

### **BAB III**

#### **PEMBAHASAN**

##### **1.1. Status hukum hak milik atas tanah yang terkena abrasi menurut Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah**

Secara Geografis Indonesia merupakan kepulauan yang terletak pada pertemuan empat lempeng tektonik, yaitu lempeng Benua Asia, Benua Australia, Samudera Hindia dan Samudera Pasifik. Pada bagian selatan dan timur Indonesia terdapat sabuk vulkanik yang memanjang dari Pulau Sumatera-Jawa-Nusa Tenggara-Sulawesi, yang sisinya berupa pegunungan vulkanik tua dan dataran rendah yang sebagian didominasi oleh rawa-rawa. Kondisi Geografis Indonesia sangat rawan berbagai bencana, seperti letusan gunung berapi, gempa bumi, tsunami, banjir dan tanah longsor. Di samping itu, wilayah Indonesia terletak di daerah iklim tropis dengan dua musim, yaitu panas dan hujan dengan ciri adanya perubahan cuaca, suhu dan arah angin yang cukup ekstrim. Kondisi iklim seperti ini digabungkan dengan kondisi topografi permukaan dan batuan yang relatif beragam, baik secara fisik maupun kimiawi, menghasilkan kondisi tanah yang subur. Sebaliknya, kondisi itu dapat menimbulkan beberapa akibat buruk bagi manusia seperti terjadinya bencana hidrometeorologi seperti banjir, tanah longsor, kebakaran hutan dan kekeringan.<sup>1</sup> Wilayah Indonesia memiliki perairan yang besar, perairan Indonesia lebih besar di bandingkan wilayah daratannya. Oleh sebab itu ancaman bencana yang datangnya dari perairan pun cukup tinggi. Adanya fenomena pemanasan global yang memicu terjadinya perubahan iklim yang memberikan pengaruh signifikan terhadap berubahnya pola hujan, naiknya muka air laut, terjadinya badai dan gelombang tinggi, serta dampak merugikan lainnya yang mengancam kehidupan. Hal yang di timbulkan adalah naiknya permukaan air laut yang bisa memberikan dampak buruk seperti abrasi. Hal tersebut akan memberikan ancaman terhadap pemukiman maupun ekosistem yang ada di daerah tersebut. Berbicara tentang pemukiman tak lepas dari adanya tanah tempat mendirikan bangunan untuk pemukiman. Dampak abrasi adalah terkikisnya tanah yang menyebabkan tanah tersebut menghilang.

Tanah merupakan komponen serta bagian yang sangat amat berharga didalam kehidupan manusia zaman sekarang. Ini menjadikan tanah memiliki hubungan yang sangat erat dalam perkembangan manusia yang diikuti dengan perkembangan zaman yang ada. Sebagaimana yang telah di amanatkan didalam aturan UUD 1945, negara Indonesia sebagai Negara yang salah satu tujuannya yaitu untuk memajukan kehidupan dan kesejahteraan umum, memiliki tanggungjawab untuk mensejahterakan warga negaranya, baik itu melalui teknologi-teknologi yang semakin maju dan juga pembangunan segala infrastruktur sebagai penunjang dalam kehidupan berbangsa dan bernegara.

---

<sup>1</sup> Sulaiman,Op.,Cit., h.12

Sumber pertama dalam pembangunan hukum tanah nasional adalah hukum adat, yang kemudian diangkat menjadi konsepsi hukum tanah nasional yang bersifat komunalistik. Hukum tanah nasional adalah hukum tanah Indonesia yang tunggal yang tersusun dalam suatu sistem berdasarkan alam pemikiran hukum adat mengenai hubungan hukum antara masyarakat hukum adat tertentu dengan tanah ulayatnya. Sifat komunalistik dalam konsepsi hukum tanah nasional tercermin dalam rumusan Pasal 1 ayat 1 UUPA yang menyebutkan bahwa seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dan seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia. Sementara itu, sifat religius konsepsi hukum tanah nasional terdapat dalam Pasal 1 ayat 2 UUPA yang menyebutkan bahwa seluruh bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional. Konsepsi hukum tanah nasional merupakan konsepsi yang sesuai dengan filsafah dan budaya bangsa kita. Penyempurnaan terhadap hukum tanah nasional selayaknya dilakukan dengan tetap mempertahankan konsepsi yang lahir dan digali dari akar budaya nasional tanpa menutup diri dari perubahan-perubahan yang berlangsung sejak beberapa dasawarsa terakhir seperti era globalisasi, otonomi daerah, dan hak asasi manusia.<sup>2</sup>

Hak atas tanah adalah hak yang memberikan wewenang untuk memakai tanah yang diberikan kepada orang atau badan hukum. Pada dasarnya, tujuan memakai tanah adalah untuk memenuhi dua jenis kebutuhan, yaitu untuk diusahakan dan tempat membangun sesuatu.<sup>3</sup> Hak-hak atas tanah dalam hukum tanah nasional, pada dasarnya meliputi sebagai berikut.<sup>4</sup>

- 1) Hak-hak atas tanah yang primer, yaitu hak-hak atas tanah yang diberikan oleh negara dan bersumber langsung pada hak bangsa Indonesia atas tanah. Jenis hak atas tanahnya antara lain : hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai.
- 2) Hak-hak atas tanah yang sekunder, yaitu hak-hak atas tanah yang diberikan oleh pemilik tanah dan bersumber secara tidak langsung pada hak bangsa Indonesia atas tanah. Hak atas tanah yang sekunder disebut pula hak baru yang diberikan di atas tanah hak milik dan selalu diperjanjikan antara pemilik tanah dan pemegang hak baru dan akan berlangsung selama jangka waktu tertentu. Jenis hak atas tanah yang sekunder antara lain : hak guna bangunan, hak pakai,

---

<sup>2</sup> Arie Sukanti Hutagalung dan Markus Gunawan, *Kewenangan Pemerintah di Bidang Pertanahan*, Jakarta, Rajawali Pers, 2008, h.17-19.

<sup>3</sup> Sunaryo Basuki, *Diktat Hukum Agraria Jilid 1*, Jakarta : Universitas Indonesia, 2005

<sup>4</sup> Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia, Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Jakarta, Penerbit Djambatan, 2003, h.235-236.

hak sewa, hak usaha bagi hasil, hak gadai atas tanah, hak menumpang.

Pasca Indonesia merdeka, terjadi reformasi politik hukum agrarian nasional. Hal sebagaimana termaktub dalam UUD 1945 Pasal 33 ayat (3), yang menyatakan “Negara menguasai tanah untuk dimanfaatkan sebesar-besarnya bagi kemakmuran rakyat”. Pengertian menguasai bisa digunakan dalam bentuk fisik dan/atau dalam bentuk yuridis. Menguasai yang dimaksud disini bersifat private dan bersifat publik. Menguasai dalam pengertian yuridis merupakan menguasai berdasarkan atau berlandaskan atas hak yang mendapat perlindungan yang diberikan oleh hukum dan dalam hak tersebut terdapat suatu kewenangan yang diberikan kepada pemegang hak dapat untuk menguasai secara bertanggungjawab atas tanah yang menjadi haknya. Pada dasarnya dalam pasal 33 ayat (3) UUD 1945, yang dimana dalam pasal tersebut menjelaskan tentang penguasaan tanah yang dilakukan oleh negara, adapun menyatakan: bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung maka negaralah yang menguasainya dan akan di pergunakan sebagai memberi kemakmuran kepada rakyat. Menguasai yang dilakukan oleh negara terkait dengan tanah yang dimaksud dalam konsep UUD 1945 maupun dalam UUPA merupakan penguasaannya mengakibatkan kewajiban dan/atau tanggungjawab, yakni diperuntukkan sebagai kemakmuran rakyat. Dalam sudut pandang lain, dengan demikian jika tanah yang penguasaan tertingginya berada dinegara diperuntukan sebagai kemakmuran rakyat maka rakyat juga bisa turut serta mendapatkan hak atas tanah tersebut. Secara yuridis hak penguasaan yang berasal dari negara diatur dalam UUPA yakni memberi hak untuk melakukan pengaturan terkait dengan penggunaan dan/atau peruntukan tanah sampai dengan pengaturan hubungan manusia serta perbuatan hukum dengan tanah.

Hukum Agraria merupakan hukum yang mempersoalkan masalah pertanahan atau yang terdiri dari sekumpulan norma yang mengatur manusia dalam masalah pertanahan agar tanah tersebut bermanfaat bagi kesejahteraan manusia. Hukum Agraria ini meliputi aspek-aspek :<sup>5</sup>

- a. Fungsi tanah bagi kelangsungan hidup manusia secara bermasyarakat,
- b. Hak-hak dan kewajiban manusia terhadap pemilikan dan pendayagunaan tanah,
- c. Politik dan kebijaksanaan pemerintah dalam mengatur pertanahan bagi kepentingan hidup warga negara khususnya dan penduduk di negara yang bersangkutan.

Yang menjadi topik hukum agraria pada dasarnya meliputi beberapa hubungan antara manusia dengan tanah, antara lain:

- a. Hubungan antara orang dengan tanah yang dikuasainya,
- b. Hubungan antara orang dengan masyarakat tempat tinggalnya, dalam rangka pemanfaatan dan pendayagunaan tanah,

---

<sup>5</sup> Kartasapoetra, Op.,Cit., h. 84-85

- c. Hubungan antara orang dengan orang dalam rangka pemanfaatan dan pendayagunaan tanah.

Kembali ke status hukum hak atas tanah, pada dasarnya status hukum hak akan tanah memberikan kewenangan kepada orang yang berhak untuk menggunakan dan mengambil manfaat dari tanah tersebut. Ciri khas dari hak tersebut ialah pihak yang berhak untuk menggunakan dan memperoleh manfaat dari tanah yang telah dihakinya. Hak atas tanah adalah penguasaan hak atas bagian luar bumi dan memberikan kewenangan pada pemegang haknya mempergunakan tanah yang dimaksudkan beserta bagian bumi air serta lingkup ruang yang ada di atasnya.<sup>6</sup>

Status dapat diartikan sebagai suatu kedudukan orang dalam kelompok masyarakat. Sedangkan kedudukan dalam kelompok masyarakat merupakan wadah seorang untuk secara wajar didalam masyarakat melakukan interaksi bersama orang lain, berinteraksi dalam pengertian pergaulan, mendapatkan hak-haknya, serta melaksanakan kewajibannya. Pada umumnya dalam lingkungan masyarakat terdapat 3 (tiga) macam kedudukan, yakni:<sup>7</sup>

- 1) Ascribed Status merupakan suatu kedudukan didalam masyarakat yang dimana dalam kedudukan dalam masyarakat ini tiap individu mendapatkan kedudukan ini sejak kelahiran dan dalam kedudukan dalam masyarakat ini tidak melihat suatu perbedaan kemampuan dan jiwa antar individu lain.
- 2) Achieved Status merupakan kedudukan dalam masyarakat yang diperoleh atau dicapai oleh seseorang atau individu dengan suatu pengorbanan, kegigihan atau usaha untuk memperoleh kedudukan ini. Kedudukan dalam masyarakat ini bersifat terbuka bagi setiap orang, tergantung dari kemampuan tiap-tiap individu dalam mengejar serta menggapai tujuan-tujuannya.
- 3) Assigned status merupakan kedudukan yang diperoleh individu berdasarkan pemberian dari orang lain, dengan demikian bahwa golongan dan/atau kelompok tertentu memberi kedudukan kepada seseorang yang telah melakukan suatu pengorbanan untuk melakukan perjuangan atas Sesutu hal guna mencukupi keperluan dan kepentingan masyarakat.

