

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG HAK TANAH
TAMBAK YANG MENGALAMI ABRASI DI DESA MOROREJO
KALIWUNGU KENDAL

Skripsi

Diajukan untuk memenuhi sebagai persyaratan memperoleh

Gelar Sarjana Strata satu (S-1) Ilmu Hukum

Program Kekhususan Hukum Perdata



Diajukan oleh :

Muhammad Firda Amanullah

NIM : 30302000203

PROGRAM STUDI (S.1) ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG SEMARANG (UNISSULA)

SEMARANG

2023

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG HAK TANAH
TAMBAK YANG MENGALAMI ABRASI DI DESA MOROREJO
KALIWUNGU KENDAL**



Diajukan oleh :

Muhammad Firda Amanullah

NIM; 30302000203

Pada Tanggal, 16 Mei 2024 Telah Disetujui Oleh :

Dosen Pembimbing :

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Taufan', is written over the text 'Dosen Pembimbing :'. The signature is fluid and cursive.

Dr. Taufan Fajar Riyanto. SH., M.Kn

NIDN: 8905100020

HALAMAN PENGESAHAN

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG HAK TANAH
TAMBAK YANG MENGALAMI ABRASI DI DESA MOROREJO
KALIWUNGU KENDAL

Dipersiapkan dan disusun oleh :

Muhammad Firda Amanullah
30302000203

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada tanggal 06 Juni 2024
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat dan lulus

Tim penguji

Ketua

Dr. H. Muhammad Taufik, S.H., M.H.

NIDN : 0424096404

Anggota

Anggota

UNISSULA

جامعة سلطان أبجويج الإسلامية

(Dr. Ratih Mega Puspasari, S.H., M.Kn)

NIDN: 0624108504

(Dr. Taufan Fajar Riyanto, S.H., M.Kn)

NIDN: 8905100020

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum UNISSULA



Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.

NIDN: 0620046701

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Muhammad Firda Amanullah

NIM : 30302000203

Program Studi : S-1 Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi saya dengan judul :

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG HAK TANAH TAMBAK YANG MENGALAMI ABRASI DI DESA MOROREJO KALIWUNGU KENDAL benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan hasil karya orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam skripsi ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.



Semarang, 06 Juni 2024

Yang Menyatakan,

Muhammad Firda Amanullah
30302000203

PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH

Saya yang bertandatangan dibawah ini :

Nama : Muhammad Firda Amanullah

NIM : 30302000203

Program Studi : S-1 Ilmu Hukum

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Skripsi dengan judul :

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG HAK TANAH TAMBAK YANG MENGALAMI ABRASI DI DESA MOROREJO KALIWUNGU KENDAL

dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasinya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung

Semarang, 06 Juni 2024

Yang Menyatakan,




Muhammad Firda Amanullah
30302000203

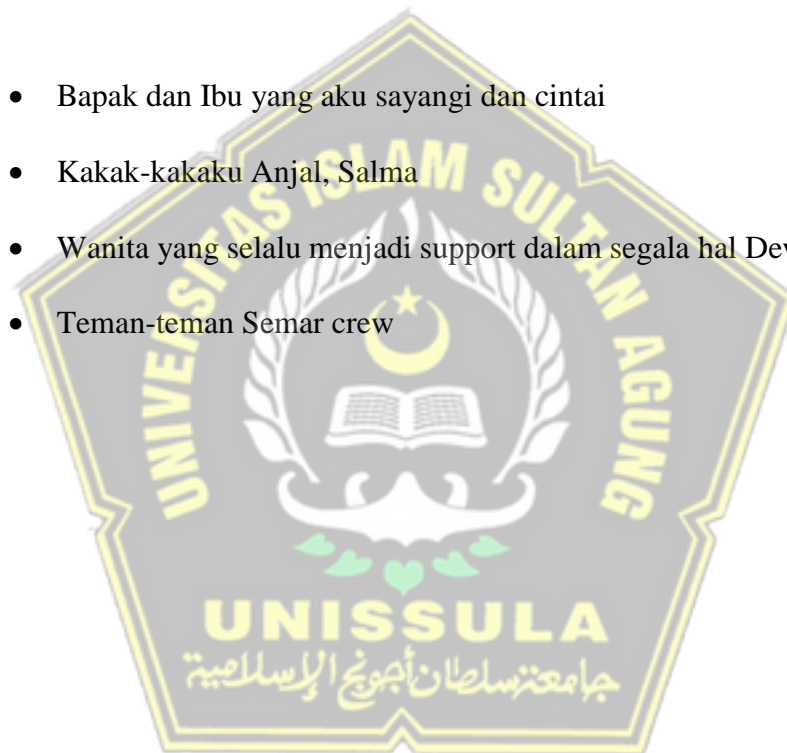
MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto :

- Hiduplah seakan kamu akan mati besok, belajarlaha seakan kamu hidup selamanya
- Belajar dari kegagalan, berkembang menjadi lebih baik

Skripsi ini aku persembahkan :

- Bapak dan Ibu yang aku sayangi dan cintai
- Kakak-kakaku Anjal, Salma
- Wanita yang selalu menjadi support dalam segala hal Dewi Wulansari
- Teman-teman Semar crew



KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan atas kehadiran Allah S.W.T , karena dengan rahmat, taufik dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini dengan judul :

“PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP PEMEGANG HAK TANAH TAMBAK YANG MENGALAMI ABRASI DI DESA MOROREJO KALIWUNGU KENDAL”

Adapun maksud dan tujuan penyusunan skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan dan memperoleh Gelar Sarjana Strata Satu (S-1) Ilmu Hukum Program Kekhususan Hukum Perdata pada Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Sepenuhnya penulis menyadari bahwa penyusunan skripsi ini tidak mungkin akan terwujud tanpa adanya bantuan dari pihak-pihak yang dengan sukarela berkenaan memberikan bantuan yang berupa moril maupun yang berupa materiil. Untuk itu maka pada kesempatan ini perkenankanlah penulis dengan segala kerendahan hati menyampaikan penghargaan dan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu dan memberikan bimbingannya sehingga skripsi ini dapat terwujud. Ucapan terima kasih ini penulis tujukan kepada yang terhormat :

1. Bapak prof. Dr. H. Gunarto, S.H.,SE.,Akt.,M.Hum, selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

2. Bapak Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Semarang.
3. Dr. Hj. Widayati, S.H., M.H selaku Dekan I dan Bapak Arpangi, S.H.,M.H selaku Dekan II Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
4. Bapak Dr. Muhammad Ngazis, SH.,M.H selaku Kepala Prodi Fakultas Hukum Unissula.
5. Bapak Dr. Denny Suwondo, S.H.,M.H selaku Dosen Wali saya di Unissula.
6. Bapak Dr. Taufan Fajar Riyanto, SH.,M.Kn selaku Dosen Pembimbing yang telah berkenan meluangkan waktu, tenaga, dan pikirannya untuk memberikan tuntunan dan arahnya kepada penulis untuk menyusun skripsi ini.
7. Kedua orang tua saya Bapak Muhammad Umar S.H. dan Ibu Sophia Dewi S.E. yang telah berkontribusi di dalam kuliah saya untuk menggapai mimpi saya.

Meskipun penulis sudah berusaha semaksimal mungkin, namun terbatasnya pengetahuan dan kemampuan maka penulis menyadari masih banyak kekurangan dan kelemahan-kelemahan dari skripsi ini. Oleh karena itu, penulis dengan senang hati menerima kritikan maupun saran yang bersifat membangun demi kebaikan skripsi ini.

Semoga bantuan bapak-bapak, ibu-ibu, serta teman-teman semua menjadi amal yang baik dan mendapat balasan yang setimpal dari Allah S.W.T



Semarang, 16 Mei 2024

Penulis

Muhammad Firda Amanullah

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iv
DAFTAR ISI.....	viii
ABSTRAK	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	8
C. Tujuan Penelitian.....	8
D. Kegunaan Penelitian.....	8
E. Terminologi.....	9
F. Metode Penelitian.....	10
G. Sistematika Penulisan	14
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
A. Teori Perlindungan Hukum.....	16
B. Teori Hak Atas Tanah.....	21
a. Hak Milik... ..	24
b. Hak Guna Usaha	24
c. Hak Guna Bangunan... ..	24

d. Hak Pakai	24
e. Hak Sewa	24
f. Hak Membuka Tanah.....	25
g. Hak Memungut Hasil Hutan.....	25
h. Kutipan Hadits	25
C. Macam-macam Hak Atas Tanah	27
a. Hak Atas Tanah Bersifat Tetap.....	27
b. Hak Guna Usaha	29
c. Hak Guna Bangunan	30
d. Hak Sewa	31
e. Hak membuka dan memungut hasil hutan	31
f. Hak atas tanah bersifat sementara.....	31
D. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah.....	34
a. Pengertian Pendaftaran Tanah.....	34
b. Tujuan Pendaftaran Tanah.....	38
c. Asas-asas Pendaftaran Tanah	41
E. Hapusnya Hak Atas Tanah.....	43
a. Proses hapusnya Hak Milik Atas Tanah.....	43
b. Pelepasan Hak Atas Tanah Menjadi Milik Negara	45
BAB III HASIL DAN PEMBAHASAN.....	48
A. Perlindungan Hukum mengenai Tanah Tambak yang	

Terkena Abrasi	48
B. Apa bentuk tanggung jawab dan solusi dari Pemerintah	
Mengenai Tanah yang terkena abrasi di Desa Mororejo	
Kaliwungu Kendal	54
BAB IV PENUTUP	59
A. KESIMPULAN	59
B. SARAN	61
DAFTAR PUSTAKA	63



ABSTRAKSI

Tanah mempunyai arti penting bagi kehidupan bangsa Indonesia, karena Indonesia merupakan negara agraris yang melibatkan tanah sebagai sumber penghidupannya sehari-hari. seperti bidang perikanan yang memanfaatkan tanah sebagai lahan tambak yang lokasinya berada di pesisir pantai sehingga rentan terkena abrasi. Abrasi sendiri merupakan bencana alam yang mengakibatkan pemilik hak atas tanah kehilangan status hak atas tanah yang dimilikinya.

Pada penelitian ini, penulisan akan menganalisa mengenai status hukum hak milik atas tanah tambak di desa Mororejo Kaliwungu Kendal yang terkena abrasi dan perlindungan hukum terhadap hak-hak atas tanah petani desa Mororejo Kaliwungu Kendal akibat terkena abrasi. Metode yang digunakan adalah yuridis sosiologis menganalisis tentang perlindungan hukumnya terhadap kepemilikan tanah tambak yang terkena abrasi.

Hasil penelitian ini adalah status tanah di Desa Mororejo Kaliwungu Kendal yang terkena dampak abrasi menurut PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka status hukumnya hapus karena tidak sesuai lagi dengan data fisik maupun data yuridis sebagai alat bukti yang kuat. Akan tetapi status kepemilikan tanahnya masih melekat pada pemilik tanah apabila batasan tanahnya masih dapat diidentifikasi keberadaannya maka dapat diselamatkan dengan mendaftarkan kembali hak atas tanah ke Badan Pertanahan Nasional untuk dilakukan pengukuran ulang. Pasal 2 UUPA negara berhak mengatur peruntukan penggunaan, persediaan dan pemeliharaan tanah untuk mencegah dampak abrasi bagi warga negaranya. Perlindungan hukum tanah yang terkena abrasi wajib didaftarkan kembali oleh pemegang hak atas tanah guna menjamin kepastian hukum serta mendapat perlindungan hukum terhadap tanah yang terkena abrasi.

Kata Kunci : perlindungan hukum, Hak Atas Tanah, Abrasi.

ABSTRACTION

Land has an important meaning for the life of the Indonesian people, because Indonesia is an agricultural country that involves land as a source of daily livelihood. such as the fisheries sector which uses land as pond land which is located on the coast so it is susceptible to abrasion. Abrasion itself is a natural disaster that results in land rights owners losing their land rights status.

In this research, the paper will analyze the legal status of ownership rights to pond land in Mororejo Kaliwungu Kendal village which was affected by abrasion and legal protection for the land rights of farmers in Mororejo Kaliwungu Kendal village as a result of being affected by abrasion. The method used is sociological juridical analysis of legal protection for ownership of pond land affected by abrasion.

The results of this research are the status of land in Mororejo Kaliwungu Kendal Village which is affected by abrasion according to PP No. 24 of 1997 concerning Land Registration, the legal status was removed because it was no longer in accordance with physical data or juridical data as strong evidence. However, the status of land ownership is still attached to the land owner. If the boundaries of the land can still be identified, it can be saved by re-registering the land rights with the National Land Agency for re-measurement. Article 2 of the UUPA states have the right to regulate the use, supply and maintenance of land to prevent the impact of abrasion on its citizens. Legal protection for land affected by abrasion must be re-registered by the land rights holder in order to guarantee legal certainty and obtain legal protection for land affected by abrasion.

Keywords : legal protection, land rights, abrasion.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pasal 1 ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 selanjutnya disebut UUD 1945 menyebutkan "Negara Indonesia ialah negara hukum", yang mengandung makna dalam penyelenggaraan pemerintahan dan bernegara didasarkan atas hukum. Begitupula hubungan antara negara, masyarakat, tanah dilandasi oleh aturan hukum. Tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Kuasa merupakan anugerah yang tidak dapat disia-siakan, sebab tanah mempunyai arti yang sangat penting bagi kehidupan manusia. Tanah merupakan kekayaan setiap negara termasuk Indonesia yang harus dimanfaatkan untuk kesejahteraan dan kemakmuran warganya. Tanah di samping sebagai sumber mata pencarian, merupakan sumber kehidupan manusia. Tanah merupakan tempat bergantung manusia untuk tempat tinggal dan sumber mata pencaharian bagi manusia.

Indonesia telah meletakkan dasar politik hukum Agraria Nasional, sebagaimana yang dimuat dalam ketentuan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945, yaitu: "Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat". Perkataan "menguasai" dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 bukanlah berarti dimiliki, akan tetapi wewenang

pada tingkatan tertinggi, pengertian dari memberikan wewenang kepada organisasi kekuasaan tertinggi yaitu negara.¹

Negara menentukan, dan menyelenggarakan serta mengatur hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa Sebagai organisasi kekuasaan dari bangsa Indonesia, negara terhadap bumi, air, dan ruang angkasa berwenang untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharannya Dalam hal ini Hukum Agraria harus ditujukan kepada kebahagiaan, kesejahteraan, dan kemakmuran warga Indonesia berdasarkan filsafah bangsa, yaitu Pancasila

Pada tahun 1960 dibentuknya mengenai Undang-Undang Hukum Agraria Nasional, yakni Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang dikenal juga sebagai Undang-Undang Pokok Agraria atau disebut dengan UUPA. Dalam Pasal 4 ayat (2) UUPA menentukan bahwa, hak atas tanah adalah hak yang berisi wewenang untuk menggunakan tanah tersebut sesuai dengan kepentingannya sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan hukum yang berlaku. Hak atas tanah adalah hak yang berisi wewenang untuk mempergunakan dengan pengertian hak untuk memakai dan menggunakan tanah.²

Indonesia sendiri merupakan kawasan yang cukup potensial dalam mengembangkan sumber perekonomian usaha dalam kehidupan masyarakat itu sendiri, hasil ini sebagai dasar untuk tahapan berikutnya dalam proses

¹ Muchsin, Imam Koeswahyono, 2010, *Hukum Agraria Indonesia dalam prespektif sejarah*, Refika Aditama, Bandung, hlm. 39-40

² Irwan soeradjo, 2014, *Hukum Pertanahan Hak Pengelolaan Atas Tanah (HPL) : Eksistensi, Pengaturan Dan Praktik Mediatama*. Lasbank Mediatama Yogyakarta, hlm 51

pemberdayaan masyarakat.³ Salah satunya dalam bidang perikanan atau budidaya perikanan yang memanfaatkan lahan tanah sebagai lahan tambak. Tambak sendiri merupakan salah satu lahan yang dipergunakan petani Desa Mororejo Kaliwungu Kendal sebagai tempat untuk melangsungkan hidupnya para petani tambak dengan melakukan suatu kegiatan usaha atau pemanfaatan tanah sebagai tempat budidaya ikan payau yang lokasinya sendiri di daerah pesisir yang tidak jauh dari laut. Mengenai letak tanah yang berdekatan dengan Laut sehingga sangat rentang terkena dampak dari abrasi air laut yang disebabkan oleh kerusakan lingkungan pantai itu sendiri.

Abrasi sendiri merupakan salah satu masalah yang mengancam kondisi pesisir dan garis pantai sehingga air laut mundur ke daratan, merusak tambak maupun daratan yang berada di pinggir pantai, serta mengancam bangunan yang berbatasan langsung dengan air laut. Abrasi pantai didefinisikan sebagai mundurnya garis pantai dari posisi asalnya.⁴

Abrasi selain itu merupakan bencana alam yang mengakibatkan pemilik hak atas tanah kehilangan haknya untuk menguasai, menggunakan, atau mengambil manfaat atas tanah, karena tanah tersebut hilang sebagian atau seluruhnya akibat pengikisan oleh air laut. Penyebab utama abrasi sendiri adalah pengikisan garis pantai oleh tenaga gelombang air laut yang sifatnya merusak garis pantai yang disebabkan oleh alam maupun manusia itu sendiri. Walaupun abrasi bisa

³ Sunyoto Usman, 2008, "pembangunan Dan Pemberdaya Masyarakat, Yogyakarta,,: Pustaka Pelajar, hlm.32.

⁴ Maria SW Sumarjono, 2008, Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya, Jakarta Kompas, hlm, 128

disebabkan oleh alam namun abrasi juga dapat disebabkan oleh ulah manusianya itu sendiri yang lebih dominan penyebab utama abrasi, seperti halnya pencemaran pada lingkungan yang disebabkan oleh perubahan iklim global disebabkan oleh meningkatnya produksi gas CO₂ disekitaran pantai itu sendiri yang mengakibatkan terjadinya pencemaran pantai.

Dampak lanjutan dari pemanasan global adalah mencairnya es yang ada di kutub, sehingga permukaan air laut naik, curah hujan berubah, salinitas menurun, dan sedimentasi meningkat di wilayah pesisir dan lautan.⁵ Contohnya seperti banyaknya pembangunan proyek ataupun bangunan pabrik disekitaran pantai yang menyebabkan garis pantai menjadi lemah tidak kuat ataupun rusak. sehingga dampaknya garis pantai menjadi rusak dan lemah yang mengakibatkan air laut lari kepermukaan daratan yang lebih rendah.

Dampak dari abrasi itu sangat merugikan bagi masyarakat yang mempunyai tanah tambak disekitaran pantai seperti terhadap populasi tanah tambak masyarakat disekitaran pantai mororejo tersebut yang tambaknya batasan ukurannya pada rusak atau hanyut oleh air laut sehingga menjadi tidak jelas yang menyebabkan kerugian besar bagi masyarakat itu yang mempunyai tanah tambak yang letaknya tidak jauh dari wilayah pantai.

Masyarakat yang memiliki sertipikat tanah tambak atas hak milik tanahnya ataupun tanahnya sudah terdaftar di dalam administrasi pemerintah badan pertanahan nasional akan tetapi tanahnya rentang hilang terkena abrasi, maka

⁵ M.Gufron, 2012, *Ekosistem Mangrov*. PT.Rineka Cipta, Jakarta, hlm.129-134

masyarakat mencari perlindungan hukum agar tanahnya bisa dilindungi oleh pemerintah agar tanah tersebut tidak hilang ataupun hapus. Bagi petani tambak agar tetap mendapatkan kesejahteraan dan kemakmuran yang tanahnya rentang hilang tidak mengakibatkan matinya mata pencarian masyarakat setempat. Dalam ketentuan Undang- Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) Bumi, air dan kekayaan alam baik yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dimanfaatkan untuk kepentingan dan kemakmuran rakyatnya, ketentuan ini menjadi suatu dasar peraturan yang kuat dalam memberi perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah yang menjadi suatu dasar jaminan dan perlindungan yang diberikan oleh pemerintah atas hak tanah-tanah tersebut kepada masyarakat pemilik tanah yang terkena dampak dari abrasi.

Status hukum hak atas tanah pada dasarnya merupakan status hukum yang diberikan pemerintah kepada orang yang berhak menggunakan dan mengambil manfaat dari tanah tersebut. Hak atas tanah adalah penguasaan hak atas bagian luar bumi dan memberikan kewenangan pada pemegang haknya biar mempergunakan tanah yang dimaksudkan beserta bagian bumi, air serta lingkup ruang yang ada di atasnya.⁶

Masyarakat yang tanahnya terkena abrasi akan tetapi mereka masih memiliki sertipikat atas hak atas tanah tersebut. Dalam UUPA yang kita ketahui bersama bahwa telah disebutkan dalam pasal 27 UUPA hapusnya hak milik terjadi karena tanahnya musnah, mengenai tanah yang musnah tersebut tidak ada aturan

⁶ B.Triatmojo, 1999, *teknik pantai*, beta Offset, Yogyakarta. hlm 397

yang lebih lanjut. Hapusnya hak milik karena tanahnya musnah, jika kita kembali kepada pengertian dasar hak-hak atas tanah, khususnya hak milik, maka sangat jelas bahwa hak milik tersebut bersumber pada adanya suatu bidang tanah yang utuh. Dengan musnahnya suatu bidang tanah maka tanah tersebut tidak dapat diukur dan dibuktikan keberadaannya, maka demi hukum hak atas tanah tersebut menjadi hapus, sehingga status tanah tersebut menjadi hilang.

Didalam Pasal 19 Ayat (1) UUPA menentukan bahwa pendaftaran tanah dilakukan oleh pemerintah untuk menjamin kepastian hukum. Kepastian hukum tersebut ditandai dengan adanya sertipikat sebagai alat bukti yang kuat terhadap kepemilikan tanah yang sah. Aturan mengenai ketentuan pasal ini diperkuat dengan peraturan didalam PP No. 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Tujuan dari pendaftaran tanah sendiri yaitu untuk menjamin suatu kepastian hukum serta untuk menciptakan perlindungan bagi pemegang hak atas tanah yang dimilikinya seperti yang di jelaskan dalam Pasal 3 PP No. 24 tahun 1997, Pendaftaran Tanah bertujuan untuk menciptakan kepastian dan perlindungan hukum, menyediakan informasi baik bagi pemegang hak pemilik tanah maupun pemerintah agar terselenggaranya tertib dalam administrasi.

Pendaftaran tanah sendiri merupakan pemeliharaan terhadap data fisik maupun data yuridis mengenai suatu bidang tanah yang dilakukan secara teratur, terus-menerus dan berkesinambungan dengan cara pengumpulan, pengolahan, pembukuan. Sedangkan yang dimaksud dengan data fisik yaitu keterangan mengenai posisi, batas-batas, luasnya bidang termasuk keterangan adanya bangunan yang ada di atasnya sedangkan data yuridis, merupakan keterangan status

hukumnya tanah atau satuan rusun yang didaftarkan. Menurut Pasal 32 ayat (1) PP No. 24 Tahun 1997 Sertipikat merupakan surat tanda bukti yang berlaku sebagai alat bukti yang kuat terkait data fisik maupun data yuridis, selama data tersebut sesuai dengan data yang ada di dalam surat ukur atau buku yang bersangkutan.

Terkait dengan status tanah yang terkena abrasi apabila dilihat dari PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah maka status hukumnya hapus karena tidak sesuai lagi dengan data fisik maupun data yuridis sebagai alat bukti yang kuat. Dalam aturan tersebut menegaskan bahwa peraturan tersebut tidak dapat memberikan suatu perlindungan hukum bagi pemegang sertipikat hak atas tanah yang batasan tanahnya tidak jelas akibat abrasi, yang berarti terkait dengan tanah yang terkena abrasi belum ada aturan hukumnya. Terkecuali tanah abrasi yang apabila tanahnya masih bisa diidentifikasi terkait letak dan batas-batasnya maka tanah tersebut masih dapat dibuktikan dengan sertipikat, maka masih bisa untuk diselamatkan dengan cara melakukan pengukuran ulang ataupun dengan mendaftarkan tanah tersebut kembali ke Badan Pertanahan Nasional (BPN), akan tetapi apabila tanah tersebut musnah maka rakyat yang tanahnya terkena abrasi hanya dapat mendaftarkan terkait hapusnya hak milik atas tanah yang terkena abrasi.

Status hukum hak milik atas tanah yang terkena abrasi, baik UUPA ataupun PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah menyatakan hapus ataupun musnah apabila tidak dapat dibuktikan keberadaan batasnya tanah. Rakyat diwajibkan mendaftarkan tanahnya untuk mendapatkan kembali status hukumnya dan jaminan hukum dengan sertipikat hak atas tanah tersebut.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimana perlindungan hukum mengenai tanah tambak yang terkena abrasi di desa mororejo kaliwungu kendal.
2. Bagaimana bentuk tanggung jawab dan solusi dari pemerintah mengenai tanah yang terkena abrasi di desa mororejo kaliwungu kendal.

