

IMPLIKASI PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 12/P/HUM/2025 TERHADAP PROYEK PANTAI INDAH KAPUK 2 TROPICAL COASTLAND

Oleh: Ruth Jessieca Margareth Togar* dan Anggita Mustika Dewi**

INTISARI

PIK 2 Tropical Coastland adalah proyek sektor pariwisata yang ditetapkan menjadi Proyek Strategis Nasional (PSN) sehingga mendapatkan berbagai kemudahan dan fasilitas dari Pemerintah. Masyarakat kemudian mengajukan uji materiil terhadap peraturan yang mendasari penetapan tersebut dan dikabulkan oleh Mahkamah Agung, sehingga proyek ini kemudian dihapus dari daftar PSN. Penelitian ini bertujuan untuk memahami proses dan pertimbangan penetapan proyek pengembangan PIK 2 Tropical Coastland sebagai PSN. Selain itu juga bertujuan untuk memahami implikasi penghapusan label PSN dari PIK 2 Tropical Coastland melalui Putusan MA 12/P/HUM/2025.

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif-empiris yang dilakukan melalui penelitian lapangan untuk mendapatkan data primer dan melalui penelitian kepustakaan untuk mendapatkan data sekunder. Pemahaman terhadap kasus dalam penulisan hukum ini diperoleh melalui wawancara dengan responden dan narasumber. Sifat dari penelitian ini adalah deskriptif. Penelitian ini dilakukan dengan menggunakan dua pendekatan yakni pendekatan perundang-undangan dan pendekatan kasus. Data yang diperoleh dari penelitian ini dianalisis dengan metode kualitatif.

Proses penetapan PIK 2 Tropical Coastland sebagai PSN dilakukan melalui tiga tahapan, yaitu penyampaian usulan oleh pihak swasta dengan rekomendasi Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif, verifikasi dan penilaian kesesuaian dengan kriteria PSN, serta penetapan oleh pemerintah yang didasarkan pada pertimbangan investasi. Dalam pelaksanaannya, proyek ini menimbulkan berbagai permasalahan seperti pelanggaran HAM, perampasan lahan, dan penyalahgunaan status PSN, sehingga diajukan uji materiil terhadap Permenko Ekon 12/2024 yang kemudian dikabulkan melalui Putusan MA 12/P/HUM/2025 karena proyek dinilai bertentangan dengan ketentuan kehutanan, perlindungan lingkungan hidup, dan tata ruang, serta tidak sejalan dengan prinsip *right to development* dan *sustainable development*. Namun demikian, penghapusan status PSN hanya berimplikasi pada hilangnya fasilitas dan kemudahan administratif dari pemerintah tanpa memulihkan hak masyarakat terdampak, sementara proyek tetap dapat dilanjutkan melalui skema Perizinan Berusaha Pemanfaatan Hutan untuk kawasan hutan lindung dan pengadaan tanah pada KP2B untuk pengembangan kawasan pariwisata.

Kata Kunci: PIK 2 Tropical Coastland, Proyek Strategis Nasional, Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum, Kawasan Hutan Lindung

* Mahasiswa Konsentrasi Hukum Agraria, Program Studi Sarjana Strata-1 (S-1) Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

** Dosen Departemen Hukum Agraria, Fakultas Hukum, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

**THE IMPLICATIONS OF SUPREME COURT DECISION NUMBER
12/P/HUM/2025 ON THE PANTAI INDAH KAPUK 2
TROPICAL COASTLAND PROJECT**

By: Ruth Jessieca Margareth Togar* dan Anggita Mustika Dewi**

ABSTRACT

PIK 2 Tropical Coastland is a tourism-sector project that was designated as a National Strategic Project, thereby receiving various facilities and privileges from the Government. Subsequently, members of the public filed a judicial review against the regulation underlying this designation, which was granted by the Supreme Court, resulting in the removal of the project from the list of National Strategic Projects. This study aims to examine the process and considerations underlying the designation of the PIK 2 Tropical Coastland development project as a PSN. In addition, it seeks to analyze the implications of the removal of the PSN designation from PIK 2 Tropical Coastland through Supreme Court Decision Number 12/P/HUM/2025.

This research employs a normative-empirical legal research method conducted through field research to obtain primary data and library research to obtain secondary data. An understanding of the case examined in this legal study was obtained through interviews with respondents and resource persons. The nature of this research is descriptive. This study applies two approaches, namely the statutory approach and the case approach. The data obtained were analyzed using qualitative methods.

The process of designating PIK 2 Tropical Coastland as a National Strategic Project was carried out through three stages: the submission of a proposal by a private entity with a recommendation from the Minister of Tourism and Creative Economy, verification and assessment of its conformity with PSN criteria, and final designation by the Government based on investment considerations. In its implementation, however, the project generated various issues such as human rights violations, land grabbing, and misuse of PSN status, which led to the filing of a judicial review against Minister of Coordinating Economic Affairs Regulation Number 12 of 2024. This petition was granted through Supreme Court Decision Number 12/P/HUM/2025 on the grounds that the project conflicted with forestry, environmental protection, and spatial planning regulations, and was inconsistent with the principles of the right to development and sustainable development. Nevertheless, the removal of PSN status only resulted in the termination of administrative facilities and privileges previously granted by the Government without restoring the rights of affected communities, while the project may still proceed through the Forest Utilization Business Licensing scheme in protected forest areas and land acquisition within Sustainable Food Agricultural Land for tourism area development.

Keywords: PIK 2 Tropical Coastland, National Strategic Project, Land Acquisition for Public Interest, Protected Forest Area

* Undergraduate Student at Departement of Agrarian Law, Bachelor of Law, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta

** Lecture at Departement of Agrarian Law, Faculty of Law, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta