

Kedudukan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Wilayah Pesisir Yang Berada Dalam Keadaan Melanggar Ketentuan Batas Sempadan Akibat *Force Majeure*

I Made Yonathan Hadi Sanjaya¹, Anak Agung Gede Duwira Hadi Santosa²

¹Fakultas Hukum Universitas Udayana, E-mail: hadiyonathan12@gmail.com

²Fakultas Hukum Universitas Udayana, E-mail: agung_santosa@unud.ac.id

Info Artikel

Masuk : 22 Oktober 2023

Diterima : 31 Agustus 2024

Terbit : 31 Agustus 2024

Keywords :

Kata kunci:

Corresponding Author:

I Made Yonathan Hadi

Sanjaya, E-mail:

hadiyonathan12@gmail.com

DOI:

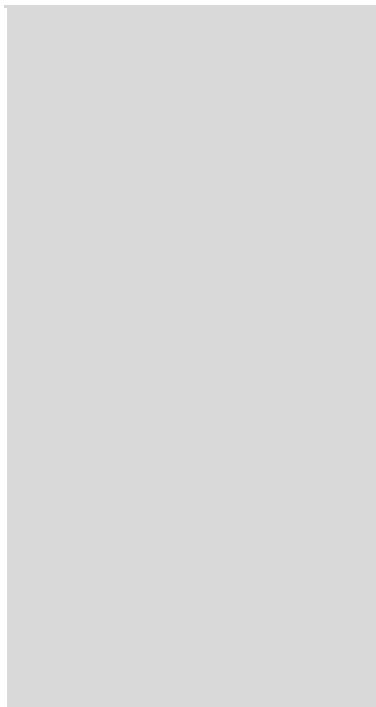
10.24843/AC.2024.v09.i02.p05

Abstract

This written study aims to investigate and discuss the legal issues surrounding the protection of coastal landowners' rights against the loss of some rights due to force majeure and the legal status of land that is in a state of legal violation due to erosion and subsequent changes in border areas along the coast. since of this legal issue, the property cannot be used going forward since it is in breach of the statute governing the coastal border. The landowner undoubtedly feels disadvantaged as a result of these legal issues, even if the issues did not arise owing to the landowner's intentions or conduct. This article is normative research, backed by several conceptual and case-based approaches to law, as well as data gathering methods utilizing a card system. The findings of this study indicate that there are no rules that offer landowners legal protection when they discover that their property is in violation of the law in coastal border zones. Legally, the state has the ability to limit land rights owing to the regulations and penalties outlined in Articles 61 and 62 UUPR, which confirms that this is connected to zoning laws being broken. In light of this legal situation, it is crucial to update or reconstruct norms pertaining to the determination of coastal border boundaries, keeping in mind that abrasion – an event that occurs outside of the control of a human, in this case the landowner – can undoubtedly lead to changes in coastal border boundaries.

Abstrak

Kajian penulisan ini bertujuan untuk meneliti dan membahas problematika hukum terhadap perlindungan hukum pihak pemilik hak atas tanah wilayah pesisir terhadap hilangnya sebagian hak akibat adanya *force majeure*, dan kedudukan hukum terhadap tanah yang berada dalam keadaan melanggar hukum akibat adanya abrasi yang diikuti perubahan batas wilayah sempadan pantai. Problematika hukum tersebut mengakibatkan tanah tersebut tidak dapat dimanfaatkan dikemudian hari karena berada dalam keadaan melanggar hukum terhadap batas sempadan pantai. Pihak pemilik tanah tentunya merasa dirugikan akibat adanya problematika hukum tersebut yang dimana problematika tersebut terjadi bukan karena



kehendak / perbuatan dari pihak pemilik tanah. Penulisan ini merupakan penelitian normatif dengan didukung beberapa pendekatan pendekatan terhadap perundang-undangan, pendekatan konseptual dan pendekatan kasus, serta didukung teknik pengumpulan data dengan sistem kartu (*card sistem*). Adapun hasil kajian terhadap penelitian ini bahwa belum terdapat adanya aturan yang memberikan perlindungan hukum terhadap pihak pemilik tanah yang mendapati tanahnya berada dalam keadaan melanggar hukum batas wilayah sempadan pantai, secara *yuridis* hak atas tanah tersebut dibatasi oleh negara akibat adanya aturan serta sanksi sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 61 jo 62 UUPR yang menegaskan terkait dengan pelanggaran hukum terhadap rencana tata ruang. Dengan adanya keadaan hukum tersebut pentingnya melakukan pembaharuan atau rekonstruksi norma terhadap penetapan batas sempadan pantai, mengingat perubahan batas sempadan pantai tentu dapat disebabkan abrasi yang dimana peristiwa tersebut terjadi diluar batas kemampuan manusia dalam hal ini yaitu pemilik tanah.

1. Pendahuluan

Tanah adalah aset yang sangat berharga dalam kehidupan manusia dan memiliki peranan penting dalam keberlangsungan ekonomi, sosial, dan budaya suatu masyarakat. Namun, di daerah pesisir, seperti pantai, tanah sering kali menjadi aset yang rentan terhadap perubahan eksternal, seperti abrasi pantai. Abrasi pantai adalah proses alami atau buatan manusia di mana garis pantai bergerak mundur karena erosi, dan ini dapat berdampak serius pada pemilik tanah di wilayah tersebut. Dalam beberapa kasus, abrasi pantai dapat menyebabkan hilangnya hak atas tanah yang dimiliki oleh individu atau komunitas pesisir. Hal ini terjadi ketika lahan yang sebelumnya merupakan aset yang berharga, sekarang telah terkikis oleh perubahan garis pantai yang tak terhindarkan. Selain itu, dalam banyak kasus, tanah yang terdampak abrasi juga akan berada dalam keadaan melanggar ketentuan batas sempadan pantai yang telah ditetapkan oleh hukum.¹

Dalam konteks teoritis dan alamiah, manusia selalu tumbuh dan berkembang di atas permukaan bumi, yang berarti bahwa pertumbuhan populasi manusia secara kuantitatif terjadi di bumi (tanah). Pertumbuhan dan perkembangan ini mengakibatkan konsekuensi logis bahwa manusia memiliki kebutuhan yang meningkat terhadap tanah sebagai tempat tinggal mereka. Namun, disisi lain, kondisi tanah bersifat statis dan tidak bertambah, bahkan mungkin mengalami pengurangan karena proses alamiah seperti abrasi pantai, tenggelam, atau kerusakan alam seperti longsor, tertimbun, gempa bumi, atau perubahan tempat secara alami. Namun, permasalahan hilangnya hak atas tanah akibat abrasi dan pelanggaran ketentuan batas sempadan pantai belum mendapatkan perhatian yang memadai dalam penelitian dan pembahasan publik.

¹ Hariyanto, T., Mukhtar, M. K., & Pribadi, C. B. (2018). Evaluasi Perubahan Garis Pantai Akibat Abrasi Dengan Citra Satelit Multitemporal (Studi Kasus: Pesisir Kabupaten Gianyar, Bali). *Geoid*, 14(1), 67. DOI: <http://dx.doi.org/10.12962/j24423998.v14i1.3822>

Sementara itu, masyarakat di pesisir seringkali menghadapi tantangan besar dalam menjaga dan mempertahankan kepemilikan tanah mereka ketika garis pantai terus berubah.² Oleh karena itu, penelitian ini bertujuan untuk menggali lebih dalam tentang dampak abrasi pantai terhadap hilangnya hak atas tanah dan pelanggaran ketentuan batas sempadan pantai. Penelitian ini akan mengidentifikasi faktor-faktor yang berkontribusi terhadap masalah ini, mengkaji dampaknya pada masyarakat pesisir, dan memberikan rekomendasi kebijakan yang mungkin untuk mengatasi tantangan ini secara lebih efektif. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan wawasan yang berharga tentang cara melindungi hak-hak tanah masyarakat di wilayah pesisir yang rentan terhadap abrasi pantai.

Di dalam suatu negara, kepemilikan, pengendalian, dan penggunaan tanah tidak dapat dilakukan secara bebas oleh individu. Setelah kemerdekaan Indonesia, penguasaan tanah umumnya dipegang oleh negara sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 33 Ayat 3 UUD 1945, yang menyatakan bahwa “bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Hal ini tidak berarti bahwa rakyat tidak bisa memiliki hak atas tanah di Indonesia, namun hak-hak tersebut terikat pada regulasi yang diberlakukan oleh pemerintah atau negara sebagai otoritas umum dalam hal pertanahan, yang diatur dalam undang-undang agraria. Oleh karena itu, negara berwenang untuk mengatur segala aspek terkait dengan keberadaan, kepemilikan, dan pemanfaatan tanah.

Eksistensi tanah memiliki hubungan erat dengan kelangsungan hidup manusia. Tanah adalah tempat di mana manusia melakukan semua aktivitas yang berhubungan dengan keberlangsungan hidupnya, serta sumber daya yang diperlukan untuk mencukupi kehidupannya. Di Indonesia, masyarakat dikenal sebagai masyarakat agraris, dan tanah hampir dapat dianggap sebagai kebutuhan pokok mereka. Tanah digunakan sebagai tempat untuk membangun tempat tinggal, melakukan pertanian, dan sebagai bentuk investasi. Selain itu, tanah juga memiliki nilai sejarah yang tercermin dalam rasa harga diri, kemakmuran, kekuasaan, dan keagamaan.³ Tanah memiliki setidaknya empat nilai utama, yakni nilai budaya, nilai religi, nilai ekonomi, dan nilai sosial. Aspek nilai budaya dan religi tercermin dalam bagaimana budaya dan praktik keagamaan manusia berkembang, yang sangat dipengaruhi oleh keberadaan tanah. Sementara itu, aspek ekonomi pertanahan mencakup manfaat dan penggunaan lahan dalam konteks aktivitas ekonomi, termasuk pertanian dan investasi. Di sisi lain, aspek sosial menambahkan dimensi sosial dalam bentuk nilai kebanggaan dan kehormatan dalam kehidupan masyarakat.⁴

Pada tahun 1960, dibentuk “Undang-Undang Hukum Agraria Nasional, yakni Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 mengenai Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria, yang sering disebut sebagai Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Di dalam UUPA, hak-hak atas tanah diatur dalam Pasal 16, yang memperkenalkan berbagai jenis hak atas tanah, termasuk hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, dan hak mengambil hasil hutan. Pasal 4 ayat (2) UUPA menentukan, “hak atas tanah adalah hak yang berisi wewenang untuk menggunakan

² *Ibid.*

³ Nurhasan Ismail. (2018). *Hukum Agraria: Dalam Tantangan Perubahan*. Malang: Setara Press. h. 21

⁴ Nia Kurniati. (2016). *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan: Penyelesaiannya Melalui Arbitrase Dalam Teori Dan Praktik*. Bandung: Refika Aditama. h. 14

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 memakain dan menggunakan tanah”.⁵ Dalam wilayah pesisir, batas sempadan pantai memiliki peran yang sangat signifikan dalam menentukan kepemilikan hak atas tanah. Batas sempadan pantai adalah garis atau zona yang diukur dari garis air pasang surut tertinggi atau garis air pasang surut rata-rata, yang digunakan sebagai referensi untuk menentukan batas lahan di sekitar pantai. Karena peran ekologis dan strategis wilayah pesisir, banyak negara mengatur ketentuan batas sempadan pantai untuk melindungi ekosistem pesisir, memastikan akses publik ke pantai, serta mengatur penggunaan lahan di dekat pantai. Ketentuan batas sempadan pantai ini dapat berdampak langsung pada kepemilikan hak atas tanah di wilayah pesisir. Sebagai contoh, ketika sebuah tanah berada dalam zona batas sempadan pantai yang telah ditetapkan oleh pemerintah, hal ini dapat membatasi jenis kegiatan atau pembangunan yang dapat dilakukan di tanah tersebut. Pemilik tanah mungkin akan menghadapi pembatasan dalam hal perizinan, renovasi, atau pengembangan properti mereka. Beberapa daerah bahkan mungkin melarang pembangunan di sepanjang zona batas sempadan pantai tertentu.

Selain itu, jika ada perubahan dalam garis pantai akibat abrasi atau erosi, tanah yang sebelumnya berada di luar zona batas sempadan pantai dapat berpindah ke dalam zona tersebut. Ini dapat mengakibatkan perubahan status hukum dan kepemilikan tanah, dan pemilik tanah mungkin harus menghadapi konsekuensi hukum yang signifikan, termasuk kemungkinan kehilangan kepemilikan hak atas tanah mereka. Dengan kata lain, batas sempadan pantai bukan hanya mengatur penggunaan lahan di wilayah pesisir, tetapi juga berpotensi mengubah hak-hak pemilik tanah di daerah tersebut.⁶ Oleh karena itu, pemahaman yang baik tentang ketentuan batas sempadan pantai dan dampaknya terhadap kepemilikan tanah sangat penting bagi masyarakat pesisir, pengembang properti, dan pemangku kepentingan lainnya. Keterlibatan ahli hukum, ilmuwan lingkungan, dan pemerintah setempat dapat membantu mengelola masalah ini dengan lebih efektif dan adil, serta melindungi hak-hak tanah yang adil bagi semua pihak yang terlibat.

Penetapan batas sempadan pantai telah diatur dalam Peraturan Presiden No. 51 Tahun 2016 tentang Penetapan Batas Sempadan Pantai. Peraturan Presiden tentang batas sempadan memiliki hubungan dengan Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang yang selanjutnya disebut UU Tata Ruang, karena batas sempadan merupakan salah satu aspek dalam penataan ruang. Penataan ruang sendiri meliputi kawasan lindung dan kawasan budidaya Pasal 7 ayat (1) UUPR. Di banyak negara, termasuk Indonesia, tata ruang diatur oleh undang-undang tata ruang yang mengatur perencanaan, penggunaan, dan pengembangan lahan serta ruang di suatu wilayah. Di Indonesia, hukum utama yang mengatur tata ruang adalah Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Peraturan Presiden tentang batas sempadan adalah instrumen pelaksanaan yang dikeluarkan oleh Presiden untuk menentukan batasan atau jarak tertentu dari garis pantai atau perbatasan negara yang harus dijaga dan dikelola dengan ketat. Peraturan

⁵ Irawan Soeradjo. (2014). *Hukum Pertanahan Hak Pengelolaan Atas Tanah (Hpl): Eksistensi, Pengaturan Dan Praktik*. Yogyakarta: Laksbang Mediatama. h. 51.

⁶ Hariyanto, T., Mukhtar, M. K., & Pribadi, C. B. *Loc. Cit*

Presiden tersebut biasanya mengacu pada undang-undang tata ruang dan tujuan pembangunan nasional.⁷

Kehilangan kepemilikan karena rusaknya tanah adalah konsekuensi dari prinsip hak atas tanah yang mendasar. Secara khusus, hak milik bergantung pada keberadaan lahan yang utuh. Apabila lahan tersebut rusak dan tidak dapat diidentifikasi atau dibuktikan keberadaannya, maka, dari sudut hukum, hak atas tanah tersebut akan terhapus. Di dalam pasal 27 b UUPA "hak milik hapus apabila tanahnya musnah", Tidak ada peraturan tambahan yang mengatasi permasalahan tanah yang rusak. Dalam Undang-Undang Pokok Agraria, tidak ada ketentuan khusus mengenai tanah yang mengalami kerusakan akibat abrasi, hanya menyebutkan bahwa tanah tersebut akan dihapuskan, mengakibatkan status tanah itu lenyap. Dengan kata lain, jika terjadi abrasi di suatu daerah yang mengakibatkan rusaknya sebidang tanah, hak milik seseorang atas tanah tersebut akan terhapus atau hilang. Pemilik tanah dalam kasus ini tidak memiliki kemampuan untuk memulihkan atau membatasi tanah tersebut.⁸

Berdasarkan ketentuan yang telah diuraikan dengan adanya pelanggaran batas sempadan yang dimana dapat dikatakan bahwa batas sempadan merupakan salah satu bentuk Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) maka tanah tersebut tidak dapat dimanfaatkan dikemudian hari karena berada dalam keadaan melanggar hukum terhadap batas sempadan pantai. Pihak pemilik tanah tentunya merasa dirugikan akibat adanya problematika hukum tersebut yang dimana problematika tersebut terjadi bukan karena kehendak / perbuatan dari pihak pemilik tanah. Dengan adanya problematika hukum sebagaimana yang telah diuraikan terdapat kekaburan norma dalam Undang – Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria yang dimana tanah yang musnah tidak dijelaskan kembali terkait "musnah"nya tanah tersebut mengingat musnahnya tanah akibat abrasi adalah suatu keadaan memaksa (*force majeure*), aturan tersebut hanya menentukan tanah tersebut hapus, sehingga status tanah menjadi hilang. Selain itu dalam kekaburan norma juga terdapat dalam Undang – Undang No. 27 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Peraturan Presiden No. 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai yang dimana tidak terdapat adanya penjelasan lebih lanjut ataupun aturan mengenai perlindungan hukum yang diberikan terhadap pihak pemilik hak atas tanah wilayah pesisir yang berada dalam keadaan hukum melanggar ketentuan batas sempadan akibat adanya abrasi yang merupakan *force majeure*.

Berdasarkan uraian latar belakang permasalahan di atas, adapun rumusan masalah dalam penelitian ini yang hendak dibahas yaitu: Bagaimana perlindungan hukum pihak pemilik hak atas tanah wilayah pesisir terhadap hilangnya sebagian hak akibat adanya *force majeure* ? Dan Bagaimana kedudukan hukum terhadap tanah yang berada dalam keadaan melanggar hukum akibat adanya abrasi yang diikuti perubahan batas wilayah sempadan pantai ? Dengan adanya rumusan masalah tersebut penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi dan menganalisis perlindungan hukum yang diberikan kepada pihak pemilik hak atas tanah di wilayah pesisir yang mengalami kerugian hak akibat kejadian *force majeure*. Selain itu, penelitian ini juga bertujuan untuk memahami kedudukan hukum dari tanah yang terpengaruh oleh abrasi dan perubahan batas

⁷ Subagiyo, A., Wijayanti, W. P., & Zakiyah, D. M. (2017). *Pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil*. Universitas Brawijaya Press. h. 55

⁸ Susiati, D. (2019). *Status Hukum Hak Milik Atas Tanah Yang Terkena Abrasi*. Doctoral Dissertation, Universitas 17 Agustus 1945. 73

wilayah sempadan pantai yang melanggar hukum. Adapun urgensi melakukan kajian mengenai perlindungan hukum pihak pemilik hak atas tanah wilayah pesisir terhadap hilangnya sebagian hak akibat *force majeure* menjadi sangat nyata dalam konteks ketidakpastian lingkungan. *Force majeure* seperti abrasi dapat menyebabkan perubahan yang sulit dan berdampak langsung dalam batas wilayah sempadan pantai, yang pada gilirannya dapat merugikan pemilik hak atas tanah di wilayah tersebut. Kajian ini mendesak karena melibatkan aspek hukum yang kompleks terkait hak milik atas tanah dan tanggung jawab negara dalam melindungi hak-hak tersebut. Perlindungan hukum yang terbaru perlu dirumuskan untuk menangani dampak *force majeure* terhadap hak kepemilikan tanah di wilayah pesisir, sementara juga mempertimbangkan upaya yang efektif dalam menangani tanah yang berada dalam keadaan melanggar hukum akibat abrasi, untuk memastikan keberlanjutan sistem hukum yang adil dan berkelanjutan terhadap kepemilikan tanah di wilayah pesisir. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan panduan yang lebih jelas dalam menangani kasus-kasus serupa dan dapat menjadi dasar untuk perbaikan atau penyempurnaan dalam regulasi yang berkaitan dengan hak atas tanah di wilayah pesisir yang terdampak oleh *force majeure*.