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan adanya permasalahan di atas, maka tujuan penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis tentang perlindungan hukum mengenai tanah tambak yang terkena abrasi di desa mororejo kaliwungu kendal.
2. Untuk menganalisis bentuk tanggung jawab dan solusi dari pemerintah mengenai tanah yang terkena abrasi di desa mororejo kaliwungu kendal.

D. Kegunaan Penelitian

Kegunaan penelitian diharapkan dapat dipergunakan baik secara akademik teoritis dan praktis.

1. Kegunaan Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dan sebagai pengembangan ilmu pengetahuan hukum yang berkaitan

dengan perlindungan hukum mengenai tanah tambak desa mororejo yang terkena abrasi.

2. Kegunaan Praktis

- a. Penelitian ini berguna sebagai bahan tinjauan mengenai perlindungan hukum mengenai tanah tambak yang terkena abrasi.
- b. Penelitian ini berguna sebagai bahan tinjauan mengenai upaya yang di berikan oleh pemerintah desa mororejo kaliwungu kendal mengenai tanah yang terkena abrasi.

E. Terminologi

1. Perlindungan Hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum⁷
2. Hukum adalah serumpunan peraturan yang bersifat memaksa yang diadakan untuk mengatur dan melindungi kepentingan orang dalam masyarakat, sistem dan praktik penegakkan hukum yang ada selama ini cenderung bersifat positivistik, yakni semata-mata mengedepankan kepastian hukum dalam bentuk aturan normatif saja. Pada gilirannya, kecenderungan ini justru berakibat pada terabaikannya keadilan substansial dalam proses penegakan hukum itu sendiri di samping

⁷ Satjio Raharjo, *ilmu hukum* (bandung: cetakan ke-V,2000).hlm 74

masalah panjangnya birokrasi hukum. Hukum yang sekarang berlaku mudah diputarbalikkan dengan undang-undang, sehingga landasan penegakkan hukum bukanlah keadilan, tetapi undang-undang saja. Buku yang semula berupa disertasi ini berupaya membedah masalah tersebut dan menawarkan model penyelesaian perkara pidana yang mengedepankan keadilan substansial.

3. Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa yang merupakan anugerah yang tidak dapat disia-siakan, sebab tanah mempunyai arti yang sangat penting bagi kehidupan manusia serta merupakan suatu kebutuhan bagi makhluk hidup yang sangat mendasar khususnya bagi manusia itu sendiri
4. Tambak adalah suatu perairan yang sengaja dibuat sebagai tempat budidaya perairan yang biasanya tempatnya di dekat pantai.
5. Abrasi adalah 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 laut.

F. Metode Penelitian

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis sosiologis.

Metode yuridis sosiologis adalah metode penelitian yang melakukan pengamatan secara langsung di lingkungan sekitar berdasarkan fakta-fakta empiris yang diambil dari perilaku manusia, baik perilaku verbal yang akan di dapatkan melalui data-data, observasi, dan wawancara karena dalam penelitian ini digunakan data primer yang diperoleh dari lapangan. Jadi, dalam penelitian ini maksudnya adalah bahwa dalam menganalisis tentang perlindungan hukumnya terhadap pemegang tanah tambak yang terkena abrasi.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif analitis, karena memaparkan, menggambarkan atau mengungkapkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dikaitkan dengan teori-teori hukum yang berlaku dan praktek pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan di atas. Penelitian ini memberikan gambaran tentang perlindungan hukumnya terhadap kepemilikan tanah tambak yang terkena abrasi.

3. Jenis dan sumber data

Untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian ini penulis mempergunakan dua macam sumber data, yaitu data sekunder dan data primer, data-data tersebut adalah sebagai berikut:

a. Data Primer

Adalah data yang diperoleh langsung dari masyarakat⁸ ataupun sumbernya melalui studi langsung kelapangan dengan wawancara langsung dengan narasumber yaitu para pemilik tanah tambak yang terkena abrasi sehingga batasan ukurnya tidak jelas dan merupakan data yang relevan dengan pemecahan masalah serta pembahasan yang didapat dari sumber utama yang berkaitan dengan masalah yang diteliti dan dikumpulkan langsung oleh peneliti dari objek penelitian.

b. Data Sekunder

Adalah data yang diperlukan guna melengkapi data primer, diperoleh melalui studi kepustakaan.⁹ Pengumpulan data sekunder ini dilakukan dengan cara mengumpulkan dan meneliti buku-buku serta sumber bacaan lain yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Data-data yang berhasil diperoleh ini dipergunakan sebagai landasan pemikiran yang bersifat teoritis.

4. Metode Pengumpulan Data

a. Studi Kepustakaan

Penulis melakukan proses pengumpulan data sekunder untuk menjawab permasalahan yang telah dirumuskan dengan

⁸ Soerjono Soekarno dan Sri Mamudji, 2003, *Penelitian Hukum Normatif*, Raja Grasindo Persada, Jakarta. hlm 12

⁹ Soerjono Soekanto, 1988, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI-Press, Jakarta, hlm.10.

cara menganalisis bahan-bahan pustaka yang terkait dengan permasalahan yang dikaji, baik itu bersumber dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier.¹⁰

b. Observasi

Observasi adalah pengamatan langsung terhadap objek kajian yang sedang berlangsung untuk memperoleh keterangan dan informasi sebagai data yang akurat tentang hal-hal yang diteliti serta untuk mengetahui relevansi antara jawaban responden dengan kenyataan yang ada, melalui pengamatan langsung yang kaitannya dengan objek penelitian.

c. Wawancara

Wawancara adalah proses penulis melakukan wawancara tanya jawab terhadap narasumber secara langsung mengenai permasalahan yang terjadi sebagai sumber informasi agar dapat diketahui tanggapan, pendapat, penyelesaian dari narasumber yang berkaitan.

5. Lokasi dan Subyek Penelitian

Untuk memperoleh data yang di perlukan dan menjawab permasalahan dalam penelitian ini, penulis memilih di desa mororejo kaliwungu kendal sebagai lokasi penelitian. Dan subyeknya sesuai

¹⁰ Muhammad Nazir, 1988, *Metode Penelitian*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm. 111.

dengan judul skripsi perlindungan hukum terhadap pemegang hak tanah tambak

6. Metode Analisis Data

Metode analisis yang digunakan menggunakan metode kualitatif dengan mengambil suatu kesimpulan data-data yang diperoleh. Terhadap semua data yang terkumpul melalui kegiatan pengumpulan data dan akhirnya akan dianalisis untuk menjawab atau memecahkan masalah penelitian, namun untuk memudahkan analisis data, maka sebelumnya data-data yang ada perlu diolah terlebih dahulu melalui proses editing.¹¹ Analisis data dilakukan dengan menelaah data-data yang diperoleh dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang didukung dengan data yang diperoleh dari data primer, yaitu hasil wawancara langsung terhadap narasumber pemilik tanah yang batasannya rusak menjadi tidak jelas.

G. Sistematika Penulisan

Penelitian ini disusun berdasarkan sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini akan menjelaskan latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian,

¹¹ Rommy Hanitijo Soemitro, 1987, *Metode Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, N, Jakarta. hlm 54

kerangka konseptual, kerangka teori, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini menguraikan tentang tinjauan pustaka mengenai Teori Perlindungan Hukum, Teori Hak Atas Tanah, Perolehan Hak Atas Tanah, Pendaftaran Tanah, Hapusnya Hak Atas Tanah.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini akan menjelaskan tentang hasil penelitian mengenai Bagaimana Status Hukum Hak Milik atas Tanah Tambak Petani Desa Mororejo Kaliwungu Kendal yang batasan ukurnya menjadi tidak jelas akibat abrasi, Bagaimana Perlindungan Hukum terhadap hak-hak atas Tanah Tambak Petani Desa Mororejo Kaliwungu Kendal akibat terkena Abrasi.

BAB IV : PENUTUP

Yang terdiri atas kesimpulan, saran, dan penutup

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Teori Perlindungan Hukum

Kehadiran hukum dalam masyarakat adalah untuk mengintegrasikan dan mengkoordinasikan antara kepentingan-kepentingan yang saling bertentangan antara satu dengan lainnya. Maka dari itu, perlu adanya suatu peraturan hukum yang bisa mengintegrasikannya sehingga apabila terjadi benturan-benturan kepentingan itu dapat ditekan seminimal mungkin. Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum atau dengan kata lain perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.¹²

Perlindungan hukum adalah penyempitan arti dari perlindungan dalam hal ini hanya perlindungan oleh hukum saja. Perlindungan yang diberikan oleh hukum, terkait pula dengan adanya hak dan kewajiban, dalam hal ini yang dimiliki oleh manusia sebagai subyek hukum dalam interaksinya dengan sesama manusia serta lingkungannya. Sebagai subyek hukum

¹² Satjipto Rahardjo, 1993 "Penyelenggaraan Keadilan Masyarakat Yang Sedang Berubah," *Jurnal masalah Hukum*, Vol. 9, No, 2 hlm. 309.

manusia memiliki hak dan kewajiban untuk melakukan suatu tindakan hukum.¹³

Menurut Setiono, perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.¹⁴

Menurut Undang-Undang Nomor 40 tahun 1999 tentang Pers, perlindungan hukum adalah jaminan perlindungan pemerintah dan atau masyarakat kepada warganegara dalam melaksanakan fungsi, hak, kewajiban dan peranannya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Suatu perlindungan dapat dikatakan sebagai perlindungan hukum apabila mengandung unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Adanya pengayoman dari pemerintah terhadap warganya.
- b. Jaminan kepastian Hukum.
- c. Berkaitan dengan hak-hak warga negara.
- d. Adanya sanksi hukuman bagi pihak yang melanggar.

¹³ Kansil CST, 1980, *Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Indonesia*, balai pustaka, Jakarta, hlm. 102

¹⁴Setiono, 2014, *Rule of Law* magister ilmu hukum program paska sarjana universitas sebelas maret, Surakarta. hlm.3

Menurut Muchsin bahwa perlindungan Hukum yaitu merupakan suatu hal yang melindungi subyek-subyek hukum melalui peraturan perundang undangan yang berlaku dan dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi.

Menurut philipus M.Hadjo perlindungan hukum dibedakan menjadi dua yaitu:¹⁵

a. Perlindungan Hukum Preventif

Pada perlindungan hukum preventif ini, subyek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan hukum preventif sangat besar artinya bagi tindak pemerintahan yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk bersifat hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi. Di indonesia belum ada pengaturan khusus mengenai perlindungan hukum preventif.

b. Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Penanganan perlindungan hukum oleh Pengadilan Umum dan Pengadilan Administrasi di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan

¹⁵ Philipus M. Hadjon, "Op.cit. Hlm.4

bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarah dari barat, lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah. Prinsip kedua yang mendasari perlindungan hukum terhadap tindak pemerintahan adalah prinsip negara hukum. Dikaitkan dengan pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia, pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia mendapat tempat utama dan dapat dikaitkan dengan tujuan dari negara hukum.¹⁶

Hukum berfungsi sebagai perlindungan kepentingan manusia, penegakkan hukum harus memperhatikan 4 unsur:

- a. Kepastian Hukum (*Rechtssicherheit*)
- b. Kemanfaat hukum (*Zweckmassigkeit*)
- c. Keadilan Hukum (*Gerechtigkeit*)
- d. Jaminan Hukum (*Doelmatigkeit*)¹⁷

Hukum berfungsi sebagai pelindungan terhadap suatu kepentingan manusia, agar kepentingan manusia itu dapat terlindungi, hukum harus dilaksanakan secara profesional. Hukum dapat melindungi hak dan kewajiban setiap individu dalam menjalankan aturan kenyataan yang dijalankan oleh masing-masing individu setiap manusia. Perlindungan hukum yang kokoh akan

¹⁶ Philipus M.hadjon, 1987, *Perlindungan Hukum*. hlm.30

¹⁷ Ishaq, 2009, *Dasar-Dasar ilmu Hukum* (jakarta: sinar grafika). hlm.43

terwujud tujuan hukum secara umum antara lain yaitu ketertiban, keamanan, ketentraman, kesejahteraan, kedamaian, kebenaran, dan keadilan.

