



## **PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PEMILIK TANAH SERTIFIKAT HAK MILIK YANG LUAS TANAHNYA BERKURANG AKIBAT ABRASI**

**Nur Asyiah<sup>1</sup>, Felicitas Sri Marniati<sup>2</sup>, Furcony Putri Syakura<sup>3</sup>**

Magister Kenotariatan, Universitas Jayabaya, Jakarta

Email: [nurasyiah2429@gmail.com](mailto:nurasyiah2429@gmail.com) , [furconydoktor2018@gmail.com](mailto:furconydoktor2018@gmail.com).

### **Abstrak**

Abrasi merupakan fenomena alam yang dapat menghilangkan atau mengurangi luas tanah, khususnya di wilayah pesisir. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis proses pendaftaran tanah terkait pengurangan luas tanah akibat abrasi dan bentuk perlindungan hukum bagi pemilik tanah bersertifikat yang terkena dampak abrasi. Penelitian menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan, kasus, dan konsep. Hasil penelitian menunjukkan bahwa abrasi dapat menyebabkan hak atas tanah menjadi hapus, sesuai dengan Pasal 27 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Namun, perlindungan hukum yang diberikan lebih bersifat preventif dibandingkan represif. Pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN) memiliki tanggung jawab untuk melakukan pemantauan dan pengukuran ulang terhadap tanah yang terkena abrasi. Selain itu, penetapan tanah musnah sesuai Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 17 Tahun 2021 menjadi langkah penting untuk memberikan kepastian hukum kepada pemilik tanah. Meskipun demikian, perlindungan hukum bagi masyarakat yang kehilangan tanah akibat abrasi masih belum sepenuhnya memadai, terutama dalam konteks pemberian kompensasi atau penggantian kerugian.

### **Sejarah Artikel**

Received: 16 Desember 2024

Reviewed: 21 Desember 2024

Published: 22 Desember 2024

### **Kata Kunci**

Perlindungan hukum, abrasi, tanah musnah, sertifikat tanah, pendaftaran tanah

## **PENDAHULUAN**

Tanah adalah salah satu aset penting bagi masyarakat Indonesia yang memiliki nilai ekonomi dan sosial yang tinggi. Sertifikat hak milik (SHM) merupakan bukti hukum yang kuat atas kepemilikan tersebut. Namun, berbagai fenomena alam, seperti abrasi, dapat mempengaruhi kepastian hukum atas tanah. Dalam hal ini, Pasal 27 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) menyatakan bahwa hak atas tanah hapus jika tanah tersebut musnah. Hal ini menimbulkan persoalan hukum karena masyarakat yang kehilangan tanah akibat abrasi sering kali tidak mendapatkan perlindungan hukum yang memadai (Harsono, 2008).

Tentunya, cita-cita ini didasarkan dengan bukti hukum yang kuat yaitu dengan adanya sertifikat hak milik. Sertifikat tanah merupakan dokumen yang memiliki peranan penting dalam hal kepemilikan dan legalitas suatu lahan. Isi sertifikat tanah mencakup informasi vital seperti data pemilik tanah, batas-batas fisik lahan, luas tanah, dan status legalnya. Dengan tujuan untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan, sesuai yang tercantum didalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah Pasal 3 huruf a

Abrasi, sebagaimana didefinisikan dalam UU No. 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana, merupakan proses pengikisan pantai oleh gelombang laut dan arus laut yang bersifat merusak. Abrasi merupakan bencana alam yang mengakibatkan pemilik hak atas tanah kehilangan hak untuk menguasai, menggunakan, atau mengambil manfaat atas tanah, karena tanah tersebut hilang sebagian atau seluruhnya akibat pengikisan oleh air (Susiaty dan Setiadji, 2020). Fenomena



ini tidak hanya berdampak secara fisik pada luas tanah tetapi juga menimbulkan potensi konflik hukum terkait batas tanah. Misalnya, dalam kasus Putusan Nomor 193/PDT/2017/PT PBR, penggugat kehilangan sebagian besar luas tanahnya akibat abrasi, namun tidak dapat membuktikan klaimnya di pengadilan karena lemahnya bukti administratif. Hal ini menunjukkan perlunya analisis terhadap perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang terdampak abrasi.