Status tanah merupakan penguasaan tanah yang diberikan kepada seseorang baik secara individu ataupun badan hukum. Status tanah sendiri dapat dibedakan berdasarkan cara perolehannya, antara lain,

- 1) Tanah yang diperoleh berasal dari dari negara, yang dimana dalam hal terkait pemberian hak atas tanah ini merupakan tanah yang berada dalam penguasaannya langsung oleh negara yang diberikan kepada perorangan dan/atau badan hukum.
- 2) Tanah yang diperoleh berdasar dari tanah yang sebelumnya melekat hak tertentu, yang dimana dalam tanah tersebut telah terdapat hak-hak yang sebagaimana tertulis dalam UUPA. Cara perolehannya dengan cara :

---

<sup>6</sup> Maria SW Sumardjono, 2008, Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial Dan Budaya, Kompas, Jakarta, h. 128

<sup>7</sup> Himawari Kusumaningtyas, *Status Penguasaan Tanah Oleh Masyarakat di Sepanjang Daerah Aliran Sungai di Kota Bandar Lampung*, Universitas Lampung, h.10

- a. Pelepasan hak atau pencabutan hak ini dilakukan dikarenakan seseorang atau sipemegang hak dalam memenuhi syarat sebagai pemegang hak telah tidak memenuhi syarat lagi. Pelepasan hak ini merupakan lepasannya ketentuan hukum yang berada pada pemegang hak terkait dengan tanah yang diwakilinya atau yang dalam penguasaannya.
- b. Pembebasan hak atas tanah, adalah salah satu cara untuk bisa melepaskan dari jeratan hukum yang diantara pemegang hak dan juga dengan pihak lain yang memberikan ganti kerugian agar bisa menguasai tanah tersebut. Pembebasan hak atas tanah serta pelepasan hak tanah mempunyai definisi dan pengertian yang serupa akan tetapi dikaji secara seksama ada sedikit perbedaan antara pembebasan hak atas tanah. Pembebasan untuk hak atas tanah bisa dilihat dari siapa yang mempunyai tanah. Pelepasan hak atas tanah dilakukan jika negara memerlukan tanah itu untuk digunakan demi kepentingan umum. Dalam Pasal 27 UUPA, semua kepemilikan hak atas tanah dapat diserahkan kepada negara secara sukarela apa bila dibutuhkan negara.
- c. Pemindehan hak atas tanah, adalah satu perbuatan hukum yang dilakukan pengalihannya yaitu dengan caranya adalah mengalihkan hak atas tanahnya untuk orang lain. Adapun cara pengalihannya yaitu dengan jual beli, atau tukar menukar, hibah atau yang lainnya.
- d. Pencabutan untuk hak atas tanah yang sesuai dan tertulis di Pasal 18 UUPA yang menyatakan tentang kepentingan umum untuk mencabut hak atas tanah. Sehingga akan mencabut hak atas tanah untuk kepentingan umum sehingga pasal tersebut digunakan untuk acuan mencabut hak atas tanah. Maka dengan demikian bahwa pencabutan hak atas tanah yang digunakan untuk melakukan pencabutan hak atas tanah tidak sembarangan untuk melakukan hal tersebut karena memiliki acuan tersendiri.
- e. Bersangkutan dengan pemberian hak atas tanah, terdapat sebuah istilah yaitu satu bidang tanah kepada perorangan dan juga atau secara hukum bersama sebagai penerima hak bersama yang dimana pemberian hak atas tanah tersebut dilakukan yaitu dengan satu penatapan pemberian dari hak. Ada juga istilah untuk pemberian hak yang dengan cara kolektif, merupakan dari pemberian hak atas tanah sudah terdapat dalam undang-undang ataupun peraturan pemerintah yang berlaku sehingga telah diatur bahwa segala proses dan juga tata cara pemberian hak atas tanah yaitu setelah seseorang mendapat hak atas tanah diperoleh setelah seseorang mengajukan hak atas tanah yang nantinya akan dibuktikan dan dikeluarkan sertipikat hak atas tanah sehingga dalam aturan hukum yang resmi di Indonesia menurut undang-undang memiliki keabsahan yang resmi dari pihak pemerintah Indonesia.

Jadi masyarakat harus menuruti yang berlaku di Indonesia. Jadi masyarakat yang memiliki hak atas tanah memang harus memiliki izin resmi dari pihak badan pertanahan Indonesia dan juga pemberian hak atas tanah juga terdapat dalam UUPA terkait dengan perundangan agrarian di Indonesia.

Terdapat pula dalam ketentuan yang tercantum dalam ketentuan-ketentuan peralihan pasal 53 ayat (1) UUPA yang dimana menjelaskan terkait dengan apa-apa saja sifat sementara hak tanah dan didalam UUPA sendiri telah menggolongkan dan/atau pengkelompokan hak tanah menjadi hak tanah bersifat mutlak dan hak tanah bersifat tidak tentu.

Hak atas tanah yang bersifat tetap yaitu merupakan hak atas tanah yang tetap akan ada selama aturan UUPA tetap akan berlaku dan/atau juga belum dicabut dengan aturan undang-undang yang juga baru. Dan hak tanah yang telah ditetapkan dengan aturan undang-undang yaitu hak atas tanah yaitu aturan yang akan lahir kemudian, akan ditetapkan oleh aturan perundang-undangan. Aturan hak atas tanah bersifat tidak tetap adalah hak atas tanah yang didalam ketentuan jangka waktu yang singkat maka akan jelas dihapuskan disebabkan karena bertentangan juga dengan jiwa UUPA.

Dalam hal penggunaan tanah harus disesuaikan dengan keadaannya dan sifat dari haknya, hingga memberikan manfaat baik bagi kesejahteraan dan kebahagiaan yang mempunyainya maupun bermanfaat pula bagi masyarakat dan negara. Kepentingan-kepentingan masyarakat dan perseorangan haruslah berada dalam keadaan yang seimbang. Hak atas tanah peruntukannya dibeda-bedakan pada jenis pemanfaatannya, serta pada pribadi-pribadi hukum yang akan menjadi pemiliknya. Secara umum ketentuan tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut :<sup>8</sup>

- a. Hak Milik, yang merupakan hak yang terpenuh dan paling kuat serta bersifat turun-temurun, yang hanya diberikan kepada warga negara Indonesia tunggal, dengan pengecualian badan-badan hukum tertentu, yang pemanfaatannya dapat disesuaikan dengan peruntukan tanahnya di wilayah di mana tanah terletak;
- b. Hak Guna Usaha, yang merupakan hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara, untuk jangka waktu tertentu, yang dapat diberikan baik pada warga negara Indonesia tunggal maupun Badan Hukum Indonesia (yang didirikan menurut Hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia);
- c. Hak Guna Bangunan, yang merupakan hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, untuk selama jangka waktu tertentu, yang dapat dimiliki baik oleh warga negara Indonesia tunggal maupun Badan Hukum Indonesia (yang didirikan menurut Hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia);

---

<sup>8</sup> Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Hak-Hak Atas Tanah Seri Hukum Harta Kekayaan*, Jakarta, Kencana, 2004, h. 25-26

- d. Hak Pakai, yang merupakan hak untuk menggunakan dan atau memungut hasil dari tanah milik orang lain atau yang dikuasai langsung oleh negara, yang bukan sewa-menyewa atau pengolahan tanah, yang dapat diberikan untuk suatu jangka waktu tertentu kepada warga negara Indonesia tunggal, Badan Hukum Indonesia (yang didirikan menurut Hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia), orang asing yang berkedudukan di Indonesia, serta badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia.

Dalam hal ini perlu diperhatikan bahwa yang dimaksud dengan warga negara Indonesia tunggal adalah warga negara Indonesia yang tidak mempunyai kewarganegaraan asing di samping kewarganegaraan Indonesia.

Mengantisipasi segala kemungkinan yang akan terjadi terhadap status kepemilikan tanah, Pemerintah merasa sangat perlu menata dan menertibkan pemegang hak atas tanah dengan pengaturan berupa Pendaftaran Tanah bagi setiap pemegang hak atas tanah. Aturan tersebut termaktub di dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang sebelumnya telah diatur oleh Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Namun Peraturan Pemerintah tersebut dipandang sudah tidak sesuai lagi seiring dengan perkembangan zaman dan perubahan status sosial masyarakat. Sebagai induk dari Peraturan Pemerintah tersebut adalah UUPA yang merupakan produk penjajah walaupun di sana sini telah diadakan perubahan menyesuaikan keadaan, iklim, nuansa Warga Negara Indonesia seutuhnya. Undang-undang ini menjadi dasar dari Peraturan Pemerintah dalam mengatur tatanan di bidang pertanian.<sup>9</sup>

Berbicara tentang Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tidak akan lepas dengan UUPA yang merupakan dasar dari peraturan terkait tanah. Keberadaan UUPA sebagai undang-undang pokok tidak saja secara tegas dinyatakan dalam judul undang-undangnya, tetapi juga diperlihatkan dalam pasal demi pasal yang mengatur bidang agrarian tersebut. Kendati undang-undang secara formal merupakan suatu peraturan yang dibuat oleh pemerintah dengan persetujuan Dewan Perwakilan Rakyat, tetapi mengingat sifatnya sebagai peraturan dasar, dalam undang-undang tersebut hanya dimuat mengenai asas-asas dan garis besarnya saja. Sebagai undang-undnag pokok, pelaksanaan lebih lanjut tentu diatur dalam berbagai undnag-undang, peraturan-peraturan pemerintah dan peraturan perundang-undangan lainnya, termasuk Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Pendaftaran tanah memang diberikan hak kepada setiap Warga Negara Indonesia untuk berperan aktif menyelenggarakannya guna memperoleh kepastian hukum yang kuat untuk menguasai bidang tanah, karena dengan pendaftaran tanah

---

<sup>9</sup> Syarifah Ayu Suhaimi, *Pelaksanaan Pendaftaran Hak Atas Tanah Oleh Pemegang Hak Atas Tanah Yang Tanahnya Hapus Akibat Abrasi Pantai Di Desa Sengkubang Kecamatan Mempawah Hiir*, Universitas Tanjungpura, 2013

berarti nama pemegang hak telah tercantum di dalamnya lengkap dengan tahap-tahap penyelenggaraan pendaftaran tanah dan terakhir penerbitan sertipikat tanah hak milik yang tentunya mempunyai kekuatan dan kepastian hukum, walaupun terbuka kemungkinan bagi pihak lain untuk membuktikan tanda bukti pemilikan yang sah menurut hukum sebagai pembuktian terbalik asalkan mempunyai dasar alasan yang kuat. Selebihnya, pendaftaran tanah yang berakhir dengan penerbitan sertipikat sangat besar kegunaannya sehubungan dengan pengalihan, pembebanan dan penghapusan hak atas tanah yang disebabkan karena hubungan pemegang hak atas tanah dengan pihak lain secara perorangan maupun terhadap suatu instansi, lembaga dan lain-lainnya. Memperhatikan penjelasan tersebut dapat diketahui bahwa penyelenggaraan pendaftaran tanah bermaksud untuk menjamin adanya kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah tersebut. Dengan pendaftaran tanah berarti kekuasaan memegang hak atas tanah sudah melalui jalur hukum yang sah dan mempunyai kekuatan hukum yang pasti. Bahwa hasil dari pendaftaran tanah dirangkum dalam bentuk dokumen yang berisikan data fisik maupun data yuridis atas bidang tanah yang didaftarkan tersebut. Sehingga sewaktu-waktu hak atas tanah tersebut dapat dijadikan pegangan bagi pihak lain dalam suatu transaksi. Ini merupakan salah satu keuntungan dan manfaat dari perlunya melaksanakan pendaftaran tanah bagi pemegang hak atas tanah.<sup>10</sup>

Rumusan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah memberikan beberapa pengertian atau definisi, yang antara lain sebagai berikut :

#### Pasal 1

Dalam Peraturan Pemerintah ini yang dimaksud dengan :

1. Pendaftaran Tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.
2. Bidang tanah adalah bagian permukaan bumi yang merupakan satuan bidang yang terbatas.
3. ....
4. ....
5. Hak atas tanah adalah hak sebagaimana di maksud dalam Pasal 16 UUPA.

---

<sup>10</sup> Ibid

Sedangkan yang dimaksud dengan hak-hak atas tanah menurut Pasal 16 ayat (1) UUPA adalah :

Pasal 16

(1) Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) ialah :

- a. Hak milik,
- b. Hak guna usaha,
- c. Hak guna bangunan,
- d. Hak pakai,
- e. Hak sewa,
- f. Hak membuka tanah,
- g. Hak memungut hasil hutan,
- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan undang-undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53.

Selanjutnya dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah ditentukan lebih lanjut :

9. Pendaftaran Tanah untuk pertama kali adalah kegiatan pendaftaran tanah yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah atau Peraturan Pemerintah ini.
10. pendaftaran tanah secara sistematis adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali yang dilakukan secara serentak yang meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan.
11. Pendaftaran tanah secara sporadic adalah kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali mengenai satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal.
19. buku tanah adalah dokumen dalam bentuk daftar yang memuat data yuridis dan data fisik suatu objek pendaftaran tanah yang sudah ada haknya.
20. sertifikat adalah surat tanda bukti hak sebagai mana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Dalam ketentuan Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 diketahui bahwa objek pendaftaran tanah, yang diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut ternyata meliputi hak-hak atas tanah yang diatur

dalam Pasal 16 ayat (1) UUPA. Dalam Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tersebut, meliputi :

Pasal 9

1. Objek Pendaftaran Tanah meliputi :
  - a. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan Hak Milik, Hak Milik Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai;
  - b. Tanah hak penegelolaan;
  - c. Tanah wakaf;
  - d. Hak milik atas satuan rumah susun;
  - e. Hak tanggungan;
  - f. Tanah negara.
2. Dalam hal tanah negara sebagai objek pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf f, pendaftarannya dilakukan dengan cara membukukan bidang tanah yang merupakan tanah negara dalam daftar tanah.<sup>11</sup>

Dari penjelasan tersebut, ternyata kepastian hukum yang dikehendaki dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah adalah menuju pada dua sasaran, yakni mengenai subyek hak atas tanah yang berarti kepastian hukum terhadap seseorang sebagai pemegang hak atas tanah. Sedangkan sasaran dari kepastian hukum mengenai obyek hak atas tanah adalah perihal keadaan tanah seperti letak tanah, batas-batas tanah, panjang dan lebar tanah yang dikuasai oleh pemegang hak atas tanah. Berdasarkan hal-hal tersebut maka pantaslah bahwa penyelenggaraan pendaftaran tanah menjadi suatu keharusan bagi pemegang hak atas tanah, sebagaimana yang ditentukan dalam UUPA, khususnya Pasal 23 yang berbunyi :

- 1) Hak milik, demikian juga setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19.
- 2) Pendaftaran termaksud dalam ayat (1) merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut.

Begitu pentingnya penyelenggaraan pendaftaran tanah baik dari Pemerintah sebagai pelaksana, dan pemegang hak atas tanah sebagai subyek hak atas tanah adalah tidak lain untuk mencapai sasaran tercapainya kepastian hukum yang kuat terhadap bidang tanah, sehingga pemegang hak atas tanah akan mempunyai tanda bukti hak atas tanah. Arti pentingnya pendaftaran tanah sebagai berikut :

1. Untuk menjamin kepastian tentang tanahnya (letak, luas, batas-batasnya, keadaannya dan statusnya).

---

<sup>11</sup> Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja, Op.,Cit, h.90-93

2. Untuk menjamin kepastian tentang subyeknya.<sup>12</sup>

Lalu bagaimana status hukum hak atas tanah yang terkena abrasi apabila dikaitkan dengan penjelasan di atas mengenai Pendaftaran Tanah ? Tanah abrasi adalah tanah yang mengalami pengikisan batuan oleh air, es atau angin yang mengandung dan mengangkut hancuran bahan. Sehingga tanah yang terkena abrasi tersebut tanahnya menjadi hilang. Contoh kasus terkait abrasi adalah :

Abrasi Bengawan Solo Hancurkan Rumah Warga<sup>13</sup>

RATUSAN meter bantaran sungai Bengawan Solo di Kabupaten Bojonegoro, Jawa Timur, mengalami abrasi. Akibatnya sejumlah rumah warga hanyut terbawa arus dan puluhan lainnya terancam mengalami nasib serupa.

Bantaran yang mengalami abrasi ini terletak di Kelurahan Ledok Kulon dan Ledok Wetan. Peristiwa ini bukanlah yang pertama kali terjadi. Namun warga masih tetap bertahan karena beralasan tak punya lahan untuk tempat tinggal lagi.

Salah seorang warga, Sutrini mengaku hanya bisa pasrah melihat sebagian rumahnya sudah menggantung di atas sungai. Bagian belakang rumahnya yang terdiri dari satu kamar tidur, kamar mandi dan dapur sudah hanyut.

Ia sudah melaporkan peristiwa tersebut ke aparat berwenang dari tingkat desa hingga bupati. Sutrini hanya bisa berharap mendapat bantuan dari pemerintah setempat, sebab dia tak lagi punya lahan untuk mendirikan rumah.

..... Sumarjo mengatakan, sejak awal abrasi di sepanjang sungai Bengawan Solo juga menyebabkan tebing longsor yang menyebabkan banyak tanah pekarangan warga hanyut ke sungai “Ada tanah pekarangan warga seluas 1000 meter sudah hanyut ke sungai. Istilahnya tanah sudah hilang dan warga hanya tinggal memiliki sertifikatnya saja” .....<sup>14</sup>

Abrasi sendiri merupakan salah satu bencana alam yang mengakibatkan menyempitnya lahan pemukiman. Masyarakat yang tanahnya terkena abrasi, kehilangan tempat tinggalnya, tetapi di lain sisi mereka masih memiliki sertifikat atas hak atas tanah tersebut. Seperti yang kita ketahui bersama telah disebutkan dalam pasal 27 UUPA hapusnya hak milik dapat terjadi apabila :

1. Tanahnya jatuh kepada Negara :

- a. Karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18

---

<sup>12</sup> Effendi Perangin, *401 Pertanyaan dan Jawaban Tentang Hukum Agraria*, Jakarta, Rajawali, 2006, h.87

<sup>13</sup> <http://mediaindonesia.com/read/detail/98247-abrasi-bengawan-solo-hancurkan-rumah-warga> , di akses tanggal 4 Desember 2018 Pukul 10:44 WIB.

<sup>14</sup>[http://krjogja.com/web/news/read/60865/Abrasi\\_Bengawan\\_Solo\\_di\\_Dalangan\\_Semakin\\_Parah](http://krjogja.com/web/news/read/60865/Abrasi_Bengawan_Solo_di_Dalangan_Semakin_Parah), di akses tanggal 4 Desember 2018 Pukul 10:44 WIB.

- b. Karena penyerahan sukarela oleh pemiliknya
- c. Karena ditelantarkan
- d. Karena ketentuan pasal 21 ayat 3 dan pasal 26 ayat 2

2. Tanahnya musnah.

Hapusnya hak milik dalam Pasal 27 UUPA dapat dirumuskan sebagai berikut :<sup>15</sup>

1. Hapusnya hak milik karena pencabutan hak

Alasan pertama hapusnya Hak Milik adalah karena adanya pencabutan hak, menurut ketentuan Pasal 18 UUPA, yang menyatakan sebagai berikut :

Pasal 18

Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang.

Pencabutan hak atas tanah harus berdasarkan pada suatu rencana peruntukan dan penampungan pihak-pihak yang di cabut haknya, agar pencabutan hak yang dilakukan tidak merugikan kepentingan dari pihak-pihak tertentu, khususnya mereka yang hak atas tanahnya dicabut.

2. Hapusnya Hak Milik Karena Penyerahan Secara Sukarela

Hapusnya hak milik karena penyerahan sukarela ini berhubungan dengan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, yang dilaksanakan lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Penyerahan secara sukarela ini menurut Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 sengaja di buat untuk kepentingan negara, yang dalam hal ini dilaksanakan oleh pemerintah.