Aturan hukum baik berupa undang-undang maupun hukum tidak tertulis, dengan demikian, berisi aturan-aturan yang bersifat umum yang menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam hidup bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan semacam itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum. Dengan demikian, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan dan dua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu. Kepastian hukum bukan hanya berupa pasal dalam undang-undang, melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan hakim antara putusan hakim yang satu dengan putusan hakim yang lainnya untuk kasus serupa yang telah diputuskan.¹⁸

Dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum merupakan bentuk upaya pengayoman terhadap hak asasi manusia serta terhadap harkat dan

¹⁸ Peter Mahmud Marzuki, *2008 Pengantar Ilmu Hukum* (jakarta: kencana). hal.157-158

martabat manusia dalam bidang hukum. Prinsip perlindungan hukum bagi rakyat Indonesia bersumber pada Pancasila dan konsep negara hukum.

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). Hal ini sejalan dengan pengertian hukum menurut Soedjono Dirdjosisworo¹⁹ yang menyatakan bahwa hukum memiliki pengertian beragam dalam masyarakat dan salah satunya yang paling nyata dari pengertian tentang hukum adalah adanya institusi-institusi penegak hukum. Perlindungan hukum sangat erat kaitanya dengan aspek keadilan jadi, dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum merupakan kegiatan untuk menjaga atau memelihara masyarakat demi mencapai keadilan.

B. Teori Hak Atas Tanah

Tanah merupakan karunia bagi makhluk hidup khususnya bagi manusia yang berasal dari Allah SWT. Sejak lahir hingga meninggal manusia selalu membutuhkan tanah sehingga manusia tidak bisa dipisahkan dengan tanah karena manusia tinggal dan berkembang serta melakukan aktivitas sehari-hari diatas tanah karena tanah merupakan sumber penghidupan mata pencaharian dari manusia.

¹⁹ Soedjono Dirdiosiworo, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada Jakarta, hlm 25-43

Tanah dalam pengertian yuridis sendiri dapat diartikan sebagai permukaan bumi. Sedangkan hak atas tanah adalah hak sebagian tertentu permukaan bumi yang berbatas, berdimensi, dua dengan ukuran panjang dan lebar. Pasal 1 ayat 2 jo pasal 4 ayat (1) UUPA tanah adalah permukaan bumi dan ruang maksudnya tanah sama dengan permukaan bumi adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa, maka dari itu penggunaan lah tanah dengan sebaik mungkin. Seperti dinyatakan dalam firman Allah

ما أَصَابَ مِنْ بِرِّ أَلْأَرْضِ وَرَبِّكَ
 وَبِئْسَ الَّذِي كُنْتُمْ تُعْبَدُونَ
 مَنْ زُجِّرَ بِرِئَاسَتِنَا
 أَلَمْ يَكُنْ مِنْ قَبْلِنَا
 عِلْمًا وَكَلِمًا
 وَأَمْ يَكُنْ مِنْ قَبْلِنَا
 عِلْمًا وَكَلِمًا
 وَأَمْ يَكُنْ مِنْ قَبْلِنَا
 عِلْمًا وَكَلِمًا
 وَأَمْ يَكُنْ مِنْ قَبْلِنَا
 عِلْمًا وَكَلِمًا
 وَأَمْ يَكُنْ مِنْ قَبْلِنَا
 عِلْمًا وَكَلِمًا

Tiada suatu bencanapun yang menimpa di bumi dan (tidak pula) pada dirimu sendiri melainkan telah tertulis dalam kitab (Lauhul Mahfuzh) sebelum Kami menciptakannya. Sesungguhnya yang demikian itu adalah mudah bagi Allah. (Kami jelaskan yang demikian itu) supaya kamu jangan berduka cita terhadap apa yang luput dari kamu, dan supaya kamu jangan terlalu gembira terhadap apa yang diberikan-Nya kepadamu. Dan Allah tidak menyukai setiap orang yang sombong lagi membanggakan diri, (yaitu) orang-orang yang kikir dan menyuruh manusia berbuat kikir. Dan barangsiapa yang berpaling (dari perintah-perintah Allah) maka sesungguhnya Allah Dia-lah Yang Maha Kaya lagi Maha Terpuji." [QS: Al-

hadiid [57]: 22-24)



Hak atas tanah merupakan hak penguasaan atas tanah yang berisikan serangkaian wewenang, kewajiban dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dikehendaki. “Sesuatu” yang boleh, wajib atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriterium atau tolak pembela antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam Hukum Tanah.²⁰

Dengan adanya hak menguasai dari negara sebagai mana dinyatakan dalam pasal 2 ayat (1) UUPA yaitu bahwa :

“Atas dasar ketentuan pasal 33 ayat (3) UUD 1945 dan sebagai yang dimaksud dalam pasal 1 yaitu Bumi, air, dan Ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung didalam itu pada tingkatan yang tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh masyarakat”

Atas dasar ketentuan tersebut, negara berwenang menentukan hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki atau diberikan kepada perseorangan dan badan hukum yang memenuhi persyaratan yang ditentukan.

Hak-hak atas tanah menurut ketentuan pasal 16 ayat 1 Undang-Undang nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria terdiri dari²¹:

²⁰ Boedi Harsono, *Op Cit* 292.

²¹ Pasal 16 Ayat 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria

a. Hak Milik

Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai oleh orang atas tanah.

b. Hak Guna Usaha

Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu tertentu, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan.

c. Hak Guna Bangunan

Hak guna bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri selama jangka waktu tertentu.

d. Hak Pakai

Hak pakai adalah Hak untuk menggunakan dan memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang.

e. Hak Sewa

Seseorang atau suatu badan hukum mempunyai hak sewa atas tanah, apabila ia berhak menggunakan tanah milik orang lain untuk keperluan bangunan dengan membayar kepada pemiliknya sejumlah uang sebagai sewa.

f. Hak Membuka Tanah

Hak membukan tanah dan memungut hasil hanya dapat dipunyai oleh warga negara Indonesia dan diatur oleh peraturan pemerintah.

g. Hak Memungut Hasil Hutan

Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta Hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana yang disebut dalam Pasal 53.

Hak-hak atas tanah tersebut yang bersifat sementara diatur lebih lanjut dalam pasal 53 (1) yang menyatakan bahwa : “Hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) huruf h, ialah hak gadai, hak usaha bagi hasil, hak menumpang dan hak sewa tanah pertanian diatur untuk membatasi sifat-sifatnya yang bertentangan dengan Undang-undang ini dan hak-hak tersebut diusahakan hapusnya didalam waktu yang singkat”.

Seseorang atau badan hukum yang mempunyai suatu hak atas tanah, oleh UUPA dibebani kewajiban untuk mengerjakan atau mengusahakan sendiri secara aktif serta wajib memelihara termasuk menambahkan kesuburan dan mencegah kerusakan tanah tersebut.

Dari Aisyah ra. berkata : Rasulullah saw pernah bersabda : " Galilah rizki dari celah-celah (perut) bumi". (HR.Tarmidzi).

عَنْ عَائِشَةَ رَضِيَ اللَّهُ عَنْهَا قَالَتْ قَالَ رَسُولُ اللَّهِ صَلَّى اللَّهُ عَلَيْهِ وَسَلَّمَ: «مَنْ رَزَقَ مِنْ بَيْنِ يَدَيْهِ مِنْ بِلْدَانٍ أَوْ مِنْ بِلْدَانٍ أُخْرَى، فَلْيَأْكُلْ مِنْهَا بِرَأْسِ رِجْلِهِ» (رواه الترمذي).

Hadis di atas mengandung pengertian bahwa Islam menuntut umat manusia agar mengusahakan sebaik mungkin lahan yang ada di seluruh permukaan bumi untuk dioptimalkan, agar lahan tersebut tidak menjadi terlantar dan kurang produktif.

Selain itu, UUPA juga menghendaki supaya hak atas tanah yang dipunyai oleh seseorang atau badan hukum tidak boleh dipergunakan semata-mata hanya untuk kepentingan pribadi dengan sewenang-wenang tidak menghiraukan kepentingan masyarakat umum atau dengan kata lain hak atas tanah tersebut mempunyai fungsi sosial sebagaimana yang diatur didalam pasal 6 UUPA yang menyatakan bahwa “semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”.

Pihak yang dapat mempunyai hak atas tanah diatur dalam pasal 9 ayat (2) UUPA yang menyatakan bahwa²²:

“tiap-tiap warga negara Indonesia, baik laki-laki maupun perempuan mempunyai kesempatan yang sama atas tanah untuk mendapatkan manfaat dan hasilnya baik diri sendiri maupun keluarganya”

Sedangkan yang bukan warga negara Indonesia atau badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia sangat dibatasi haknya hanya hak pakai atau sewa saja. Hal tersebut diatur dalam pasal 42 dan 45 UUPA.

²² Pasal 9 Undang-undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria

C. Macam-macam Hak Atas Tanah

a. Hak Atas Tanah Bersifat Tetap

Hak atas tanah dalam UUPA diatur dalam pasal 16 yaitu :

A. Hak milik (HM)

Hak milik adalah hak turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atau badan hukum atas tanah dengan mengingat fungsi sosial. Berdasarkan Pasal 20 UUPA di sebutkan bahwa sifat-sifat Hak Milik yang membedakan dan hak-hak lainnya.

Hak Milik merupakan hak yang terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah. Pemberian sifat ini tidak berarti bahwa hak tersebut merupakan hak mutlak, tidak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat sebagai hak eigendom seperti yang dirumuskan dalam Pasal 571 KUHPerdara Sifat demikian lisan bertentangan dengan sifat hukum adat dan fungsi sosial dan tiap-tiap hak "terkuat dan terpenuh" mempunyai maksud untuk membedakan dengan hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai dan lainnya yaitu untuk menunjukkan bahwa diantara hak-hak atas tanah yang dapat dimiliki, hak miliklah hak yang terkuat dan terpenuhi.

Dengan demikian maka pengertian terkuat seperti yang dirumuskan dalam Pasal 571 KUHPerdara berlainan dengan yang dirumuskan dalam Pasal 20 UUPA. Hak milik berdasarkan Pasal 20 ayat (1) adalah hak yang turun temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan Pasal

6. Pasal 6 ayat (2) menyatakan bahwa hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Hal ini sejalan dengan definisi yang diberikan Boedi Harsono yang mendefinisikan hak milik adalah hak turun dan memberi kewenangan untuk menggunakannya bagi segala macam keperluan selama waktu yang tidak terbatas sepanjang tidak ada larangan khusus untuk itu".²³

Tentang sifat dari hak milik memang dibedakan dengan hak-hak lainnya, seperti yang disebutkan dalam pasal 20 UUPA diatas. Pemberian sifat ini tidak berarti bahwa hak itu merupakan hak mutlak tidak terbatas dan tidak dapat diganggu gugat, sifat demikian sangat bertentangan dengan sifat hukum adat dan fungsi sosial dari setiap hak. Kata-kata terkuat dan terpenuhi hanyalah dimaksudkan untuk membedakan dengan hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, dan lain-lain, yaitu untuk menunjukkan bahwa diantara hak-hak atas tanah yang dapat dipunyai orang, maka hak milik lah yang paling kuat dan terpenuhi.²⁴

Adapun yang dapat mempunyai hak milik menurut pasal 21 UUPA yaitu²⁵:

- a) Warga negara Indonesia, dalam hal ini tidak dibedakan antara warga negara yang asli dengan yang keturunan asing.

²³ Effendi Perangin, 2005, *Hukum Agrarian Diindonesia Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktis Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta. hlm 237

²⁴ G. Kartasapoetara, 1991, *Jaminan Bagi Keberhasilan Pendayaguna Tanah* PT. Rineka Cipta, Jakarta, hlm.7

²⁵ *Pasal 21 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.*

b) Badan-badan hukum yang ditetapkan oleh pemerintah, sebagaimana diatur dalam peraturan pemerintah Nomor 38 Tahun 1963 tentang penunjukan badan-badan hukum yang dapat mempunyai hak milik atas tanah antara lain :

- 1) Bank-bank yang didirikan oleh negara
- 2) Perkumpulan-perkumpulan koperasi pertanian yang didirikan berdasarkan Undang-undang no 79 tahun 1963
- 3) Badan-badan agama yang ditunjuk oleh menteri pertanian/agraria setelah mendengar menteri Agama
- 4) Badan-badan sosial yang ditunjuk oleh menteri pertanian/agraria setelah mendengar menteri sosial.

B. Hak Guna Usaha

Pengertian dari Hak Guna Usaha dan dasar hukum Hak Guna Usaha diatur dalam pasal 28 ayat (1) UUPA yang berbunyi Hak guna usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, dalam jangka waktu tertentu, guna perusahaan pertanian, perikanan atau peternakan. Hak guna usaha ini hanya dapat diberikan oleh negara.²⁶

Berdasarkan pasal 30 UUPA hak guna usaha dapat dipunyai oleh :

- 1) Warga Negara Indonesia

²⁶ Effendi Perangin Op Cit H 258,

- 2) Badan Hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia.