Dalam konteks ini, pemilik tanah sering kali kehilangan hak atas tanahnya tanpa adanya kompensasi yang jelas. Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji bagaimana proses pendaftaran tanah yang terkena abrasi dilakukan dan bagaimana bentuk perlindungan hukum yang dapat diberikan kepada pemilik tanah yang terdampak.

## **METODE PENELITIAN**

Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan menganalisis data sekunder berupa peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, buku, dan jurnal. Penelitian hukum normatif berfungsi memberikan argumen hukum dalam kasus kekosongan, ambiguitas, dan ketidaksetujuan normatif, dan berkontribusi dalam melestarikan elemen penting ilmu hukum sebagai disiplin normatif yang berbeda (Diantha, 2016). Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan, kasus, dan konseptual. Studi kasus yang digunakan dalam penelitian ini mencakup beberapa putusan pengadilan terkait tanah yang terkena abrasi, seperti Putusan Nomor 193/PDT/2017/PT PBR, Putusan Nomor 875 K/Pdt/2018, dan Putusan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Pps.

## **HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Proses Pendaftaran Tanah yang Berkurang Akibat Abrasi**

Pendaftaran tanah bertujuan untuk memberikan kepastian hukum kepada pemilik tanah. Namun, tanah yang terkena abrasi sering kali kehilangan data fisik dan yuridis yang sesuai dengan sertifikat. Dalam kasus ini, tanah yang tidak dapat lagi diidentifikasi karena abrasi dapat dinyatakan sebagai tanah musnah, sebagaimana diatur dalam Pasal 66 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 17 Tahun 2021. Proses ini melibatkan identifikasi, inventarisasi, dan pengkajian oleh BPN.

Namun, jika tanah masih dapat diidentifikasi, pemilik tanah dapat mengajukan pengukuran ulang ke BPN untuk memperbarui data fisik dalam sertifikat. BPN juga memiliki tanggung jawab untuk mencegah sengketa melalui asas kontradiktur delimitasi, yaitu dengan melibatkan pemilik tanah yang berbatasan saat proses pengukuran ulang.

UUPA memiliki aplikasi yang jelas dan final mengenai hapusnya hak atas tanah karena perusakan tanah. Tidak ada pengecualian terhadap kegiatan atau kondisi yang membatalkan hapusnya hak karena perusakan tanah. Tanah terlantar dapat terlantar karena kecelakaan akibat kemerosotan atau ketidakmampuan ekonomi. Perusakan tanah didasarkan pada perubahan bentuk asli karena peristiwa alam, sehingga tidak dapat dikenali karena kurangnya kepastian tentang letak, luas, batas, dan luasnya. Perubahan dari bentuk asli, baik faktor alam maupun faktor lingkungan, dapat menghilangkan rupa permukaan bumi dan mempersulit penyesuaian pengukuran untuk pendaftaran tanah. Hanya yang tersisa yang dapat diberikan hak milik saja yang dianggap sebagai tanah yang musnah (Bahri, 2021).



Kehilangan tanah akibat abrasi dapat dilegalkan melalui pengelolaan administrasi. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 Pasal 5 mengamanatkan bahwa pemerintah dan pemerintah daerah harus melaksanakan penanggulangan bencana untuk menghindari pelanggaran hukum. Namun, pemerintah tidak memiliki kewajiban untuk bertanggung jawab atas hilangnya tanah akibat fenomena alam. Undang-undang hanya memberikan perlindungan untuk upaya pencegahan, tetapi tidak menjamin keberhasilan di masa mendatang. Kehilangan tanah akibat faktor alam tidak dapat dimintai pertanggungjawaban kecuali pemerintah terbukti tidak melakukan upaya pencegahan. Jika masyarakat menganggap upaya pencegahan tidak cukup, mereka dapat mengajukan gugatan Class Action melalui Pengadilan Negeri setempat (Amrin et al., 2022).

