



Perlindungan Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah Yang Hilang Akibat Abrasi

Nur Salsabila Koswara ^{a,1}, Benny Djaja ^{a,3}, M. Sudirman ^{a,3}

^a Universitas Tarumanagara, Indonesia

¹ salsakoswara@gmail.com; ² bennyd@fh.untar.ac.id; ³ m.sudirman321@gmail.com

*email korespondensi : salsakoswara@gmail.com

INFORMASI ARTIKEL

Sejarah Artikel

Diserahkan

2025-04-15

Diterima

2025-04-21

Dipublikasikan

2025-04-30

Kata Kunci:

Abrasi

Hak Milik Atas Tanah

Tanah

ABSTRAK

A natural phenomenon known as abrasion can eliminate or reduce land area, especially in coastal areas. The purpose of this research is to find out the legal protection of land ownership rights lost due to abrasion. This article will discuss the legal protection of property rights to land lost due to abrasion, both from the point of view of agrarian law and the practice of Notaries. Legislation, cases, and concepts are used in normative juridical research. The results of the study show that there is a need for more specific and clear arrangements regarding soil abrasion in Indonesian agrarian law, given the uncertainty faced by landowners. Legal protections should be clearly formulated to determine the status of land ownership lost to abrasion and the appropriate mechanism for filing claims or obtaining compensation. Likewise, the role of Notaries cannot be denied, considering that notaries function as a liaison in legal processes related to land. By providing legal certainty through authentic documents, notaries can help reduce disputes that arise due to loss of property rights.



This is an open-access article under the [CC-BY 4.0](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/) license.

1. PENDAHULUAN

Abrasi merupakan fenomena alam yang terjadi ketika air laut secara terus-menerus mengikis daratan, mengakibatkan hilangnya tanah secara signifikan di wilayah pesisir. Proses ini tidak hanya mempengaruhi lingkungan fisik, tetapi juga berdampak pada hak-hak kepemilikan tanah yang diakui secara hukum.¹ Masyarakat pesisir, yang sering kali menggantungkan hidupnya pada sumber daya alam dan wilayah pesisir sebagai tempat tinggal maupun sumber penghidupan, menjadi kelompok yang paling rentan terdampak oleh abrasi. Tanah yang hilang akibat abrasi memunculkan permasalahan baru dalam konteks kepemilikan tanah dan kepastian hukum bagi pemilik tanah tersebut.

Secara hukum, permasalahan tanah yang terkena abrasi sering kali tidak hanya menimbulkan konflik antara individu atau kelompok masyarakat, tetapi juga melibatkan negara sebagai pemangku kebijakan dalam pengelolaan dan pengaturan wilayah pesisir. Abrasi mengaburkan batas-batas fisik tanah, yang kemudian berdampak pada aspek legalitas kepemilikan dan penggunaan tanah. Dalam sistem hukum agraria di Indonesia, hak milik atas tanah dilindungi oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

¹ Khasanah, 'Analisis Yuridis Akibat Dari Musnahnya Obyek Jaminan Yang Dilekati Hak Tanggungan Karena Bencana Alam', *Widya Bhumi*, 1.2 (2021).

(UUPA).² Namun, regulasi ini masih menghadapi tantangan dalam memberikan perlindungan yang memadai terhadap hak milik yang hilang akibat abrasi. Ketika tanah secara fisik hilang karena abrasi, perdebatan hukum muncul mengenai apakah hak milik atas tanah tersebut masih dapat dipertahankan, serta bagaimana bentuk perlindungan hukum yang seharusnya diberikan kepada pemilik tanah.

Dalam konteks ini, perlindungan hukum menjadi aspek krusial yang harus diperhatikan. Ketidakpastian hukum yang terjadi akibat abrasi dapat mengakibatkan kerugian material dan psikologis bagi pemilik tanah, serta menimbulkan potensi konflik di antara para pihak. Oleh karena itu, diperlukan kajian mendalam mengenai bagaimana hukum agraria dan regulasi terkait dapat memberikan perlindungan yang adil dan efektif bagi pemilik tanah yang kehilangan hak miliknya akibat abrasi. Di samping itu, penting untuk memahami peran Notaris dalam memberikan kepastian hukum dan solusi bagi permasalahan yang muncul akibat abrasi, mengingat Notaris memiliki wewenang dalam pembuatan akta autentik terkait hak-hak kepemilikan tanah.