Sementara itu dalam pasal 29 ditentukan bahwa jangka waktu hak guna usaha adalah 25 tahun atau 35 tahun dan atas permohonan pemegang hak dapat diperpanjang paling lama 25 tahun.

C. Hak Guna Bangunan

Pengertian dan dasar hukum hak guna bangunan Menurut Pasal 35 ayat (1) UUPA bahwa yang dimaksud dengan Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun dan apabila diperlukan dapat diperpanjang lagi selama 20 tahun.

Pasal 37 UUPA²⁷ menjelaskan tentang terjadinya hak guna bangunan, yang disebabkan oleh:

- 1) Mengenai tanah yang dikuasai langsung oleh negara; yaitu karena penetapan Pemerintah.
- 2) Mengenai tanah milik yaitu, karena perjanjian yang berbentuk otentik antara pemilik tanah yang bersangkutan dengan pihak yang akan memperoleh.

²⁷ Pasal 37 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.

Berbeda dengan hak guna usaha, dalam hak guna bangunan penggunaan tanah bukan untuk pertanian, perikanan, atau peternakan melainkan untuk bangunan, oleh karena itu baik tanah negara atau tanah milik seseorang atau badan hukum dapat diberikan dengan hak guna bangunan.²⁸

D. Hak Sewa

Yang di maksud dengan hak sewa adalah hak yang memberi wewenang untuk menggunakan tanah milik pihak lain dengan kewajiban membayar uang sewa pada suatu waktu yang sudah ditentukan oleh kedua belah pihak. Peraturan hak sewa diatur dalam pasal 44 dan 45 UUPA No 5 Tahun 1960.

E. Hak membuka dan hak memungut hasil hutan

Dalam pasal 46 ayat 1 dan 2 UUPA menyatakan bahwa hak membuka tanah dan memungut hasil hutan hanya dapat dipunyai oleh warga negara Indonesia dan diatur dengan peraturan pemerintah. Dengan mempergunakan hak memungut hasil hutan secara sah tidak dengan sendirinya diperoleh hak milik atas tanah itu.²⁹

F. Hak Atas Tanah Bersifat Sementara

Hak atas-tanah yang bersifat sementara diatur dalam pasal 53 UUPA Hak tersebut dimaksudkan sebagai hak yang bersifat

²⁸ *Ibid Hlm 275*

²⁹ Boedi Harsono, *Op.cit hlm,19*

sementara, karena pada suatu ketika hak tersebut akan dihapus. Hal tersebut disebabkan karena hak tersebut bertentangan dengan asas yang terdapat dalam Pasal 10 UUPA³⁰ yaitu, *"seseorang yang mempunyai suatu hak atas tanah pertanian diwajibkan mengerjakan sendiri secara aktif dengan mencegah cara pemerasan, namun sampai saat ini hak tersebut masih belum dihapus."*

Oleh karena itu yang dimaksud hak atas tanah yang bersifat sementara yaitu :

1) Hak Gadai Tanah/ Jual Gadai

Hak gadai adalah menyerahkan tanah dengan pembayaran sejumlah uang dengan ketentuan bahwa orang yang menyerahkan tanah mempunyai hak untuk meminta kembali tanahnya tersebut dengan uang yang besarnya sama.

2) Hak Usaha Bagi Hasil

Hak Usaha Bagi Hasil merupakan hak seseorang atau badan hukum untuk mengganap diatas tanah pertanian orang lain dengan peganjian bahwa hasilnya akan dibagi antara kedua belah pihak menuit perjanjian yang telah disetujui sebelumnya.

³⁰ Pasal 10 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria

3) Hak Menumpang

Hak menumpang adalah hak yang memberi wewenang kepada seseorang untuk mendirikan dan menempati rumah diatas pekarangan orang lain. Pemegang hak menumpang tidak wajib membayar sesuatu kepada pemilik tanah, hubungan hukum dengan tanah tersebut bersifat sangat lemah, artinya sewaktu-waktu dapat diputuskan oleh yang mempunyai tanah jika yang bersangkutan memerlukan sendiri tanah tersebut.

Hak menumpang dilakukan jika hanya terdapat tanah pekarangan dan tidak terhadap tanah pertanian.

4) Hak Hasil Sewa

Hak sewa tanah pertanian adalah menyerahkan tanah pertanian kepada pemilik tanah dengan perjanjian bahwa setelah pihak yang memberi uang menguasai tanah selama waktu tertentu, tanahnya memberi akan dikembalikan kepada pemiliknya.

D. Tinjauan Tentang Pendaftaran Tanah

a. Pengertian Pendaftaran Tanah

Dalam pasal 19 ayat (1)³¹ UUPA dinyatakan bahwa pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengumpulan, pengelolaan, pembuktian, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian sertifikat sebagai surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan milik atas rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya³². Hak atas tanah adalah hak sebabaimana diatur dalam Pasal 16 undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.³³

Dalam pasal 19 ayat 1 UUPA dinyatakan bahwa yang mengadakan pendaftaran tanah adalah pemerintah. Namun, dalam pasal 12 ini tidak menyebutkan instansi pemerintah mana yang mengadakan pendaftaran tanah tersebut. Dalam Peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 secara tegas menyebutkan bahwa instansi pemerintah yang menyelenggarakan mengenai pendaftaran tanah menurut pasal 5 adalah Badan Pertanahan Nasional selanjutnya ditegaskan lagi dalam pasal 6 ayat 1 menegaskan

³¹ *Pasal 19 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria*

³² Effendi Perangin, 1991, *Hukum Agrarian di Indonesia Suatu Telah Dari Sudut Pandang Praktis Hukum*, Cv Rajawali, Jakarta, hal 95

³³ *Pasal 16 Ayat 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.*

bahwa yang melakukan penyelenggaraan pendaftaran tersebut dilakukan oleh kepala Kantor Pertanahan Kota/Kabupaten.

Dalam pasal 1 peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 diberikan rumusan mengenai pengertian pendaftaran tanah. Rangkaian kegiatan menuju pada Pendaftaran tanah adalah ketersediaan data yang diperlukan dalam memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan bagi rakyat. Sedangkan terus menerus menunjukkan kegiatan yang dilakukan sekali dimulai tidak akan ada akhirnya. Dalam arti disesuaikan dengan perubahan-perubahan yang terjadi dikemudian hingga tetap sesuai dengan keadaan yang terakhir. Adapun data fisik yang dimaksud meliputi lokasi, batas, luas, dan ada atau tidaknya bangunan di atasnya. Untuk data yuridis meliputi hak atas tanah, status tanah, beban di atasnya (dijamin atau tidak).

Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status atau kedudukan hukum dari pada tanah tertentu yang dihadapinya, letak, luas dan batas-batasnya, siapa yang punya dan beban apa yang ada di atasnya.³⁴

Mengingat jumlah penduduk yang semakin meningkat, hak atas tanah sangat penting, demikian pula dengan pembuktiannya, sehingga kepastian hukum sangat diperlukan untuk mencegah terjadinya sengketa. Hal tersebut harus ditunjang dengan pembangunan hukum dan aparat penegak hukum, yang dalam hal ini bertujuan untuk meningkatkan kepastian hukum yang

³⁴ *Ibid Hlm 95.*

diberikan kepada masyarakat untuk mencari keadilan agar hak – haknya dilindungi oleh hukum dari orang–orang yang tidak bertanggung jawab. Salah satu perlindungan hukum yang diberikan di antaranya dengan cara meningkatkan pelayanan dan bantuan hukum dalam masalah pertanahan, karena masalah tanah adalah masalah yang sangat sensitif dan kompleks yang mengandung berbagai kepentingan dalam masyarakat. Untuk itu UUPA telah menyediakan sebanyak mungkin aturan tertulis dan ketentuan pendaftaran tanah untuk memperoleh alat bukti yang kuat bagi pemilik tanah.

Pendaftaran tanah diatur dalam Undang- Undang Pokok Agraria Pasal 19, 23, 32 dan 38 UUPA tentang ketentuannya yang di atur dalam PP No. 24 Tahun 1997 sebagai penyempurnaan dari PP No. 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Sesuai dengan ketentuan tersebut pendaftaran tanah untuk pertama kali dilaksanakan melalui 2 cara, yaitu dengan pendaftaran tanah secara sistematis dan pendaftaran tanah secara sporadik.

Pendaftaran sistematis merupakan kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan.³⁵

Pendaftaran tanah secara sistematis diselenggarakan atas kehendak pemerintah berdasarkan pada suatu rencana kerja jangka panjang tahunan

³⁵ Pasal 1 Angka 10 PP No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

serta dilakukan diwilayah yang ditetapkan oleh menteri negara agrarian/kepala Badan Pertanahan Nasional. Pada pendaftaran tanah secara sistematis ini biaya yang dikeluarkan relatif murah dan waktunya relatif lebih cepat karena kegiatan ini dilaksanakan oleh Pemerintah. Dalam hal suatu desa /kelurahan belum ditetapkan sebagai wilayah pendaftaran tanah secara sistematis, pendaftarannya dilakukan melalui pendaftaran secara sporadis.³⁶

Pendaftaran tanah secara sporadis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal.³⁷

Pendaftaran tanah secara sporadis ini inisiatif berasal dari masing-masing pemilik tanah. Maka pemilik tanah sebagai pemohon dituntut lebih aktif dalam mengurus permohonan sertifikat tanahnya karena segala sesuatunya harus diusahakan sendiri. Biaya pendaftarannya relatif lebih mahal dan waktunya relatif lebih lama.

Untuk keperluan pengumpulan dan pengolahan data fisik dilakukan kegiatan pengukuran dan pemetaan atas bidang tanah-tanah dalam suatu wilayah. Adanya peta dasar pendaftaran tanah yang didaftarkan dalam pendaftaran tanah secara sporadis, dimaksudkan supaya dapat diketahui letak HAT dalam daftar bidang-bidang tanah lain berada dalam suatu

³⁶ Boedi Harsono, 1997, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agrarian*, diambatan, Jakarta, hlm 474

³⁷ Ibid.

wilayah pendaftaran, sehingga dengan cara sporadik tersebut diharapkan dapat dihindarkan terjadinya sertifikat ganda kepemilikan surat-surat HAT atas suatu bidang tanah. Bidang-bidang tanah yang sudah ditetapkan batas-batasnya dilakukan suatu pengukuran oleh petugas ukur BPN dan selanjutnya dipetakan dalam peta dasar pendaftar tanah yang disediakan di kantor pertanahan. Bidang-bidang tanah yang sudah dipetakan atau dibukukan dalam daftar buku tanah diberi nomor pendaftaran, yang di dalam sertipikat tercatat sebagai nomer induk bidang (NIB) tanah. Kemudian untuk keperluan pendaftaran haknya (HAT) atas bidang-bidang tanah yang sudah diukur dan dipetakan dalam peta pendaftaran tersebut, maka dibuatkan surat ukur, dengan skala yang sama.

Menurut Boedi Harsono, pendaftaran tanah sebagai serangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Negara atau Pemerintah secara terus-menerus dan diatur, berupa pengumpulan data keterangan atau data tertentu yang ada di wilayah-wilayah tertentu, pengolahan, penyimpanan, dan penyajian bagi kepentingan rakyat dalam memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan termasuk tanda bukti dan pemeliharaannya.

b. Tujuan Pendaftaran Tanah

Pendaftaran tanah bertujuan untuk menjamin kepastian hukum dan hak-hak atas tanah. Dengan diselenggarakannya pendaftaran tanah, maka pihak-pihak yang bersangkutan dengan mudah dapat mengetahui status atau kedudukan hukum dari pada tanah tertentu yang dihadapinnya, letak, luas,

batas-batasnya, siapa pemiliknya dan beban-beban apa yang ada di atasnya.³⁸

Menurut pasal 19 ayat (1) UUPA disebutkan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang sudah diatur dengan PP. Menurut penjelasan UUPA pelaksanaan kegiatan pendaftaran hak atas tanah merupakan kewajiban dari pemerintah yang bertujuan menjamin kepastian hukum yang bersifat *rechts codaster*, yaitu untuk kepastian pendaftaran tanah saja dan hanya memperlakukan haknya apa dan siapa pemiliknya, bukan kepentingan lain, seperti perpajakan.

