



**ACTA DIURNAL Jurnal Ilmu Hukum Kenotariatan  
Fakultas Hukum Universitas Padjadjaran**

PISSN: 2614-3542 EISSN: 2614-3550

Volume 5, Nomor 2, Juni 2022

Artikel diterbitkan 30 Juni 2022, DOI: <https://doi.org/10.23920/acta.v5i2.683>

Halaman Publikasi: <http://jurnal.fh.unpad.ac.id/index.php/acta/issue/archive>

---

## **PERAN NOTARIS DALAM PERJANJIAN PENGELOLAAN PULAU-PULAU KECIL OLEH SWASTA**

Yusuf Saepul Zamil, Universitas Padjadjaran, Bandung, email: [yusuf@unpad.ac.id](mailto:yusuf@unpad.ac.id)

Purnama Trinamansyah, Universitas Padjadjaran, Bandung,

email: [purnama.trinamansyah@unpad.ac.id](mailto:purnama.trinamansyah@unpad.ac.id)

### **ABSTRAK**

Pengelolaan pulau kepada swasta menimbulkan masalah karena tertutupnya akses publik terhadap pesisir pantai dari pulau tersebut. Hal ini tidak dapat dibiarkan karena pesisir pantai merupakan area publik, sehingga siapa saja berhak menikmati keindahan pantai di seluruh pulau-pulau yang ada Indonesia. Pemerintah tidak lagi memberikan hak milik atas tanah terhadap pulau-pulau kecil, sehingga tidak ada lagi eksklusivitas kepemilikan pulau dan siapa saja warga negara Indonesia dapat belahub di pulau-pulau kecil. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis peran notaris dalam perjanjian pengelolaan pulau-pulau kecil oleh swasta. Metode Penelitian yuridis normatif dengan menggunakan data sekunder sebagai data utamanya dengan didukung data primer berupa wawancara. Peran Notaris dalam perjanjian pengelolaan pulau oleh swasta adalah dengan membuat akta perjanjian kerjasama antara pemerintah dengan swasta. Akta perjanjian kerjasama penguasaan pulau-pulau kecil dapat dibuat akta autentik di depan notaris. Hal ini bertujuan agar perjanjian yang dibuat lebih mengikat para pihak. Terkait dengan keterjaminan akses publik, maka notaris dapat berperan dalam mencantumkan klausul tersebut dalam perjanjian kerjasama. Notaris dapat membantu untuk mengurus sertipikat hak pakai atau hak guna bangunan atas nama swasta di atas tanah negara.

**Kata kunci:** Notaris; perjanjian kerjasama; pengelolaan pulau.

### **ABSTRACT**

*The management of the island to the private sector creates problems, because of the closed public access to the coast of the island. This cannot be allowed because the coast is a public area, so that anyone has the right to enjoy the beauty of the beaches throughout the islands of Indonesia. The government no longer gives land ownership rights to small islands, so that there is no longer exclusivity of island ownership and any Indonesian citizen can dock on small islands. This study aims to analyze the role of a notary in the management of small islands by the private sector. The normative juridical research method uses secondary data as the main data supported by primary data in the form of interviews. The role of the Notary in the agreement on the management of the island by the private sector is to make a deed of cooperation agreement between the government and the private sector. The deed of cooperation agreement for the control of small islands can be made an authentic deed in front of a notary. This is intended to make the agreement more binding on the parties. Regarding the guarantee of public access, the notary can play a role in including the clause in the cooperation agreement. Notaries can help to administer certificates of use rights or building rights in the private name on state land.*

**Keywords:** Cooperation agreement; management of small islands; notary.

## PENDAHULUAN

Berdasarkan data yang dihimpun oleh Pengelolaan Ruang Laut Kementerian Kelautan dan Perikanan (KKP) pada tahun 2015, pulau di Indonesia berjumlah 16.056 pulau. Bagi Indonesia dengan jumlah pulau yang banyak, memiliki implikasi terhadap tinggi anggaran pembangunan. Untuk itu, pemerintah telah berupaya mengundang swasta untuk mempercepat pembangunan pada daerah tersebut. Pemanfaatan pulau-pulau kecil oleh swasta diatur berdasarkan Undang-Undang No. 1 Tahun 2014 tentang perubahan Undang-Undang No. 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil. Dalam Undang-Undang ini diatur pemanfaatan pulau-pulau kecil dan perairan di sekitarnya hanya diperuntukan sebagai kegiatan khusus yaitu: konservasi, pendidikan dan pelatihan, penelitian dan pengembangan, budi daya laut, pariwisata, usaha perikanan dan kelautan serta industri perikanan secara lestari, pertanian organik, peternakan, dan/atau pertahanan dan keamanan negara.<sup>1</sup>

Indonesia merupakan negara kepulauan dengan gugusan pulau-pulau cantik didalamnya. Keindahan pulau-pulau ini tentunya harus dapat dinikmati oleh setiap warga negara Indonesia. Namun demikian pada kenyataannya tidak setiap pulau termasuk pesisir pantainya dapat dinikmati keindahannya oleh warga negara Indonesia, yaitu pulau-pulau yang dimiliki secara pribadi oleh perorangan atau sekelompok orang tertentu.

Koalisi Rakyat Untuk Keadilan Perikanan mengungkapkan sejak tahun 2014 sudah ada 16 Pulau yang dikuasai asing yang berlokasi di DKI Jakarta, Kepulauan Riau, Nusa Tenggara Barat, dan Kalimantan Barat.<sup>2</sup> Di sekitar pulau-pulau besar yang dihuni warga di Kepulauan Seribu, terdapat sejumlah pulau kecil yang dimiliki perorangan. Sehari-hari, pulau itu tampak kosong. Hanya ada 1-2 penjaga pulau. Pada akhir pekan atau saat-saat tertentu, barulah pulau itu hidup dengan berbagai kegiatan wisata, pesta, atau sekadar untuk istirahat. Tempat penginapan disediakan di Pulau Karang Beras, Kepulauan Seribu. Pulau Kotok Besar, Pulau Karang Beras merupakan beberapa pulau yang dimiliki pribadi. Seperti tercatat dalam Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor 1986 Tahun 2000, dari 110 pulau yang ada di Kepulauan Seribu, 23 pulau di antaranya milik pribadi, disatu sisi hanya terdapat 11 pulau yang ditinggali penduduk sebanyak 21.000 orang. Berdasarkan data Polda Metro Jaya, ada 66 pulau yang dimiliki perorangan yang tersebar di enam kelurahan. Di Kelurahan Pulau Panggang terdapat 7 pulau pribadi, Pulau Kelapa 27 pulau, Pulau Harapan 23 pulau, Pulau Tidung 2 pulau, Pulau Untung Jawa 2 pulau, dan Pulau Pari 6 pulau.<sup>3</sup> Dengan demikian di Kepulauan Seribu terdapat pulau pribadi yang sama sekali tertutup akses untuk publik bahkan untuk hari Sabtu dan Minggu. Terdapat pula pulau pribadi yang dibuka untuk wisatawan pada hari Sabtu dan Minggu, pertanyaannya pendapatan dari wisatawan masuk kepada kas siapa, tentunya pengelolaan kawasan pariwisata tidak boleh masuk ke kas pribadi. Pengelolaan kawasan wisata termasuk kawasan wisata pulau-pulau kecil harus dikelola oleh pemerintah, walaupun ada investor masuk harus mendapat izin