Dengan demikian, artikel ini akan membahas perlindungan hukum terhadap hak milik atas tanah yang hilang akibat abrasi, baik dari sudut pandang hukum agraria maupun praktek Notaris. Selain itu, artikel ini akan menguraikan implikasi hukum bagi pemilik tanah yang terkena dampak abrasi dan upaya-upaya yang dapat dilakukan untuk menjaga kepastian hukum atas hak milik yang hilang.

2. METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam studi ini adalah metode yuridis normatif yaitu berdasarkan pada sumber-sumber kepustakaan seperti buku dan jurnal serta peraturan perundang-undangan dan kajian kepustakaan. Penelitian hukum normatif berfungsi memberikan argumen hukum dalam kasus kekosongan, ambiguitas, dan ketidaksetujuan normatif, dan berkontribusi dalam melestarikan elemen penting ilmu hukum sebagai disiplin normatif yang berbeda.³ Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan, kasus, dan konseptual. Studi kasus yang digunakan dalam penelitian ini mencakup beberapa hukum mengenai hak milik atas tanah.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1 Dampak Abrasi terhadap Kepemilikan Tanah: Studi Kasus di Wilayah Pesisir

Abrasi merupakan fenomena yang terjadi akibat pengikisan tanah oleh gelombang laut, arus, dan angin, yang dapat menyebabkan hilangnya luas daratan di wilayah pesisir. Dampak dari abrasi ini tidak hanya mengubah bentuk fisik tanah, tetapi juga berimplikasi serius terhadap status kepemilikan tanah bagi masyarakat yang tinggal di daerah tersebut. Dalam konteks ini, studi kasus di beberapa wilayah pesisir di Indonesia, seperti Pantai Selatan Jawa dan

² Perdana & Adrianto, 'Tinjauan Yuridis Terhadap Hilangnya Hak Guna Bangunan Karena Di Telantarkan Oleh Pemiliknya Ditinjau Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 Tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar', *Citra Justicia: Majalah Hukum Dan Dinamika Masyarakat*, 22.1 (2021).

³ I Made Pase Diantha, *Metodologi Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum* (Kencana, 2016).

pesisir Sumatera, menunjukkan bahwa abrasi dapat merusak tatanan sosial dan ekonomi masyarakat yang bergantung pada tanah sebagai sumber kehidupan.

Salah satu dampak paling nyata dari abrasi adalah hilangnya lahan pertanian dan pemukiman. Banyak masyarakat pesisir yang menggantungkan hidupnya pada pertanian dan perikanan, dan ketika tanah mereka tergerus oleh abrasi, sumber penghasilan mereka menjadi terancam. Dalam banyak kasus, pemilik tanah yang sebelumnya memiliki hak milik yang jelas kini menghadapi kebingungan mengenai status kepemilikan mereka ketika tanah tersebut berkurang luasnya atau bahkan hilang sama sekali. Hal ini dapat menimbulkan ketidakpastian hukum yang berpotensi mengarah pada sengketa antarwarga atau antara warga dengan pemerintah, terutama dalam hal kompensasi dan hak atas tanah yang tersisa.⁴

Kasus abrasi di Pantai Selatan Jawa, misalnya, telah menyebabkan banyak keluarga kehilangan rumah dan lahan yang mereka kelola selama bertahun-tahun. Situasi ini menimbulkan dilema bagi pemilik tanah yang harus memilih antara bertahan di lokasi yang semakin terancam atau pindah ke daerah yang lebih aman namun tanpa kepastian legalitas kepemilikan yang jelas. Di samping itu, ketika tanah yang tersisa terancam oleh abrasi lanjutan, pemilik tanah menjadi semakin rentan dan terdesak, yang dapat menyebabkan kehilangan hak milik yang sah.

Lebih jauh lagi, dampak abrasi terhadap kepemilikan tanah juga berhubungan dengan aspek hukum dan regulasi. Masyarakat seringkali kurang memahami hak-hak hukum mereka terkait kepemilikan tanah dalam konteks abrasi, yang berujung pada pengabaian terhadap proses pendaftaran dan perlindungan hak milik yang seharusnya mereka dapatkan. Dalam beberapa kasus, pemerintah daerah juga belum memiliki kebijakan yang memadai untuk melindungi hak-hak pemilik tanah di daerah yang terkena abrasi, sehingga menambah ketidakpastian bagi mereka. Tanpa perlindungan hukum yang jelas, pemilik tanah berisiko kehilangan hak milik mereka, terutama ketika terjadi perubahan kebijakan pemerintah terkait penggunaan lahan di kawasan pesisir.

3.2 Implikasi Hukum terhadap Pemilik Tanah yang Kehilangan Hak Miliknya Akibat Abrasi

Ketika tanah seseorang hilang akibat abrasi, pemilik tanah tersebut seringkali menghadapi berbagai implikasi hukum yang kompleks dan berpotensi merugikan. Secara hukum, hak milik atas tanah diatur oleh Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yang memberikan perlindungan terhadap kepemilikan tanah. Namun, ketika abrasi terjadi, pergeseran batas fisik tanah dapat mengakibatkan ketidakpastian mengenai status kepemilikan.⁵ Dalam banyak kasus, pemilik tanah yang kehilangan wilayahnya mungkin harus menghadapi tantangan untuk membuktikan hak kepemilikannya, terutama jika area yang tersisa tidak lagi jelas terdaftar dalam sertifikat tanah.

Dari perspektif hukum perdata, hilangnya tanah akibat abrasi dapat dianggap sebagai kehilangan hak milik yang tidak sepenuhnya diakui. Hal ini menimbulkan pertanyaan

⁴ Cahyono & Purbadiri, 'Kedudukan Status Tanah Hak Milik Terindikasi Musnah Setelah Terdampak Erupsi Gunung Semeru', *Jurnal Ilmiah Fakultas Hukum*, 11.2 (2023).

⁵ Pranoto, 'Perlindungan Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah Yang Musnah', *SUPREMASI: Jurnal Hukum*, 6.2 (2024).

tentang apakah pemilik berhak mendapatkan ganti rugi atau kompensasi dari negara atau pihak ketiga yang bertanggung jawab atas kerusakan lingkungan. Sebagai contoh, jika abrasi disebabkan oleh aktivitas manusia seperti penambangan atau pembangunan yang tidak berizin, pemilik tanah berpotensi memiliki hak untuk mengajukan tuntutan hukum untuk memperoleh ganti rugi. Namun, proses ini sering kali memakan waktu dan tidak selalu menghasilkan hasil yang memuaskan, sehingga menambah beban bagi pemilik tanah yang sudah dirugikan.

Selain itu, perubahan batas tanah yang disebabkan oleh abrasi juga dapat memicu sengketa hukum dengan tetangga atau pihak lain yang mengklaim hak atas lahan yang sama. Dalam banyak kasus, hak atas tanah tidak hanya bergantung pada kepemilikan fisik, tetapi juga pada catatan resmi dan dokumen hukum yang mengaturnya. Jika batas-batas tanah tidak jelas akibat abrasi, pemilik mungkin harus terlibat dalam proses litigasi untuk menetapkan kembali hak kepemilikan, yang dapat memakan sumber daya dan waktu yang signifikan.⁶

Implikasi hukum juga mencakup perlunya pemilik tanah untuk mematuhi prosedur hukum tertentu dalam mengklaim kembali hak miliknya. Proses ini sering kali melibatkan pengajuan permohonan untuk perbaikan dokumen sertifikat tanah, yang memerlukan bukti yang jelas dan kuat mengenai hak milik sebelumnya. Namun, banyak pemilik tanah tidak memiliki akses atau pengetahuan tentang prosedur hukum yang tepat, sehingga mereka terpaksa menghadapi kesulitan dalam memperjuangkan hak-hak mereka.

3.3 Analisis Hak Milik dan Aspek Legalitas yang Terpengaruh oleh Abrasi

Abrasi tanah, sebagai fenomena alam yang mengikis garis pantai, memiliki dampak signifikan terhadap hak milik atas tanah, terutama bagi pemilik tanah yang terletak di wilayah pesisir. Dalam konteks hukum agraria, hak milik merupakan bentuk penguasaan yang paling kuat atas suatu objek, yang diatur oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).⁷ Namun, ketika abrasi terjadi dan mengakibatkan hilangnya tanah, muncul pertanyaan mengenai keberlangsungan dan perlindungan hak milik tersebut.

Dari sudut pandang legalitas, abrasi dapat menyebabkan ketidakpastian hukum mengenai batas-batas tanah yang dimiliki. Secara umum, batas tanah yang dimiliki ditentukan oleh garis pantai, yang dapat berubah akibat proses abrasi. Ketika tanah hilang secara fisik, pemilik mungkin menghadapi kesulitan dalam mengklaim hak miliknya, karena batasan yang sebelumnya jelas kini menjadi kabur. Hal ini menimbulkan keraguan tentang apakah hak milik atas tanah yang terpengaruh oleh abrasi tetap dapat dipertahankan atau diakui secara hukum. Dalam beberapa kasus, pihak-pihak lain mungkin mengklaim area yang telah hilang sebagai tanah negara atau bahkan mengklaim hak atas tanah yang tersisa, yang dapat memicu konflik hukum.

Dalam konteks ini, penting untuk mengevaluasi perlindungan hukum yang ada bagi pemilik tanah yang terkena dampak abrasi. Hukum agraria di Indonesia mengakui hak milik atas tanah yang sah, tetapi penerapan hak tersebut dalam kasus abrasi memerlukan pendekatan

⁶ Purbadiri.

⁷ Kurnia Rheza Randy Adinegoro, 'Analisis Yuridis Pemberian Hak Atas Tanah Di Sempadan Pantai', *Jurnal Pertanahan*, 13.2 (2023).

yang lebih adaptif. Misalnya, proses verifikasi dan pengukuran ulang batas tanah perlu dilakukan untuk menetapkan kejelasan mengenai kepemilikan yang tersisa. Hal ini juga melibatkan pemeriksaan dokumen kepemilikan tanah yang ada, seperti sertifikat, yang menjadi dasar legalitas hak milik. Namun, prosedur ini sering kali memerlukan waktu dan biaya, sehingga pemilik tanah yang terkena dampak mungkin merasa dirugikan dalam prosesnya.

Lebih lanjut, aspek legalitas juga berkaitan dengan bagaimana negara mengelola tanah yang hilang akibat abrasi. Dalam hal ini, negara berperan sebagai pengatur yang dapat menciptakan kebijakan untuk melindungi hak pemilik tanah dan memastikan keadilan dalam pengelolaan sumber daya pesisir.⁸ Misalnya, regulasi yang mengatur pemulihan lahan yang terkena abrasi dan penyediaan ganti rugi yang adil dapat menjadi langkah penting dalam mempertahankan hak pemilik tanah. Namun, kebijakan tersebut harus dirumuskan dengan melibatkan pemangku kepentingan, termasuk masyarakat lokal, untuk memastikan bahwa solusi yang diambil tidak hanya adil tetapi juga berkelanjutan.

3.4 Perlindungan Hukum yang Tersedia bagi Pemilik Tanah

Perlindungan hukum bagi pemilik tanah yang kehilangan hak miliknya akibat abrasi merupakan isu penting yang tidak dapat diabaikan, mengingat dampak sosial dan ekonomi yang ditimbulkan. Dalam konteks hukum agraria di Indonesia, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) memberikan dasar hukum yang kuat untuk melindungi hak milik atas tanah. Namun, ketika tanah tersebut mengalami abrasi, tantangan baru muncul terkait dengan status dan pengakuan hak kepemilikan. Pemilik tanah yang tanahnya hilang akibat abrasi sering kali menghadapi kebingungan mengenai apakah hak milik mereka masih diakui secara hukum dan langkah-langkah apa yang harus diambil untuk mendapatkan perlindungan.⁹

Dalam hal ini, implikasi hukum menjadi kompleks. Salah satu dampak utama adalah ketidakpastian yang dirasakan oleh pemilik tanah. Tanpa adanya regulasi yang jelas mengenai hak milik yang hilang akibat abrasi, pemilik tanah dapat mengalami kerugian tidak hanya dari segi fisik, tetapi juga dari segi finansial dan psikologis. Hal ini menuntut perluasan interpretasi hukum yang lebih adaptif terhadap kondisi yang berubah, seperti abrasi, agar hak milik atas tanah tetap terlindungi. Selain itu, pemilik tanah juga perlu memahami mekanisme hukum yang dapat digunakan untuk mengklaim kembali hak mereka, seperti pengajuan revisi sertifikat tanah atau permohonan kompensasi kepada pemerintah.