Penelitian ini merupakan pembaharuan isu hukum yang dikemukakan oleh beberapa penulis, di antaranya "Salvian Kumara, Jeremia Junior Santoso, Vicky Rhizaldy, dan Hansen Edbert Holsen", dengan judul penelitian "Kepastian Hukum Atas Penertiban Sertipikat Hak Pakai Bagi Pemilik Sebidang Tanah Yang Diperuntukan Sebagai Sempadan Pantai". Penelitian ini membahas tentang "Apakah Dapat Diterbitkan Sertipikat Atas Sebidang Tanah Yang Diperuntukan Sebagai Sempadan Pantai?".⁹ Selanjutnya, terdapat penelitian lain yang dilakukan oleh Indri Laras Sundari dengan judul "Status Penguasaan Tanah Sempadan Pantai Oleh Masyarakat di Pesisir Pantai Ujong Blang Lhokseumawe". Penelitian ini membahas tentang "mengapa tanah sempadan pantai dapat dimiliki secara pribadi serta dapat didirikan suatu bangunan yang sah secara hukum sedangkan peraturan perundang-undangan telah jelas mengatur tentang sempadan pantai yang tidak dapat dimiliki. Sehingga menyebabkan tidak adanya kepastian hukum di atas tanah sempadan pantai yang dikuasai oleh masyarakat pesisir setempat. Hal ini mengakibatkan banyak tanah yang dipergunakan tidak sesuai dengan peruntukannya dan ketentuan hukum yang berlaku."¹⁰ Kedua penelitian ini merupakan penelitian terdahulu yang memiliki kesamaan terhadap objek penelitian yaitu hak atas tanah, yang dimana berkaitan dengan penetapan batas sempadan wilayah pantai. Namun, adapun *state of art* ataupun pembeda dalam penelitian yang dilakukan yaitu terletak pada objek kajian perlindungan hukum bagi pemilik tanah terhadap hilangnya sebagian luas hak atas tanah yang berkaitan juga dengan adanya perubahan batas sempadan pantai yang disebabkan oleh *force majeure*. Berdasarkan latar belakang di atas maka penelitian ini diberi judul "**Kedudukan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Wilayah Pesisir Yang Berada Dalam Keadaan Melanggar Ketentuan Batas Sempadan Akibat Force Majeure.**"

⁹ Kumara, Salvian, Jeremia Junior Santoso Et Al. (2020). Kepastian Hukum Atas Penertiba Sertipikat Hak Pakai Bagi Pemilik Sebidang Tanah Yang Diperuntukan Sebagai Sempadan Pantai. *Jurnal Education And Development : "Institut Pendidikan Tapanuli Selatan"*, 8(2). 210. <https://journal.ipts.ac.id/index.php/ED/article/view/1684>

¹⁰ Sundari, Indri Laras. (2023). Status Penguasaan Tanah Sempadan Pantai Oleh Masyarakat Di Pesisir Pantai Ujong Blang Lhokseumawe. *Locus Journal Of Academic Literature Review*, 2(2). 99. <https://doi.org/10.56128/ljoalr.v2i2.130>

2. Metode Penelitian

Penulisan penelitian ini digunakan metode penelitian hukum normatif atau *doctrinal research*. Metode ini bertujuan untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip, dan doktrin hukum yang relevan. Proses penelitian ini berfokus pada analisis teks-teks hukum dan dokumen-dokumen terkait untuk mengidentifikasi dan menganalisis hukum yang berlaku, prinsip-prinsip hukum yang relevan, dan pandangan para ahli dalam bidang hukum. Tujuannya adalah untuk mendapat argumentasi, teori, atau ide baru yang dapat digunakan untuk solusi atau landasan guna memecahkan suatu masalah.¹¹ Penelitian hukum normatif difokuskan pada norma hukum. Metode penelitian ini menjadi dasar penelitian dalam penulisan ini karena terdapat adanya kekaburan norma yang dimana tidak terdapat adanya penjelasan lebih lanjut ataupun aturan mengenai perlindungan hukum yang diberikan terhadap hak atas tanah yang berada dalam keadaan hukum melanggar ketentuan batas sempadan akibat adanya abrasi yang merupakan *force majeure*. Penelitian ini didukung dengan adanya jenis sumber pada bahan hukum diantaranya bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Serta adanya penerapan teknik pengumpulan bahan hukum yaitu dengan teknik sistem kartu (*card system*) untuk mengumpulkan bahan hukum, sementara analisis bahan hukum dilaksanakan dengan teknik deskriptif, interpretasi, evaluasi, dan argumentasi.

3. Hasil Dan Pembahasan

3.1 Perlindungan Hukum Pihak Pemilik Hak Atas Tanah Wilayah Pesisir Terhadap Hilangnya Sebagian Hak Akibat Adanya Force Majeure

Definisi hak atas tanah adalah suatu hak yang diberikan kepada individu maupun entitas hukum untuk menguasai dan memiliki tanah, memberikan kewenangan kepada pemilik hak tersebut atas tanah yang bersangkutan.¹² Hak atas tanah merupakan hak yang melekat pada pemilikannya, selama tidak ada hal-hal yang dapat menyebabkan pemilik hak kehilangan hak tersebut. Hak atas tanah merupakan sebuah hak yang kuat terhadap kepemilikan properti yang berada dalam yurisdiksi hukum Republik Indonesia. Rujukan untuk jenis-jenis hak atas tanah dapat ditemukan dalam ketentuan pasal-pasal tertentu dalam UUPA, seperti yang tercantum dalam Pasal 4 ayat 1, Pasal 16 ayat 1, dan Pasal 53 ayat 1 dan 2, menjelaskan “bahwa hak menguasai dari negara sebagai dimaksud dalam pasal 2 adalah hak penguasaan atas permukaan bumi yang dapat diberikan kepada orang-orang maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan hukum lain.¹³ Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam pasal 2 ini menjelaskan bahwa wewenang atas tanah tersebut diatur dalam batas-batas peraturan perundang-undangan yang lebih tinggi, dimana hal tersebut dapat berupa TAP MPR atau mungkin penetapan presiden yang berhirarki lebih tinggi pada masa pembentukan UUPA”.

Hak-hak atas tanah yang dijelaskan dalam Pasal 4 di atas, juga diperincikan dalam Pasal 16 ayat 1. Dalam “Pasal 16 ayat 1 ini, hak atas tanah dibagi menjadi beberapa kategori, seperti hak milik, hak guna-usaha, hak guna bangunan, dan hak dengan fungsi sosial

¹¹ Diantha, IMade Pasek, Ni Ketut Supasti Dharmawan, & IGede Artha, 2018, *Metode Penelitian Hukum & Penulisan Disertasi*, Denpasar: Swasta Nulus. h. 65.

¹² Imam Kusdarmanto, (2014). *Status Penguasaan Tanah Timbul Di Kecamatan Losari Kabupaten Brebes*, Tesis Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 29.

¹³ Urip Santoso. (2012) Eksistensi Hak Pengelolaan Dalam Hukum Tanah Nasional, *Mimbar Hukum*. 24(2). 277. Doi: 10.22146/Jmh.16130

yang melekat pada setiap jenisnya. Hak milik umumnya berlaku untuk kepemilikan benda, tanah, dan aset lain yang secara umum dapat dimiliki oleh individu atau entitas hukum. Di sisi lain, hak guna-usaha, yang sering dikenal sebagai HGU, memiliki batasan waktu yang telah diatur oleh undang-undang." Dalam periode waktu yang telah ditentukan tersebut, pemegang HGU dapat memanfaatkan tanah untuk keperluan usaha mereka. Selain itu, ada juga hak guna bangunan yang lebih menitikberatkan pada penggunaan bangunan yang sudah ditentukan sebelumnya. Walaupun begitu, semua jenis hak tersebut harus tetap mematuhi ketentuan yang telah diatur dalam peraturan yang berlaku. Semua hak tersebut memiliki komitmen terhadap fungsi sosial, yang berarti bahwa hak milik, hak guna-usaha, dan hak guna bangunan harus memberikan manfaat yang lebih luas kepada masyarakat, sejalan dengan prinsip-prinsip yang diakui dalam UUD 1945 dan Pancasila, yang dijabarkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria. Pasal 15 dalam UUPA mengatur persyaratan untuk menjaga dan melarang kerusakan tanah. Secara khusus, untuk tanah pertanian, Pasal 10 UUPA mengandung prinsip bahwa pemilik tanah pertanian wajib secara langsung terlibat dalam pengelolaan tanahnya dengan kegiatan aktif.¹⁴

Hak-hak atas tanah yang diberikan oleh pemerintah memiliki dua jenis batasan, yakni batasan umum dan batasan yang terkait dengan sifat fisik tanah itu sendiri. Batasan umum meliputi ketentuan bahwa pelaksanaan hak harus memperhatikan ketertiban dan keadilan sosial, sehingga tidak boleh merugikan atau mengganggu pihak lain. Tujuannya adalah untuk mencegah penyalahgunaan hak tanah. Sedangkan batasan yang berkaitan dengan tanah sendiri mengacu pada karakteristik fisik dan sifat tanah. Pasal 16 UUPA mengklasifikasikan hak atas tanah menjadi berbagai jenis, seperti hak atas tanah yang bersifat tetap, hak sewa, hak membuka tanah, hak pemanenan hasil hutan, dan lainnya. Pasal 53 UUPA, di sisi lain, mengatur hak gadai, hak menumpang, hak sewa tanah, dan hak ulayat, yang semuanya diuraikan dalam Pasal 3 UUPA. Semua pembatasan ini bertujuan untuk mengatur hak atas tanah dalam kerangka nilai-nilai keadilan dan sosial yang diwujudkan dalam hukum agraria.¹⁵