3. Hapusnya Hak Milik Karena Diterlantarkan

Pengaturan mengenai tanah terlantar dapat ditemukan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 36 Tahun 1998 tentang Penertiban dan Pendayagunaan Tanah Terlantar. Pasal 3 dan 4 mengatur mengenai kriteria Tanah Terlantar, yang di dalamnya meliputi Tanah Hak Miliki, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan atau Hak Pakai. Yang di maksud tanah terlantar adalah :

- 1) Tanah yang tidak dimanfaatkan dan atau dipelihara dengan baik;
- 2) Tanah yang tidak dipergunakan sesuai dengan keadaan, sifat atau tujuan dari pemberian haknya tersebut.

---

<sup>15</sup> Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja, Op.,Cit, h.128-140

4. Hapusnya Hak Milik Karena dikuasai atau Dialihkan kepada Subjek Hukum Yang Tidak Berhak Memangku Kedudukan Hak Milik Atas Tanah  
Pasal 21 ayat (1) UUPA menyatakan bahwa hanya warga negara Indonesia tunggal saja yang dapat memperoleh Hak Milik Atas Tanah.
5. Hapusnya Hak Milik Karena Kemusnahan Tanahnya

Jika kita kembali kepada pengertian dasar hak-hak atas tanah, dan khususnya hak milik atas tanah, maka sangat jelaslah bahwa pada dasarnya hak-hak atas tanah tersebut, termasuk Hak Milik Atas Tanah bersumber pada keberadaan atau eksistensi dari suatu bidang tanah tertentu. Dengan musnahnya bidang tanah yang menjadi dasar pemberian hak atas tanah oleh negara, maka demi hukum hak atas tanah tersebut, termasuk Hak Milik Atas Tanah menjadi hapus.

Di dalam Pasal 27 b UUPA Hak milik hapus apabila tanahnya musnah, mengenai tanah yang musnah tersebut tidak ada aturan yang lebih lanjut. Tanah yang musnah akibat abrasi di dalam UUPA tidak ada pengaturan yang lebih lanjut, hanya menentukan tanah tersebut hapus, sehingga status tanah tersebut menjadi hilang. Pada poin tersebut dapat dipahami bahwa apabila terjadi abrasi di suatu daerah dan membuat suatu bidang tanah musnah maka hak milik seseorang atas bidang tanah tersebut akan terhapus atau hilang. Dalam hal ini pemegang hak milik atas tanah tidak dapat mengupayakan atau mengurus kembali batas-batas tanahnya, karena tanah tersebut sudah hilang. Dalam aturan yang disebutkan dalam Pasal 27 UUPA membagi kedalam 2 klasifikasi yaitu tanah yang jatuh kepada Negara dan tanahnya musnah. Ketentuan-ketentuan tersebut tidak menyebutkan bahwa hak milik dapat dihapus karena abrasi.

Setiap hak atas tanah di Indonesia pada dasarnya wajib didaftarkan, hal ini diatur dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA, yang menyatakan bahwa untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia yang di atur dengan Peraturan Pemerintah. Kepastian hukum terhadap hak atas tanah itu ditandai dengan adanya sertipikat sebagai alat bukti kepemilikan tanah. Ketentuan Pasal 19 UUPA dilaksanakan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 yang diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah. Kepemilikan tanah yang sah harus sudah terdaftar di Badan Pertanahan Nasional (BPN), sehingga setelah mengantongi bukti yang sah baru kita bisa mendapatkan nomor setoran Pajak Bumi dan Bangunan (PBB)

#### Pasal 19 UUPA

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut dalam Ayat 1 pasal ini meliputi:
  - a. pengukuran, perpetaan, dan pembukuan tanah;

- b. pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut;
  - c. pemberian surat-surat tanda bukti hak (garis bawah penulis), yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya menurut pertimbangan Menteri Agraria

Tujuan diadakannya Pendaftaran hak atas tanah adalah yaitu untuk kepastian hukum dan untuk perlindungan hukum kepada pemegang hak, sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yaitu: pendaftaran tanah bertujuan :

- a) Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan.
- 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, untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.
- c) Untuk tertib administrasi pertanahan lain hal dengan pendaftaran tanah bagi tanah yang tunduk terhadap hukum adat, misalnya tanah yayasan, tanah gogolan tidak dilakukan pendaftaran tanah, walaupun dilakukan pendaftaran tanah ijinnya bukan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum, akan tetapi tujuannya adalah untuk menentukan siapa yang wajib membayar pajak atas tanah dan kepada pembayar pajaknya diberikan tanda bukti pipil, girik atau petuk.

Data fisik sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan di atasnya, sedangkan data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah atau satuan rusun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya. Menurut Budi Harsono pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian sertipikat sebagai surat tanda bukti haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.<sup>16</sup>

---

<sup>16</sup> Boedi Harsono, Op.Cit., h.460.

Terkait status tanah yang terkena abrasi apabila di tinjau dari Peraturan Pemerintah Nomor 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. Hal ini menegaskan bahwa peraturan tersebut tidak dapat memberikan perlindungan hukum atas pemegang sertipikat hak atas tanah yang tanahnya musnah akibat abrasi, yang berarti terkait tanah yang terkena abrasi belum ada aturan hukumnya.

Pemegang hak atas tanah menurut Peraturan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah pada Pasal 1 angka 9, diartikan : “Pemegang hak adalah orang atau badan hukum yang mempunyai hak atas tanah, Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun atau Hak Pengelolaan, atau nadzir dalam hal tanah wakaf, baik yang sudah terdaftar maupun yang belum terdaftar”. Secara umum bahwa hubungan manusia dengan tanah sebagaimana yang ditegaskan dalam UUPA pada Pasal 6 adalah : “Bahwa semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”.<sup>17</sup> Oleh karena itu ketentuan pendaftaran tanah merupakan upaya perwujudan dari fungsi sosial tanah, agar tanah yang dikuasai oleh seseorang itu benar-benar mempunyai fungsi sosial bagi masyarakat umum dengan tidak mengenyampingkan kepentingan pribadi sebagai pemegang hak atas tanah. Dengan terjadinya abrasi terhadap tanah pantai berarti menimbulkan kerugian bagi pemegang hak atas tanah tersebut terutama yang menyangkut data fisik tanah, dan hubungannya dengan instansi terkait di bidang pertanahan serta pihak-pihak lain dalam penggunaan, pemanfaatan tanah sehubungan dengan pengalihan, pembebanan dan tertib administratif bagi Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sehubungan dengan masalah pajak. Di sini diperlukan adanya keaktifan dari pemegang hak atas tanah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanahnya sehubungan dengan hal-hal tersebut di atas sebagai kewajiban yang dibebankan kepada pemegang hak atas tanah yang terkena abrasi pantai tersebut. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 23 ayat (1) UUPA yang berbunyi : “Hak milik, demikian pula setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19”.<sup>18</sup>

Dengan demikian sehubungan dengan terjadinya abrasi pantai yang menyebabkan hapusnya tanah yang dikuasai oleh pemegang hak atas tanah, memang wajib didaftarkan oleh pemegang hak guna menjamin kepastian hukum bagi pemilik oleh Pemerintah melalui undang-undang dan/atau peraturan-peraturan karena terjadi perubahan data fisik tanah, sehingga keadaan tanah yang sebenarnya dapat diperjelas 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

---

<sup>17</sup> Urip Santoso, *Hukum Agraria & Hak-hak Atas Tanah*, Surabaya, Prenada Media Grup, 2005, h.154

<sup>18</sup> *Ibid*, h.160

pendaftaran, pembuatan daftar tanah, pembuatan surat ukur sampai pada tahap penerbitan sertipikat.

Sebagaimana pemberian, peralihan dan pembebanan Hak Milik yang wajib didaftar dalam Buku Tanah, hapusnya Hak Milik juga wajib untuk didaftarkan. Hal ini dinyatakan dengan tegas dalam Pasal 52 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah sebagai berikut :<sup>19</sup>

#### Pasal 52

1. Pendaftaran hapusnya suatu hak atas tanah, hak pengelolaan dan hak milik atas satuan rumah susun dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan membubuhkan catatan pada buku tanah dan surat ukur serta memusnahkan sertipikat hak yang bersangkutan, berdasarkan :
  - a. Data dalam buku tanah yang disimpan di Kantor Pertanahan, jika mengenai hak-hak yang dibatasi masa berlakunya;
  - b. Salinan surat keputusan Pejabat yang berwenang, bahwa hak yang bersangkutan telah dibatalkan atau dicabut;
  - c. Akta yang menyatakan bahwa hak yang bersangkutan telah dilepaskan oleh pemegang haknya.
2. Dalam hal sertipikat hak atas tanah yang hapus tidak diserahkan kepada kepala Kantor Pertanahan, hal tersebut dicatat pada buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan.

### **1.2. Jaminan perlindungan hak-hak atas tanah yang terdampak abrasi**

#### 1.2.1. Hak Menguasai Negara menjadi dasar perlindungan preventif

Abrasi merupakan bencana alam yang harus diperhatikan serius baik oleh pemerintah ataupun masyarakat. Semua komponen, sesuai dengan tanggung jawab, posisi dan kewenangannya, mampu menanggulangi efek dari abrasi tersebut. KBBI menyepadankan kata “menanggulangi” dengan “menghadapi” atau “mengatasi”. Sedangkan “penanggulangan” berarti “proses, cara, perbuatan menanggulangi”. Bagaimana pun, akhir dari proses penanggulangan risiko bencana pada dasarnya sebagaimana diamanahkan Pembukaan UUD 1945, mewujudkan masyarakat adil dan makmur, sejahtera lahir dan batin. Semakin rendah tingkat bencana, atau semakin tangguh penanganan bencana, maka semakin tinggi tingkat kesejahteraan masyarakat di suatu wilayah.<sup>20</sup> Abrasi yang menyebabkan tanah menghilang menimbulkan ragam masalah, lalu bagaimana mekanisme yang ditempuh baik oleh masyarakat sekeliling maupun pemerintahannya untuk mengurus tanah mereka yang hilang?