PP No. 18 Tahun 2021 memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah, membantu dalam pengadaan tanah untuk pembangunan umum. PP ini juga memastikan ganti rugi yang sama dan memadai atas kerugian yang diterima. Peraturan tersebut juga menguraikan pengaturan tanah yang rusak dan identifikasinya, dengan mengkaji kondisi tanah yang terkena dampak buruk oleh faktor-faktor seperti bencana alam, kegiatan pembangunan, dan perubahan lingkungan. Pemerintah menetapkan prosedur dan kriteria untuk mengidentifikasi tanah yang rusak, sebagaimana diuraikan dalam Pasal 66 PP No. 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.

Proses pendaftaran tanah sesuai Pasal 52 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan membubuhkan catatan pada buku tanah dan surat ukur serta memusnahkan sertifikat hak yang bersangkutan, berdasarkan data dalam buku tanah, salinan surat keputusan Pejabat yang berwenang mengenai hak yang bersangkutan telah dibatalkan/dicabut, dan akta yang menyatakan bahwa hak yang bersangkutan telah dilepaskan oleh pemegang haknya serta apabila tidak diserahkan kepada Kepala Kantor Pertanahan, dilakukan pencatatan pada buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan.

Peraturan ini bertujuan untuk memfokuskan pada dampak sosial dari tanah yang hancur dan mengutamakan hak-hak masyarakat yang terdampak. Peraturan ini mewajibkan pemerintah dan pihak terkait untuk memberikan ganti rugi yang adil dan santunan rohani kepada masyarakat yang terdampak pembangunan. Pasal 1 angka 8 Peraturan Presiden Nomor 52 Tahun 2022 menjelaskan bahwa santunan rohani adalah bantuan keuangan yang diberikan kepada masyarakat yang terdampak tanah yang hancur, dengan tujuan membantu mereka memulihkan kehidupan sehari-hari dan kondisi ekonomi mereka. Peraturan ini bertujuan untuk memastikan bahwa masyarakat mendapatkan ganti rugi yang memadai atas konsekuensi sosial dan ekonomi dari kerusakan tanah mereka.

Putusan Nomor 193/PDT/2017/PT PBR melibatkan hilangnya lahan akibat abrasi, yang mengakibatkan berkurangnya luas lahan dari 49.697,5 M<sup>2</sup> menjadi sekitar 39.060,75 M<sup>2</sup>. Lahan penggugat di sebelah utara sebagian dialokasikan untuk perencanaan pembangunan jalan dan di sebelah selatan terkena abrasi Sungai Sibam. Penggugat melakukan pengukuran ulang, untuk menentukan luas lahan yang baru. Mekanisme ini dapat menimbulkan sengketa jika penggugat tidak dapat memperkuat posisi sertifikatnya. Pihak yang mengalami pengurangan harus mendaftar ulang dengan sertifikat yang ada untuk menghindari sengketa di kemudian hari.

### **Perlindungan Hukum bagi Pemilik Tanah yang Berkurang Akibat Abrasi**

Perlindungan hukum yang diberikan kepada pemilik tanah yang terkena abrasi lebih banyak bersifat preventif dibandingkan represif. Pemerintah melalui BPN wajib melakukan pemantauan terhadap wilayah pesisir yang rawan abrasi dan memberikan prioritas kepada pemilik



tanah untuk melakukan reklamasi. Jika reklamasi tidak dilakukan dalam jangka waktu tertentu, tanah tersebut akan ditetapkan sebagai tanah musnah.

Merujuk pada teori perlindungan hukum dimana perlindungan hukum sebagai suatu gambaran dari fungsi hukum, yaitu konsep dimana hukum dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian. Satjito Rahardjo menjelaskan perlindungan hukum adalah adanya upaya melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu Hak Asasi Manusia kekuasaan kepadanya bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut (Moertiono, 2021).

Bentuk perlindungan hukum yang diberikan oleh suatu negara memiliki dua sifat, yaitu bersifat pencegahan (*prohibited*) dan bersifat hukuman (*sanction*) (Hapsari & Nada, 2021). Bentuk perlindungan hukum yang paling nyata adalah adanya institusi-institusi penegak hukum seperti pengadilan, kejaksaan, kepolisian, dan lembaga-lembaga penyelesaian sengketa diluar pengadilan (non-litigasi) lainnya.