Hak atas tanah tidak hanya mengakui hak-hak yang diberikan kepada individu atau badan hukum, melainkan juga mengamanatkan berbagai kewajiban yang harus dipatuhi. Prinsip ini tercermin dalam Pasal 6 UUPA yang mencakup segala jenis hak atas tanah, termasuk Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, Hak Pakai, dan Hak Sewa. Namun, perlu dicatat bahwa hak-hak ini bersifat sementara dan dapat dicabut sesuai dengan ketentuan yang tertera dalam Pasal 53 UUPA. Di konteks permasalahan di wilayah pesisir Pantai Brebes, masyarakat diberikan Hak Guna Bangunan untuk rumah dan bangunan yang terdampak abrasi. Ini terjadi karena banyak warga Brebes yang belum menyadari pentingnya mengurus pendaftaran hak tanah mereka dan mengubahnya menjadi sertifikat Hak Milik. Ketiadaan pemahaman ini mengakibatkan kurangnya legitimasi atas hak-hak tanah yang dimiliki oleh masyarakat. Salah satu isu yang harus diatasi adalah proses pendaftaran Hak Milik dan pembuatan sertifikat, sebab tanpa sertifikat tersebut, risiko kehilangan hak atas tanah

¹⁴ Nurhasan Ismail, (2012). Arah Politik Hukum Pertanahan Dan Perlindungan Kepemilikan Tanah Masyarakat, *Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional*. 1(1). 33. Doi: 10.33331/Rechtsvinding.V1i1.105.

¹⁵ Afra Fadhillah Dharma Pasambuna, (2017). Implementasi Hak Pengelolaan Dan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, *"Lex Et Societatis"* 5(1). 40. DOI: <https://doi.org/10.35796/les.v5i1.15161>

menjadi nyata. Hak Guna Bangunan, yang merupakan salah satu jenis hak atas tanah yang memiliki implikasi tanggung jawab tertentu, memiliki peran yang signifikan dalam kehidupan sehari-hari masyarakat. Oleh karena itu, regulasi yang mengatur Hak Guna Bangunan, seperti yang ditegaskan dalam Pasal 34 UUPA, memiliki pentingnya untuk mengidentifikasi batasan-batasan yang berlaku dalam penggunaan hak tersebut dengan tepat.

Force majeure adalah istilah hukum yang merujuk pada peristiwa atau kondisi yang di luar kendali manusia dan tidak dapat dihindari. Abrasi adalah salah satu contoh konkret dari *force majeure* di wilayah pesisir. Proses abrasi terjadi akibat interaksi antara faktor-faktor alam seperti gelombang laut yang kuat, perubahan iklim, dan peningkatan tinggi permukaan air laut yang dapat menyebabkan erosi pantai yang signifikan. Proses ini tidak dapat dihindari atau dikendalikan sepenuhnya oleh manusia, dan itu membuatnya menjadi sebuah *force majeure*. Abrasi, secara umum menurut KBBI, mengacu pada erosi atau pengikisan batuan yang disebabkan oleh faktor seperti angin, es, air, atau unsur-unsur air lainnya yang dapat merusak. Dari penjelasan ini, terlihat bahwa berbagai faktor, seperti air, angin, dan es, dapat menjadi penyebab abrasi. Namun, ketika mengamati fenomena abrasi yang terjadi di Indonesia, faktor-faktor yang umumnya terlibat adalah angin dan air; es tidak termasuk dalam faktor penyebab abrasi di wilayah ini. Dalam konteks hukum, abrasi atau erosi pantai diatur oleh "Undang-Undang No. 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil," khususnya dalam Pasal 31. Perlu dicatat bahwa definisi abrasi yang diuraikan dalam undang-undang memiliki perbedaan dengan definisi dalam KBBI. Undang-undang menggambarkan abrasi sebagai akibat dari arus sepanjang pantai, gelombang laut, serta pergerakan sedimen sepanjang garis pantai. Ini berbeda dari definisi KBBI yang hanya menyebutkan faktor penyebab abrasi secara umum, seperti angin, es, dan air.¹⁶

Dampak buruk dari abrasi mengharuskan hukum untuk mengikuti perkembangan zaman. Dari penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa abrasi merupakan fenomena alam yang sering terjadi di wilayah pantai, disebabkan oleh faktor seperti angin, es, dan gelombang laut. Salah satu akibat yang dirasakan oleh masyarakat akibat abrasi adalah peristiwa terkikisnya tanah secara terus-menerus, yang secara signifikan mengurangi kepemilikan tanah masyarakat. Penurunan luas lahan dan kehilangan kepemilikan properti oleh penduduk akibat bencana ini menyebabkan tanah yang sebelumnya tererosi dan terendam oleh air laut menjadi rusak dan berakibat hilangnya hak kepemilikan tanah para penduduk setempat. Proses hilangnya kepemilikan tanah, sebagaimana diatur dalam Pasal 40 UUPA, dapat terjadi karena beberapa alasan, yaitu berakhirnya jangka waktu yang telah ditetapkan, penghentian sebelum berakhirnya jangka waktu karena ketidakpenuhan syarat tertentu, pemegang hak tanah melepaskan haknya sebelum jangka waktu berakhir, pencabutan hak atas tanah karena kepentingan umum, atau penelantaran yang menyebabkan rusaknya tanah tersebut.¹⁷ Pasal tersebut secara rinci menjelaskan prosedur mengenai hilangnya kepemilikan tanah berdasarkan

¹⁶ Fadhilah Maharani Fajrin Et Al., (2016). Karakteristik Abrasi Dan Pengaruhnya Terhadap Masyarakat Di Pesisir Semarang Barat, *Diponegoro Journal Of Maquares*. 5(2). 45. Doi: 10.14710/Marj.V5i2.11645.

¹⁷ I Gede Prapta Jaya, IMade Arya Utama, I Ketut Westra, (2017). Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Tanggungan Dalam Hal Musnahnya Obyek Hak Tanggungan Karena Bencana Alam, *Acta Comitatus : Jurnal Hukum Kenotariatan*. 2 (2): 277. Doi: 10.24843/Ac.2017.V02.I02".P12

UUPA. Penjelasannya mencakup beberapa situasi di mana tanah dapat menjadi musnah, yaitu ketika jangka waktu yang telah ditentukan berakhir, ketika tindakan dihentikan meskipun jangka waktu belum berakhir atau syarat tertentu tidak terpenuhi, ketika pemegang hak tanah secara keseluruhan melepaskan haknya, ketika hak atas tanah dicabut karena pertimbangan kepentingan umum, atau ketika tanah dibiarkan terlantarkan secara berkelanjutan, dan yang terakhir, ketika tanah tersebut rusak atau hilang.

Akibat musnahnya tanah dan hilangnya hak atas tanah milik warga, kepemilikan atas tanah yang sebelumnya terkena abrasi dan terendam oleh laut kembali menjadi milik pemerintah. Kehilangan hak atas tanah karena rusaknya tanah mengakibatkan Negara tidak mampu memberikan perlindungan hukum terhadap tanah yang telah rusak. Fenomena abrasi yang mengakibatkan kerusakan tanah, sesuai dengan "Pasal 27 UUPA tentang hapusnya hak atas tanah, menjelaskan bahwa tanah yang rusak berarti juga hilangnya hak atas tanah tersebut. Pengaturan ini menunjukkan bahwa tidak ada perlindungan hukum yang diberikan kepada tanah yang hilang akibat bencana alam." Dari penjelasan ini, tampak bahwa Negara tidak memiliki kewajiban untuk memberikan perlindungan kepada warga yang kehilangan tanah mereka akibat abrasi di daerah pesisir. Status kepemilikan tanah yang terdampak abrasi berubah menjadi hak milik pemerintah, bukan lagi kepemilikan individu seperti sebelumnya.¹⁸

Meskipun tanah tersebut telah beralih menjadi milik pemerintah dan hak atas tanahnya tidak bisa dikembalikan kepada warga setempat, pemerintah tidak sepenuhnya bisa disalahkan atas situasi ini. Hal ini disebabkan karena pemerintah telah mengambil langkah-langkah pencegahan sebelumnya, baik sebelum terjadinya peristiwa ini maupun dalam upaya mencegah kerusakan lebih lanjut dalam peristiwa bencana di masa depan. "Pasal 5 dalam Undang-Undang No. 24 Tahun 2007 tentang penanggulangan bencana menegaskan bahwa pemerintah dan pemerintah daerah memiliki tanggung jawab dalam pelaksanaan penanggulangan bencana. Oleh karena itu, dengan tindakan pencegahan yang telah diambil oleh pemerintah, mereka tidak dapat dianggap melanggar hukum atau tidak bertanggung jawab. Hal ini menunjukkan bahwa pemerintah tidak memiliki kewajiban hukum untuk menanggung tanggung jawab jika terjadi kehilangan tanah akibat peristiwa alam. Undang-undang hanya memberikan perlindungan dalam konteks upaya pencegahan."¹⁹

Namun, perlu diingat bahwa upaya pencegahan ini tidak selalu menjamin hasil yang pasti di masa depan, karena alam dan fenomena alamnya seringkali tidak dapat diprediksi. Kadang-kadang alam memberikan manfaat positif kepada masyarakat sekitarnya, tetapi kadang-kadang juga menghadirkan dampak negatif dan kerusakan pada wilayah yang didiami oleh masyarakat. Pemerintah telah mengambil langkah-langkah pencegahan yang telah diwajibkan oleh undang-undang untuk mencegah terjadinya abrasi di wilayah pesisir pantai. Salah satu tindakan yang dilakukan adalah penanaman hutan mangrove, yang berfungsi sebagai pemecah ombak alami di daerah pantai dan telah terbukti efektif dalam menangani permasalahan abrasi. Selain itu, pemerintah telah melarang penggalian pasir pantai untuk mencegah air laut yang