Kebijakan pertanahan nasional yang dirumuskan dalam Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 didasarkan pada konsepsi bahwa semua tanah adalah tanah bangsa

---

<sup>19</sup> Kartini Muljadi & Gunawan Widjaja, Op.,Cit., h.140

<sup>20</sup> Sulaiman, Rekonstruksi Hukum Kebencanaan Berbasis Kearifan Lokal di Indonesia, Yogyakarta, Calpulis, 2017, h.1-3

Indonesia sebagai Karunia Tuhan Yang Maha Esa, yang penguasaannya ditugaskan kepada negara untuk digunakan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat. Hak menguasai oleh negara yang pada intinya dirumuskan dalam Pasal 2 UUPA memberikan kewenangan untuk mengatur dan menetapkan berbagai segi penguasaan tanah yang sejak semula menurut sifatnya selalu dianggap sebagai tugas pemerintah pusat. Pengaturan dan penetapan tersebut yang meliputi perencanaan peruntukan tanah, penguasaan dan perbuatan-perbuatan hukum mengenai tanah serta pendaftaran tanah, pelaksanaan ketentuan hukumnya pada dasarnya selalu dilakukan oleh pemerintah pusat sendiri. Kalaupun ada pelimpahan kewenangan dalam pelaksanaannya, pelimpahan tersebut dilakukan dalam rangka dekonsentrasi kepada pejabat-pejabat pemerintah pusat yang ada di daerah ataupun kepada pemerintah daerah dalam rangka *medebewind*, bukan otonomi daerah.<sup>21</sup> Pertimbangan pengurusan pertanahan menjadi kewenangan pemerintah pusat antara lain sebagai berikut :<sup>22</sup>

- 1) Seluruh wilayah Indonesia adalah kesatuan tanah air dan seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia (Pasal 1 ayat 1 UUPA)
- 2) Seluruh bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya adalah bumi, air, dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional. (Pasal 1 ayat 2 UUPA)
- 3) Hubungan antara bangsa Indonesia dengan bumi, air dan ruang angkasa bersifat abadi. (Pasal 1 ayat 3 UUPA).

Memperkuat dan memperjelas ketentuan Pasal 1 ayat (1,2,3) UUPA tersebut, dapat diperhatikan ketentuan Pasal 2 ayat (1,2,3,4) sebagai berikut :

- (1) Atas dasar ketentuan dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-undang Dasar 1945 dan hal-hal sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1, bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan yang tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
- (2) Hak menguasai dari negara termaksud dalam ayat (1) ini memberi wewenang untuk :
  - a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
  - b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa;
  - c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa;

---

<sup>21</sup> Hutagulung, h.40

<sup>22</sup> Ibid. h.42-43

- (3) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari negara tersebut pada ayat (2) Pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.
- (4) Hak menguasai dari negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah Swatantra dan masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.

Dengan dasar inilah, maka tanah dianggap penting untuk didaftarkan oleh pemegang hak atas tanah atau yang menguasainya kepada Negara melalui BPN di wilayah hukum masing-masing.

Pemberlakuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dilatarbelakangi oleh kesadaran akan semakin pentingnya fungsi tanah dalam pembangunan yang memerlukan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Secara normatif, kepastian hukum itu memerlukan tersedianya perangkat peraturan perundang-undangan yang secara operasional mampu mendukung pelaksanaannya, dan implementasi peraturan perundang-undangan tersebut perlu dilaksanakan secara konsisten dan konsekuen dan untuk itu diperlukan dukungan sumber daya manusia sebagai pelaksanaan peraturan.<sup>23</sup>

Mencermati pengertian pendaftaran tanah tersebut, terdapat rangkaian kegiatan Pemerintah secara aktif untuk mengatur penguasaan hak-hak atas tanah dalam bentuk pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian serta pemeliharaan data fisik maupun yuridis bidang tanah dan terakhir pembuktian surat tanda bukti hak yang berupa sertifikat tanah. Berdasarkan dengan penyelenggaraan pendaftaran tanah ini, untuk mendapatkan jaminan kepastian hukum atas bidang tanah, memerlukan perangkat hukum yang tertulis, lengkap, jelas, dan dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan isi ketentuan-ketentuan yang berlaku. Hal tersebut tercapai melalui pendaftaran tanah. Sebagai bagian dari proses pendaftaran tanah, sertifikat sebagai alat pembuktian hak atas tanah terkuatpun diterbitkan. Dokumen-dokumen pertanahan sebagai hasil proses pendaftaran tanah, adalah dokumen tertulis yang memuat data fisik dan data yuridis tanah yang bersangkutan. Dokumen-dokumen pertanahan tersebut dapat dipakai sebagai jaminan dan menjadi pegangan bagi pihak-pihak lain yang memiliki kepentingan atas tanah tersebut.<sup>24</sup>

Memperhatikan penjelasan tersebut dapat diketahui bawa penyelenggaraan pendaftaran tanah bermaksud untuk menjamin adanya kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah tersebut. Dengan pendaftaran tanah berarti kekuasaan memegang hak atas tanah sudah melalui jalur hukum yang sah dan mempunyai

---

<sup>23</sup> Irawan Soeradjo, *Kepastian Hukum Haak Atas Tanah Di Indonesia*, Surabaya, Arkola, 2003, h.55

<sup>24</sup> Floranus SP Sangsun, *Tata Cara Mengurus Sertifikat Tanah*, Jakarta, Transmedia, 2007, h.1-2.

kekuatan hukum yang pasti. Bahwa hasil dari pendaftaran tanah dirangkum dalam bentuk dokumen yang berisikan data fisik maupun data yuridis atas bidang tanah yang didaftarkan tersebut. Sehingga sewaktu-waktu hak atas tanah tersebut dapat dijadikan pegangan bagi pihak lain dalam suatu transaksi. Ini merupakan salah satu keuntungan dan manfaat dari perlunya melaksanakan pendaftaran tanah bagi pemegang hak atas tanah.

Bachtiar Effendie menjelaskan : “Hal ini karena dengan pendaftaran tanah/pendaftaran hak atas tanah tersebut akan membawa akibat diberikannya surat tanda bukti hak atas tanah yang lazim disebut sertipikat tanah kepada pihak yang bersangkutan yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap hak atas tanah yang dipengangnya itu. Di sinilah letak hubungan antara maksud dan tujuan pendaftaran tanah dengan maksud dan tujuan pembuat UUPA yaitu menuju cita-cita adanya kepastian hukum berkenaan dengan hak-hak atas tanah yang umumnya dipegang oleh sebagian besar rakyat asli”.<sup>25</sup>

Sementara itu Florianus SP Sangsun berbicara mengenai arti pentingnya pendaftaran tanah sebagai berikut : Pendaftaran tanah diselenggarakan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan dan bahwa sistem publikasinya adalah sistem negatif tetapi mengandung unsur positif, karena akan menghasilkan suratsurat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, seperti yang dinyatakan dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c, Pasal 23 ayat (2), Pasal 32 ayat (2) dan Pasal 38 ayat (2) UUPA.<sup>26</sup> Kepastian hukum dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah dimaksudkan :

- 1) Kepastian mengenai orang/badan hukum yang menjadi pemegang hak atas tanah tersebut. Kepastian berkenaan dengan siapakah pemegang hak atas tanah itu disebut dengan kepastian mengenai subyek hak atas tanah.
- 2) Kepastian mengenai letak tanah, batas-batas tanah, panjang dan lebar tanah. Kepastian berkenaan dengan letak, batas-batas dan panjang serta lebar tanah ini disebut dengan kepastian mengenai obyek hak atas tanah.<sup>27</sup>

Demikian juga bagi pemegang hak atas tanah yang tanahnya sebagian telah hapus akibat abrasi, jika mereka telah memegang sertipikat sebagai tanda bukti pemegang hak atas tanah, maka dengan sendirinya segala perbuatan hukum terhadap obyek tanah tersebut dapat dilakukan dan mendapat perlindungan hukum untuk melaksanakan transaksi yang berhubungan dengan tanah, baik dalam transaksi jual beli tanah, pembebanan tanah sebagai agunan Bank dan lain-lain sebagainya. Terhadap obyek tanah ini, memang perlu dicermati keberadaannya, baik pada pemegang hak atas tanah, peristiwa terjadinya abrasi yang menyebabkan

---

<sup>25</sup> Bachtiar Effendi, *Pendaftaran Tanah di Indonesia dan Peraturan Pelaksanaannya*, Bandung, Alumni, 2003, h.20

<sup>26</sup> Florianus SP Sangsun, Op.,Cit., h.3

<sup>27</sup> Bachtiar Effendi, Op.,Cit., h.20-21

hapusnya tanah. Ini berarti sudah berhubungan dengan keadaan data fisik tanah tersebut. Perubahan data fisik tanah tentunya membawa dampak bagi pemegangnya, bagi instansi yang terkait di bidang pertanahan, lembaga perbankan jika tanah tersebut dijadikan agunan, serta pihak/orang lain dalam transaksi jual beli tanah tersebut. Permasalahan ini semakin memperkuat betapa pentingnya kegunaan pendaftaran tanah agar hak atas tanah pantai yang bersangkutan mempunyai kepastian hukum dan dilindungi oleh undang-undang khususnya UUPA dan diperkuat/dipertegas lagi dengan berbagai Peraturan Pemerintah di bidang pertanahan.

Akan tetapi di dalam ketentuan UUPA diatur tentang hapusnya hak milik, sebagaimana Pasal 27 UUPA menentukan. Dengan terjadinya abrasi berarti menimbulkan kerugian bagi pemegang hak atas tanah tersebut terutama yang menyangkut data fisik tanah, dan hubungannya dengan instansi terkait di bidang pertanahan serta pihak-pihak lain dalam penggunaan, pemanfaatan tanah sehubungan dengan pengalihan, pembebanan dan tertib administratif bagi Kantor Pelayanan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) sehubungan dengan masalah pajak. Pasal 19 ayat (2c) UUPA, yang menentukan "*Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat*", dan Pasal 32 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, "*Sertipikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan*".<sup>28</sup> Artinya, hukum hanya memberikan jaminan atas bukti hak kepemilikan tersebut kepada seseorang. Hukum bukan memberikan hak kepemilikan, sehingga sering dianggap masih kurang melindungi pemiliknya.

Dengan demikian sehubungan dengan terjadinya abrasi yang menyebabkan hapusnya tanah yang dikuasai oleh pemegang hak atas tanah memang wajib didaftarkan oleh pemegang hak guna menjamin kepastian hukum bagi pemilik oleh Pemerintah melalui undang-undang dan/atau peraturan-peraturan karena terjadi perubahan data fisik tanah, sehingga keadaan tanah yang sebenarnya dapat diperjelas 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, pembuatan daftar tanah, pembuatan surat ukur sampai pada tahap penerbitan sertipikat. Tetapi bagaimana pemerintah memberikan jaminan terhadap tanah yang musnah tersebut, apakah hilang begitu saja tanpa adanya perlindungan hukum.

Perlindungan hukum merupakan gambaran dari bekerjanya fungsi hukum untuk mewujudkan tujuan-tujuan hukum, yakni keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum. Perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum sesuai dengan aturan hukum, baik itu yang bersifat *preventif*

---

<sup>28</sup> Adrian Sutedi, *Sertifikat Hak Atas Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014, h.210-211

(pencegahan) maupun dalam bentuk yang bersifat *represif* (pemaksaan), baik yang secara tertulis maupun tidak tertulis dalam rangka menegakkan peraturan hukum. Menurut Hadjon, perlindungan hukum bagi rakyat meliputi dua hal, yakni :<sup>29</sup>

- a. Perlindungan hukum *Preventif* , yakni bentuk perlindungan hukum dimana kepada rakyat diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitive;
- b. Perlindungan Hukum *Represif*, yakni bentuk perlindungan hukum dimana lebih ditujukan dalam penyelesaian sengketa.