---

<sup>1</sup> Muhammad Darwis, "Pemanfaatan Pulau-Pulau Kecil oleh Penanaman Modal Asing Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi No. 3/PUU-VIII/2010", *Jurnal Konstitusi*, Volume 15, Nomor 2, Juni 2018, hlm. 435.

<sup>2</sup> M Ambari, Ternyata ada 16 Pulau Yang Sudah Dikelola Asing, <http://www.mongabay.co.id/2015/10/09/wahh-ternyata-ada-16-pulau-yang-sudah-dikelola-asing/>, diakses 03 Maret 2018 pukul 09.00 WIB.

<sup>3</sup> Raditya Helabumi, Tinjau Kepemilikan Pulau Pribadi di Kepulauan Seribu, <https://megapolitan.kompas.com/read/2015/05/28/14253491/Tinjau.Kepemilikan.Pulau.Pribadi.di.Kepulauan.Seribu>, diakses 3 Maret 2018 pukul 11.15 WIB.

pengelolaan kawasan wisata dari pemerintah terlebih dahulu, sehingga tidak boleh dikelola oleh pribadi yang belum mendapat izin dari pemerintah.

Luas minimal lahan tiap keluarga adalah 72 m<sup>2</sup>, minimal satu pulau itu harus satu Rukun Tetangga (RT). Satu RT itu minimal 30 Kepala Keluarga x 72 m<sup>2</sup>, jadi satu pulau yang dapat diberikan hak milik atas tanah adalah minimal seluas 2160 m<sup>2</sup>. Pertanyaannya kalau satu orang memiliki luas tanah lebih dari 72 m<sup>2</sup> apakah masih bisa diberikan hak milik? Dapat saja diberikan asal jumlahnya tetap 30 Kepala Keluarga, karena kalau kurang dari 30 Kepala Keluarga, rentang terjadi permufakatan antar warga untuk menjadikan pulau yang mereka tempati sebagai pulau pribadi yang menutup akses orang lain untuk memasuki pulau tersebut.

Bagaimana dengan investor yang akan mengelola suatu pulau untuk pariwisata, berdasarkan peraturan menteri Kelautan dan Perikanan, Investor dapat mengelola suatu pulau untuk pariwisata maksimal 70 % dari luas total suatu pulau. 70 % adalah jumlah yang terlalu luas sehingga rentang dijadikan pulau yang eksklusif dan menafikan keberadaan orang lain yang berada di Pulau tersebut yang biasanya mengusir nelayan yang hendak berlabuh di Pulau tersebut, seharusnya cukup 50 %, sisanya dimiliki oleh masyarakat sekitar. Perlu diketahui bahwa investor itu bukan pemilik tetapi hanya pengelola sedangkan pulau tetap dikuasai oleh Negara.

Ironisnya banyak pejabat yang mempunyai pulau pribadi. Secara hukum pulau milik pribadi tidak dibenarkan tetapi yang dibenarkan oleh hukum adalah memiliki sebidang tanah di dalam suatu pulau, namun demikian kedepan seharusnya pemberian hak milik tanah didalam pulau diperketat, yaitu hak milik tidak diberikan kepada satu atau beberapa orang saja tetapi minimal kepada 30 orang.

Paling ironis dan yang paling tragis adalah pulau-pulau di Indonesia dimiliki dan dikuasai oleh orang asing. Orang asing jangankan memiliki pulau memiliki tanah milik di Indonesia adalah tidak boleh berdasarkan asas nasionalitas dan berdasarkan Pasal 20 UUPA yang menyatakan subyek hak milik adalah Warga Negara Indonesia (WNI).

Pada saat ini ada 50 pulau yang dimiliki dan dikuasai oleh orang asing.<sup>4</sup> Seharusnya hal ini tidak boleh terjadi, investor asing perorangan jelas tidak bisa mengelola apalagi memiliki pulau di Indonesia, yang diperkenankan oleh hukum adalah apabila investor asing ingin mengelola pulau di Indonesia untuk mengembangkan pariwisata di Indonesia adalah harus mendirikan Perseroan Terbatas berbadan hukum Indonesia dan harus mempunyai mitra lokal sebagai salah satu pemegang sahamnya. Pemberian izin pengelolaan kepada suatu PT harus diawasi yang sangat ketat oleh pemerintah, jangan sampai izin yang diberikan disalahgunakan apalagi sampai menjadikan pulau pribadi dengan melarang masyarakat untuk singgah di pulau tersebut.

Berikut ini daftar pulau di luar negeri yang dijual:<sup>5</sup>

---

<sup>4</sup> Fiki Ariyanti, Ada 50 Pulau Pribadi, Ini Modus Orang Asing Punya Pulau di RI, <http://bisnis.liputan6.com/read/2820078/ada-50-pulau-pribadi-ini-modus-orang-asing-punya-pulau-di-ri>, diakses 14 Maret 2018 pukul 13.45 WIB.

<sup>5</sup> Raden Jihad Akbar, Mau Beli Pulau? Ini Daftar Pulau Yang Dijual, <https://www.viva.co.id/berita/bisnis/974388-mau-beli-pulau-ini-daftar-pulau-yang-dijual>, diakses 14 Juni 2018, pukul 17.15 WIB.