Perlindungan hukum yang tersedia juga melibatkan peran penting dari institusi pemerintah dalam memberikan informasi dan bantuan hukum kepada pemilik tanah.¹⁰ Pemerintah harus berperan aktif dalam mengedukasi masyarakat mengenai prosedur hukum yang dapat ditempuh saat tanah mereka terkena abrasi. Selain itu, kebijakan yang diambil oleh pemerintah dalam mengatasi masalah abrasi, seperti program rehabilitasi pesisir atau pembangunan infrastruktur, dapat memberikan jaminan tambahan bagi pemilik tanah. Di

⁸ S. Susiati, D., & Setiadji, 'Status Hukum Hak Milik Atas Tanah Yang Terkena Abrasi', *Mimbar Keadilan*, 13.1 (2020).

⁹ R Eddy, *Aspek Legal Properti, Teori, Contoh, Dan Aplikasi*. (Andi, 2010).

¹⁰ Pranoto.

sisi lain, ketidakjelasan dalam regulasi dan kebijakan dapat memperburuk situasi, menimbulkan sengketa tanah yang berkepanjangan, dan mengakibatkan ketidakpuasan masyarakat terhadap perlindungan hukum yang diberikan.

Oleh karena itu, penting untuk mengevaluasi kembali kebijakan hukum yang ada dan mempertimbangkan penerapan langkah-langkah baru yang lebih responsif terhadap masalah abrasi. Ini mencakup pengembangan regulasi yang spesifik untuk menangani kasus-kasus tanah yang hilang akibat abrasi dan memperkuat posisi pemilik tanah dalam memperoleh perlindungan hukum yang mereka butuhkan. Perlindungan hukum yang efektif harus mempertimbangkan aspek sosial, ekonomi, dan lingkungan, agar dapat memberikan solusi yang berkelanjutan bagi masyarakat pesisir yang terdampak oleh fenomena alam ini.

3.5 Solusi dan Upaya Pemerintah dalam Menangani Abrasi dan Implikasi Hukumnya

Pemerintah Indonesia telah menyadari pentingnya penanganan abrasi yang semakin mengkhawatirkan, terutama di wilayah pesisir yang menjadi tempat tinggal bagi jutaan orang. Dalam upaya menangani masalah ini, berbagai kebijakan dan program telah dirancang untuk memitigasi dampak abrasi, melindungi hak milik tanah, serta menjamin keberlangsungan hidup masyarakat pesisir. Salah satu solusi yang diimplementasikan adalah pengembangan dan penegakan regulasi yang berkaitan dengan penggunaan dan pengelolaan ruang laut dan pesisir. Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil menjadi landasan hukum yang penting dalam pengaturan pemanfaatan sumber daya pesisir, yang diharapkan dapat mengurangi dampak negatif dari aktivitas manusia yang dapat memperparah abrasi.

Selain itu, pemerintah juga melakukan program rehabilitasi dan perlindungan lingkungan pesisir, seperti penanaman mangrove, pembangunan tanggul, dan restorasi habitat pesisir lainnya. Langkah-langkah ini tidak hanya bertujuan untuk memperkuat daya tahan pantai terhadap abrasi, tetapi juga untuk menjaga ekosistem pesisir yang mendukung kehidupan masyarakat lokal.¹¹ Dalam konteks hukum, upaya tersebut memberikan perlindungan kepada masyarakat yang memiliki hak atas tanah di wilayah pesisir, sekaligus meningkatkan kesadaran akan pentingnya keberlanjutan lingkungan.

Namun, tantangan yang dihadapi dalam penanganan abrasi tidak hanya terletak pada aspek teknis dan lingkungan, tetapi juga pada pengaturan hukum yang sering kali tidak sejalan dengan dinamika sosial dan ekonomi di lapangan. Dalam banyak kasus, konflik antara pemilik tanah dan pihak-pihak lain yang mengklaim hak atas tanah yang terkena dampak abrasi seringkali muncul. Oleh karena itu, penting bagi pemerintah untuk meninjau dan memperbarui regulasi yang ada agar lebih responsif terhadap situasi yang dihadapi masyarakat. Hal ini mencakup penyusunan kebijakan yang memberikan jaminan hukum bagi pemilik tanah, termasuk mekanisme kompensasi yang adil bagi mereka yang kehilangan hak atas tanah akibat abrasi.¹²

Implikasi hukum dari upaya pemerintah ini sangat signifikan. Dengan adanya regulasi yang jelas dan solusi yang terintegrasi, pemilik tanah dapat merasa lebih aman dan terlindungi

¹¹ Adrianto.

¹² Susiati, D., & Setiadji.

hak-haknya. Namun, perlu diingat bahwa efektivitas kebijakan ini sangat bergantung pada implementasi di lapangan dan partisipasi aktif masyarakat. Untuk itu, edukasi mengenai hak-hak kepemilikan tanah dan perlindungan hukum yang tersedia harus menjadi bagian integral dari program pemerintah. Hal ini diharapkan tidak hanya dapat mengurangi konflik yang mungkin terjadi, tetapi juga mendorong masyarakat untuk berperan aktif dalam menjaga dan melestarikan lingkungan pesisir mereka. Dengan pendekatan yang holistik, diharapkan perlindungan terhadap hak milik atas tanah yang hilang akibat abrasi dapat dicapai, dan masyarakat pesisir dapat melanjutkan kehidupannya dengan lebih baik dan berkelanjutan.

3.6 Peran Notaris dalam Penyelesaian Sengketa Tanah akibat Abrasi

Notaris memainkan peran penting dalam penyelesaian sengketa tanah yang disebabkan oleh abrasi, terutama di wilayah pesisir yang rentan terhadap perubahan lingkungan. Dalam konteks hukum, notaris berfungsi sebagai pemangku kepentingan yang memiliki kewenangan untuk menyusun dan mengesahkan dokumen-dokumen hukum yang berkaitan dengan kepemilikan tanah. Dalam situasi di mana tanah hilang akibat abrasi, keberadaan dokumen autentik yang dikeluarkan oleh notaris menjadi sangat krusial. Dokumen ini dapat mencakup akta jual beli, sertifikat hak milik, dan perjanjian-perjanjian lain yang berkaitan dengan tanah.

Ketika sengketa terjadi, notaris berperan sebagai pihak ketiga yang netral dan profesional dalam memberikan klarifikasi mengenai status hukum tanah yang terlibat. Melalui pengumpulan bukti-bukti dan penyusunan dokumen yang relevan, notaris dapat membantu mendokumentasikan sejarah kepemilikan tanah serta situasi yang dihadapi pemilik tanah akibat abrasi. Dalam banyak kasus, dokumen yang sah dan terdaftar dapat menjadi referensi penting dalam menyelesaikan sengketa, baik melalui jalur mediasi maupun litigasi.

Lebih lanjut, Notaris juga memiliki peran dalam memberikan nasihat hukum kepada kliennya tentang hak-hak yang dimiliki terkait tanah yang hilang akibat abrasi. Hal ini mencakup pemahaman tentang perlindungan hukum yang tersedia, proses pengajuan klaim, serta langkah-langkah yang dapat diambil untuk mendapatkan kompensasi atau penggantian hak atas tanah. Notaris dapat memfasilitasi komunikasi antara pihak-pihak yang bersengketa, membantu merumuskan solusi yang saling menguntungkan, dan mendorong penyelesaian secara damai.

Dalam konteks yang lebih luas, Notaris juga berkontribusi pada upaya perlindungan hak milik tanah melalui pendaftaran dan pencatatan yang akurat. Dengan adanya pencatatan yang tepat, risiko sengketa di masa depan dapat diminimalisir. Notaris tidak hanya berfungsi sebagai penyusun dokumen, tetapi juga sebagai agen yang mendukung kepastian hukum dan keamanan berinvestasi di sektor property.¹³ Seiring meningkatnya ancaman abrasi terhadap tanah, peran notaris menjadi semakin penting dalam menjaga kepastian hukum atas hak milik tanah, memberikan perlindungan yang lebih baik bagi pemilik tanah, serta menciptakan landasan hukum yang kuat untuk menyelesaikan sengketa yang mungkin timbul.

¹³ Eddy, R. (2010). *Aspek Legal Properti, Teori, Contoh, dan Aplikasi*. Penerbit Andi.

3.7 Proses Pembuatan Akta dan Dokumen yang Berkaitan dengan Hak Milik Atas Tanah

Proses pembuatan akta dan dokumen yang berkaitan dengan hak milik atas tanah adalah langkah penting dalam menjamin kepastian hukum dan perlindungan hak pemilik tanah. Dalam konteks hukum agraria di Indonesia, akta yang dihasilkan oleh notaris memiliki kekuatan hukum yang tinggi karena merupakan dokumen autentik yang diakui secara resmi. Langkah pertama dalam proses ini adalah identifikasi dan verifikasi data pemilik tanah yang ingin mengajukan pembuatan akta. Notaris berperan sebagai pihak yang melakukan pemeriksaan terhadap dokumen-dokumen yang diperlukan, seperti sertifikat tanah, surat-surat kepemilikan sebelumnya, serta bukti identitas pemilik. Proses ini bertujuan untuk memastikan bahwa tanah yang dimaksud tidak sedang dalam sengketa dan bahwa pemilik memiliki hak sah atas tanah tersebut.