Menurut ketentuan pasal 3 Peraturan Pemerintah RI Nomor 24 tahun 1997 tentang tujuan pendaftaran tanah yaitu³⁹ :

- a) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan 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;
- b) Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.

³⁸ Perangin, 1991 *Hukum Agrarian di Indonesia Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktis Hukum*. hlm,95.

³⁹ *Pasal 3 PP No.24 Tahun 1997 Tentang Tujuan Pendaftaran Tanah*.

c) Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan. Dimana setiap bidang tanah termasuk peralihan, pembebanan dan hapusnya hak atas tanah wajib didaftarkan.

Menurut Djoko Prakoso dan Budiman Adi Purwanto tujuan dari pada pendaftaran tanah adalah sebagai berikut⁴⁰:

a) Memberikan kepastian objek

Kepastian mengenai bidang teknis, yaitu kepastian mengenai letak, luas dan batas-batas tanah yang bersangkutan, hal ini diperlukan sebagai upaya menghindari sengketa di kemudian hari baik dengan pihak yang menyerahkan maupun dengan pihak-pihak yang siapa berhak atasnya, siapa yang mempunyai dan ada atau tidaknya hak-hak dan kepentingan pihak lain (pihak ketiga).

b) Memberikan kepastian hak

Ditinjau dari segi yuridis mengenai status hukumnya, siapa yang berhak atasnya dan ada tidaknya hak-hak dan kepentingan pihak lain (pihak ketiga). Kepastian mengenai status hukum dari tanah yang bersangkutan diperlukan karena dikenal tanah dengan berbagai status hukum yang masing-masing memberikan wewenang dan meletakkan kewajiban-kewajiban yang berlainan kepada pihak-pihak yang mempunyai, hal mana akan sangat berpengaruh terhadap nilai jual tanah.

c) Memberikan kepastian subjek

⁴⁰ Djoko Prakoso dan Budiman adi Purwanto, 1985, *Eksistensi Prona Sdebagai Pelaksanaan Mekanisme Fungsi Agraria*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm 13

Kepastian mengenai siapa yang mempunyai tanah tersebut diperlukan untuk mengetahui dengan siapa seseorang harus berhubungan untuk dapat melakukan perbuatan-perbuatan hukum secara sah mengenai ada tidaknya hak-hak dan kepentingan pihak lain (pihak ketiga). Diperlukan untuk mengetahui perlu tidaknya diadakan tindakan-tindakan tertentu untuk menjamin penguasaan dan penggunaan tanah yang bersangkutan secara efektif dan aman. Oleh Karena itu, dengan diadakannya pendaftaran hak atas tanah maka dapat menghasilkan :

- 1) Peta-peta pendaftaran;
- 2) Surat-surat ukur untuk kepastian tentang letak, batas dan luas tanah;
- 3) Surat keterangan dari subjek yang bersangkutan (untuk kepastian siapa yang berhak atas tanah yang bersangkutan);
- 4) Keterangan tentang status hak atas tanah;
- 5) Keterangan mengenai beban-beban yang berada diatas tanah hak tersebut;
- 6) Sertipikat sebagai alat bukti yang kuat.

c. Asas-asas Pendaftaran Tanah

Asas pendafrtan tanah terdapat beberapa asas dari pendaftaran tanah yaitu asas sederhana, asas aman, terjangkau, mustakhir, dan terbuka menurut penjelasan pasal 2 PP Nomor 24 Tahun 1997 menentukan bahwa asas pendaftaran tanah yaitu⁴¹:

⁴¹ A.P. Perlindungan, 2009, *Perlindungan Tanah Di Indonesia*, mandar maju, Bandung, hlm 76

a) Asas Sederhana

Asas sederhana Dalam pendaftaran tanah dimaksudkan agar ketentuan-ketentuan pokok maupun prosedurnya mudah dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama para pemegang hak atas tanah;

b) Asas Aman

Asas aman dalam pendaftaran tanah diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya dapat memberikan jaminan kepastian hukum sesuai dengan tujuan pendaftaran tanah. Sesuai dalam pasal 32 PP No. 24 tahun 1997 yang menyebutkan sertifikat merupakan surat tanda bukti yang sah sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.

c) Asas terjangkau

Asas terjangkau dimaksudkan untuk menunjukkan keterjangkauan bagi pihak-pihak yang memerlukan khususnya dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi bawah, pelayanan yang diberikan untuk menyelenggarakan pendaftan tanah harus bisa terjangkau oleh pihak yang memerlukan. Dalam pasal 19 UUPA ayat 4 dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebankan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

d) Asas mutakhir

Asas mutakhir adalah kelengkapan yang memadai dalam pelaksanaannya dan keseimbangannya dalam memelihara data, sehingga data yang tersedia harus menunjukkan data yang mutakhir, dapat menjangkau apabila ada perubahan-perubahan dikemudian hari, sehingga perlu diikuti kewajiban mendaftarkan dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi, asas ini menuntut dipeliharanya data pendaftaran tanah secara terus menerus dan berkesinambungan sehingga data yang ada akan selalu sesuai dengan perkembangan dilapangan.

e) Asas Terbuka

Asas terbuka adalah data pendaftaran tanah harus dipelihara secara terus menerus dan berkesinambungan sehingga data yang tersimpan dikantor pertanahan harus sesuai dengan keadaan nyata yang ada dilapangan dan masyarakat dapat memperoleh ketentuan mengenai data yang benar setiap saat.

E. Hapusnya Hak Atas Tanah

a. Proses hapusnya Hak Milik Atas Tanah

Pada pasal 27 UUPA menentukan bahwa faktor-faktor penyebab hapusnya hak milik atas tanah dan berakibat tanahnya jatuh kenegara adalah⁴²:

⁴² Eddy Ruchivat, 2006, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*, P.T Alumni Bandung hlm, 53

a. Karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18, Maksudnya pengambilan tanah kepunyaan subjek hak pemegang, hak milik oleh negara secara paksa, yang menjadi hak atas tanah itu hapus dikarenakan untuk kepentingan umum, hal tersebut berdasarkan pasal 18 UUPA. Pencabutan hak atas tanah ini dengan memberikan ganti rugi yang layak berdasarkan tata cara yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.⁴³

b. Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya

Penyerahan dengan sukarela maksudnya bahwa subjek hak melepaskan hak atas tanah yang dimiliki kepada negara dengan tanpa adanya ganti kerugian yang diterimanya. Hak atas tanah yang melepaskan tersebut akan menjadi tanah negara.⁴⁴

c. Karena ditelantarkan

Ditelantarkan artinya bahwa tanah tersebut sengaja tidak digunakan sesuai keadaan atau sifat dan tujuan dari pada haknya. Hal ini berdasarkan penjelasan pasal 27 UUPA, sebagaimana karena subjek haknya tidak memenuhi haknya tidak memenuhi syarat sebagai subjek hak milik atas tanah:

Maksudnya bahwa hak milik ini dimiliki oleh subjek yang tidak berhak seperti warga Negara Asing dan badan hukum selain

⁴³ Urip Santoso, 2012, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Kencana Prenadamedia group, Jakarta, hlm 363

⁴⁴ Boedi Harsono, 2003, *Hukum Agraria Indonesia*, Djambatan, Jakarta, hlm 343

yang telah ditentukan. Hal tersebut diatur dalam pasal 21 ayat 3 dan pasal 26 Ayat 2 UUPA.

- 1) Karena peralihan hak yang mengakibatkan tanahnya yang berpindah kepada pihak lain. Maksudnya adalah sebuah transaksi atau perjanjian yang dapat memindahkan sebuah hak, seperti jual beli atau
- 2) Hak tanah yang dapat hapus karena tanahnya musnah seperti terkena bencana alam yang mengakibatkan tanahnya hilang atau musnah.

b. Pelepasan Hak atas Tanah menjadi Milik Negara

Pasal 27 Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang undang-undang pokok agraria menyebutkan bahwa faktor-faktor penyebab hapusnya hak milik atas tanah dan tanahnya pun jatuh kepada negara, yaitu:

- a) Pencabutan hak berdasarkan pasal 18 Undang-undang nomor 5 tahun 1960 tentang Undang-undang pokok Agraria.
- b) Dilepaskan secara suka rela oleh pemiliknya.
- c) Dicabut untuk kepentingan umum
- d) Tanahnya ditelantarkan
- e) Karena subyeknya tidak memenuhi syarat sebagai subyek hak milik atas tanah.
- f) Karena peralihan hak yang mengakibatkan tanahnya berpindah kepada pihak lain yang tidak memenuhi syarat sebagai subyek hak milik atas tanah.

g) Tanahnya musnah seperti misalnya terjadi bencana alam.

Tanah mempunyai fungsi sosial dan pemanfaatannya harus meningkatkan kesejahteraan rakyat untuk itu perlu adanya perkembangan rencana tata ruang dan tata guna tanah secara nasional sehingga pemanfaatannya harus dapat meningkatkan kesejahteraan rakyat. Untuk itu perlu dikembangkan rencana tata ruang dan tata guna tanah secara nasional sehingga pemanfaatannya tanah dapat terkoordinasi antara berbagai jenis penggunaab dengan tetap memelihara kelestarian alam dan lingkungan serta mencegah penggunaan tanah yang merugikan kepentingan masyarakat dan kepentingan pembangunan.

Menurut Pasal 1 ayat (6) Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 yang dimaksud dengan pelepasan atau penyerahan hak atas tanah adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti rugi atas dasar musyawarah. Istilah "pelepasan hak atas tanah" tidak disebutkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2006 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara Daerah melainkan menggunakan istilah "Pemindah tangan" adalah pengalihan kepemilikan barang milik negara daerah sebagai tindak lanjut dan penghapusan dengan cara dijual, dipertukarkan, dihibahkan atau disertakan eagai modal pemerintah. (Pasal 1 angka

15 jo Pasal 45). Pemindahan tangan barang milik negara daerah berupa tanah dan atau bangunan (Pasal 46 ayat (1).



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Perlindungan Hukum mengenai Tanah Tambak yang terkena Abrasi

Abrasi merupakan suatu bencana alam yang harus di tangani dengan serius oleh pemerintah supaya tidak menjadikan kerugian bagi masyarakat setempat yang memiliki tanah di sekitar pantai, sehingga tanah tersebut rentan terhadap bencana abrasi. Maka dari itu, berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Kamal selaku Kepala Desa bahwa status hak-hak atas tanah petani Desa Mororejo Kaliwungu Kendal sangatlah perlu mendapatkan perlindungan hukum mengenai status tanah yang terkena dampak dari bencana abrasi.

Perlindungan hukum sendiri memiliki arti perlindungan terhadap harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak asasi manusia untuk mewujudkan ketertiban hukum agar manusia dapat menikmati martabatnya. perlindungan hukum ialah tindakan atau upaya yang dilakukan oleh penguasa untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang selain itu perlindungan hukum merupakan unsur penting negara karena dalam pembentukan suatu negara didampingi dengan hukum yang mengatur negara dan warganya sehingga memiliki hubungan timbal balik berupa hak dan kewajiban perlindungan hukum hak warga negaranya. Maka dari itu negara mempunyai kewajiban untuk memberikan perlindungan terhadap warga negaranya. Perlindungan Hukum merupakan gambaran dari bekerjanya fungsi hukum perlindungan hukum diberikan kepada masyarakat baik secara preventif yaitu pencegahan maupun Represif yaitu

pemaksaan yang secara tertulis maupun tidak tertulis dalam rangka menegakkan peraturan hukum. Indonesia merupakan negara hukum yang memiliki kewajiban untuk menjamin perlindungan masyarakatnya serta begitu pula terkait tanah yang hilang akibat abrasi maka negara berkewajiban untuk menjamin perlindungan hukum bagi masyarakatnya yang terkena dampak dari bencana abrasi.

Tanah sendiri merupakan sesuatu yang penting yang wajib dilindungi oleh segenap bangsa Indonesia tidak terkecuali dengan hapusnya hak milik atas tanah yang terkena dampak dari bencana abrasi. Seperti yang sudah dijelaskan diatas bahwa status hukum terhadap tanah yang terkena abrasi hapus karena tanahnya musnah, tetapi tidak menutup kenyataan bahwa pemerintah harus bertanggung jawab terhadap kesejahteraan rakyat yang berkewajiban memberikan jaminan terhadap tanah yang terkena dari dampak abrasi sehingga kepastian hukumnya akan musnah apabila tidak ditangani. Mengenai jaminan hukum terhadap tanah tersebut di jelaskan dalam pasal 28 dan pasal 33 ayat 3 yang menjadi dasar mengenai jaminan dan perlindungan terhadap hak atas tanah sebagai bentuk perlindungan dari pemerintah. Seperti yang sudah dijelaskan bahwa abrasi menyebabkan tanahnya musnah yang mana sudah ditentukan dalam pasal 27 UUPA tentang hapusnya hak atas tanah, tanah yang musnah berarti tanahnya hapus.