Tabel A

No.	Nama Pulau	Negara
1.	Isla Centinela	Spanyol
2.	Danmarks Holme	Swedia
3.	The Island of Happy Days	Winconsin, AS
4.	Ballast Key	Florida, AS
5.	Pulau Tavern	Connecticut, AS
6.	Pulau Baliceaux	Kepulauan Karibia
7.	Johnny's Cay	Kepulauan Karibia
8.	Pulau Cerralvo	Amerika Tengah
9.	Moho Cay	Amerika Tengah
10.	Taiaro Atoll	Polinesia

Data di atas terkait penjualan pulau di luar negeri, lalu bagaimana dengan di Indonesia. Di Indonesia penjualan pulau merupakan perbuatan yang melanggar hukum karena Indonesia mempunyai Asas Nasionalitas yang tercantum jelas dalam Pasal 21 UUPA, namun demikian tetap saja terdapat pihak-pihak yang berusaha menawarkan pulau-pulau di Indonesia untuk dimiliki secara pribadi. Adapun pulau-pulau di Indonesia yang ditawarkan melalui situs adalah Pulau Gambar dan Pulau Gili Nangu melalui situs [www.privatesilandsonline.com](http://www.privatesilandsonline.com). Berikut ini daftar pulau-pulau di Indonesia yang ditawarkan untuk dijual dalam media online:<sup>6</sup>

Tabel B

No.	Nama Pulau	Lokasi
1.	Gambar	Barat Daya Kalimantan
2.	Gili Nanggu	Lombok, Nusa Tenggara Barat
3.	Makaroni	Kabupaten Kepulauan Mentawai
4.	Kandui	Kabupaten Kepulauan Mentawai
5.	Siloinak	Kabupaten Kepulauan Mentawai
6.	Kumbang	Karimun Jawa
7.	Menyakan	Karimun Jawa
8.	Panjang	Nusa Tenggara Barat
9.	Meriam Besar	Nusa Tenggara Barat

Berdasarkan Undang Undang 27 tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, pulau-pulau adalah yang luas daratannya 2.000 KM persegi, sedangkan pulau kecil adalah yang daratannya masih terekspos ketika pasang air laut tinggi. Pulau itu tidak boleh untuk dijual dan

<sup>6</sup> Bolehkah Pulau-Pulau Kecil di Indonesia Dijual, <https://news.detik.com/berita/2008178/bolehkah-pulau-pulau-kecil-di-indonesia-dijual>, diakses 14 Maret 2018, pukul 17.45.

tidak boleh dimiliki secara perseorangan. Pulau hanya boleh untuk dikelola. Jadi pulau-pulau kecil itu bisa dipakai untuk pelatihan, budidaya laut dan pariwisata, yang diperbolehkan adalah menyewa pulau tapi ada aturannya, yaitu dalam jangka waktu 20 tahun dan bisa diperpanjang.

Fokus dari penelitian ini adalah bagaimana pengawasan dan penegakan hukum terhadap pulau yang dimiliki oleh pribadi yang menutup akses publik bagi masyarakat dan bagaimana peran notaris dalam perjanjian pengelolaan pulau-pulau kecil oleh swasta.

## **METODE PENELITIAN**

Metode penelitian ini adalah metode penelitian yuridis normatif, yaitu metode yang mengutamakan penelitian terhadap data kepustakaan yang merupakan data sekunder dengan didukung oleh data primer. Data sekunder meliputi peraturan perundang-undangan, buku-buku literatur, jurnal-jurnal hukum, koran, majalah, dokumen-dokumen resmi yang dikeluarkan oleh pemerintah dan lain-lain. Data primer dilakukan dengan cara wawancara dan observasi langsung kelapangan. Wawancara dilakukan terhadap nahkoda kapal wisata di Kepulauan Seribu dan observasi ke lapangan dilakukan di Kepulauan Seribu DKI Jakarta. Semua data yang telah diperoleh dari penelitian kepustakaan dan dari data lapangan dikumpulkan dan dianalisis secara normatif kualitatif yang disusun secara sistematis.

## **PEMBAHASAN**

### **Pengawasan Dan Penegakan Hukum Terhadap Pulau Yang Dimiliki Oleh Prbadi Yang Menutup Akses Publik Bagi Masyarakat**

Pulau Kecil seharusnya tidak diterbitkan sertipikat hak milik atas tanah oleh Kementerian ATR/BPN, tetapi harus tetap dikuasai oleh Negara. Pemberian hak milik atas tanah terhadap seseorang di Pulau Kecil akan mengakibatkan tertutupnya hak akses publik terhadap pesisir pantai. Pemilik tanah akan menganggap memiliki seluruh pulau termasuk pesisir pantai sehingga akan melarang siapa saja yang akan singgah ke Pulau tersebut. Dalam kenyataannya hal ini terjadi, pemilik pulau merekrut security yang siap mengusir siapa saja yang berlabuh di Pulau tersebut.

Berdasarkan hasil wawancara nahkoda kapal boot yang membawa wisatawan, ketika akan merapat ke dermaga pulau disamping dekat Pulau Pari Kepulauan Seribu langsung diusir oleh pihak keamanan Pulau.<sup>7</sup> Pulau-pulau kecil yang luasnya tidak kurang dari 2000 m<sup>2</sup> tidak boleh diberikan hak milik, pulau-pulau kecil tersebut harus dikuasai dan dikelola oleh negara. Termasuk juga pemberian hak milik tidak diberikan kepada penduduk setempat karena rentang dijual kepada oarang asing atau yang bukan penduduk setempat. Oleh karena itu perlu ada larangan kepemilikan pulau secara pribadi. Pemerintah dapat mengeluarkan sertipikat hak milik atas tanah hanya kepada pulau-pulau besar dan diberikan kepada minimal satu RT warga setempat dan tidak diberikan kepada seseorang atau beberapa orang saja apalagi bukan penduduk setempat karena akan sangat berpotensi dijadikan pulau pribadi yang menutup akses orang lain masuk dan menyulitkan pemerintah termasuk pihak kepolisian dalam mengawasi aktivitas warga didalam pulau. Pulau milik pribadi akan sangat rentang menjadi

---

<sup>7</sup> Wawancara dengan Nahkoda Kapal Wisata Kepulauan Seribu tanggal 30 Juli 2017.

tempat kejahatan, seperti transaksi narkoba, tempat prostitusi, tempat perjudian dan kejahatan-kejahatan lainnya.