Setelah verifikasi data dilakukan, langkah selanjutnya adalah penyusunan akta. Notaris akan merumuskan akta berdasarkan perjanjian antara pihak-pihak yang terlibat, baik itu jual beli, hibah, atau warisan tanah.¹⁴ Dalam penyusunan akta, notaris harus mencantumkan semua informasi yang relevan, termasuk identitas para pihak, deskripsi tanah, dan jenis hak yang diberikan. Akta yang dihasilkan tidak hanya berfungsi sebagai bukti tertulis atas perjanjian, tetapi juga menjadi dasar untuk pendaftaran hak milik tanah di Badan Pertanahan Nasional (BPN). Proses pendaftaran ini sangat krusial karena memberikan kepastian hukum atas hak milik yang dimiliki, serta melindungi pemilik dari kemungkinan klaim atau sengketa di kemudian hari.

Selanjutnya, setelah akta ditandatangani oleh semua pihak dan disaksikan oleh notaris, akta tersebut harus segera diajukan ke BPN untuk pendaftaran. Dalam tahap ini, dokumen yang diperlukan termasuk akta notaris, fotokopi identitas para pihak, serta dokumen pendukung lainnya seperti peta lokasi dan surat pengantar dari notaris. Proses pendaftaran ini juga melibatkan pengukuran ulang tanah oleh petugas BPN untuk memastikan bahwa batas-batas tanah yang akan terdaftar sesuai dengan yang tercantum dalam akta. Setelah pendaftaran selesai, BPN akan menerbitkan sertifikat hak milik yang menjadi bukti resmi bahwa pemilik memiliki hak atas tanah tersebut. Sertifikat ini berfungsi sebagai alat bukti yang sah di hadapan hukum dan memberikan perlindungan hukum yang lebih kuat bagi pemilik tanah.

3.8 Rekomendasi Kebijakan untuk Perlindungan Tanah yang Terkena Abrasi

Untuk mengatasi masalah hak milik atas tanah yang hilang akibat abrasi, diperlukan kebijakan yang komprehensif dan terintegrasi. Pertama, pemerintah perlu memperkuat regulasi yang mengatur tentang perlindungan hak atas tanah di wilayah pesisir. Hal ini dapat dilakukan dengan mengembangkan undang-undang yang secara spesifik mengatur masalah tanah abrasi, mencakup mekanisme penggantian dan perlindungan hak milik yang lebih jelas bagi pemilik tanah.¹⁵ Undang-undang tersebut harus memberikan definisi yang tepat mengenai batasan tanah yang hilang akibat abrasi dan hak-hak pemilik yang terkait, sehingga pemilik tanah dapat memiliki kepastian hukum dalam mengajukan klaim atas tanah yang hilang.

¹⁴ Pranoto.

¹⁵ Susiati, D., & Setiadji.

Selain itu, penting untuk meningkatkan kesadaran masyarakat mengenai hak-hak mereka sebagai pemilik tanah yang terpengaruh oleh abrasi. Program edukasi dan sosialisasi yang menyasar masyarakat pesisir perlu diadakan untuk memberikan informasi tentang prosedur hukum yang dapat ditempuh dalam menghadapi masalah abrasi. Dengan pengetahuan yang memadai, masyarakat akan lebih siap untuk menghadapi kemungkinan kehilangan hak milik mereka dan dapat mengambil langkah-langkah hukum yang diperlukan untuk melindungi kepentingan mereka.

Pemerintah juga perlu membentuk lembaga khusus yang bertugas untuk menangani sengketa tanah yang terkait dengan abrasi. Lembaga ini dapat berfungsi sebagai mediator antara masyarakat, pemerintah, dan pihak-pihak lain yang berkepentingan. Dengan adanya lembaga ini, proses penyelesaian sengketa dapat dilakukan secara lebih cepat dan efektif, sehingga pemilik tanah tidak kehilangan haknya dalam waktu yang lama.