¹⁸ Adam, C. K., Walpa, J. A., & Octavia, V. (2020). Pertanggungjawaban Pemerintah Republik Indonesia Terhadap Hilangnya Hak Atas Tanah Milik Warga Masyarakat Yang Terkena Abrasi Di Wilayah Kabupaten Brebes Jawa Tengah. "*Cepalo*, 4(2), 133. DOI:10.25041/ cepalo.v4no2.1943

¹⁹ *Ibid.*

semakin ganas merusak garis pantai. Upaya-upaya buatan seperti beton pemecah ombak juga dibangun untuk mengurangi dampak ombak laut yang bisa menyebabkan abrasi. Pelestarian terumbu karang juga menjadi bagian dari strategi pencegahan abrasi, karena terumbu karang memiliki peran alami dalam mencegah abrasi. Penting untuk dicatat bahwa Undang-undang telah menetapkan bahwa tidak ada ruang untuk sengketa antara pemerintah dan pemilik tanah yang terkena abrasi, sehingga pemerintah hanya memiliki kewenangan untuk melakukan tindakan pencegahan terhadap dampak fenomena alam seperti abrasi, sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku.²⁰

Apabila melihat lebih dalam mengenai aspek perlindungan hukum, dapat dibagi menjadi dua jenis, yakni perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum represif". Perlindungan hukum preventif bertujuan untuk mencegah konflik atau masalah sebelum mereka muncul, sementara perlindungan hukum represif bertujuan untuk menyelesaikan konflik yang telah muncul. Dalam konteks tulisan ini, tampaknya pemerintah hanya memiliki mekanisme perlindungan hukum yang bersifat preventif. Pemerintah bertanggung jawab untuk mengambil langkah-langkah pencegahan agar abrasi tidak terjadi. Pemerintah bukan tidak ingin melakukan tindakan perlindungan represif, tetapi Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) tidak mengatur mekanisme pelaksanaan perlindungan hukum represif. Alasan untuk tidak adanya tindakan represif adalah bahwa hilangnya hak atas tanah yang dialami oleh masyarakat bukan disebabkan oleh kelalaian manusia atau pemerintah, melainkan akibat dari fenomena alam yang tidak dapat dikendalikan oleh manusia.²¹

Ketika suatu daerah terdampak oleh abrasi atau peristiwa alam lainnya, kehilangan hak masyarakat atas tanah tersebut mencerminkan prinsip kehilangan hak atas tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 27 UUPA, Pasal 34 UUPA, dan Pasal 40 UUPA. Terkait dengan tanggung jawab negara, dalam konteks ini, Negara hanya dapat dianggap bertanggung jawab apabila terbukti bahwa Negara tidak mengambil tindakan pencegahan yang diperlukan untuk menghindari abrasi. Negara telah beroperasi sesuai dengan landasan hukum yang ada, seperti yang diatur dalam UUPA. Jika pemerintah telah melakukan langkah-langkah pencegahan abrasi yang telah diupayakan secara maksimal, maka pemerintah tidak perlu dipertanggungjawabkan, karena telah menjalankan kewajibannya. Sebaliknya, masyarakat hanya berhak mengajukan tuntutan terhadap pemerintah dalam bentuk gugatan kelas (*class action*) jika terbukti bahwa pemerintah tidak melakukan langkah-langkah pencegahan abrasi dan membiarkan situasi tersebut terjadi.²² Pemerintah, sesuai dengan Pembukaan UUD NRI 1945 alinea ke-4, memiliki tanggung jawab untuk melindungi kepentingan nasional, termasuk perlindungan hak-hak milik rakyat, dan hal ini merupakan tanggung jawab publik pemerintah.

3.2 Kedudukan Hukum Terhadap Tanah Yang Berada Dalam Keadaan Melanggar Hukum Akibat Adanya Abrasi Yang Diikuti Perubahan Batas Wilayah Sempadan Pantai

²⁰ *Ibid.*

²¹ I Gede Prapta, *Op.Cit.*, 283

²² Amrin, R. N., Imantaka, A. H., Yanengga, E. T. N., & Maulida, G. C. (2022). Status Hukum Hak Atas Tanah Yang Terkena Bencana Alam. *Tunas Agraria*, 5(1), 70. DOI: <https://doi.org/10.31292/jta.v5i1.168>

Adanya abrasi atau *force majeure* tidak hanya memiliki konsekuensi dalam bentuk hilangnya hak atas tanah di wilayah pesisir, tetapi juga dapat menyebabkan pelanggaran terhadap batas sempadan wilayah pantai. Fenomena alam seperti abrasi seringkali merusak garis pantai yang ada, mengakibatkan perubahan geografis yang signifikan. Hal ini menciptakan ketidakpastian dalam menentukan batas wilayah pesisir yang sebelumnya telah ditetapkan secara hukum. Pemilik tanah di wilayah ini mungkin menemukan bahwa lahan mereka sekarang berada di luar batas sempadan wilayah pantai yang telah diatur oleh hukum. Oleh karena itu, abrasi tidak hanya memengaruhi hak atas tanah secara substansial tetapi juga memicu masalah hukum yang kompleks terkait perubahan geografis dan batas wilayah pesisir yang harus ditangani oleh para pemilik tanah dan pemerintah setempat. Dalam menghadapi situasi ini, diperlukan kerja sama antara pemilik tanah, pemerintah, dan ahli hukum untuk menemukan solusi yang tepat dan adil guna melindungi hak-hak atas tanah dan menyelesaikan masalah terkait perubahan geografis yang diakibatkan oleh abrasi.²³

Selain ketidakpastian dalam menentukan batas wilayah pantai, adanya abrasi juga dapat mengakibatkan konflik hukum antara pemilik tanah di wilayah pesisir. Ketika lahan-lahan mereka mulai terkikis oleh abrasi, muncul pertanyaan tentang siapa yang memiliki hak atas lahan yang tertinggal atau bagian-bagian tanah yang terpisah akibat erosi pantai. Konflik semacam ini dapat memunculkan pertanyaan kompleks tentang kepemilikan, hak warisan, dan penentuan batas properti. Dalam menghadapi masalah ini, penting bagi pemerintah untuk mengembangkan peraturan yang jelas dan terperinci yang mengatasi isu-isu hukum yang muncul akibat abrasi. Hal ini juga memerlukan komunikasi yang efektif dengan masyarakat pesisir untuk mengedukasi mereka tentang perubahan yang mungkin terjadi pada hak milik tanah mereka dan hak-hak mereka dalam situasi semacam ini.²⁴ Tanah yang berada dalam keadaan melanggar hukum akibat adanya abrasi yang diikuti perubahan batas wilayah sempadan pantai menciptakan tantangan hukum yang kompleks. Fenomena abrasi, yang merupakan peristiwa alam tak terduga dan tak terkendali, seringkali menyebabkan garis pantai dan batas sempadan wilayah pantai berubah secara drastis. Hal ini menciptakan ketidakpastian dalam menentukan hak milik tanah dan hak-hak atas properti di wilayah pesisir. Pemilik tanah mungkin menemukan keadaan tanah miliknya tiba-tiba berada di luar batas wilayah pantai yang telah ditetapkan oleh hukum sebelumnya. Di sisi lain, pemilik tanah yang dulunya berada dalam batas sempadan pantai sekarang mungkin kehilangan hak atas tanah mereka karena erosi pantai yang terus berlanjut.²⁵

Berdasarkan Peraturan Presiden No. 51 tahun 2016 Pasal 1 ayat 2 “Sempadan pantai adalah daratan sepanjang tepian pantai, yang lebarnya proporsional dengan bentuk dan kondisi fisik pantai, minimal 100 (seratus) meter dari titik pasang tertinggi ke arah darat”. Mengingat Perpres No. 51 tahun 2016 tidak terlepas dari adanya Undang – Undang No. 27 tahun 2007 tentang Penataan Ruang, apabila melihat Pasal 61 UUPR yang menegaskan “Dalam pemanfaatan ruang, setiap orang wajib:

²³ Andawari, A. (2017). Revitalisasi Hak Atas Tanah Yang Hilang Akibat Abrasi Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. *Lex Administratum*, 5(2). 9 <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/administratum/article/view/15389>

²⁴ Condro, H. E., Budi, S. T., & Puji, H. (2018). Perubahan Garis Pantai Dan Pengaruhnya Terhadap Status Kepemilikan Dan Penguasaan Tanah Timbul Di Muara Sungai Wulan Tahun 1986-2016. *Geo-Image*, 7(2), 137. DOI: <https://doi.org/10.15294/geoimage.v7i2.23455>

²⁵ Andawari, A. *Loc. Cit.*

- a. menaati rencana tata ruang yang telah ditetapkan;
- b. memanfaatkan ruang sesuai dengan izin pemanfaatan ruang dari pejabat yang berwenang;
- c. mematuhi ketentuan yang ditetapkan dalam persyaratan izin pemanfaatan ruang; dan;
- d. memberikan akses terhadap kawasan yang oleh ketentuan peraturan perundang-undangan dinyatakan sebagai milik umum”

Selanjutnya dalam Pasal 62 menegaskan “Setiap orang yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61, dikenai sanksi administratif”. Adapun sanksi administratif yang dimaksud diatur dalam Pasal 63 yang menegaskan “Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam Pasal 62 dapat berupa:

- a. peringatan tertulis;
- b. penghentian sementara kegiatan;
- c. penghentian sementara pelayanan umum;
- d. penutupan lokasi;
- e. pencabutan izin;
- f. pembatalan izin;
- g. pembongkaran bangunan;
- h. pemulihan fungsi ruang; dan/atau
- i. denda administratif.”