Di Indonesia pulau-pulau kecil sangat banyak jumlahnya antara 10.000 sampai 15.000, pulau kecil mempunyai fungsi yang strategis, yaitu:<sup>8</sup>

1. Pulau-pulau kecil memiliki potensi untuk tumbuh dan berkembang dalam bidang ekonomi dan kegiatan industri;
2. Pulau-pulau kecil yang terletak strategis di wilayah perbatasan potensial dijadikan basis pertahanan untuk menjaga keamanan negara dari ancaman yang berasal dari luar;
3. Pulau-pulau kecil memiliki keindahan alam sangat menarik dan potensial dijadikan obyek wisata bahari;
4. Pulau-pulau kecil memiliki potensi untuk difungsikan sebagai tempat pendaratan ikan yang selanjutnya dapat dikembangkan sebagai desa penangkapan ikan;
5. Pulau-pulau kecil memiliki potensi untuk pembudidayaan sumberdaya kelautan (misalnya tanaman bakau, rumput laut, terumbu karang, budidaya mutiara.

Dengan keberadaan pulau-pulau kecil yang sangat strategis tersebut seharusnya tidak diberikan kepada seseorang atau kelompok orang tertentu sebagai pulau pribadi. Memang menjadi dilema kalau terhadap pulau-pulau kecil diberikan hak milik atas tanah kepada penduduk setempat karena terdapat kemungkinan tanah yang ada di pulau tersebut di jual kepada penduduk luar dari kota atau bukan penduduk setempat yang kemudian oleh pembelinya dijadikan pulau pribadi. Kepada penduduk setempat dapat berikan hak pakai atas tanah yang tidak bisa diperjualbelikan. Apabila jumlahnya kurang dari 30 Kepala Keluarga tidak dapat diberikan sertipikat hak milik atas tanah, tetapi kalau jumlahnya sudah mencapai 30 Kepala Keluarga dapat diberikan sertipikat hak milik dan membentuk rukun tetangga. Hal ini untuk mencegah penguasaan secara pribadi atau kelompok terhadap pulau-pulau kecil.

Berdasarkan Pasal 121 Konvensi Hukum Laut 1982 memuat kriteria karakteristik suatu pulau, yaitu: suatu wilayah daratan, dibentuk secara alamiah, dikelilingi oleh air, ada diatas permukaan air pada waktu air pasang, dapat didiami oleh manusia, mempunyai kelangsungan hidup di bidang ekonomi. Berdasarkan Pasal 121 Konvensi Hukum Laut 1982 tersebut, ukuran luas tidak menjadi syarat suatu pulau, baik pulau kecil maupun pulau besar tetap memenuhi kriteria sebagai suatu pulau.

Setiap pulau mempunyai laut teritorialnya, sedangkan laut adalah area publik demikian juga pesisir pulau adalah area publik, dan tidak mungkin ada pulau tanpa laut dan pesisir pantai sehingga pemberian pulau pribadi adalah suatu kekeliruan hukum baik secara hukum Internasional maupun nasional.

Definisi pulau sendiri berdasarkan Sub Komite II Konferensi Kodifikasi Den Haag Tahun 1930 adalah *an island is an area of land, surrounded by water, which is permanently above highwater mark*. Pulau merupakan suatu daratan yang dikelilingi oleh air dan yang ada di atas permukaan air pada waktu air pasang. Definisi lain berdasarkan Pasal 121 ayat I Konvensi Hukum Laut 1982 didasarkan Pasal 121

---

<sup>8</sup> Rahardjo Adisasmita, Pembangunan Wilayah Kelautan Maritim Kepulauan Wilayah-wilayah terisolasi Terpencil Tertinggal, Perbatasan, Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil Ekonomi Archipelago & Kawasan Semenja, Yogyakarta: Graha Ilmu, 2015, hlm. 128.

ayat I Konvensi Hukum Laut 1982 yaitu: *an island is a naturally-formed area of land, surrounded by water, which is above water at high-tide.*<sup>9</sup>

Kenapa Pulau kecil tidak boleh diberikan hak milik kepada perorangan tertentu adalah karena akan rentang penyelundupan hukum dimana orang asing beli tanah tapi dengan menggunakan orang Indonesia sebagai pembeli, jadi hanya pinjam nama orang Indonesia saja, sedangkan pada kenyataannya orang asing yang memiliki dan menguasai pulau tersebut. Penyelundupan hukum oleh warga negara asing untuk memiliki pulau di Indonesia juga dilakukan dengan dengan cara menikahi wanita warga Indonesia.

Klaim penguasaan lahan oleh perusahaan atas Pulau Pari, Kepulauan Seribu, yang mencapai 90 persen melanggar Peraturan Menteri ATR/BPN No. 17 Tahun 2016 tentang Penataan Pertanahan di Pulau-pulau dan Wilayah Pesisir, lahan yang dapat dimanfaatkan itu hanya 70 persen. Peraturan Menteri ini terlalu berpihak kepada investor, seharusnya maksimal penguasaan pulau 50 % karena, kalau lebih dari 50 %, investor akan merasa menguasai pulau tersebut dan melarang bagi siapa saja yang akan berlabuh ke pulau tersebut. Seharusnya tidak ada eksklusivitas penguasaan pulau seseorang atau kelompok orang tertentu apalagi orang asing. Orang asing boleh mengelola pulau di Indonesia dengan syarat:

1. Harus mendapatkan Izin Pengelolaan Pulau dari Kementerian Kelautan dan Perikanan;
2. Harus Mendirikan PT berbadan hukum Indonesia;
3. Harus berpartner dengan partner lokal sebagai pegang saham;
4. Pulau tersebut belum diberdayakan oleh masyarakat lokal; dan
5. Harus ada akses Publik.

Apa yang terjadi di kepulauan mentawai sungguh sangat ironis. Anggota DPRD diusir oleh orang asing ketika akan berlabuh di kepulauan mentawai, anggota DPRD saja diusir apalagi masyarakat biasa. Izin pengelolaan pulau harus dilakukan pengawasan dengan sangat ketat. Pengawasan sendiri terdiri dari tindakan pemantauan, evaluasi dan pelaporan. Pemantauan dan evaluasi dilakukan untuk melihat kesesuaian antara izin yang diberikan dengan kenyataannya dan untuk melihat kesesuaian antara pelaksanaan izin dan peraturan perundang-undangan. Pulau adalah suatu ruang yang dimanfaatkan sesuai dengan tata ruang yang telah ditetapkan. Berdasarkan Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, penyelenggaraan penataan ruang adalah kegiatan yang meliputi pengaturan, pembinaan, pelaksanaan, dan pengawasan penataan ruang.