Indonesia sebagai negara hukum, tentunya memiliki kewajiban untuk menjamin perlindungan kepada warga negaranya. Begitupula dengan hapusnya tanah karena abrasi, pemerintah tentunya dalam hal ini harus memberikan jaminan perlindungan hukum. Sebagaimana dirumuskan unsur-unsur dan asas-asas negara hukum untuk melindungi warga negaranya sebagai berikut :

1. Pengakuan, penghormatan, dan
  2. perlindungan Hak Asasi Manusia
  3. yang berakar dalam
  4. penghormatan atas martabat
  5. manusia (human dignity).
1. Pengakuan, penghormatan, dan perlindungan Hak Asasi Manusia yang berakar dalam penghormatan atas martabat manusia (human dignity).
  2. Berlakunya asas kepastian hukum. Negara Hukum untuk bertujuan menjamin bahwa kepastian hukum terwujud dalam masyarakat. Hukum bertujuan untuk mewujudkan kepastian hukum dan prediktabilitas yang tinggi, sehingga dinamika kehidupan bersama dalam masyarakat bersifat 'predictable'. Asas-asas yang terkandung dalam atau terkait dengan asas kepastian hukum itu adalah:
    - i. Asas legalitas, konstitusionalitas, dan supremasi hukum;
    - ii. Asas undang-undang menetapkan berbagai perangkat peraturan tentang cara pemerintah dan para pejabatnya melakukan tindakan pemerintahan;
    - iii. Asas non-retroaktif perundang-undangan, sebelum mengikat undang-undang harus lebih dulu diundangkan dan diumumkan secara layak;
    - iv. Asas peradilan bebas, independent, imparial, dan objektif, rasional, adil dan manusiawi;
    - v. Asas non-liquet, hakim tidak boleh menolak perkara karena alasan undang-undangnya tidak ada atau tidak jelas;

---

<sup>29</sup> Philipus M. Hadjon, Op.,Cit., h.4

- vi. Hak asasi manusia harus dirumuskan dan dijamin perlindungannya dalam undang-undang atau UUD.
3. Berlakunya Persamaan (*Similia Similius* atau *Equality before the Law*). Dalam Negara Hukum, Pemerintah tidak boleh mengistimewakan orang atau kelompok orang tertentu, atau mendiskriminasi orang atau kelompok orang tertentu. Dalam prinsip ini, terkandung (a) adanya jaminan persamaan bagi semua orang di hadapan hukum dan pemerintahan, dan (b) tersedianya mekanisme untuk menuntut perlakuan yang sama bagi semua warga Negara.
4. Asas demokrasi dimana setiap orang mempunyai hak dan kesempatan yang sama untuk turut serta dalam pemerintahan atau untuk mempengaruhi tindakan-tindakan pemerintahan. Untuk itu asas demokrasi itu diwujudkan melalui beberapa prinsip, yaitu:
  - a. Adanya mekanisme pemilihan pejabat-pejabat publik tertentu yang bersifat langsung, umum, bebas, rahasia, jujur dan adil yang diselenggarakan secara berkala;
  - b. Pemerintah bertanggungjawab dan dapat dimintai pertanggungjawaban oleh badan perwakilan rakyat;
  - c. Semua warga Negara memiliki kemungkinan dan kesempatan yang sama untuk berpartisipasi dalam proses pengambilan keputusan politik dan mengontrol pemerintah;
  - d. Semua tindakan pemerintahan terbuka bagi kritik dan kajian rasional oleh semua pihak;
  - e. Kebebasan berpendapat/berkeyakinan dan menyatakan pendapat;
  - f. Kebebasan pers dan lalu lintas informasi;
  - g. Rancangan undang-undang harus dipublikasikan untuk memungkinkan partisipasi rakyat secara efektif.
5. Pemerintah dan Pejabat mengemban amanat sebagai pelayan masyarakat dalam rangka mewujudkan kesejahteraan masyarakat sesuai dengan tujuan bernegara yang bersangkutan. Dalam asas ini terkandung hal-hal sebagai berikut:
  - a. Asas-asas umum pemerintahan yang layak;
  - b. Syarat-syarat fundamental bagi keberadaan manusia yang bermartabat manusiawi dijamin dan dirumuskan dalam aturan perundang-undangan, khususnya dalam konstitusi;
  - c. Pemerintah harus secara rasional menata tiap tindakannya, memiliki tujuan yang jelas dan berhasil guna (*doelmatig*). Artinya, pemerintahan itu harus di-selenggarakan secara efektif dan efisien.<sup>30</sup>

---

<sup>30</sup> B.Arief Sidharta, *Kajian Kefilsafatan Tentang Negara Hukum, dalam lentera (Jurnal Hukum), "Rule Of Law"*., Pusat Studi Hukum dan Kebijakan (PSHK), Jakarta, edisi 3 Tahun II, November, 2004, h.124-125

Perlindungan hukum dengan memberikan jaminan kepada warga negara yang tanahnya hilang karena abrasi hendaknya harus diperhatikan oleh pemerintah. Pemerintah hendaknya tidak menerbitkan peraturan yang akan memberatkan warganya, seperti ditentukan dalam Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 410-1293.

Dalam pasal 28 D ayat (1) UUD 1945 menyebutkan bahwa : “Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum”. Selanjutnya dalam pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menyebutkan bahwa : “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Bagi Negara Republik Indonesia yang susunan perekonomiannya dan corak kehidupannya masih bersifat agraris maka tanah mempunyai fungsi dan peranan yang mencakup berbagai aspek kehidupan dan kehidupan masyarakat, apalagi tanah merupakan sesuatu yang penting bagi masyarakat yang perannya bukan hanya sekedar faktor produksi melainkan pula mempunyai nilai untuk mendukung martabatnya sebagai manusia.

Alinea ke IV Pembukaan UUD 1945 mengamanatkan bahwa Pemerintah Negara Republik Indonesia melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa dan ikut melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, kedamaian abadi dan keadilan sosial. Sebagai implementasi dari amanat tersebut dilaksanakan pembangunan nasional yang bertujuan untuk mewujudkan masyarakat adil dan sejahtera yang senantiasa memperhatikan hak atas penghidupan dan perlindungan bagi setiap warga negaranya dalam kerangka negara kesatuan Republik Indonesia.

Untuk mencapai kesejahteraan masyarakat dan melindungi hak asasi manusia sebagaimana yang di cita-citakan UUD 1945, pemerintah memiliki kewajiban dalam memberikan jaminan perlindungan hukum terhadap tanah-tanah yang terkena abrasi. Tanah merupakan sumber penghidupan masyarakat, manusia hidup dan melakukan berbagai aktivitas kesehariannya di atas tanah, termasuk salah satunya untuk memperoleh bahan pangan. Pemerintah tidak dapat memberikan peraturan yang memberatkan warga negaranya, menghapus hak atas tanah tersebut tanpa adanya perlindungan jaminan ganti rugi.

Untuk menjamin perlindungan hak-hak tanah yang terdampak abrasi, pemerintah dapat melakukan tindakan preventif, tindakan preventif adalah suatu tindakan pengendalian sosial yang dilakukan untuk mencegah atau mengurangi kemungkinan terjadinya hal-hal yang tidak diinginkan di masa mendatang, dalam KBBI preventif artinya mencegah (supaya jangan terjadi apa-apa). Seperti yang sudah di jelaskan diatas sebelumnya bahwa abrasi menyebabkan tanah musnah yang mana sudah di tentukan dalam Pasal 27 UUPA tentang hapusnya hak atas tanah, tanah yang musnah berarti tanahnya hapus. Pemerintah lewat Pasal 2 UUPA dapat memberikan upaya jaminan terhadap tanah-tanah yang musnah karena abrasi, seperti yang di uraikan dalam Pasal 2 UUPA sebagai berikut :

## **Pasal 2**

- (1) Atas dasar ketentuan dalam pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung didalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh Negara, sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat.
- (2) Hak menguasai dari Negara termaksud dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk :
  1. mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa tersebut;
  2. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa;
  3. menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.
- (3) Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari Negara tersebut pada ayat (2) pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan Negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.
- (4) Hak menguasai dari Negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerahdaerah Swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional, menurut ketentuan-ketentuan Peraturan Pemerintah.

Wewenang negara yang bersumber pada hak menguasai tanah oleh negara yang diatur dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA terdiri atas :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa.

Wewenang ini berkenaan dengan rencana penggunaan tanah/rencana tataguna tanah (Land use planning) atau tata ruang baik secara local (propinsi, kabupaten/kota) maupun secara nasional sebagaimana diatur dalam Pasal 14 UUPA yang menentukan :

## **Pasal 14**

- (1) Dengan mengingat ketentuan-ketentuan dalam pasal 2 ayat (2) dan (3), pasal 9 ayat (2) serta pasal 10 ayat (1) dan (2) Pemerintah dalam rangka sosialisme Indonesia, membuat suatu rencana umum mengenai persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya :
  - a. untuk keperluan Negara;
  - b. untuk keperluan peribadatan dan keperluan-keperluan suci lainnya, sesuai dengan dasar Ketuhanan Yang Maha Esa;

- c. untuk keperluan pusat-pusat kehidupann masyarakat, sosial, kebudayaan dan lain-lain kesejahteraan;
  - d. untuk keperluan memperkembangkan produksi pertanian, peternakan dan perikanan serta sejalan dengan itu;
  - e. untuk keperluan memperkembangkan industri, transmigrasi dan pertambangan.
- (2) Berdasarkan rencana umum tersebut pada ayat (1) pasal ini dan mengingat peraturan-peraturan yang bersangkutan, Pemerintah Daerah mengatur persediaan, peruntukan dan penggunaan bumi, air serta ruang angkasa untuk daerahnya, sesuai dengan keadaan daerah masing-masing.
- (3) Peraturan Pemerintah Daerah yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini berlaku setelah mendapat pengesahan, mengenai Daerah Tingkat I dari Presiden, Daerah Tingkat II dari Gubernur/Kepala Daerah yang bersangkutan dan Daerah Tingkat III dari Bupati/ Walikota/Kepala Daerah yang bersangkutan.
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orng-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
- Hubungan hukum antara orang-orang dengan tanah melahirkan hak-hak perorangan atas tanah. Ketentuan ini memberi wewenang kepada negara untuk menentukan macam-macam hak atas tanah, dan mengatur semua hal yang berkaitan dengan hak atas tanah misalnya tentang subjek hak, wewenang pemegang hak, dan lain-lain.
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.
- Ketentuan ini memberi wewenang kepada negara untuk mengatur usaha bersama di bidang agrarian yang diatur lebih lanjut dalam Pasal 12 dan 13 UUPA.