Permasalahan mengenai perlindungan hukum terhadap pemegang hak tanah tambak yang mengalami abrasi dari hal ini menunjukkan bahwa pemerintah lewat pasal 2 UUPA dapat memberikan upaya jaminan terhadap tanah yang tanahnya musnah karena abrasi, bahwa hak menguasai tanah dari negara, negara memiliki wewenang untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan penggunaan,

persediaan dan pemeliharaan tanah tersebut untuk kemakmuran rakyatnya yang merdeka, berdaulat adil dan makmur. Untuk melindungi hak asasi manusia sebagaimana yang diharapkan oleh pemerintah. Pemerintah memiliki kewajiban dalam memberikan suatu jaminan perlindungan hukum terhadap tanah-tanahnya yang terkena abrasi. Melalui pemerintah daerah pemerintah dapat membuat upaya mencegah terjadinya abrasi dan mencegah kerugian bagi rakyat dengan cara membangun sabuk pantai didaerah yang rawan terkena abrasi agar dapat meminimalisir terjadinya abrasi dengan pemecah ombak sehingga ombak tidak bengikis kepermukaan daratan. Menurut wawancara oleh bapak Kamal perlindungan pemerintah terhadap tanah tersebut pemerintah tidak akan memberikan peraturan yang memberatkan warga negaranya, di kenakan ganti rugi dari pemerintah sebagai jaminan kepada rakyatnya. upaya pemerintah untuk melindungi warganya yang tanahnya terkena dari dampak abrasi yaitu dengan cara melakukan pendaftaran tanah ulang dengan melakukan pemetaan serta pengukuran ulang. Dengan demikian perlunya pendaftaran tanah sendiri masyarakat mendapat perlindungan atas tanah-tanahnya yang terkena dampak dari abrasi.

Pentingnya pendaftaran tanah sendiri bukan hanya bertujuan untuk mengarah pada ketidak benaran terhadap tanda bukti sertifikat saja, namun dengan melakukan perndaftaran tanah kita dapat mengantongi tanda bukti sertifikat atas pemegang hak atas tanah yang mempunyai hak atas tanahnya untuk dialihkan atau dibebankan pada pihak lain. Sertifikat hak atas tanah mempunyai kekuatan hukum sepanjang tidak ada pihak lain yang membantah terhadap penerbitan sertifikat yang dipegang atau dikuasai oleh seseorang tersebut. Demikian bagi pemegang hak tanah

tambak Desa Mororejo kaliwungu Kendal yang tanahnya menjadi tidak jelas karena abrasi pantai.

Pemegang tanah tambak yang memiliki tanah di sekitar pantai jika telah memegang alat bukti sertifikat sebagian tanda bukti yang kuat terhadap pemegang hak atas tanah tersebut. Maka dengan sendirinya mereka dapat terlindungi dari segala perbuatan hukum yang mengancamnya terhadap objek tanah yang dimilikinya tersebut. Sehingga dengan sendirinya tanah tersebut mendapat perlindungan hukum atas tanah yang dimiliki. Mengenai kepemilikan terhadap objek tanah yang dimiliki di desa Mororejo Kaliwungu Kendal, bapak Kamal menyetujui bahwa memang perlu kita analisis bersama bahwa keberadaan tanah tersebut menjadi rusak sehingga batasan-batasannya menjadi tidak jelas atas tanah yang mereka punya. Peristiwa dampak dari terjadinya bencana abrasi yang menyebabkan rusaknya tanah di desa Mororejo kaliwungu kendal ini berarti sudah berhubungan dengan keadaan data fisik tanah tersebut yang batasan ukurannya menjadi tidak jelas. Mengenai tanah tersebut mengakibatkan perubahan mengenai data fisik tanah yang ukurannya menjadi tidak jelas sehingga membawa dampak yang sangat merugikan bagi pemegang hak atas tanah ataupun bagi instansi yang terkait dengan bidang pertanahan serta pihak atau orang lain yang pernah berhubungan dalam transaksi jual beli tanah ataupun orang yang sedang melaksanakan perjanjian sewa menyewa terhadap tanah tersebut.

Mengenai pemegang hak atas tanah sendiri menurut Peraturan Menteri Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan pelaksanaan peraturan pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang

pendaftaran tanah pada pasal 1 Nomor 9 diartikan: Pemegang Hak atas tanah adalah orang atau badan hukum yang mempunyai hak atas tanah serta hak milik atas rumah susun atau hak pengelola atau tanah wakaf baik yang sudah terdaftar maupun yang belum terdaftar.

Terkait mengenai pemegang hak atas tanah dengan permasalahan abrasi sebagaimana yang terjadi di Desa Mororejo Kaliwungu Kendal, bapak Kamal menyatakan tidak lain adalah bahwa tanah yang letaknya berlokasi di berdekatan dengan pantai hak atas tanahnya telah hapus akibat dari terjadi abrasi pantai apabila tanahnya sudah hanyut dengan air laut apabila pemilik tanah tidak segera mendaftarkan kembali tanahnya agar dilakukan pengukuran ulang terhadap tanah yang terkena abrasi pantai tersebut. Apabila diketahui bahwa tanah tersebut belum terdaftar di kantor pendaftaran tanah setempat maka akan menimbulkan masalah yang besar nantinya baik bagi pemegang hak atas tanah itu sendiri maupun bagi pihak-pihak lainnya yang mempunyai hubungan dengan tanah tersebut.

Maka dari itu sangat diperlukan adanya keaktifan pemilik tanah yang tanahnya rentang terkena abrasi, bagi pemegang hak atas tanah untuk segera melakukan pendaftaran ulang tanahnya. Berhubungan dengan hal-hal tersebut kewajiban yang harus dibebankan kepada pemegang hak atas tanah yang terkena abrasi pantai tersebut hal ini sesuai dengan ketentuan pasal 23 ayat 1 undang-undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Undang-undang pokok agraria yang berbunyi: Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanan yang dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam pasal 19 UUPA.

Sehubungan dengan terjadinya bencana abrasi pantai yang menyebabkan rusaknya batasan ukuran tanah menjadi tidak jelas sehingga dapat menyebabkan hapusnya tanah yang dikuasai oleh pemegang hak atas tanah di Desa Mororejo Kaliwungu Kendal. Dengan demikian tanah yang terkena abrasi wajib didaftarkan kembali oleh pemegang hak atas tanah tersebut guna menjamin kepastian hukum bagi pemilik tanah yang dimilikinya, dan mendapat perlindungan hukum oleh pemerintah melalui undang-undang dan peraturan-peraturan karena terjadi perubahan data fisik tanah tersebut. Maka dari itu keadaan tanah dapat diperjelas ukurannya oleh kantor pendaftaran tanah setempat melalui tahap-tahap pengukuran dan pemetaan pembuatan peta dasar pendaftaran, penetapan batas bidang-bidang tanah, pengukuran dan pemetaan bidang-bidang tanah dan pembuatan peta pendaftaran tanah, pembuatan surat ukur sampai pada tahap penerbitan sertifikat

Bapak Kamal berpendapat bahwa dengan melakukan pendaftaran tanah yang bertujuan untuk memberikan jaminan mengenai adanya kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah yang dimilikinya, berhubungan dengan pendaftaran tanah berarti kekuasaan pemegang hak atas tanah sudah melalui jalur hukum yang sah dan mempunyai kekuatan hukum yang pasti serta kuat hasil dari pendaftaran tanah yang sudah dirangkum dalam bentuk dokumen yang berisikan data fisik dan data yuridis atas tanah yang didaftarkan tersebut. Sehingga permasalahan tersebut untuk kedepannya dengan adanya sertifikat ini dapat digunakan untuk dijadikan bukti pegangan bagi pihak pemilik tanah dalam suatu transaksi ini merupakan salah satu keuntungan dan manfaat dari perlunya melaksanakan pendaftaran tanah bagi pemegang hak atas tanah.

Dalam pasal 14 UUPA pemerintah dapat merencanakan tindakan pencegahan terhadap tanah-tanah yang rentang terkena dampak abrasi, dengan cara adanya ganti rugi yang layak kepada pemegang hak tanah. Didalam pasal 32 undang-undang nomor 24 tahun 2007 tentang penanggulangan bencana menegaskan untuk menyelenggarakan penanggulangan bencana abrasi pemerintah dapat mencabut atau mengurangi hak milik dengan cara melakukan ganti rugi yang sesuai yang diatur oleh peraturan daerah masing-masing. Pemerintah berkewajiban memiliki tanggung jawab untuk memberikan sebuah jaminan mengenai perlindungan hukum terhadap orang yang tanahnya terkena abrasi. Sesuai dengan aturan ketentuan pasal 5 undang-undang penanggulangan bencana.

B. Apa bentuk tanggung jawab dan solusi dari pemerintah mengenai tanah yang terkena abrasi di desa Mororejo Kaliwungu Kendal

Perlindungan hukum dibagi menjadi dua macam yaitu terdiri atas perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif. Pertama perlindungan hukum preventif digunakan untuk melakukan pencegahan terjadinya sengketa terhadap suatu permasalahan, kedua adanya tujuan dari perlindungan hukum represif adalah perlindungan hukum yang memiliki tujuan untuk menyelesaikan adanya sengketa setelah suatu permasalahan tersebut timbul. Berkaitan dengan permasalahan ini, Bapak Kamal selaku Kepala Desa mengatakan 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.

Ketika suatu daerah terkena abrasi atau bencana alam lainnya, hilangnya hak masyarakat atas tanah tersebut sesuai dengan konsep hilangnya hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 27 UUPA, Pasal 34 UUPA, Pasal 40 UUPA. Mengenai pertanggung jawaban negara, dalam hal ini Negara merupakan pihak yang tidak dapat di persalahkan kecuali Negara terbukti membiarkan atau tidak melakukan usaha mencegah terjadinya abrasi. Negara sudah berada dikoridor yang seharusnya yaitu koridor hukum sesuai dengan ketentuan UUPA. Ketika pemerintah sudah melakukan pencegahan untuk melakukan abrasi maka pemerintah tidak perlu melakukan pertanggungjawaban karena pemerintah telah melakukan upaya yang maksimal. Sebaliknya masyarakat baru dapat mengajukan pertanggungjawaban pemerintah melalui gugatan *Class Action*. Sedangkan, *Class Action* adalah jenis gugatan yang mewakili kelompok tertentu atas kesamaan permasalahan. Kelompok tersebut biasanya akan meminta ganti rugi kepada pihak tergugat. Di Indonesia, jenis gugatan ini berdasar pada Undang-Undang No 23 Tahun 1997 tentang Lingkungan Hidup dan PERMA No 1 Tahun 2002. Jika pemerintah terbukti membiarkan dan tidak melakukan apa- apa dalam hal

pengecahan terjadinya abrasi. Pemerintah sebagaimana tertulis dalam Pembukaan UUD 1945 alinea ke-4 berkewajiban untuk melindungi segala tumpah darah bangsa, maka perlindungan terhadap hak-hak milik rakyat merupakan tanggung jawab publik pemerintah.

Berdasarkan perlindungan yang telah dicantumkan dan hasil wawancara dengan Bapak Kamal, bahwa pemerintah hanya memiliki kewenangan untuk melakukan perlindungan hukum yang bersifat preventif dalam permasalahan kali ini. Upaya yang di berikan pemerintah untuk mencegah hilangnya tanah milik rakyat karena terjadinya abrasi, Pemerintah Daerah Kabupaten Kendal bekerjasama dengan BNPB (Badan Nasional Penanggulangan Bencana) Kabupaten kendal telah melakukan berbagai pencegahan diantaranya:

- a. Penanaman kembali hutan mangrove di pinggir pantai Tujuan dari penanaman hutan mangrove adalah sebagai tumbuhan pemecah ombak alami. Hutan ini merupakan alat dan sarana yang efektif untuk memecah ombak air laut yang besar. Hutan yang memiliki akar yang kuat ini bisa menjadi aspek unggul dari hutan mangrove ini
- b. Meniadakan penggalian pasir pantai di seluruh wilayah pantai Kabupaten kendal. Kegunaan dari tidak adanya penggalian pasir pantai bermanfaat untuk memberikan daerah pantai menjadi kokoh dan kuat untuk menerima terpaan ombak yang datang
- c. Membuat media pemecah gelombang yang terbuat dari beton untuk membagi dan mengurangi kekuatan ombak yang menerjang daratan pantai

Beton merupakan salah satu sarana buatan yang sudah sering digunakan untuk mengurangi adanya efek yang ditimbulkan dari ombak laut yang kuat.