Kawasan pesisir pantai merupakan kawasan lindung, hal ini sebagaimana yang diatur dalam Pasal 5 Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1990 Tentang Pengelolaan Kawasan Lindung, yang menyatakan bahwa Kawasan Perlindungan terdiri dari:

- a. Sempadan Pantai;
- b. Sempadan Sungai;
- c. Kawasan Sekitar Danau/Waduk; dan
- d. Kawasan Sekitar Mata Air.

---

<sup>9</sup> Dikdik Mohamad Sodik, *Hukum Laut Internasional dan Pengaturannya di Indonesia*, Refika Aditama, Bandung:2014, hlm. 218.

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1990 Tentang Pengelolaan Kawasan Lindung, yang dimaksud dengan Kawasan Lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian Lingkungan Hidup yang mencakup sumber alam, sumber daya buatan dan nilai sejarah serta budaya bangsa guna kepentingan pembangunan berkelanjutan. Kawasan Lindung sebagaimana dimaksud Pasal 1 angka 1 diperjelas lagi pada Pasal 3 Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1990 Tentang Pengelolaan Kawasan Lindung, yang menyatakan bahwa Kawasan lindung meliputi:

- a. Kawasan yang memberikan perlindungan kawasan bawahannya;
- b. Kawasan Perlindungan setempat;
- c. Kawasan Suaka Alam dan Cagar Budaya; dan
- d. Kawasan Rawan Bencana Alam.

Berdasarkan Pasal 4 Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1990 Tentang Pengelolaan Kawasan Lindung menyatakan bahwa Kawasan yang memberikan perlindungan kawasan bawahannya sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 terdiri dari:

- a. Kawasan Hutan Lindung;
- b. Kawasan Bergambut; dan
- c. Kawasan Resapan Air.

Kawasan sekitar pesisir pantai yang termasuk kawasan lindung adalah termasuk didalamnya daerah sempadan pesisir pantai yang panjangnya 50 sampai dengan 100 meter dari titik pasang tertinggi. Pasal 18 Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1990 Tentang Pengelolaan Kawasan Lindung menyatakan kriteria kawasan sekitar pesisir pantai adalah daratan sepanjang pesisir pantai yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pulau antara 50 - 100 meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat.

Dalam melakukan penatagunaan tanah, Kementerian ATR/BPN berwenang juga melakukan penatagunaan tanah pada kawasan pesisir pantai yang merupakan kawasan lindung, hal ini sebagaimana yang diatur dalam Pasal 4 ayat (2) Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah, yang menyatakan Penatagunaan tanah termasuk pada kegiatan di bidang pertanahan di Kawasan Lindung dan Kawasan Budidaya.

Kementerian ATR/BPN berwenang melakukan penatagunaan tanah pada kawasan lindung dan kawasan budidaya seperti kawasan pesisir pantai asal sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang telah ditetapkan pemerintah kabupaten/kota, hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 4 ayat (3) Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah, yang menyatakan:

Penatagunaan tanah diselenggarakan berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota. Hal ini sejalan dengan asas berdayaguna dan berhasilguna dalam penatagunaan, yaitu penatagunaan tanah harus dapat mewujudkan peningkatan nilai tanah yang sesuai dengan fungsi ruang. Dasar Hukumnya adalah Ketetapan IX/MPR/2001 tentang Pembaruan Agraria dan Pengelolaan Sumber Daya Alam. Pembaruan Agraria adalah suatu proses yang berkesinambungan berkenaan dengan penataan kembali penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan sumber daya agraria, dilaksanakan dalam rangka tercapainya kepastian dan perlindungan hukum serta keadilan dan kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia. Dalam TAP MPR harus adanya akses publik terhadap

sumber daya alam termasuk dalam hal ini pesisir pantai pulau-pulau kecil. Penguasaan pulau kecil harus bisa dikendalikan penggunaannya jangan sampai hanya dinikmati oleh segelintir orang karena di pulau kecil ada ruang publik yang siapa saja berhak menikmati dan memanfaatkan potensi alam pulau kecil.

### **Peran Notaris Dalam Perjanjian Pengelolaan Pulau-Pulau Kecil Oleh Swasta**

Penguasaan dan pemanfaatan pulau kecil harus berdasarkan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang yang dimaksud ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara, termasuk ruang di dalam bumi sebagai satu kesatuan wilayah, tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya. Pulau kecil yang merupakan bagian dari ruang harus dimanfaatkan keberadaannya untuk kesejahteraan masyarakat melalui program penataan ruang. Penataan ruang berdasarkan Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang adalah suatu sistem proses perencanaan tata ruang, pemanfaatan ruang, dan pengendalian pemanfaatan ruang.

Kawasan lindung adalah kawasan hutan yang mempunyai fungsi pokok sebagai perlindungan sistem penyangga kehidupan untuk mengatur tata air, mencegah banjir, mengendalikan erosi, mencegah intrusi laut, dan memelihara kesuburan tanah. Kawasan konservasi adalah kawasan dengan ciri khas tertentu yang mempunyai fungsi pokok pengawetan keanekaragaman tumbuhan dan satwa serta ekosistemnya. Pemerintah menetapkan sejumlah kawasan konservasi dalam bentuk taman nasional, suaka margasatwa, cagar alam dan taman hutan rakyat dan lain-lain.<sup>10</sup> Berdasarkan definisi tersebut sangatlah jelas bahwa pesisir pantai di pulau kecil adalah kawasan lindung yang harus dilindungi dan melekat hak publik. Hak publik disini berarti adalah adanya hak akses publik untuk mendatangi dan mengunjungi kawasan tersebut dan tidak boleh di hak secara eksklusif oleh seseorang atau kelompok orang tertentu.