Selanjutnya adapun beberapa aspek hubungan antara undang-undang tata ruang dan Perpres tentang batas sempadan:

1. Pelaksanaan Undang-Undang Tata Ruang: Undang-Undang Tata Ruang memberikan kerangka hukum dan prinsip-prinsip dasar untuk perencanaan tata ruang. Peraturan Presiden tentang batas sempadan digunakan untuk mengatur bagaimana wilayah yang berada di dekat garis pantai atau perbatasan negara harus dikelola sesuai dengan ketentuan undang-undang tata ruang. Ini termasuk pembatasan penggunaan lahan, pembangunan, dan kegiatan lain yang dapat memengaruhi lingkungan dan keberlanjutan wilayah tersebut.
2. Perlindungan Lingkungan dan Sumber Daya Alam: Perpres batas sempadan sering kali memiliki fokus pada perlindungan lingkungan, keberlanjutan, dan pelestarian sumber daya alam di wilayah-wilayah yang sensitif, seperti daerah pesisir atau perbatasan negara. Ini sejalan dengan tujuan undang-undang tata ruang untuk mengatur penggunaan lahan dan ruang demi menjaga keberlanjutan lingkungan dan ekonomi.
3. Koordinasi Antar Pemerintah: Perpres batas sempadan juga dapat digunakan untuk mengkoordinasikan tindakan dan kebijakan antara pemerintah pusat dan daerah terkait dengan tata ruang. Ini penting untuk memastikan bahwa pembangunan dan pengelolaan wilayah berjalan sesuai dengan rencana tata ruang nasional.

Jika kita melihat lebih dalam mengenai aspek perlindungan hukum, dapat dibagi menjadi dua jenis, yakni perlindungan hukum preventif dan perlindungan hukum

represif. Perlindungan hukum preventif bertujuan untuk mencegah konflik atau masalah sebelum mereka muncul, sementara perlindungan hukum represif bertujuan untuk menyelesaikan konflik yang telah muncul. Dalam konteks tulisan ini, tampaknya pemerintah hanya memiliki mekanisme perlindungan hukum yang bersifat preventif. Pemerintah bertanggung jawab untuk mengambil langkah-langkah pencegahan agar abrasi tidak terjadi. Pemerintah bukan tidak ingin melakukan tindakan perlindungan represif, tetapi Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) tidak mengatur mekanisme pelaksanaan perlindungan hukum represif. Alasan untuk tidak adanya tindakan represif adalah bahwa hilangnya hak atas tanah yang dialami oleh masyarakat bukan disebabkan oleh kelalaian manusia atau pemerintah, melainkan akibat dari fenomena alam yang tidak dapat dikendalikan oleh manusia.²⁶

Pasal yang mengatur bahwa batas sempadan termasuk dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) adalah Pasal 25 dalam Peraturan Presiden Nomor 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai. Pasal tersebut menyatakan "bahwa Pemerintah Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 dan Pasal 3 wajib menetapkan batas sempadan pantai paling lama 5 (lima) tahun terhitung sejak ditetapkan Rencana Tata Ruang Wilayah Provinsi atau Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten/Kota." Maka, penetapan batas sempadan pantai perlu dilakukan melalui Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Provinsi atau RTRW Kabupaten/Kota. Dalam konteks penetapan batas sempadan pantai, RTRW memegang peran yang sangat penting. Sesuai dengan "Pasal 25 dalam Peraturan Presiden Nomor 51 Tahun 2016 mengenai Batas Sempadan Pantai, disebutkan bahwa Pemerintah Daerah memiliki kewajiban untuk menetapkan batas sempadan pantai dalam RTRW Provinsi atau RTRW Kabupaten/Kota." Penetapan batas sempadan pantai dilakukan dengan tujuan utama untuk menjaga dan melindungi ekosistem serta sumber daya alam di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil, serta melindungi kehidupan masyarakat di daerah pesisir dan pulau-pulau kecil dari potensi bencana alam. Selain itu, penetapan ini juga mencakup alokasi ruang untuk akses publik melintasi pantai, serta alokasi ruang untuk saluran air dan pengelolaan limbah. Oleh karena itu, penetapan batas sempadan pantai menjadi kunci yang harus ditetapkan melalui RTRW Provinsi atau RTRW Kabupaten/Kota.²⁷ Berdasarkan ketentuan yang telah diuraikan, dengan adanya pelanggaran batas sempadan yang dimana dapat dikatakan bahwa batas sempadan merupakan salah satu bentuk Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) yang telah ditegaskan dalam Pasal 61 UUPR huruf (a) jo Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai, maka tanah tersebut tidak dapat dimanfaatkan secara penuh oleh pihak pemilik tanah dikemudian hari karena berada dalam keadaan melanggar hukum terhadap batas sempadan pantai. Pihak pemilik tanah tentunya merasa dirugikan akibat adanya problematika hukum tersebut yang dimana problematika tersebut terjadi bukan karena kehendak / perbuatan dari pihak pemilik tanah.

Achmad Ali menyatakan "Kepastian hukum adalah kepastian tentang hukum itu sendiri (*Scherkeit des Rechts selbst*)". Achmad Ali juga "mengemukakan ada empat hal yang berhubungan dengan makna kepastian hukum, yaitu: Pertama, bahwa hukum itu positif, artinya bahwa ia adalah perundang-undangan (*gesetzliches Recht*). Kedua, bahwa

²⁶ Sanjiwani, P. K. (2016). Pengaturan Hukum Terhadap Privatisasi Sempadan Pantai Oleh Pengusaha Pariwisata Di Provinsi Bali. *Jurnal Analisis Pariwisata*, 16(1), 34. <https://ojs.unud.ac.id/index.php/jap/article/view/36368>

²⁷ *Ibid.*

hukum ini didasarkan pada fakta (*Tatsachen*), bukan suatu rumusan tentang penilaian yang nanti akan dilakukan oleh hakim, seperti “kemauan baik”, “kesopanan”. Ketiga, bahwa fakta itu harus dirumuskan dengan cara yang jelas, sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping juga mudah dijalankan. Keempat, hukum positif itu tidak boleh sering diubah-ubah. Dikemukakan oleh Kansil “Kepastian hukum secara normatif adalah ketika peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multitafsir) dan menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma.”²⁸

Undang - Undang No. 27 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang dan Peraturan Presiden No. 51 Tahun 2016 tentang Batas Sempadan Pantai tidak ditemukan adanya penjelasan lebih lanjut ataupun aturan mengenai perlindungan hukum yang diberikan terhadap pihak pemilik hak atas tanah di wilayah pesisir yang tanahnya berada dalam keadaan melanggar ketentuan batas sempadan akibat adanya abrasi yang merupakan *force majeure*. Dengan adanya problematika hukum tersebut tentunya akan menimbulkan keadaan hukum yang abu - abu (kekaburan norma), yang dimana apabila kekaburan norma tersebut dibiarkan jika dipandang dari perspektif *ius constituendum* tentunya akan menimbulkan akibat hukum yang merugikan pihak pemilik tanah di wilayah pesisir dikemudian hari akibat adanya sanksi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 63 UUPR, serta akan menimbulkan aturan yang cacat hukum dikemudian hari terhadap penetapan batas sempadan pantai.

Sanksi yang diberikan bagi pemilik tanah yang melanggar Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) dapat dikatakan juga sebagai pembatasan hak karena adanya pelanggaran tersebut dapat mengakibatkan sanksi administratif dan pidana yang dapat merugikan pemilik tanah. Sanksi administratif yang dapat diberikan berupa peringatan tertulis, penghentian sementara kegiatan, penghentian sementara pelayanan umum, penutupan lokasi, dan sanksi administratif lainnya yang diatur dalam Peraturan Daerah tentang RTRW. Sedangkan sanksi pidana yang dapat diberikan berupa pidana penjara paling lama 3 tahun dan pidana denda paling banyak Rp1 miliar bagi setiap orang yang memanfaatkan ruang tidak sesuai rencana tata ruang yang mengakibatkan perubahan fungsi ruang, ketentuan tersebut telah diatur dalam Pasal 69 UUPR tentang Ketentuan Pidana. Selain itu, pelaku juga dapat dikenai pidana tambahan berupa pemberhentian secara tidak hormat dari jabatannya. Oleh karena itu, sanksi tersebut dapat dikatakan sebagai pembatasan hak karena dapat merugikan pemilik tanah yang melanggar RTRW.²⁹ Hak kepemilikan tanah adalah hak yang diwariskan secara turun-temurun, paling kuat, dan paling lengkap yang dapat dimiliki oleh individu terhadap sebidang tanah. Definisi tentang hak kepemilikan tanah juga terdapat dalam Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 juga mengklarifikasi bahwa hak kepemilikan tanah dimiliki oleh seluruh rakyat Indonesia, dan negara hanya memiliki kewenangan untuk mengatur dan mengawasi kepemilikan tanah. Berikut adalah pasal-pasal yang mengatur hak-hak atas tanah dalam UUPA:

²⁸ Muslih, M. (2017). Negara Hukum Indonesia Dalam Perspektif Teori Hukum Gustav Radbruch (Tiga Nilai Dasar Hukum). *Legalitas: Jurnal Hukum*, 4(1), 142. DOI: <http://dx.doi.org/10.33087/legalitas.v4i1.117>

²⁹ Lestari, N. L. G. D. A., & Ibrahim, R. (2018). Kewenangan Pemerintah Kota Denpasar Dalam Mengatur Dan Pengendalian Bangunan Di Sepanjang Kawasan Sempadan Pantai. *Jurnal Kertha Negara*, 4(8). 8. <https://ojs.unud.ac.id/index.php/Kerthanegara/article/view/42151>

