-teluk-manado/

https://sulawesion.com/manado/riset-mset-ungkap-enam-faktor-kontroversial-rencana-reklamasi-pesisir-manado-utara/

https://www.kiara.or.id/2025/03/09/siaran-pers-bersama-kelompok-pengelola-sumber-daya-alam-kelola-aliansi-masyarakat-peduli-lingkungan-tolak-reklamasi/

https://betahita.id/news/detail/10961/teluk-manado-pascareklamasi-tak-akan-sama-lagi-ini-kajiannya.html?v=1741487205

https://validnews.id/nasional/reklamasi-teluk-manado-ancam-nelayan-dan-ekologi