Dengan demikian semua pesisir pantai baik pulau besar, sedang atau kecil adalah kawasan lindung, diantara kawasan lindung banyak diantaranya yang ditetapkan oleh pemerintah sebagai kawasan konservasi. Untuk kawasan lindung dan kawasan konservasi harus dilakukan pengawasan secara intensif oleh pemerintah. Kawasansan lindung dan kawasan konservasi merupakan kawasan yang memperoleh perlakuan khusus yang dilindungi oleh peraturan perundang-undangan, maka jelas bahwa seluruh kawasan lindung dan kawasan konservasi harus memperoleh pengamanan dan pengawasan khusus secara rutin dan berkesinambungan.<sup>11</sup>

Pulau kecil dapat berfungsi sebagai struktur ruang karena kawasan pulau kecil dapat berfungsi sebagai pendukung kegiatan ekonomi masyarakat, hal ini sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 angka (3) Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang yang menyatakan bahwa struktur ruang adalah susunan pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang

---

<sup>10</sup> Kagurazaka, Perbedaan Hutan Produksi, Hutan Konservasi, Hutan Lindung, <http://www.ilmudaninfo.com/2016/03/perbedaan-hutan-produksihutan.html>, diakses 25 Maret 2018, pukul 09.45.

<sup>11</sup> Abdullah Marlang, Rina Maryana, Hukum Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya, Mitra Wacana Media, Jakarta: 2015, hlm. 159.

berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional.

Berdasarkan pemahaman tentang struktur ruang, ruang yang meliputi darat, laut, udara, maka ruang masuk dalam fungsi pendukung untuk kehidupan sosial ekonomi masyarakat Indonesia, termasuk kawasan pulau kecil seharusnya dapat berperan untuk mendukung kehidupan ekonomi masyarakat.

Pola ruang dimaknai sebagai distribusi peruntukan ruang dalam suatu wilayah yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk fungsi budaya. Pola ruang adalah sebuah tindak pendistribusian peruntukan terhadap ruang. Suatu ruang harus dibagi ke dalam peruntukan (pemanfaatan) ruang itu sendiri. Pemanfaatan itu diperuntukkan untuk menjamin keberadaan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat.

Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang menyebutkan, penataan ruang adalah suatu sistem proses, perencanaan tata ruang (*planing*), pemanfaatan ruang (*useful*), dan pengendalian pemanfaatan ruang (*control of useful*). Berdasarkan pemahaman tersebut, penataan ruang adalah sebuah sistem proses yang berkelanjutan. Dimulai dari perencanaan terhadap ruang nasional, dilanjutkan dengan pemanfaatan ruang nasional, dan diakhiri dengan pengawasan dan pengendalian pemanfaatan ruang nasional tersebut. Dengan demikian Negara mempunyai wewenang pada kawasan Pulau kecil untuk merencanakan kawasan Pulau kecil, memanfaatkan kawasan Pulau kecil dan mengendalikan kawasan Pulau kecil.

Peran Notaris diharapkan dapat memberikan perlindungan hukum bagi masyarakat dalam menjalankan usahanya. Notaris sebagai Pejabat Umum diberikan perlindungan hukum oleh undang-undang dalam rangka memberikan kesaksian di pengadilan, dengan demikian kehadiran akta otentik yang merupakan sebuah produk hukum yang dilahirkan oleh notaris adalah pendukung terciptanya konsep kepastian hukum yang merupakan cikal bakal keadilan. Kegiatan Notaris merupakan kegiatan tertata sesuai dengan prosedur dan kewenangan yang dimiliki dalam artian bahwa Notaris dan para pihak dengan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa, atau perbuatan hukum harus tersimpan dengan baik.<sup>12</sup>

Jabatan Notaris sesungguhnya menjadi bagian penting dari negara Indonesia yang menganut prinsip negara hukum sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara 1945. Dengan prinsip ini, Negara menjamin adanya kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum, melalui alat bukti yang menentukan dengan jelas hak dan kewajiban seseorang sebagai subjek hukum dalam masyarakat. Salah satu jaminan atas kepastian hukum yang memberikan perlindungan hukum adalah alat bukti yang terkuat dan terpenuh, dan mempunyai peranan penting berupa "akta otentik".<sup>13</sup>

---

<sup>12</sup> Fauzan Salim, "Peran Notaris Dalam Pengesahan Pendirian Perseroan Terbatas Melalui Sistem Administrasi Badan Hukum (Sabh)", *Recital Review*, Volume 2, Nomor 2, 2020, hlm. 142.

<sup>13</sup> Ahmad Fachrisal Lubis, "Aspek Hukum Kewenangan Notaris Dalam Kontrak Kerjasama Pengadaan Tanah Pada Kegiatan Eksplorasi Usaha Hulu Migas", *Jurnal Recital Review*, Vol. 1 No.2 Tahun 2019, hlm. 95.

Banyaknya kewenangan Notaris yang berkaitan dengan hukum, tentunya membutuhkan kemampuan dan profesionalisme Notaris yang tidak saja menjunjung dan mengusung keadilan dan kebenaran menurut hukum, tetapi yang juga bersandar pada etika dan moralitas yang baik sebagai pejabat publik. Ketidaktepatan, ketidakaturan dan kurangnya profesionalisme Notaris justru ikut memperkeruh dan memperkusut penegakan hukum, kepastian hukum serta supremasi hukum di Negara Hukum Republik Indonesia. Atas dasar uraian-uraian sekaligus latar belakang inilah dikaji bagaimana Notaris sebagai profesi hukum berdasarkan Undang-undang No. 30 Tahun 2004 Jo. Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, yang disahkan dan diundangkan pada tanggal 15 Januari 2014 tersebut.<sup>14</sup>

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik. Dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris menyatakan bahwa notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu tidak dikecualikan oleh suatu peraturan.<sup>15</sup> Dengan demikian Notaris berwenang membuat akta autentik terhadap semua perjanjian, termasuk perjanjian kerjasama pengelolaan pulau kecil yang dilakukan oleh pemerintah dan swasta". Pemerintah disini dapat pemerintah pusat maupun pemerintah daerah tergantung dari ruang lingkup dan kewenangannya.