Selanjutnya dalam Pasal 2 ayat (3) UUPA menentukan tujuan hak menguasai Sumber Daya Alam (SDA) termasuk tanah oleh negara, yaitu :

Wewenang yang bersumber pada hak menguasai dari negara tersebut pada ayat 2 pasal ini digunakan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat dalam arti kebangsaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka, berdaulat, adil dan makmur.<sup>31</sup>

Menurut sifat dan pada dasarnya, kewenangan negara yang bersumber pada hak menguasai tanah oleh negara berada ditangan pemerintah pusat. Daerah-daerah

---

<sup>31</sup> Muhammad Bakri, *Hak Menguasai Tanah Oleh Negara (Paradigma Baru Untuk Reforma Agraria)*, Malang, Universitas Brawijaya Press, h.35-37

swatanta (Pemerintah Daerah), baru mempunyai wewenang tersebut apabila ada pelimpahan (pendelegasian) wewenang pelaksanaan hak menguasai tanah oleh negara dari Pemerintah Pusat kepada Pemerintah Daerah.<sup>32</sup> Peran dan fungsi pemerintah daerah dalam rangka pengadaan tanah, harus merujuk pada norma hukum sebagaimana dimaksud dalam UUD 1945. Pertanahan merupakan urusan Pemerintah Konkuren yang menjadi kewenangan wajib yang tidak berkaitan dengan Pelayanan Dasar. Pemerintahan Konkuren adalah urusan Pemerintahan yang dibagi antara Pemerintah Pusat dan Daerah Provinsi dan Daerah Kabupaten/kota. Ketentuan tersebut di atur di dalam Pasal 9 ayat (3), Pasal 11 ayat (1) dan Pasal 12 ayat (2) huruf d Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintahan Daerah (selanjutnya di sebut UU Pemda). Pemerintah daerah secara normatif berhak serta berwenang mengatur dan mengurus sendiri urusan pemerintahan daerahnya menurut prinsip-prinsip otonomi daerah, terutama dalam hal pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum.

Hak atas permukaan bumi, yang disebut hak atas tanah bersumber dari hak menguasai negara atas tanah. Hak atas tanah dapat diberikan kepada dan dimiliki oleh perseorangan, baik warga negara Indonesia atau orang asing yang berkedudukan di Indonesia, sekelompok orang secara bersama-sama, dan badan hukum yang didirikan menurut hukum Indonesia dan berkedudukan di Indonesia atau badan hukum asing yang mempunyai perwakilan di Indonesia, badan hukum privat atau badan-badan hukum publik.<sup>33</sup> Menurut Soedikno Mertokusumo, wewenang yang dimiliki oleh pemegang hak atas tanah terhadap tanahnya dibagi menjadi 2 yaitu:<sup>34</sup>

1. Wewenang umum Wewenang yang bersifat umum, yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya, termasuk juga tubuh bumi, air, dan ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas menurut Undang-undang No. 5 Tahun 1960 (UUPA) dan peraturan-peraturan hukum lain yang lebih tinggi.
2. Wewenang khusus. Wewenang yang bersifat khusus, yaitu pemegang hak atas tanah mempunyai wewenang untuk menggunakan tanahnya sesuai dengan macam hak atas tanahnya, misalnya wewenang pada tanah Hak Milik adalah dapat untuk kepentingan pertanian dan atau mendirikan bangunan, wewenang pada tanah Hak Guna Bangunan adalah menggunakan tanah hanya untuk mendirikan dan mempunyai bangunan atas tanah yang bukan miliknya, wewenang pada tanah Hak Guna Usaha adalah

---

<sup>32</sup> Santoso 2012 h.276

<sup>33</sup> Reynaldi A. Dilapanga, *Sertifikat Kepemilikan Hak Atas Tanah Merupakan Alat Bukti Otentik Menurut Undang-Undang Pokok Agraria No.5 Tahun 1960*, 2017, h.140-141

<sup>34</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum dan Politik Agraria*, Jakarta, Karunia, 1988 hal.

menggunakan hanya untuk kepentingan usaha di bidang pertanian, perikanan, peternakan, dan perkebunan.

UUD 1945 dari pembukaan sampai dengan batang tubuhnya merupakan konstruksi yuridis konstitusional pedoman pokok penyelenggaraan pemerintahan negara untuk mencapai tujuan Negara, yaitu kesejahteraan masyarakat.<sup>35</sup> Sejak semula sistem ketatanegaraan Indonesia telah meletakkan desentralisasi dan otonomi daerah sebagai salah satu asas penting dalam penyelenggaraan pemerintahan negara. Desentralisasi dan Otonomi daerah diadakan bukan hanya sekedar menjamin efisiensi penyelenggaraan pemerintahan, dan bukan pula sekedar memenuhi tuntutan wilayah negara yang luas, penduduk banyak, dan berpulau-pulau, namun lebih dari itu, otonomi daerah merupakan dasar memperluas pelaksanaan demokrasi, dan sebagai instrumen mewujudkan kesejahteraan masyarakat, khususnya yang ada di daerah. Di samping itu, desentralisasi dan otonomi daerah juga merupakan cara memelihara persatuan dan kesatuan. Daerah-daerah otonom yang bebas dan mandiri mengatur dan mengurus rumah tangga pemerintahan sendiri, merasa diberi tempat yang layak dalam kehidupan berbangsa dan bernegara, sehingga tidak ada alasan untuk keluar dari Republik Indonesia.<sup>36</sup>

Hak menguasai tanah dari negara Pasal 2 UUPA jo Pasal 14 UUPA, berarti negara (pemerintah) bukan pemilik tanah. Akan tetapi pemerintah berhak mengatur peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan tanah, mengatur hubungan hukum antara orang dengan tanah, serta mengatur perbuatan-perbuatan hukum terhadap tanah dengan tetap memperhatikan fungsi sosial hak atas tanah sebagaimana dimaksud Pasal 6 UUPA. Setiap manusia pasti menginginkan adanya perlindungan dan jaminan kepastian hukum. Apapun akan dilakukan oleh setiap manusia atau warga negara untuk mendapatkan perlindungan dan jaminan kepastian hukum dalam setiap sendi kehidupannya. Tidak terkecuali dalam hak kepemilikan akan tanah, yang merupakan sebuah hak asasi manusia yang dilindungi oleh hukum internasional maupun hukum nasional.

UUPA berpangkal pada pendirian bahwa untuk mencapai apa yang ditetapkan Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 tidaklah perlu dan tidaklah pada tempatnya bahwa negara bertindak sebagai pemilik tanah. Adalah lebih tepat jika negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat (bangsa) bertindak selaku Badan Penguasa. Sesuai dengan pangkal pendirian tersebut, perkataan “dikuasai” di sini bukan berarti “dimiliki”, akan tetapi pengertian yang memberi wewenang kepada negara sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat untuk pada tingkatan tertinggi sebagaimana yang di tetapkan di dalam Pasal 2 ayat (2) UUPA. Hak menguasai dari negara tersebut, ditujukan untuk mencapai sebesar-besarnya kemakmuran rakyat

---

<sup>35</sup> Slamet Suhartono, *Desentralisasi Pengelolaan Sumber daya Alam Untuk Mewujudkan Kesejahteraan Masyarakat*, Fakultas Hukum, Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, Februari 2013, h.112

<sup>36</sup> Bagir Manan, *Menyongsong Fajar Otonoi Daerah*, Pusat Studi Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2004, h.3

dalam arti terwujud kebahagiaan dan kesejahteraan bagi seluruh rakyat Indonesia. Kekuasaan negara tersebut mengenai semua bumi, air, dan ruang angkasa, baik yang sudah dihaki maupun yang tidak dihaki.<sup>37</sup>

Pemerintah dapat memberikan Jaminan dan Perlindungan preventif terhadap hak atas tanah yang terdampak abrasi dengan cara membangun pemecah ombak ataupun menanam mangrove di tanah-tanah yang terdampak abrasi atas dasar ketentuan Pasal 2 UUPA jo Pasal 14 UUPA. Di dalam penyelesaian mengenai ganti rugi, dapat dicapai dengan persetujuan jual beli atau tukar–menukar.

### 1.2.2. Tanggungjawab Pemerintah

Abrasi merupakan bencana alam yang mengganggu kehidupan dan penghidupan masyarakat yang mengakibatkan timbulnya kerusakan lingkungan dan kerugian harta benda. Dampak abrasi terhadap masyarakat menyebabkan masyarakat kehilangan sebagian/ keseluruhan tanahnya. Seperti contoh yang sudah disebutkan sebelumnya bahwa sekalipun tanah tersebut memiliki sertipikat, namun pemegang hak dapat kehilangan haknya karena tanah telah hilang karena abrasi.

Negara Kesatuan Republik Indonesia memiliki wilayah yang luas dan terletak di garis katulistiwa pada posisi silang antara dua benua dan dua samudra dengan kondisi alam yang memiliki beberapa keunggulan, namun dipihak lain posisinya berada dalam wilayah yang memiliki kondisi geografis, geologis, hidrologis, dan demografis yang rawan terhadap terjadinya bencana dengan frekuensi yang cukup tinggi, sehingga memerlukan penanganan yang sistematis, terpadu, dan terkoordinasi. Setiap kali bencana terjadi, tuntutan publik terhadap peran pemerintah dalam menanggulangnya selalu menjadi pertanyaan mendasar. Pemerintah dianggap sebagai pihak yang paling bertanggungjawab dalam menangani persoalan tersebut, mulai dari masalah antisipasi dini sampai pada proses penanganan dampak yang ditimbulkan. Dalam mencermati hal-hal tersebut dan dalam rangka memberikan landasan hukum yang kuat bagi penyelenggaraan penanggulangan bencana, disusunlah Undang-Undang tentang Penanggulangan Bencana yang pada prinsipnya mengatur tahapan bencana meliputi pra bencana, saat tanggap darurat dan pasca bencana. Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana yang terdiri dari 13 Bab dan 85 Pasal, diundangkan sebagai salah satu cara untuk mengatasi kelemahan koordinasi antar sektor serta menyediakan landasan hukum yang kuat bagi korban bencana alam.

Pasal 1 butir 1 Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 Tentang Penanggulangan Bencana menentukan, Bencana adalah peristiwa atau rangkaian peristiwa yang mengancam dan mengganggu kehidupan dan penghidupan masyarakat yang disebabkan, baik oleh faktor alam dan/atau faktor nonalam maupun faktor manusia sehingga mengakibatkan timbulnya korban jiwa manusia, kerusakan lingkungan, kerugian harta benda, dan dampak psikologis. Dalam ayat (2) bencana alam didefinisikan sebagai bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau

---

<sup>37</sup> Urip Santoso, Op.,Cit., h.54

serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam antara lain berupa gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan, dan tanah longsor. Selanjutnya dalam ayat (5) penyelenggaraan penanggulangan bencana diartikan sebagai rangkaian upaya yang meliputi penetapan kebijakan pembangunan yang beresiko timbulnya bencana, kegiatan pencegahan bencana, tanggap darurat dan rehabilitasi.

Dilihat dari definisi yang telah disebutkan, sesungguhnya upaya penanggulangan bencana menjadi tanggungjawab mendasar pemerintah. Namun kenyataan menunjukkan bahwa negara sering terlambat bahkan lalai dalam melakukan pemenuhan tanggungjawabnya terhadap persoalan-persoalan berdimensi bencana. Padahal situasi bencana alam (natural disaster) ataupun bencana karena manusia, tetap tidak akan bisa menghilangkan aspek pertanggungjawaban negara, khususnya menyangkut hak asasi manusia. Hak asasi manusia dalam konteks bencana meletakkan pemahaman yang jelas terhadap perlindungan korban bencana dimana para korban tetap harus dijamin hak-haknya oleh negara. Hak tersebut harus bisa diklaim kepada penyelenggara negara dan negara harus menjamin sepenuhnya agar hak tersebut dapat diklaim oleh para korban bencana jika seumpama negara lalai dan bahkan mengabaikan hak-hak yang dimaksud. Jika kemudian negara mengabaikan jaminan terhadap hak asasi manusia, maka masyarakat yang menjadi korban akibat suatu peristiwa bencana sangat beresiko kehilangan hak untuk pulih dari kondisi seperti sebelum terjadi abrasi serta sangat rentan terdorong dalam situasi yang lebih buruk. Selain itu, juga patut dicatat bahwa para korban bencana akan mengalami berbagai rentetan resiko berkepanjangan manakala negara tidak segera hadir dalam memberikan perlindungan maksimal. Sebut saja misalnya kemungkinan hilangnya hak-hak dasar penduduk yang tinggal di daerah rawan bencana, khususnya hak atas kepemilikan tanah.

Dalam pasal 4 huruf b Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana, dengan jelas menyebutkan salah satu tujuan penanggulangan bencana adalah untuk menyelaraskan peraturan perundang-undangan yang sudah ada. Terkait dengan penyelarasan itu, Pemerintah Daerah memiliki tanggung jawab menyelenggaraan dengan memadukan penjaminan pemenuhan hak korban bencana, perlindungan dari dampak, pengurangan risiko yang diselaraskan dengan program pembangunan, dan alokasi Anggaran Pendapatan dan Belanja Daerah (APBD) yang pro mitigasi bencana (Pasal 8). Untuk melaksanakan hal tersebut, Pemerintah Daerah memiliki kewenangan, antara lain dengan penetapan kebijakan penanggulangan bencana yang selaras dengan kebijakan pembangunan (Pasal 9).<sup>38</sup>

Untuk menjamin hak-hak atas tanah yang terkena abrasi di dalam Pasal 5 Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 Tentang Penanggulangan Bencana menentukan bahwa Pemerintah dan pemerintah daerah menjadi penanggung jawab

---

<sup>38</sup> Suliaman, Op.,Cit.,h.91

dalam penyelenggaraan penanggulangan bencana. Dalam penjelasan Pasal tersebut, yang dimaksud dengan tanggung jawab Pemerintah dan pemerintah daerah dalam penyelenggaraan penanggulangan bencana meliputi bencana alam, bencana nonalam, dan bencana nasional. Dalam pasal ini menjelaskan bahwa pemerintah dan pemerintah daerah sebagai penanggung jawab dalam penyelenggaraan penanggulangan bencana wajib memberikan jaminan terhadap hak-hak tanah yang terdampak abrasi. Sesuai dengan tujuannya undang-undang Tentang Penanggulangan Bencana ini adalah sebagai bentuk tanggung jawab pemerintah dalam melindungi terhadap kehidupan dan penghidupan termasuk perlindungan atas bencana. Undang-undang Penanggulangan Bencana Alam memberikan hak kepada masyarakat bahwa masyarakat berhak mendapatkan perlindungan sosial dan rasa aman, khususnya bagi kelompok masyarakat rentan bencana. Tanggung jawab pemerintah terhadap warga negara yang terkena abrasi dapat di lakukan relokasi.

Menurut penulis bagi para pemilik hak atas tanah yang tanahnya rawan terkena abrasi, untuk tidak menelantarkan tanah tersebut agar tidak musnah karena abrasi, tetapi juga merevitalisasi tanah tersebut agar dapat memperoleh manfaat atas tanah tersebut. Pemerintah dalam hal ini juga harus mengatur mengenai revitalisasi hak atas tanahnya yang terdampak abrasi.

Bagi pemilik tanah yang tanahnya belum terdaftar masih memiliki hak untuk mendapatkan jaminan perlindungan hukum terkait tanah yang hilang akibat abrasi, karena tanah tersebut sudah terdaftar di administrasi pemerintahan, maka subjek hukum berhak mendapatkan ganti rugi.

Dalam penyelenggaraan penanggulangan bencana, sebagai perlindungan preventif oleh pemerintah, pemerintah dapat mencabut atau mengurangi sebagian kepemilikan sebagaimana ditentukan Pasal 32 Undang-Undang Nomor 24 tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana, sebagai berikut :

#### Pasal 32

- (1) Dalam penyelenggaraan penanggulangan bencana, Pemerintah dapat :
  - a. Menetapkan daerah rawan bencana menjadi daerah terlarang untuk pemukiman; dan/atau
  - b. Mencabut atau mengurangi sebagian atau seluruh hak kepemilikan setiap orang atas suatu benda sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.
- (2) Setiap orang yang hak kepemilikannya dicabut atau dikurangi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berhak mendapat ganti rugi sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan.

Pasal 18 UUPA menentukan “untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang”. Pasal ini merupakan jaminan bagi rakyat mengenai hak-haknya atas tanah, pencabutan hak hanya dimungkinkan apabila

disertai dengan pemberian ganti rugi yang layak. Pencabutan hanya dimungkinkan untuk kepentingan bangsa dan negara, kepentingan bersama dari rakyat, sebagai bagian dari kepentingan umum dan harus dilaksanakan dengan suatu undang-undang. Pencabutan hak milik berdasarkan ketentuan ini adalah merupakan tindakan sepihak yang dilakukan oleh pemerintah, tanpa memperhatikan apakah masyarakat setuju atau tidak. Untuk memenuhi rasa keadilan masyarakat yang hak atas tanahnya dicabut, pelaksanaan harus dilakukan sedemikian rupa dengan memberikan ganti kerugian yang layak. Tindakan sepihak ini hanya dapat dilakukan terhadap pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang diperlukan secara mendesak, misalnya untuk menanggulangi bencana alam. Pencabutan hak atas tanah tersebut harus dilakukan dengan segera serta tidak dapat dialihkan ke tempat lain kecuali tanah yang bersangkutan. Pencabutan hak atas tanah untuk kepentingan umum yang diperuntukan membangun berbagai fasilitas umum, harus dilakukan dengan adanya persetujuan atau kehendak bersama antara yang empunya tanah dengan pemerintah, yaitu dengan melakukan perbuatan hukum jual-beli agar masing-masing pihak tidak dirugikan.

Dalam memberikan kepastian hukum dan jaminan kepada warga negara yang tanahnya hapus karena abrasi, pemerintah memiliki kewajiban untuk memberikan ganti rugi secara layak. Sesuai dengan asas ketertiban dan kepastian hukum Pasal 3 ayat (1) huruf e Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana, yang dalam penjelasannya menentukan Yang dimaksud dengan “asas ketertiban dan kepastian hukum” adalah bahwa materi muatan ketentuan dalam penanggulangan bencana harus dapat menimbulkan ketertiban dalam masyarakat melalui jaminan adanya kepastian hukum.

Situasi bencana alam (natural disaster) ataupun bencana karena manusia, tetap tidak akan bisa menghilangkan aspek pertanggungjawaban negara, khususnya menyangkut hak asasi manusia. Hak asasi manusia dalam konteks bencana meletakkan pemahaman yang jelas terhadap perlindungan korban bencana dimana para korban tetap harus dijamin hak-haknya oleh negara. Hak tersebut harus bisa diklaim kepada penyelenggara negara dan negara harus menjamin sepenuhnya agar hak tersebut dapat diklaim oleh para korban bencana jika seumpama negara lalai dan bahkan mengabaikan hak-hak yang dimaksud. Jika kemudian negara mengabaikan jaminan terhadap hak asasi manusia, maka masyarakat yang menjadi korban akibat suatu peristiwa bencana sangat beresiko kehilangan hak untuk pulih dari kondisi seperti abrasi serta sangat rentan terdorong dalam situasi yang lebih buruk. Selain itu, juga patut dicatat bahwa para korban bencana akan mengalami berbagai rentetan resiko berkepanjangan manakala negara tidak segera hadir dalam memberikan perlindungan maksimal, khususnya dalam hal ini terkait hak atas kepemilikan tanah yang msunah akibat abrasi.<sup>39</sup>

---

<sup>39</sup> Mirza, Sheila Mamentu, *Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah Berkaitan Dengan Adanya Peristiwa Alam Gempa Bumi Menurut Undangundang Nomor 5 Tahun 1960*, Fakultas Hukum UNSRAT, Manado, 2017, h.15

Tanah yang musnah karena abrasi, status hukumnya hapus, ketentuan hapusnya hak milik atas tanah ini ada pada Pasal 27 UUPA, tetapi tidak menghilangkan tanggungjawab pemerintah dalam memberikan jaminan kepastian dan perlindungan hukum. Lewat Pasal 2 UUPA hak menguasai oleh negara dengan wewenang untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa dan Pasal 14 UUPA pemerintah dapat merencanakan tindakan pencegahan terhadap tanah-tanah terdampak abrasi, atas dasar ini pemerintah dapat menggunakan tanah-tanah terdampak abrasi hak milik rakyat dengan catatan adanya ganti rugi yang layak. Pasal 32 Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana, untuk penyelenggaraan penanggulangan bencana pemerintah dapat mencabut atau mengurangi hak milik dengan ganti rugi yang diatur oleh peraturan daerah masing-masing. Pemerintah memiliki tanggung jawab untuk memberikan jaminan perlindungan hukum terhadap korban bencana dalam hal ini abrasi sesuai dengan ketentuan Pasal 5 Undang-Undang Penanggulangan Bencana.