Dari sisi pengelolaan lingkungan, rekomendasi kebijakan juga mencakup penerapan langkah-langkah mitigasi terhadap abrasi. Upaya konservasi pantai, seperti penanaman mangrove dan pembangunan struktur pelindung pantai, harus didorong untuk mengurangi dampak abrasi. Kebijakan ini tidak hanya melindungi tanah, tetapi juga menjaga ekosistem pesisir yang merupakan sumber kehidupan bagi banyak masyarakat. Selain itu, pemerintah perlu bekerja sama dengan berbagai pihak, termasuk lembaga swadaya masyarakat dan akademisi, dalam merancang program-program yang berkelanjutan dan ramah lingkungan.

Terakhir, evaluasi dan pemantauan yang berkala terhadap kebijakan yang diterapkan sangat penting untuk memastikan efektivitasnya. Data yang akurat mengenai kondisi tanah yang terkena abrasi dan dampaknya terhadap masyarakat harus dikumpulkan dan dianalisis secara berkala. Dengan demikian, pemerintah dapat melakukan penyesuaian kebijakan yang diperlukan dan memastikan bahwa perlindungan terhadap hak milik atas tanah yang hilang akibat abrasi dapat terlaksana secara optimal. Implementasi dari kebijakan ini diharapkan dapat memberikan perlindungan yang lebih baik bagi pemilik tanah yang terdampak, serta menciptakan kepastian hukum yang berkelanjutan di wilayah pesisir.

4. KESIMPULAN

Meskipun sudah mencakup beberapa aspek perlindungan, regulasi yang ada saat ini masih memiliki celah yang perlu diisi untuk menghadapi tantangan yang ditimbulkan oleh abrasi. Pentingnya pengaturan yang lebih spesifik mengenai tanah abrasi dalam hukum agraria Indonesia menjadi jelas, mengingat ketidakpastian yang dihadapi oleh pemilik tanah. Perlindungan hukum harus dirumuskan secara jelas untuk menentukan status kepemilikan tanah yang hilang akibat abrasi dan mekanisme yang tepat untuk mengajukan klaim atau mendapatkan ganti rugi. Selain itu, edukasi dan sosialisasi kepada masyarakat mengenai hak-hak mereka sangat diperlukan untuk meningkatkan kesadaran dan kesiapan dalam menghadapi situasi yang merugikan ini.

Peran Notaris juga tidak bisa diabaikan, mengingat notaris berfungsi sebagai penghubung dalam proses hukum terkait tanah. Dengan memberikan kepastian hukum melalui dokumen autentik, notaris dapat membantu mengurangi sengketa yang muncul akibat kehilangan hak milik. Oleh

karena itu, perlu ada kolaborasi yang lebih erat antara pemerintah, lembaga hukum, dan masyarakat untuk menciptakan solusi yang berkelanjutan.

DAFTAR PUSTAKA

Adinegoro, Kurnia Rheza Randy, 'Analisis Yuridis Pemberian Hak Atas Tanah Di Sempadan Pantai', Jurnal Pertanahan, 13.2 (2023)

Adrianto, Perdana &, 'Tinjauan Yuridis Terhadap Hilangnya Hak Guna Bangunan Karena Di Telantarkan Oleh Pemiliknya Ditinjau Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 2010 Tentang Tata Cara Penertiban Tanah Terlantar', Citra Justicia: Majalah Hukum Dan Dinamika Masyarakat, 22.1 (2021)

Eddy, R, Aspek Legal Properti, Teori, Contoh, Dan Aplikasi. (Andi, 2010)

Khasanah, 'Analisis Yuridis Akibat Dari Musnahnya Obyek Jaminan Yang Dilekati Hak Tanggungan Karena Bencana Alam', Widya Bhumi, 1.2 (2021)

Pase Diantha, I Made, Metodologi Penelitian Hukum Normatif Dalam Justifikasi Teori Hukum (Kencana, 2016)

Pranoto, 'Perlindungan Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah Yang Musnah', SUPREMASI: Jurnal Hukum, 6.2 (2024)

Purbadiri, Cahyono &, 'Kedudukan Status Tanah Hak Milik Terindikasi Musnah Setelah Terdampak Erupsi Gunung Semeru', Jurnal Ilmiah Fakultas Hukum, 11.2 (2023)

Susiati, D., & Setiadji, S., 'Status Hukum Hak Milik Atas Tanah Yang Terkena Abrasi', Mimbar Keadilan, 13.1 (2020)