Dalam prakteknya, walaupun di dalam UUNJ dimasukkan klausula tentang kewenangan Notaris untuk membuat akta-akta yang berhubungan dengan pertanahan, namun yang dibuat oleh Notaris hanyalah peralihan hak atas tanah yang sudah berakhir jangka waktunya dan sudah menjadi Tanah Negara, atau tanah-tanah yang memang hanya merupakan hak sewa atau hak-hak yang menumpang pada hak atas tanah lainnya. Akta-akta yang dibuat juga berupa Akta Pengoperan Hak, Akta Pengikatan Jual Beli, Akta Pelepasan Hak, Akta Sewa Menyewa, Akta Kuasa Menjual, Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) bentuk Notariil, sedangkan untuk tanah-tanah yang haknya masih ada (Hak Guna Bangunan, Hak Guna Usaha, Hak Pakai) atau tanah Hak Milik maka yang digunakan adalah akta PPAT untuk proses Jual Beli, Waris, Lelang, Tukar-Menukar, Inbreng, Satuan Rumah Susun.<sup>16</sup>

Pembuatan akta otentik diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum. Selain itu akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak-pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan. Notaris membuat akta otentik yang merupakan alat pembuktian

---

<sup>14</sup> Krisdianto R. Maradesa, "Kewenangan Serta Tanggung Jawab Hukum Atas Pembuatan Akta Otentik Oleh Notaris Berdasarkan Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris", *Jurnal Lex Privatum*, Volume II, Nomor 3, 2014, hlm 139.

<sup>15</sup> Desimawati Sinaga, "Implikasi Yuridis Terkait Peran Notaris Dalam Pengesahan Perjanjian Perkawinan Di Indonesia Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XIII/2015", *Jurnal Hukum De'rechtsstaat*, Volume 6 Nomor 2, 2020, hlm. 107.

<sup>16</sup> Daniar Ramadhan, Ngadino, "Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Yang Berhubungan Dengan Pertanahan", *Jurnal Notarius*, Volume 12 Nomor 2, 2019, hlm. 683.

terkuat dan terpenuh yang mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam setiap kehidupan masyarakat,<sup>17</sup> tidak terkecuali dalam hal pembuatan perjanjian pengelolaan pulau.

Definisi perjanjian menurut R. Subekti adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji ke seseorang lain atau dimana dua orang tersebut saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal. Dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan batasan perjanjian sebagai suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.<sup>18</sup>

Peran Notaris dalam perjanjian akta notariil yaitu seorang pejabat publik yang meringkai kesepakatan kedua belah pihak atau lebih untuk dijadikan suatu akta perjanjian yang notariil dan tidak dibawah tangan. Isi dari akta perjanjian tersebut merupakan kehendak atau keinginan para pihak yang menghadap kepada Notaris, bukan kehendak dari Notaris. Bahwa pencantuman nama Notaris pada akta Notaris, tidak berarti pihak didalamnya atau turut serta atau menyuruh atau membantu melakukan suatu tindakan hukum tertentu yang dilakukan para pihak atau menghadap, tapi hal tersebut merupakan aspek formal akta Notaris sesuai UUN dan Notaris tidak terkait dengan isi akta dan juga tidak mempunyai kepentingan hukum dengan isi akta yang bersangkutan,<sup>19</sup> namun demikian bukan sesuatu yang terlarang kalau Notaris merekomendasikan isi klausul dalam akta perjanjian berdasarkan pengetahuan hukum yang dipunyai notaris. Seperti halnya dengan merekomendasikan dalam akta perjanjian pengelolaan pulau-pulau kecil oleh swasta, agar dibuat klausul kewajiban bagi pihak swasta untuk membuka akses publik terhadap pesisir pantai dan pulau yang dikelolanya.

## PENUTUP

Pengawasan dan penegakan hukum terhadap pulau yang dimiliki oleh pribadi yang menutup akses publik bagi masyarakat adalah dengan mencabut izin pemanfaatan pulau atau membatalkan sertipikat hak atas tanah bagi yang sudah bersertipikat karena kepemilikan hak atas tanah tidak boleh melanggar peraturan perundang-undangan dan didalamnya melekat fungsi sosial hak atas tanah. Pesisir pantai adalah termasuk kawasan lindung dan harus terbuka bagi masyarakat yang hendak memanfaatkan pesisir pantai karena mempunyai sifat harus dapat diakses oleh publik walaupun secara luas wilayah termasuk ke dalam kategori pulau-pulau kecil.

Peran Notaris Dalam Perjanjian Pengelolaan Pulau-Pulau Kecil Oleh Swasta adalah dengan menyisipkan klausul tentang kewajiban hak akses publik. Dengan adanya pasal tersebut didalam perjanjian pengelolaan pulau-pulau kecil maka swasta tidak boleh mengusir masyarakat Indonesia yang hendak berlabuh di pulau tersebut. Tidak ada lagi pemilikan pulau secara eksklusif. Kebijakan yang harus dilakukan oleh pemerintah adalah membatalkan pemberian sertipikat hak milik kepada seseorang di pulau-pulau kecil dan mencabut segala izin-izin pemanfaatan pulau yang disalahgunakan. Pemerintah harus bertindak tegas bagi siapa saja yang melarang nelayan untuk berlabuh di pesisir pantai. Pemerintah sebaiknya tidak memberikan pengelolaan kawasan wisata kepada orang asing atau

---

<sup>17</sup> Deni K. Yusup, "Peran Notaris Dalam Praktik Perjanjian Bisnis Di Perbankan Syariah (Tinjauan Dari Perspektif Hukum Ekonomi Syariah)", *Jurnal Al Adalah*, Volume XII, Nomor 4, Desember 2015, hlm. 702.

<sup>18</sup> Dhanang Widjawan, *Dasar-Dasar Hukum Kontrak Bisnis*, KENI Media, Bandung: 2018, hlm. 77.

<sup>19</sup> Sumini, Amin Purnawan, "Peran Notaris Dalam Membuat Akta Perjanjian Notariil", *Jurnal Akta*, Volume 4, Nomer 4, 2017, hlm. 564.

badan hukum asing untuk mengelola pulau-pulau kecil karena pada kenyataannya pulau-pulau tersebut sering disalahgunakan sebagai pulau pribadi. Pengelolaan pulau-pulau kecil sebaiknya dilakukan oleh pemerintah daerah setempat dengan melibatkan penduduk asli daerah tersebut dan dengan memperbolehkan siapa saja untuk berlabuh dan mengakses pulau-pulau kecil yang dikelola pemerintah daerah.