- d. Melakukan pelestarian terumbu karang pada wilayah perairan di sekitar garis pantai selain menanam tumbuhan mangrove adalah melakukan pelestarian terumbu karang. Terumbu karang berfungsi efektif untuk meredam ombak laut dari dalam air. Kekuatan dari ombak laut bisa dikurangi karena terhambat lewat bagian dalam air yang terdapat terumbu karang. Berbagai upaya dilakukan baik dari luar maupun dari dalam untuk mengurangi dampak dari ombak air laut yang bisa menyebabkan abrasi ini timbul.
- e. Melakukan pengaturan zonasi wilayah pinggir pantai melalui Peraturan Bupati Kabupaten kendal untuk mengurangi dampak terjadinya abrasi. Aspek hukum yang tertuang di dalam peraturan bupati tersebut menunjukkan adanya keseriusan dari pemerintah setempat untuk benar-benar memberikan perlindungan hukum secara preventif agar tidak terjadi abrasi disekitar daerah pantai. Setelah lengkap instrument hukum yang telah dibuat, maka yang perlu ditingkatkan adalah mengenai konsistensi dari pelaksanaan peraturan bupati tersebut agar dilaksanakan secara efektif dan efisien.

Tindakan-tindakan pencegahan di atas dilakukan sebagai bukti tanggung jawab publik Pemerintah Daerah terhadap masyarakat yang bisa terganggu kehidupannya karena bencana alam abrasi tersebut. Menanggapi hilangnya hak atas tanah rakyat di beberapa wilayah Kabupaten kendal sesuai dengan

ketentuan Pasal 27 UUPA maka hak atas tanah tersebut otomatis hilang dan Pemerintah tidak melakukan penggantian apapun.



BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Perlindungan hukum terhadap tanah tambak yang terkena abrasi di desa mororejo kaliwungu kendal yaitu dengan cara pendaftaran tanah kembali. Tujuan pendaftaran tanah oleh Badan Pertanahan Nasional sendiri menurut ketentuan UUPA dan PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah sendiri yaitu untuk memberikan sebuah perlindungan hukum serta memberi suatu kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah melalui sertifikat. Mengenai hak atas tanah yang dimaksud yaitu hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan lain-lain yang terdaftar agar dengan mudah membuktikan dirinya sebagai pemegang hak atas tanah tersebut. Sertifikat sendiri merupakan alat bukti yang kuat yang memuat data fisik dan data yuridis sesuai dengan data-data pada surat ukur maupun buku tanah. Dalam hal ini negara atau pemerintah tidak dapat memberikan perlindungan hukum terhadap tanah yang musnah. Sehingga dari permasalahan yang terjadi perlunya untuk mendaftarkan kembali tanahnya yang terkenan dari dampak abrasi. Oleh karena itu pendaftaran tanah sangat penting untuk memperoleh status hukum. Sehingga kepastian, jaminan dan perlindungan hukum dapat diperoleh oleh rakyat untuk memberikan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk pemerintah terutama mengenai batas-batas tanah karena melalui pendaftaran tanah dapat diketahui luas dan

batas-batas sebidang tanah. Dapat di simpulkan bahwa tanah yang musnah akibat abrasi tidak dapat dibuktikan kembali data fisiknya karena sudah hilang. Mengenai tanah yang terkena abrasi sehingga tidak sesuai lagi dengan data fisik maupun data yuridis sebagai alat bukti yang kuat maka status hukumnya hapus. Akan tetapi atas dasar hak menguasai oleh negara didalam pasal 2 UUPA negara berhak mengatur peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan tanah untuk mencegah atau mengurangi dampak abrasi bagi warga negaranya. Selain itu pemerintah juga bertanggung jawab terhadap permasalahan bencana alam mengenai tanah yang terkena dampak abrasi. Sesuai dengan pasal 5 undang-undang penanggulangan bencana menegaskan bahwa pemerintah bertanggung jawab atas bencana abrasi. Pemerintah wajib memberikan jaminan terhadap tanah yang terkena abrasi tanggung jawab pemerintah terhadap warga negara yang terkena abrasi dapat dilakukan dengan cara relokasi ataupun penggantian lahan pemukiman dengan syarat tertentu.

2. Dari sekian banyak lahan yang hilang terkena abrasi, terdapat tanah-tanah yang dimiliki oleh warga yang sebagian dimanfaatkan sebagai tambak. Terkait musnahnya tanah-tanah masyarakat tersebut, Pemerintah sesuai dengan ketentuan Pasal 27 UUPA tidak melakukan penggantian ataupun relokasi karena hak rakyat atas tanah-tanah tersebut musnah dengan sendirinya. Di sisi lain, Pemerintah telah melakukan berbagai upaya pencegahan untuk mencegah buruknya

dampak yang ditimbulkan dari proses abrasi tersebut. Upaya-upaya pencegahan tersebut dapat dilihat sebagai bentuk tanggung jawab pemerintah dalam menjaga kondisi alam sekaligus hak-hak masyarakat terhadap tanah yang dimiliki rakyat. Apabila masyarakat merasa tindakan pencegahan tersebut kurang tepat dalam mencegah bencana abrasi, masyarakat dapat mengajukan gugatan Class Action melalui Pengadilan Negeri setempat.

B. Saran

1. Mengenai perlindungan yang harus dilakukan oleh pemerintah yang telah disampaikan oleh Bapak Kamal selaku kepala Desa bahwa khususnya dari Badan Pertanahan Nasional yaitu dengan memberikan penyuluhan kelapangan langsung kepada warga masyarakat agar melakukan pendaftaran kembali terhadap tanahnya yang terkena abrasi. Sehingga masyarakat mendapatkan hak kembali mengenai tanah yang terkena dari dampak abrasi tersebut. Pemerintah juga seharusnya memberi keringanan mengenai biaya administrasi kepada masyarakat agar warga yang memiliki tanah yang terkena abrasi tidak merasa dirugikan serta merasa tidak diberatkan dengan melakukan pembayaran administrasi kembali mengenai pendaftaran tanah tersebut. Dengan melakukan pendaftaran tanah kembali status hak kepemilikan tanah tersebut dapat terlindungi oleh peraturan perundang-undangan. Selain itu, dari pihak warga yang tanahnya terkena dampak dari abrasi harus

memiliki kesadaran untuk segera menyelamatkan tanahnya yang terkena abrasi agar tanah tersebut dapat diselamatkan dengan cara melakukan pendaftaran ulang ke Badan Pertanahan Nasional.

2. Berdasarkan hasil wawancara dengan Bapak Kamal selaku Kepala Desa mengenai hak pertanggung jawaban dari pemerintah terhadap masyarakat yang tanahnya terkena abrasi yaitu pemerintah melakukan pencegahan sejak awal, dengan pencegahan sejak awal pemerintah sudah melakukan pertanggung jawaban kepada masyarakat yang dimana di dalam pembukaan UUD 1945 alinea ke-4 pemerintah berkewajiban untuk melindungi segala tumpah darah bangsa, maka perlindungan terhadap hak-hak milik rakyat merupakan tanggung jawab dari pemerintah, di dalam permasalahan ini upaya tindakan dari pemerintah sebaiknya bekerja sama dengan BNPB (Badan Nasional Penanggulangan Bencana) agar dapat mencegah terjadinya abrasi di dalam desa mororejo kaliwungu kendal, dengan menanam hutan mangrove di pinggir pantai, meniadakan penggalian pasir pantai membuat media pemecah gelombang yang terbuat dari beton, melakukan pelestarian terumbu karang, melakukan pengaturan zonasi wilayah pinggir pantai melalui peraturan bupati aspek hukum di dalam peraturan bupati tersebut menunjukkan keseriusan pemerintah dalam bertanggung jawab kepada masyarakat yang terkena abrasi.

DAFTAR PUSTAKA

A. Al-Quran dan Hadis

QS: Al-hadiid 57

HR.Tarmidzi

B. Buku

- A.P. Perlindungan, 2009, Perlindungan Tanah Di Indonesia, mandar maju, Bandung.
- B. Triatmojo, 1999, teknik pantai, beta Offset, Yogyakarta.
- Boedi Harsono, Op.Cit hlm 19.
- Boedi Harsono, 1997, Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agrarian, diambatan, Jakarta
- Boedi Harsono, 2003, Hukum Agraria Indonesia, Djambatan, Jakarta.
- Djoko Prakoso dan Budiman adi Purwanto, 1985, Eksistensi Prona Sdebagai Pelaksanaan Mekanisme Fungsi Agraria, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Eddy Ruchivat, 2006, Poloitik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi, P.T Alumni Bandung.
- Effendi Perangin,2005, Hukum Agrarian Diindonesia Suatu Telaah Dari Sudut Pandang Praktis Hukum, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Effendi Perangin, 1991, Hukum Agrarian di Indonesia Suatu Telah Dari Sudut Pandang Praktis Hukum, Cv Rajawali, Jakarta.
- Effendi Perangin Op Cit hlm 258.
- G. Kartasapoetara, 1991, Jaminan Bagi Keberhasilan Pendayaguna Tanah PT. Rineka Cipta, Jakarta.
- Ibid Hlm 95
- Ishaq, 2009, Dasar-Dasar ilmu Hukum, Sinar Grafika, Jakarta.
- Irwan soeradjo, 2014, Hukum Pertanahan Hak Pengelolaan Atas Tanah Eksistensi, Pengaturan Dan Praktik Mediatama, Lasbank Mediatama, Yogyakarta.
- Kansil CST, 1980, Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Indonesia, balai pustaka, Jakarta.
- Maria SW Sumarjono, Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya, Kompas, Jakarta 2008.
- Muchsin, Imam Koeswahyono, 2010, Hukum Agraria Indonesia dalam prespektif sejarah, Refika Aditama, Bandung.
- M.Gufron, 2012, Ekosistem Mangrov. PT.Rineka Cipta, Jakarta.
- Muhammad Nazir, 1988, Metode Penelitian, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Perangin, 1991 Hukum Agrarian di Indonesia Suatu Telah Dari Sudut Pandang Praktis Hukum
- Peter Mahmud Marzuki, 2008 Pengantar Ilmu Hukum, Kencana, Jakarta.

- Philipus M. Hadjon, "Op.cit.
Rommy Hanitijo Soemitro, 1987, Metode Penelitian Hukum, Ghalia
Indonesia,N, Jakarta.
Setiono, 2014, Rule of Law magister ilmu hukum progam paska sarjana
universitas sebelas maret, Surakarta.
Soedjono Dirdiosiworo, 2008, Pengantar Ilmu Hukum, PT. Raja Grafindo
Persada Jakarta
Soerjono Soekarno dan Sri Mamudji, 2003, Penelitian Hukum Normatif,
Raja Grasindo Persada, Jakarta.
Soerjono Soekanto, 1988, Pengantar Penelitian Hukum, UI-Press, Jakarta,
Sunyoto Usman, 2008, "pembangunan Dan Pemberdaya Masyarakat,
Pustaka Pelajar, Yogyakarta
Urip Santoso,2012, Hukum Agraria Kajian Komprehensif, Kencana
prenadamedia group, Jakarta.

C. Peraturan Perundang-Undangan

- Pasal 16 Ayat 1 UU 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria
Pasal 9 UU Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria
Pasal 21 UU Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.
Pasal 37 UU Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria.
Pasal 10 UU Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria
Pasal 19 UU Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok Agraria
Pasal 16 Ayat 1 UU 5 Tahun 1960 Tentang Peratura Dasar Pokok Agraria.
Pasal 1 Angka 10 PP No.24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
Pasal 3 PP No.24 Tahun 1997 Tentang Tujuan Pendaftaran Tanah.

D. Jurnal

- John Selindeho, 1994 "*Manusia, Tanah, Hak Dan Hukum*" Vol. 13. No 1
Satjipto Rahardjo, 1993 "*Penyelenggaraan Keadilan Masyarakat Yang
Sedang Berubah,*" Jurnal masalah Hukum, Vol. 6, No, 6

Soetiknjo, 1990 “*Politik Agraria Nasional*” Vol. 7, No,1

Yosia Hetharie, 2020 “*Omnibus Law Sebagai Strategi Penataan Regulasi
Pertanahan*” Vol. 1, No, 1

E. Internet

<https://www.liputan6.com/quran/al-hadid>