Berkaitan dengan masalah dalam tulisan ini menurut penulis pemerintah hanya memiliki mekanisme perlindungan hukum yang bersifat preventif bukan represif. Pemerintah hanya berkewajiban untuk melakukan upaya penanggulangan agar fenomena abrasi tidak terjadi. Pemerintah bukan tidak ingin melakukan perlindungan secara represif tetapi UUPA tidak mengatur mekanisme penyelenggaraan perlindungan hukum secara represif. Alasan tidak adanya penanganan secara represif karena hilangnya hak atas tanah yang dialami oleh masyarakat bukan merupakan kelalaian dari manusia atau pihak pemerintah, melainkan hilangnya hak atas tanah dikarenakan sebuah fenomena alam yang tidak bisa dikendalikan oleh manusia (Adam et al., 2020).

Hilangnya hak masyarakat atas tanah akibat abrasi atau bencana alam diatur dalam Pasal 27-40 UUPA. Pertanggungjawaban negara hanya terbatas pada sejauh mana negara membiarkan atau tidak melakukan upaya pencegahan abrasi. Negara sudah berada dalam koridor hukum, sebagaimana ketentuan UUPA. Jika pemerintah sudah melakukan upaya pencegahan, maka tidak perlu dimintai pertanggungjawaban karena sudah melakukan upaya yang maksimal. Namun, masyarakat dapat mengajukan gugatan pertanggungjawaban pemerintah melalui gugatan class action jika pemerintah membiarkan atau tidak mencegah terjadinya abrasi. Pemerintah berkewajiban melindungi darah bangsa, sehingga perlindungan hak-hak masyarakat menjadi tanggung jawab publik.

Berkaitan dengan perlindungan hukum pasti akan berhubungan erat dengan adanya fungsi hukum. Fungsi hukum memang sebagai perlindungan tetapi harus dituangkan kedalam sebuah produk yang berisi mengenai kondisi-kondisi rigid yang bisa dilaksanakan dan di implementasikan agar kehidupan manusia berjalan sesuai semestinya (Kusuma et al., 2017).

Pemegang hak atas tanah yang sebagian tanahnya hilang akibat abrasi dapat menggunakan sertifikat sebagai bukti kepemilikan untuk melakukan perbuatan hukum atas objek tanah tersebut, sehingga memberikan perlindungan hukum atas transaksi yang berkaitan dengan tanah. Hal ini terutama penting dalam transaksi jual beli tanah, karena perubahan data fisik tanah dapat berdampak pada pemegang hak atas tanah, instansi terkait, lembaga perbankan, dan pihak-pihak lain yang terkait.

Pendaftaran tanah sangat penting untuk menjamin kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah, khususnya dalam UUPA dan peraturan pemerintah lainnya di bidang pertanahan. Setiap orang berhak memperoleh pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum. Tanah merupakan aset penting bagi seluruh rakyat Indonesia, dan pemerintah bertanggung jawab untuk



memberikan jaminan atas tanah yang rusak. Pasal 28 D dan Pasal 33 ayat (3) menetapkan dasar jaminan dan perlindungan tanah sebagai bentuk perlindungan pemerintah.

Namun, perlindungan hukum yang represif, seperti pemberian kompensasi atau penggantian kerugian, masih belum diatur secara jelas. Dalam beberapa kasus, seperti Putusan Nomor 193/PDT/2017/PT PBR, Putusan Nomor 875 K/Pdt/2018, dan Putusan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Pps, pemilik tanah yang kehilangan hak atas tanahnya akibat abrasi tidak mendapatkan perlindungan hukum yang memadai. Hal ini menunjukkan adanya kekosongan hukum dalam memberikan jaminan bagi masyarakat yang terkena dampak abrasi.

### **Tanggung Jawab Pemerintah dalam Penanggulangan Abrasi**

Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana menyatakan bahwa pemerintah memiliki tanggung jawab untuk melindungi masyarakat dari dampak bencana, termasuk abrasi. Namun, implementasi tanggung jawab ini masih terbatas pada upaya mitigasi, seperti penanaman mangrove atau pembangunan pemecah gelombang. Dalam banyak kasus, pemerintah belum memberikan solusi yang konkret untuk melindungi hak-hak pemilik tanah yang terkena abrasi.