Peran lain yang dapat dilakukan Notaris dalam perjanjian penguasaan pulau oleh swasta adalah mengurus hak guna bangunan atau hak pakai keperdataan atas nama swasta di atas tanah negara atau hak pengelolaan. Ketika dilakukan perjanjian penguasaan pulau, maka swasta tidak dapat langsung melakukan penguasaan dan operasional perusahaan akan tetapi harus mempunyai dasar pengelolaan dari pulau tersebut, yaitu dalam bentuk sertipikat hak tanah atas nama swasta. Sertipikat tanah yang diberikan kepada swasta tersebut terdapat jangka waktu yang lamanya sesuai dengan jangka waktu perjanjian. Kalau jangka waktu perjanjian penguasaan pulau oleh swasta selama 20 tahun, maka sertipikat Hak Guna Bangunan juga 20 tahun. Setelah jangka waktu Hak Guna Bangunan berakhir dan perjanjian kerjasama berakhir, maka tanah tersebut kembali kepada negara.

Kedepannya perlu ada peraturan yang jelas dan tegas yang termasuk kategori pulau-pulau kecil dan yang termasuk kategori pulau-pulau kecil dilarang diterbitkan sertipikat hak milik atas tanah tetapi merupakan tanah yang dikuasai oleh negara. Pihak swasta dapat memanfaatkan pulau-pulau kecil untuk kawasan wisata dengan pengawasan yang ketat dari pemerintah dan bekerjasama dengan notaris untuk membantu dalam pembuatan perjanjian kerjasama yang didalamnya memuat klausul larangan menutup akses publik di pesisir pantai pulau-pulau kecil.

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku

- Abdullah Marlang, Rina Maryana, *Hukum Konservasi Sumber Daya Alam Hayati dan Ekosistemnya*, Mitra Wacana Media, Jakarta:2015.
- Dhanang Widijawan, *Dasar-Dasar Hukum Kontrak Bisnis*, KENI Media, Bandung: 2018.
- Dikdik Mohamad Sodik, *Hukum Laut Internasional dan Pengaturannya di Indonesia*, Refika Aditama, Bandung: 2014.
- Rahardjo Adisasmita, *Pembangunan Wilayah Kelautan Maritim Kepulauan Wilayah-wilayah terisolasi Terpencil Tertinggal, Perbatasan, Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil Ekonomi Archipelago & Kawasan Semenja*, Graha Ilmu, Yogyakarta:2015.

### Jurnal

- Ahmad Fachrisal Lubis, "Aspek Hukum Kewenangan Notaris Dalam Kontrak Kerjasama Pengadaan Tanah Pada Kegiatan Eksplorasi Usaha Hulu Migas", *Jurnal Recital Review*, Vol. 1 No.2 Tahun 2019.
- Fauzan Salim, "Peran Notaris Dalam Pengesahan Pendirian Perseroan Terbatas Melalui Sistem Administrasi Badan Hukum (SABH)", *Jurnal Ricital Review*, Volume 2, Nomor 2, 2020.
- Daniar Ramadhan, Ngadino, "Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Yang Berhubungan Dengan Pertanahan", *Jurnal Notarius*, Volume 12 Nomor 2, 2019.

- Deni K. Yusup, "Peran Notaris Dalam Praktik Perjanjian Bisnis Di Perbankan Syariah (Tinjauan Dari Perspektif Hukum Ekonomi Syariah)", *Jurnal Al Adalah*, Volume XII, Nomor 4, Desember 2015.
- Desimawati Sinaga, "Implikasi Yuridis Terkait Peran Notaris Dalam Pengesahan Perjanjian Perkawinan Di Indonesia Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XIII/2015", *Jurnal Hukum De'rechtsstaat*, Volume 6 Nomor 2, 2020.
- Krisdianto R. Maradesa, "Kewenangan Serta Tanggung Jawab Hukum Atas Pembuatan Akta Otentik Oleh Notaris Berdasarkan Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris", *Jurnal Lex Privatum*, Volume II, Nomor 3, 2014.
- Muhammad Darwis, "Pemanfaatan Pulau-Pulau Kecil oleh Penanaman Modal Asing Pasca Putusan Mahkamah Konstitusi No. 3/PUU-VIII/2010", *Jurnal Konstitusi*, Volume 15, Nomor 2, Juni 2018.
- Sumini, Amin Purnawan, "Peran Notaris Dalam Membuat Akta Perjanjian Notariil", *Jurnal Akta*, Volume 4, Nomer 4, 2017.

### **Peraturan Perundang-undangan**

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang No. 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang

Undang Undang 27 tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil

Peraturan Pemerintah No. 16 Tahun 2004 Tentang Penatagunaan Tanah

Keputusan Presiden No. 32 Tahun 1990 Tentang Pengelolaan Kawasan Lindung

### **Sumber Lain**

Peraturan Menteri ATR/BPN No. 17 Tahun 2016 tentang Penataan Pertanahan di Pulau-pulau dan Wilayah Pesisir.

Fiki Ariyanti, "Ada 50 Pulau Pribadi, Ini Modus Orang Asing Punya Pulau di RI", <http://bisnis.liputan6.com/read/2820078/ada-50-pulau-pribadi-ini-modus-orang-asing-punya-pulau-di-ri>, diakses 14 Maret 2018.

Kagurazaka, "Perbedaan Hutan Produksi, Hutan Konservasi, Hutan Lindung", <http://www.ilmudaninfo.com/2016/03/perbedaan-hutan-produksihutan.html>, diakses 25 Maret 2018.

M Ambari, "Ternyata ada 16 Pulau Yang Sudah Dikelola Asing", <http://www.mongabay.co.id/2015/10/09/wahh-ternyata-ada-16-pulau-yang-sudah-dikelola-asing/>, diakses 03 Maret 2018.

Raden Jihad Akbar, "Mau Beli Pulau? Ini Daftar Pulau Yang Dijual", <https://www.viva.co.id/berita/bisnis/974388-mau-beli-pulau-ini-daftar-pulau-yang-dijual>, diakses 14 Juni 2018, pukul 17.15 WIB.

Raditya Helabumi, "Tinjau Kepemilikan Pulau Pribadi di Kepulauan Seribu", <https://megapolitan.kompas.com/read/2015/05/28/14253491/Tinjau.Kepemilikan.Pulau.Pribadi.di.Kepulauan.Seribu>, diakses 3 Maret 2018.

Obeservasi lapangan dan Wawancara dengan nakhoda Kapal Wisata Kepulauan Seribu, 30 Juli, 2017.