Pasal 16 ayat (1) UUPA menyatakan bahwa terdapat hak-hak atas tanah, antara lain:

- 1) Hak milik
- 2) Hak guna usaha
- 3) Hak guna bangunan
- 4) Hak pakai
- 5) Hak sewa
- 6) Hak membuka tanah
- 7) Hak memungut hasil hutan

Pasal 16 ayat (2) UUPA menyatakan “bahwa diakui pula hak-hak lain yang diatur pada peraturan lain dan hak lain yang memiliki sifat sementara.” Hak kepemilikan tanah adalah bentuk hak paling kuat dan lengkap atas tanah. Hak ini hanya berlaku untuk warga negara Indonesia dengan kewarganegaraan tunggal, dan hanya tanah yang termasuk dalam kategori hak milik yang dapat diwakafkan. Hak kepemilikan tanah dapat dibatasi oleh negara, dimotivasi oleh kepentingan umum yang mengutamakan kepentingan kolektif di atas kepentingan individu. Pembatasan hak kepemilikan tanah dapat dilakukan dalam berbagai konteks, seperti dalam rangka reforma agraria, pembangunan infrastruktur, pelestarian lingkungan, dan kepentingan umum lainnya. Pembatasan tersebut dapat diimplementasikan melalui berbagai mekanisme, seperti proses pengadaan tanah, regulasi kepemilikan tanah, dan aturan penggunaan tanah. Regulasi mengenai pembatasan hak kepemilikan tanah juga diatur dalam peraturan perundang-undangan, termasuk Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 mengenai Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan peraturan turunannya.³⁰

Untuk itu, berkaitan dengan adanya pihak pemilik tanah yang mendapati tanahnya berada dalam keadaan melanggar hukum batas wilayah sempadan pantai, maka secara *yuridis* hak atas tanah tersebut dibatasi oleh negara akibat adanya aturan serta sanksi yang menegaskan terkait dengan pelanggaran batas wilayah sempadan. Walaupun secara *de facto* pihak pemilik tanah tidak mengkehendaki problematika hukum tersebut terjadi akibat adanya keadaan *force majeure* yaitu abrasi. Mengingat bahwa penetapan batas sempadan pantai merupakan untuk menjamin kepentingan umum yang harus diutamakan di atas kepentingan individu, maka tidak terlepas dari adanya ketentuan Pasal 18 Undang-undang (UU) Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), menegaskan bahwa

“maka 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”.

Berdasarkan ketentuan tersebut, timbul adanya pertanyaan apakah pemerintah dapat memberi ganti kerugian hak atas tanah yang berada dalam keadaan melanggar hukum akibat adanya abrasi yang diikuti perubahan batas wilayah sempadan pantai?. Apabila ditinjau dari Pasal 18 UUPA ganti rugi terhadap hak atas tanah dapat dilakukan apabila adanya pencabutan hak atas tanah oleh Negara. Sedangkan berkaitan dengan sanksi

³⁰ Sahnun, S., Fathoni, M. Y., & Salat, M. (2015). Penerapan Prinsip Keadilan Dalam Pembebasan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. *Jurnal Ius Kajian Hukum Dan Keadilan*, 3(3). 425. <https://doi.org/10.12345/ius.v3i9.257>

terhadap pelanggaran batas sempadan pantai yang juga merupakan pelanggaran terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) memiliki sanksi berupa pembatasan hak. Namun dalam Pasal 18 UUPA terdapat frasa “dapat dicabut” dalam aturan tersebut yang dimana dalam KBBI memiliki arti sebagai berikut: “Boleh, mungkin, atau memungkinkan. Dari arti-arti tersebut, dapat disimpulkan bahwa frasa “dapat” tidak selalu merupakan suatu keharusan, melainkan lebih mengacu pada kemungkinan atau kesempatan yang ada.³¹ Frasa “dapat dicabut” dalam pasal tersebut diartikan sebagai kewenangan negara untuk membatasi hak milik atas tanah dalam rangka menjalankan kepentingan umum yang lebih besar. Meskipun demikian, pencabutan hak milik atas tanah tidak harus dilakukan, dan jika dilakukan, harus memberikan ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan undang-undang. Hal ini menunjukkan bahwa negara memiliki kewenangan untuk membatasi hak milik atas tanah, namun harus memperhatikan prinsip keadilan dan memberikan ganti kerugian yang layak kepada pemilik tanah yang terkena dampak pembatasan hak milik tersebut.

Selain itu berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Pasal 1 angka 1 UU tersebut menyatakan “bahwa pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Pihak yang berhak dalam hal ini mencakup pemilik tanah, pengguna tanah, dan/atau pihak yang mempunyai hak atas tanah lainnya”. Pasal 21 UU tersebut juga menyatakan “bahwa pemberian ganti kerugian atas objek pengadaan tanah diberikan langsung kepada pihak yang berhak”. Oleh karena itu, pemilik tanah yang terkena dampak pembatasan hak atas tanah oleh negara dapat menuntut ganti rugi sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam UU tersebut.³²

Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 tentang Perubahan Keempat atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum juga mengatur tentang ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Pasal 69 ayat (1) dalam peraturan tersebut menyatakan bahwa “pemberian ganti kerugian atas objek pengadaan tanah diberikan langsung kepada pihak yang berhak, yaitu pemilik tanah, pengguna tanah, dan/atau pihak yang mempunyai hak atas tanah lainnya. Pemberian ganti kerugian harus dilakukan sebelum pengosongan tanah atau sebelum dilakukan pengambilan tanah.” Selain itu, Pasal 69 ayat (2) juga menyatakan “bahwa apabila terjadi perselisihan mengenai besarnya ganti kerugian, maka dapat diselesaikan melalui mekanisme penyelesaian sengketa yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.”³³ Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) Nomor 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah juga mengatur tentang ganti rugi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Pasal 11 ayat (1) dalam peraturan tersebut menyatakan bahwa pemberian ganti kerugian atas objek pengadaan tanah diberikan langsung kepada pihak yang berhak, yaitu pemilik tanah, pengguna tanah, dan/atau pihak yang mempunyai hak atas tanah lainnya.

³¹ Sutami, H. (2014). Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa; Edisi Keempat. Wacana

³² Sahnun, S., Fathoni, M. Y., & Salat, M. *Op. Cit.* h. 22

³³ Kalengkongan, D. A. (2020). Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. *Lex Privatum*, 8(4). 10. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/30964/29721>

Dalam konteks pembatasan hak atas tanah oleh negara, pemerintah perlu memberikan ganti kerugian kepada pemilik tanah yang terkena dampak pembatasan hak tersebut. Namun, terdapat situasi di mana pembatasan hak tersebut terjadi akibat *force majeure*, yaitu kejadian yang tidak terduga dan tidak dapat dihindari seperti bencana alam. Dalam hal ini, pemerintah tidak selalu diharuskan memberikan ganti kerugian kepada pemilik tanah karena kejadian tersebut di luar kendali manusia dan tidak dapat diprediksi. Namun, hal ini tergantung pada ketentuan yang diatur dalam kontrak atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.³⁴ Dengan adanya keadaan hukum tersebut pentingnya melakukan pembaharuan atau rekonstruksi norma terhadap penetapan batas sempadan pantai, mengingat perubahan batas sempadan pantai tentu dapat disebabkan abrasi yang dimana peristiwa tersebut terjadi diluar batas kemampuan manusia dalam hal ini yaitu pemilik tanah. Pembaharuan atau rekonstruksi norma terhadap penetapan batas sempadan pantai menjadi hal yang sangat penting mengingat perubahan batas sempadan pantai dapat terjadi karena abrasi. Abrasi merupakan peristiwa alamiah yang terjadi di luar kendali manusia, terutama pemilik tanah di wilayah pesisir. Oleh karena itu, perlu adanya upaya untuk mengatasi masalah ini melalui upaya hukum.

Perlu dilakukan pembaharuan dalam penetapan batas sempadan pantai untuk mempertimbangkan perubahan yang terjadi akibat abrasi. Penetapan batas ini haruslah adil dan mempertimbangkan hak-hak pemilik tanah di wilayah pesisir. Selain itu, perlindungan hukum juga perlu diberikan terhadap pelanggaran batas sempadan pantai yang mungkin terjadi akibat *force majeure* atau peristiwa alam yang di luar kendali manusia. Perlindungan hukum ini bertujuan untuk mencegah kerugian yang dapat dialami oleh pemilik tanah di wilayah pesisir akibat peristiwa-peristiwa hukum yang tidak dapat dihindari. Hal ini penting untuk menjaga keadilan dalam hukum dan untuk menjaga hak-hak pemilik tanah di wilayah pesisir. Selain itu, upaya untuk menjamin hukum yang dicita-citakan (*ius constituendum*) juga harus dilakukan. Hal ini berarti bahwa pembaharuan norma terkait batas sempadan pantai harus mempertimbangkan nilai-nilai keadilan, keberlanjutan lingkungan, dan hak-hak pemilik tanah secara seimbang. Dengan demikian, pembaharuan ini akan menghasilkan kepastian hukum, hukum yang lebih adil, dan berkelanjutan untuk semua pihak yang terlibat dalam masalah batas sempadan pantai di wilayah pesisir.