### **KESIMPULAN**

Abrasi merupakan proses alamiah yang mengubah bentuk lahan dari waktu ke waktu, sehingga diperlukan pemantauan dan perbaikan secara terus-menerus terhadap luasan lahan yang tercantum dalam sertifikat. Badan Pertanahan Nasional harus fokus pada pengelolaan administrasi apabila terjadi penyusutan lahan akibat abrasi. Pasal 5 Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 mengamanatkan pemerintah daerah untuk melaksanakan penanggulangan bencana, namun pemerintah tidak berkewajiban untuk bertanggung jawab terhadap hilangnya lahan akibat fenomena alam. Undang-Undang tersebut hanya memberikan perlindungan dalam upaya preventif, sedangkan proses penertiban lahan yang rusak harus mengikuti Pasal 52 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 yang dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan.

Pemerintah memiliki mekanisme perlindungan hukum preventif, yang difokuskan pada pencegahan abrasi dan bencana alam lainnya yang dapat mengakibatkan hilangnya hak masyarakat atas tanah. Hal ini sesuai dengan Pasal 27 UUPA, Pasal 34 UUPA, dan Pasal 40 UUPA. Apabila pemerintah tidak menanggapi pengaduan masyarakat, maka perlindungan hukum represif dilakukan melalui penyelesaian melalui pengadilan, sebagaimana diatur dalam Pasal 27 UUPA, Pasal 34 UUPA, dan Pasal 40 UUPA.

### **SARAN**

Langkah-langkah Badan Pertanahan Nasional bagi Pemilik Lahan

- Melakukan pengukuran tanah secara terus-menerus terhadap pemilik lahan, khususnya di wilayah pesisir.
- Melibatkan masyarakat dalam upaya pencegahan terhadap gelombang abrasi.
- Melaporkan hasil pengukuran tanah secara berkala kepada pejabat publik.
- Memberikan bukti konkret atas permasalahan hukum yang berkaitan dengan masalah pertanahan.



---

## REFERENSI

- Adam, C. K., Walpa, J. A., and Octavia, V. (2020). Pertanggungjawaban Pemerintah Republik Indonesia Terhadap Hilangnya Hak Atas Tanah Milik Warga Masyarakat Yang Terkena Abrasi Di Wilayah Kabupaten Brebes Jawa Tengah. *Cepalo* 4, no. 2, 129–142.
- Amrin, R. N., Imantaka, A. H., Yanengga, E. T. N. and Maulida, G. C. (2022). Status Hukum Hak Atas Tanah Yang Terkena Bencana Alam. *Tunas Agraria* 5, no. 1, 65–76.
- Bahri, Syaiful. (2021). Pengembalian Hak Atas Tanah Bersertipikat Hak Guna Bangunan Yang Telah Musnah Karena Abrasi Untuk Kepentingan Pembangunan Oleh Badan Hukum Swasta. *Otentik's : Jurnal Hukum Kenotariatan* 2, no. 1, 41–60.
- Diantha, I Made Pasek. (2016). Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum. Jakarta: Kencana.
- Hapsari, R. A., & Nada, Y. S. (2021). Perlindungan Hukum Consumer Data Sharing Pada Perusahaan Fintech Ilegal. *Jurnal Pahlawan* 4, 1–9.
- Harsono, Boedi. (2008). Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya. Jakarta: Djambatan.
- Kusuma, D. A., Rodliyah, and Sahnan. (2017). Sertifikat Hak Milik Atas Tanah Sebagai Alat Bukti Hak Yang Kuat. *Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan* 5, no. 2, 309.
- Moertiono, R Juli. (2021). Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah Dalam Perspektif Teori Perlindungan Hukum. *All Fields of Science Journal Liaison Academia and Society* 1, no. 3, 252–262.
- Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.
- Putusan Nomor 13/Pdt.G/2019/PN Pps.
- Putusan Nomor 193/PDT/2017/PT PBR.
- Putusan Nomor 875 K/Pdt/2018.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.