4. Kesimpulan

Perlindungan hukum terhadap hak atas tanah yang hilang sebagian dan/atau seluruh akibat dari *force majeure*, perlu ditegaskan bahwa negara tidak dapat memberikan perlindungan hukum terhadap musnahnya tanah akibat dari keadaan memaksa (*force majeure*), sesuai dengan Pasal 27, Pasal 34, dan Pasal 40 UUPA tentang hilangnya hak atas tanah. Namun, terkait dengan adanya *force majeure* dimana dalam penelitian ini yaitu abrasi, pemerintah memiliki tanggung jawab dalam upaya penanggulangan bencana, termasuk abrasi, sebagaimana diamanatkan oleh Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana. Meskipun perlindungan hukum terhadap musnahnya hak atas tanah dapat dikatakan terbatas, masyarakat tetap memiliki hak untuk mengajukan tuntutan terhadap pemerintah dalam bentuk gugatan kelompok (*class action*) apabila dapat membuktikan kelalaian dalam pelaksanaan tindakan pencegahan yang merupakan kewajiban negara. Dengan demikian, pemerintah diharapkan dapat memenuhi kewajiban mereka dalam menjaga hak pemilik

³⁴ Amrin, R. N., Imantaka, A. H., Yanengga, E. T. N., & Maulida, G. C. *Loc. Cit.*

tanah di wilayah pesisir pantai dan mengurangi dampak abrasi, sehingga memberikan perlindungan yang lebih baik terhadap hak-hak pemilik tanah tersebut.

Kedudukan hukum terhadap tanah yang melanggar batas sempadan pantai akibat *force majeure* dapat dikatakan berdasarkan peraturan tentang batas sempadan pantai telah mengatur bahwa tanah tersebut tidak dapat dimanfaatkan sepenuhnya oleh pemiliknya karena melanggar hukum terhadap batas sempadan pantai yang ditetapkan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW). Meskipun pemilik tanah merasa dirugikan karena situasi ini tidak terjadi atas kehendaknya, hukum membatasi hak atas tanah tersebut berdasarkan Pasal 61 dan 62 UUPR yang mengatur tentang pelanggaran terhadap rencana tata ruang. Dalam mengatasi situasi ini, penting untuk mempertimbangkan pembaharuan atau rekonstruksi norma terkait penetapan batas sempadan pantai, terutama mengingat perubahan batas tersebut dapat disebabkan oleh abrasi yang terjadi di luar kendali manusia, termasuk pemilik tanah. Selain itu, upaya untuk menjaga keseimbangan antara nilai-nilai keadilan, keberlanjutan lingkungan, dan hak-hak pemilik tanah dalam pembaharuan norma juga sangat penting dalam menciptakan hukum yang lebih sesuai dan berkeadilan (*ius constituendum*).

Daftar Pustaka

Buku:

- Diantha, I.MP, Dharmawan N.K.S, & Artha I. G, 2018, *Metode Penelitian Hukum & Penulisan Disertasi*, Denpasar: Swasta Nulus.
- Irawan Soeradjo. (2014). *Hukum Pertanahan Hak Pengelolaan Atas Tanah (Hpl): Eksistensi, Pengaturan Dan Praktik*. Yogyakarta: Laksbang Mediatama.
- Nia Kurniati. (2016). *Hukum Agraria Sengketa Pertanahan: Penyelesaiannya Melalui Arbitrase Dalam Teori Dan Praktik*. Bandung: Refika Aditama.
- Nurhasan Ismail. (2018). *Hukum Agraria: Dalam Tantangan Perubahan*. Malang: Setara Press. h. 21
- Subagiyo, A., Wijayanti, W. P., & Zakiyah, D. M. (2017). *Pengelolaan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil*. Universitas Brawijaya Press.
- Sutami, H. (2014). *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa; Edisi Keempat*. Wacana

Jurnal:

- Adam, C. K., Walpa, J. A., & Octavia, V. (2020). Pertanggungjawaban Pemerintah Republik Indonesia Terhadap Hilangnya Hak Atas Tanah Milik Warga Masyarakat Yang Terkena Abrasi Di Wilayah Kabupaten Brebes Jawa Tengah. "*Cepalo*, 4(2), 129-142. DOI:10.25041/cepalo.v4no2.1943
- Afra Fadhillah Dharma Pasambuna, (2017). Implementasi Hak Pengelolaan Dan Pemberian Hak Atas Tanah Negara, "*Lex Et Societatis*" 5(1). 35-43. DOI: <https://doi.org/10.35796/les.v5i1.15161>

- Amrin, R. N., Imantaka, A. H., Yanengga, E. T. N., & Maulida, G. C. (2022). Status Hukum Hak Atas Tanah Yang Terkena Bencana Alam. *Tunas Agraria*, 5(1), 65-76. DOI: <https://doi.org/10.31292/jta.v5i1.168>
- Andawari, A. (2017). Revitalisasi Hak Atas Tanah Yang Hilang Akibat Abrasi Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960. *Lex Administratum*, 5(2). <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/administratum/article/view/15389>
- Condro, H. E., Budi, S. T., & Puji, H. (2018). Perubahan Garis Pantai Dan Pengaruhnya Terhadap Status Kepemilikan Dan Penguasaan Tanah Timbul Di Muara Sungai Wulan Tahun 1986-2016. *Geo-Image*, 7(2), 131-140. DOI: <https://doi.org/10.15294/geoimage.v7i2.23455>
- Fadhilah Maharani Fajrin Et Al., (2016). Karakteristik Abrasi Dan Pengaruhnya Terhadap Masyarakat Di Pesisir Semarang Barat, *Diponegoro Journal Of Maquares*. 5(2). 43- 50. Doi: 10.14710/Marj.V5i2.11645.
- Hariyanto, T., Mukhtar, M. K., & Pribadi, C. B. (2018). Evaluasi Perubahan Garis Pantai Akibat Abrasi Dengan Citra Satelit Multitemporal (Studi Kasus: Pesisir Kabupaten Gianyar, Bali). *Geoid*, 14(1), 66-74. DOI: <http://dx.doi.org/10.12962/j24423998.v14i1.3822>
- I Gede Prapta Jaya, I Made Arya Utama, I Ketut Westra, (2017). Kekuatan Hukum Sertifikat Hak Tanggungan Dalam Hal Musnahnya Obyek Hak Tanggungan Karena Bencana Alam, *Acta Comitatus: Jurnal Hukum Kenotariatan*. 2 (2): 277-285. Doi: 10.24843/Ac.2017.V02.I02.P12
- Kalengkongan, D. A. (2020). Ganti Rugi Dalam Pengadaan Tanah Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. *Lex Privatum*, 8(4). 1-12. <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article/view/30964/29721>
- Kumara, Salvian, Jeremia Junior Santoso Et Al. (2020). Kepastian Hukum Atas Penertiba Sertipikat Hak Pakai Bagi Pemilik Sebidang Tanah Yang Diperuntukan Sebagai Sempadan Pantai. *Jurnal Education And Development : "Institut Pendidikan Tapanuli Selatan"*, 8(2). 208 - 213. <https://journal.ipts.ac.id/index.php/ED/article/view/1684>
- Lestari, N. L. G. D. A., & Ibrahim, R. (2018). Kewenangan Pemerintah Kota Denpasar Dalam Mengatur Dan Pengendalian Bangunan Di Sepanjang Kawasan Sempadan Pantai. *Jurnal Kertha Negara*, 4(8). 1-12. <https://ojs.unud.ac.id/index.php/Kerthanegara/article/view/42151>
- Muslih, M. (2017). Negara Hukum Indonesia Dalam Perspektif Teori Hukum Gustav Radbruch (Tiga Nilai Dasar Hukum). *Legalitas: Jurnal Hukum*, 4(1), 130-152. DOI: <http://dx.doi.org/10.33087/legalitas.v4i1.117>
- Nurhasan Ismail, (2012). Arah Politik Hukum Pertanahan Dan Perlindungan Kepemilikan Tanah Masyarakat, *Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional*. 1(1). 33. Doi: 10.33331/Rechtsvinding.V1i1.105.
- Sahnan, S., Fathoni, M. Y., & Salat, M. (2015). Penerapan Prinsip Keadilan Dalam Pembebasan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. *Jurnal Ius Kajian Hukum Dan Keadilan*, 3(3). 421-434. <https://doi.org/10.12345/ius.v3i3.257>
- Sanjiwani, P. K. (2016). Pengaturan Hukum Terhadap Privatisasi Sempadan Pantai Oleh Pengusaha Pariwisata Di Provinsi Bali. *Jurnal Analisis Pariwisata*, 16(1), 29-34. <https://ojs.unud.ac.id/index.php/jap/article/view/36368>
- Sundari, Indri Laras. (2023). Status Penguasaan Tanah Sempadan Pantai Oleh Masyarakat Di Pesisir Pantai Ujong Blang Lhokseumawe. *Locus Journal Of*

Academic Literature Review, 2(2). 97 - 116. [https:// doi.org/ 10.56128/ljoalr.v2i2.130](https://doi.org/10.56128/ljoalr.v2i2.130)

Urip Santoso. (2012) Eksistensi Hak Pengelolaan Dalam Hukum Tanah Nasional, *Mimbar Hukum*. 24(2). 276-288. Doi: 10.22146/Jmh.16130

Disertasi:

Susiati, D. (2019). *Status Hukum Hak Milik Atas Tanah Yang Terkena Abrasi*. Doctoral Dissertation, Universitas 17 Agustus 1945.

Tesis:

Imam Kusdarmanto, (2004). *Status Penguasaan Tanah Timbul Di Kecamatan Losari Kabupaten Brebes*, Tesis Fakultas Hukum Universitas Diponegoro.

Peraturan Perundang - Undangan:

Undang - Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 104 tahun 1960

Undang-Undang No. 24 Tahun 2007 Tentang Penanggulangan Bencana Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 66, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723

Undang - Undang No. 27 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 68, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4752

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2012 Nomor 22, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5280

Peraturan Presiden Nomor 148 Tahun 2015 Tentang Perubahan Keempat Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden No. 51 Tahun 2016 Tentang Penetapan Batas Sempadan Pantai

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional (Bpn) Nomor 5 Tahun 2012 Tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah