

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP HAK MILIK ATAS TANAH
AKIBAT ABRASI YANG DILALUI JALAN TOL SEMARANG-DEMAK
DI KECAMATAN SAYUNG**

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan Guna Memperoleh Gelar
Sarjana (Strata-1) pada Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia
Yogyakarta



Oleh:

ALFIN DWIQI REZA

No. Mahasiswa: 18410466

PROGRAM STUDI (S1) ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

YOGYAKARTA

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

2022

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP HAK MILIK ATAS TANAH
AKIBAT ABRASI YANG DILALUI JALAN TOL SEMARANG-DEMAK
DI KECAMATAN SAYUNG**

SKRIPSI



Oleh:

ALFIN DWIQI REZA

No. Mahasiswa: 18410466

PROGRAM STUDI (S1) ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

2022



**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP HAK MILIK ATAS TANAH
AKIBAT ABRASI YANG DILALUI JALAN TOL SEMARANG-DEMAK**

DI KECAMATAN SAYUNG

SKRIPSI

Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan Guna Memperoleh

Gelar Sarjana (Strara-1) Pada Fakultas Hukum

Universitas Islam Indonesia

Yogyakarta

oleh:

ALFIN DWIQI REZA

No. Mahasiswa 18410466

PROGRAM STUDI (S1) ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

YOGYAKARTA

2022



**HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR PRA PENDADARAN
PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP HAK MILIK ATAS TANAH
AKIBAT ABRASI YANG DILALUI JALAN TOL SEMARANG-DEMAK
DI KECAMATAN SAYUNG**

Telah diperiksa dan Disetujui oleh Dosen Pembimbing Tugas Akhir Untuk
Diajukan ke Depan Tim Penguji dalam Ujian Tugas Akhir/Pendadaran

Pada Tanggal 15 Desember 2022



Yogyakarta, 19 Desember 2022

Dosen Pembimbing Tugas Akhir

Dr. Drs. Rohidin, S. H., M. Ag

NIP/NIK : 924100103



HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP HAK MILIK ATAS TANAH AKIBAT ABRASI YANG DILALUI JALAN TOL SEMARANG-DEMAK

DI KECAMATAN SAYUNG

Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji dalam Ujian/Pendadaran Skripsi

Pada Tanggal 19 Desember 2022 dan Dinyatakan LULUS

Yogyakarta, 19 Desember 2022

Tim Penguji

1. Ketua : Dr. Drs. Rohidin, S. H., M. Ag.
2. Anggota : Dr. Nurjihad, S. H., M. H.
3. Anggota : Drs. Agus Triyanta, M. A., M. H., Ph. D.

Tanda Tangan

Mengetahui:

Universitas Islam Indonesia

Fakultas Hukum

Dekan,



(Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S. H., M. Hum)

NIK. 014100109

HALAMAN PERNYATAAN

SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH BERUPA TUGAS AKHIR MAHASISWA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama : ALFIN DWIQI REZA

NIM : 18410466

Adalah benar Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah melakukan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa Skripsi dengan judul:

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP HAK MILIK ATAS TANAH AKIBAT ABRASI YANG DILALUI JALAN TOL SEMARANG-DEMAK DI KECAMATAN SAYUNG

Karya Tulis ini akan saya ajukan kepada Tim Penguji pada Ujian Tugas Akhir Pendadaran yang akan diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Sehubungan dengan hasil tersebut, dengan ini saya menyatakan:

1. Bahwa Karya Tulis ini adalah benar-benar hasil karya saya sendiri yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa saya menjamin hasil Karya Tulis Ilmiah ini adalah benar-benar asli (orisinal), bebas dari unsur-unsur yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan penjiplakan karya ilmiah (Plagiasi);
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak atas karya ilmiah ini ada pada saya, namun demi kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah saya tersebut.

Selanjutnya berkaitan dengan hal tersebut di atas (terutama pernyataan butir 1 dan 2) Saya sanggup menerima sanksi baik administratif, akademik, bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut. Saya juga akan bersikap kooperatif untuk hadir, menjawab, membuktikan, dan melakukan pembelaan terhadap hak-hak saya serta menandatangani Beri Acara terkait yang menjadi hal dan kewajiban saya di hadapan "Majelis" atau "Tim" Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang diajukan oleh pimpinan Fakultas, apabila tanda-tanda plagiasi disinyalir ada/terjadi pada karya tulis ilmiah saya ini oleh pihak Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Yogyakarta, 28 November 2022

Saya,



Alfin Dwiqi Reza
NIM. 18410466

CURRICULUM VITAE

- 1 Nama Lengkap : Alfin Dwiqi Reza
- 2 Tempat Lahir : Demak
- 3 Tanggal Lahir : 9 Februari 2000
- 4 Jenis Kelamin : Laki-Laki
- 5 Golongan : A
- 6 Alamat Terakhir : Jl. Sorosutan Gg. Merpati, Sorosutan, Kecamatan Umbulharjo, Kota Yogyakarta, D.I. Yogyakarta 55162
- 7 Alamat Asal : Brambang Kenongo RT 04 RW 01 Kecamatan Karangawen Kabupaten Demak
- 8 Identitas Orang Tua/Wali
 - a. Nama Ayah : Safi'an
 - Pekerjaan Ayah : PNS Guru
 - b. Nama Ibu : Misroh
 - Pekerjaan Ibu : Ibu Rumah Tangga
 - Alamat Wali : Brambang Kenongo RT 04 RW 01 Kecamatan Karangawen Kabupaten Demak
- 9 Riwayat Pendidikan
 - a. SD : SD Negeri Karangawen 1
 - b. SLTP : SMP Negeri 1 Karangawen
 - c. SLTA : SMA Negeri 1 Demak
- 10 Organisasi :
 1. Keluarga Mahasiswa Demak Yogyakarta (KMDY) Pengurus Kadiv Penelitian dan Pengembangan Periode 2019-2021
 2. Keluarga Mahasiswa Demak Yogyakarta (KMDY) Wakil Ketua Periode 2021-2022
 3. Anggota Komunitas Peradilan Semu Divisi PSDM 2020 dan 2021
- 11 Prestasi :
 1. Juara 3 Paduan Suara Tingkat Keresidenan, Salatiga 2016
 2. Juara 3 Paduan Suara Tingkat Keresidenan, Salatiga 2017
 3. Juara 1 Badminton Ganda Putera D'Case 2018
:
 1. Divisi Keamanan NMCC AKM 8 Tahun 2019
 2. Divisi Transhum UII LAW FAIR IV Tahun 2020
 3. Magang Notaris/PPAT Nety Rahmawati, S.H., M.Kn, Januari-Februari 2022.
- 12 Pengalaman Lainnya

HALAMAN MOTTO



"Allah tidak membebani seseorang itu melainkan sesuai dengan kesanggupannya,"

(QS. Al Baqarah: 286)

"Barang siapa bertakwa kepada Allah maka Dia akan menjadikan jalan keluar baginya, dan memberinya rezeki dari jalan yang tidak ia sangka, dan barang siapa yang bertawakal kepada Allah maka cukuplah Allah baginya, Sesungguhnya Allah melaksanakan kehendak-Nya, Dia telah menjadikan untuk setiap sesuatu kadarnya."

(QS. Ath-Thalaq: 2-3)

"Sesungguhnya Allah tidak mengubah keadaan sesuatu kaum sehingga mereka mengubah keadaan yang ada pada diri mereka sendiri."

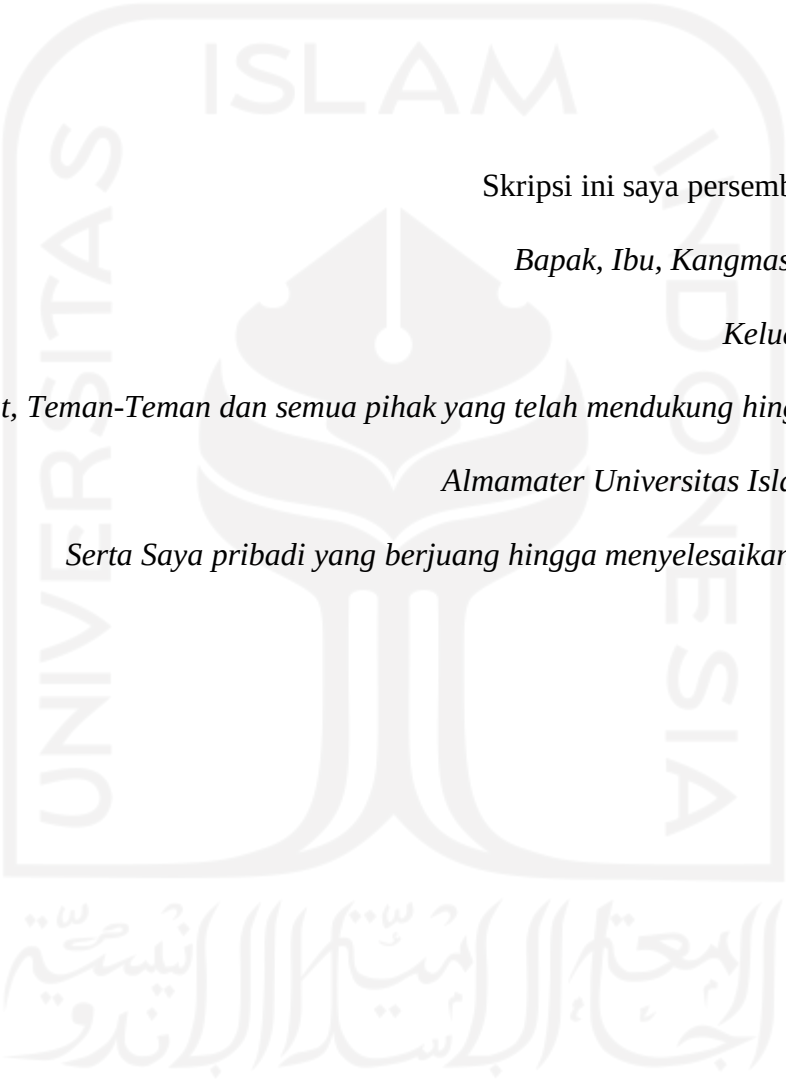
(QS. Ar Rad: 11)

"Kepuasan itu terletak pada usaha, bukan pada pencapaian hasil."

"Jangan menghakimi orang lain. Jadilah hakim untuk diri sendiri dan kamu akan bahagia. Jika kamu mencoba menghakimi orang lain, kamu mungkin sedang membakar jarimu sendiri."

(Mahatma Gandhi)

HALAMAN PERSEMBAHAN



Skripsi ini saya persembahkan untuk
Bapak, Ibu, Kangmas beserta istri
Keluarga besarku
Sahabat, Teman-Teman dan semua pihak yang telah mendukung hingga tahap ini
Almamater Universitas Islam Indonesia
Serta Saya pribadi yang berjuang hingga menyelesaikan studi S1 ini.
Terimakasih

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Puji syukur penulis panjatkan Kepada Allah SWT, karena rahmat dan karunia-Nya selalu tercurah sehingga penulis mampu menyelesaikan Tugas Akhir berupa skripsi yang berjudul “**Perlindungan Hukum terhadap Hak Milik Atas Tanah Akibat Abrasi yang Dilalui Jalan Tol Semarang-Demak di Kecamatan Sayung**”. Permasalahan dalam judul ini merupakan hal baru bagi keadaan yang ada di wilayah Penulis melakukan kegiatan penelitian. Sehingga segala hal yang dicurahkan Penulis adalah suatu pandangan yang sistematis dengan metode-metode penelitian hukum yang sesuai dengan obyek yang diteliti.

Tidak lupa Sholawat serta Salam Penulis haturkan kepada junjungan kita Nabi Agung Muhammad ﷺ yang kita semua tunggu-tunggu syafaatnya di dunia hingga syafaat pada Hari Kiamat kelak, karena Baginda Nabi Muhammad ﷺ yang telah menghantarkan kita semua dari zaman *Jahiliyah* ke zaman penuh ilmu pengetahuan dan berkembangnya teknologi seperti sekarang ini.

Penulisan tugas akhir merupakan kewajiban mahasiswa yang akan mendapat gelar sarjana, yang pada akhirnya penulisan ini sebagai tolok ukur mahasiswa yang telah mencurahkan ilmunya dan mengamalkannya dikemudian hari. Maka, Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia juga mewajibkan mahasiswanya melakukan penulisan tugas akhir untuk

Peneliti menerima gelar Sarjana Hukum ketika sudah menyelesaikan kewajibannya. Penulis menyadari banyak kekurangan dan tidak sempurna dalam penyusunan tugas akhir, untuk itu segala bentuk kritikan dan saran yang sifatnya membangun akan sangat diterima oleh Penulis demi kemajuan dan jenjang berikutnya Penulis lakukan agar lebih baik.

Pada kesempatan ini, Penulis juga mengucapkan terimakasih yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Allah SWT, karena berkat rahmat dan hidayah serta pertolongan-Nya, Penulis selalu diberikan kesehatan sehingga dapat menyelesaikan penulisan Tugas Akhir dengan lancar;
2. Dosen Pembimbing Bapak Dr. Drs. Rohidin, S. H., M.Ag, yang telah menilai dan membimbing Penulis dengan sabar dan sangat teliti serta rinci dalam memberikan arahan-arahan yang jelas bagi Penulis;
3. Dosen Penguji Bapak Dr. Nurjihad, S. H., M. H dan Bapak Drs. Agus Triyanta, M. A., M. H., Ph. D yang telah membimbing dan menilai Skripsi ini;
4. Rektor Universitas Islam Indonesia Bapak Prof. Fathul Wahid, S.T., M. Sc., Ph.D, yang telah memberikan kesempatan menuntut ilmu di Universitas Islam Indonesia;
5. Orang Tua yang selalu memberikan semangat jasmani rohani dan berperan sangat penting bagi Penulis dalam melakukan kegiatan memperoleh gelar sarjana;

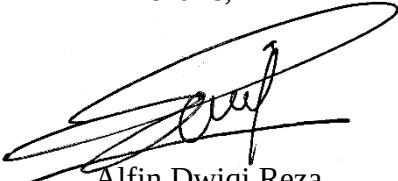
6. Kakak Kandung Penulis Miftah Rizqi Fauzi, S. T. dan Istri yang telah memberikan arahan dalam melakukan penulisan Tugas Akhir ini;
7. Orang terdekat Penulis Fika Nadiyah Wafrina yang memberi semangat dan menemani penulis dalam mengerjakan tugas akhir ini;
8. Teman-Teman dekat Penulis Moch Thariq S., S. H, Faiq Fahri S.E, Raihan Himawan, S. H, Rafli, Irzal, Regina, Sigit dan Dicky, yang membantu dan memberi arahan bagi penulis agar tetap semangat dalam menyusun skripsi ini;
9. Teman-teman seperjuangan Fakultas Hukum angkatan 2018 yang membantu memberikan masukan kepada penulis dan ilmu lain yang bermanfaat bagi penulis serta kakak tingkat yang senantiasa memberi arahan untuk menjadi sosok yang bermanfaat;
10. Seluruh pihak yang telah bekerja sama dan berjasa dalam, hidup penulis yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu.

Akhir kata, penulis mengucapkan terimakasih juga kepada pihak-pihak yang turut berpartisipasi dalam penulisan tugas akhir ini, semoga memberikan manfaat kepada semua pihak yang membaca.

Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Yogyakarta, 19 Desember 2022

Penulis,



Alfin Dwiqi Reza

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR PRA PENDADARAN	i
HALAMAN PENGESAHAN TUGAS AKHIR	ii
HALAMAN PERNYATAAN	iii
CURRICULUM VITAE	iv
HALAMAN MOTTO	v
HALAMAN PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	x
DAFTAR GAMBAR.....	xii
ABSTRAK.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	11
C. Tujuan Penelitian.....	12
D. Orisinalitas Penelitian	12
E. Tinjauan Pustaka.....	15
1. Perlindungan Hukum.....	15
2. Hak Atas Tanah.....	18
3. Abrasi	22
F. Definisi Operasional	23
G. Metode Penelitian	23
1. Jenis Penelitian.....	23
2. Objek Penelitian.....	24
3. Narasumber	24
4. Sumber Data	25
5. Analisis Data.....	25
6. Metode Pendekatan	26
H. Kerangka Skripsi	26

BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP HAK MILIK ATAS TANAH AKIBAT ABRASI	28
A. Perlindungan Hukum	28
B. Hak Atas Tanah	35
C. Abrasi	56
D. Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum	61
E. Hubungan Hukum Islam dan Perlindungan Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum	63
BAB III PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP HAK MILIK ATAS TANAH AKIBAT ABRASI YANG DILALUI JALAN TOL SEMARANG-DEMAK DI KECAMATAN SAYUNG	68
A. Perlindungan Hukum terhadap Hak Milik Atas Tanah akibat Abrasi yang Dilalui Jalan Tol	68
1. Perlindungan Hukum pada Pemegang Hak Milik Atas Tanah	68
2. Kebijakan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum	73
3. Kondisi Objek Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Tol Semarang-Demak di Kecamatan Sayung	86
B. Pemenuhan Perlindungan Hukum terhadap Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak	97
1. Mekanisme Perlindungan Hukum dan Penerapannya Pada Masyarakat	97
2. Harapan Masyarakat dalam Perlindungan Hukum Akibat Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak	109
BAB IV PENUTUP	116
A. Kesimpulan	116
B. Saran	119
Daftar Pustaka	120
LAMPIRAN-LAMPIRAN	126
LAMPIRAN PLAGIASI	129

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Luasan area abrasi di Jawa Tengah	2
Gambar 3. 1 Rencana Pembangunan Jalan Tol Semarang Demak.....	87
Gambar 3. 2 Rencana Pembangunan Jalan Tol Semarang Demak Seksi 1	89



ABSTRAK

Penelitian ini membahas tentang perlindungan hukum pada hak milik atas tanah akibat abrasi yang dilalui jalan tol Semarang-Demak di Kecamatan Sayung. Tujuan dari penelitian yakni untuk mengkaji perlindungan hukum terhadap hak milik atas tanah akibat abrasi yang dilalui jalan tol dan untuk mengetahui perlindungan hukum tersebut memenuhi harapan masyarakat. Penelitian ini menggunakan metode hukum yuridis empiris yang data utamanya ialah dari masyarakat melalui proses wawancara, kemudian diperkuat dengan data sekunder berupa bahan-bahan hukum. Kemudian dapat disimpulkan dengan metode induktif yang menghasilkan kesimpulan baru yang bersifat umum dan kongkret. Hasil dari penelitian ini yang pertama yakni status hak milik atas tanah akibat abrasi yang dilalui jalan tol dilindungi dengan dasar hukum UU No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Apabila dalam identifikasi tidak menemukan batas tanah tersebut dan pemanfaatan yang dilakukan, maka disebut sebagai tanah musnah. Kedua pada harapan masyarakat terpenuhi karena pelaksanaan sesuai regulasi dan masyarakat dilibatkan langsung dalam penetapan ganti kerugian.

Kata Kunci: Perlindungan Hukum, Hak Milik Atas Tanah, Abrasi

BAB I

PENDAHULUAN

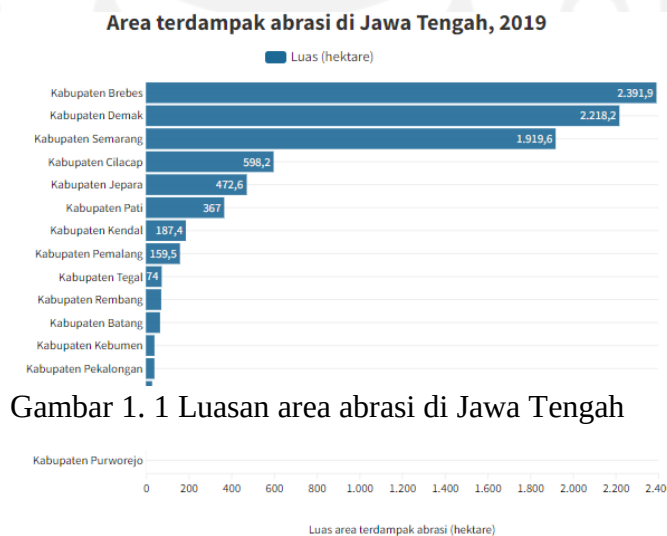
A. Latar Belakang Masalah

Kabupaten Demak adalah kabupaten yang secara administrasi geografis termasuk bagian dari Provinsi Jawa Tengah. Kabupaten Demak memiliki 14 Kecamatan serta Ibukota berada pada wilayah Kota Demak. Wilayah Kabupaten Demak Terletak di bagian utara dari Provinsi Jawa Tengah yang langsung berhadapan dengan Laut Jawa.¹ Adapun batas-batas wilayah Kabupaten Demak di sebelah timur dengan Kabupaten Kudus dan Kabupaten Grobogan, sebelah selatan dengan Kabupaten Grobogan dan Kabupaten Semarang, sebelah barat dengan Kota Semarang, sebelah utara dengan Kabupaten Jepara dan Laut Jawa. Mengingat Kabupaten Demak terletak dalam lingkaran wilayah strategis Jawa Tengah yang berada di bagian timur pusat pemerintahan Provinsi Jawa Tengah yakni Kota Semarang, maka istilah Kota-Kota Metropolitan Jawa Tengah yang tergabung dalam Kedungsepur.² Adapun daerah Kedungsepur terdiri dari Kendal, Demak, Ungaran, Salatiga, Purwodadi, yang sebagai kota inti yakni Semarang.

¹ MapGeo.id, “Profil Kondisi Geografis Kabupaten Demak,” n.d., http://mapgeo.id:8826/umum/detail_kondisi_geo/8. Diakses tanggal 17 Mei 2022.

² Insan Fazrul, “5 Kota Satelit Di Semarang Yang Berstatus Sebagai Kawasan Metropolitan Di Jawa Tengah,” 99.co, 2021, <https://www.99.co/blog/indonesia/kota-satelit-di-semarang/>. Diakses tanggal 17 Mei 2022.

Kabupaten Demak yang termasuk dalam wilayah Kedungsepur memiliki peranan strategis dalam pertumbuhan ekonomi di Ibu Kota Jawa Tengah, maka banyak permasalahan timbul untuk pemenuhan perkembangan dimasa modern ini. Permasalahan kabupaten yang letaknya di pesisir utara Laut Jawa yakni adanya pengikisan daratan oleh air laut atau biasa disebut Abrasi. Kabupaten Demak merupakan kabupaten nomor urut 2 setelah Kabupaten Brebes dengan luasan area terdampak abrasi terluas sebesar 2.218,2 Hektare pada tahun 2019.³ Luas area terdampak abrasi apabila disajikan dengan tabel yang bersumber dari Dinas Kelautan dan Perikanan Jawa Tengah pada tahun 2019 sebagai berikut.



Gambar 1. 1 Luasan area abrasi di Jawa Tengah

Sumber: Dinas Kelautan dan Perikanan Jawa Tengah | Grafik: Tim data Storigraf

A Flourish data visualization

³ Storigraf, "Pantai Utara Menelan Jawa Tengah," *tirto.id*, 2020, <https://tirto.id/pantai-utara-menelan-jawa-tengah-eutM>. Diakses tanggal 17 Mei 2022.

Permasalahan abrasi menjadi persoalan sejak 20 tahun yang lalu setelah adanya perubahan gaya pencaharian masyarakat sekitar daerah Sayung, Demak. Masyarakat dahulu merupakan seorang petani yang memiliki komoditas pangan pokok dan sekunder, seperti padi dan cabai. Menurut Bapak Nadhif Alawi, S.T., M.E. Kasi Sarana Prasarana SD dan SMP Dindikbud Kabupaten Demak dan juga peneliti tenggelamnya Demak pada kesempatan diskusi yang membahas tenggelamnya Demak menjelaskan perubahan mata pencaharian itulah yang membuat kawasan Sayung semakin tenggelam, beliau menjelaskan kaitannya jenis tanah yang ada di Demak merupakan tanah yang sangat tidak kuat terhadap air dalam waktu yang lama, jenis tanah tersebut apabila terendam air maka semakin lama semakin lembek dan memungkinkan terjadinya keambelasan tanah. Penjelasan sejarah juga memengaruhi yakni dulunya Demak dan Muria dipisahkan oleh Selat yang dinamakan Selat Muria. Maka untuk kawasan pantai utara Demak menjadi perhatian dari berbagai pihak termasuk para pegiat lingkungan, mengingat abrasi di Demak sangat parah dan menyangkut berbagai aspek sebagai jalur perekonomian Jawa Tengah.

Letak geografis Kecamatan Sayung tepat berbatasan dengan Kota Semarang yang menjadi kawasan industri. Abrasi ini dipicu oleh adanya reklamasi Pantai Marina dan pembangunan kawasan industri di Semarang sehingga berakibat pada

air laut yang terdesak naik ke daratan Pesisir Kecamatan Sayung.⁴ Kerusakan lingkungan menjadi sebuah faktor yang jelas nyata akan tenggelamnya Desa Bedono dan desa lain di Kecamatan Sayung. Pada kesempatan diskusi yang Peneliti ikuti dengan dihadiri oleh salah satu warga sekitar menyatakan bahwa aktivitas tambak udang yang dilakukan masyarakat sekitar dengan cara membuka lahan yang semula yaitu tanah kering menjadi basah, aktivitas ini menjadi aspek bahwa masyarakat secara ilegal mengambil alih hak milik atas tanah yang semula persawahan menjadi sebuah tambak.

Dalam ketentuan Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria menyebutkan bahwa hak tanah hanya berupa hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak-hak lain. Sedangkan dalam Pasal (2) mengatur hak-hak atas air dan ruang angkasa yang berisikan hak guna air, hak pemeliharaan dan penangkapan ikan dan hak guna ruang angkasa. Atas ketentuan Pasal 16 ayat (2) diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2014 Tentang Hak Guna Air. Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2014 menjamin hak-hak atas air di atas tanah maupun yang berada di dalam tanah. Perubahan guna tanah yang semula sebagai lahan pertanian menjadi lahan tambak menyebabkan masalah besar ketika kontur

⁴ Siti Asiyah, Moh. Gamal Rindarjono, and Chatarina Muryani, "Analisis Perubahan Permukiman Dan Karakteristik Permukiman Kumuh Akibat Abrasi Dan Inundasi Di Pesisir Kecamatan Sayung Kabupaten Demak Tahun 2003 – 2013," *Jurnal GeoEco* 1, no. 1 (2015): 83–100.

tanah yang ada di Kabupaten Demak yaitu tanah dengan kondisi endapan aluvial yang sangat rentan mengalami erosi dan amblesan tanah, sehingga potensi penurunan tanah yang menyebabkan tanah tanpa dirasa semakin tahun menurun.

Semakin banyaknya tambak yang berada di Kecamatan Sayung menjadikan Sayung kini memiliki daratan yang lebih sedikit dibandingkan dengan tahun sebelumnya. Hingga sekarang, jika dilihat dari jalan Pantura Semarang-Demak sudah terlihat hamparan air yang menggenangi daratan di wilayah Sayung. Hal ini merupakan sebuah kerugian yang akan ditanggung oleh pemerintah daerah. Kecamatan Sayung dalam Perda Kabupaten Demak Nomor 1 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Demak Tahun 2011-2031 pada Pasal 64 ayat (1) yakni mengenai besaran ruang untuk Kawasan Industri di wilayah Kecamatan Sayung dengan besaran 5.313 Ha. (Lima Ribu Tiga Ratus Tiga Belas) Hektar. Pada aturan yang sebelumnya pada pasal 64 ayat (5) menjelaskan kawasan industri besar untuk kegiatan pengolahan dan pergudangan dengan luasan kurang lebih 1.800 Ha (Seribu Delapan Ratus) Hektar yang di dalamnya meliputi juga Kecamatan Sayung.

Pada kurun waktu 10 tahun perbedaan luasan wilayah industri khususnya di Kecamatan Sayung semakin bertambah, ini berarti banyak peluang yang terbuka bagi Kabupaten Demak dalam menjadi kawasan industri yang potensial. Akan tetapi, kawasan tersebut akan tidak berkembang karena adanya abrasi yang terjadi.

Kerugian yang akan timbul yakni semakin kecil wilayah luasan kawasan industri yang nantinya akan merambat ke wilayah yang tidak seharusnya menjadi kawasan industri. Begitu pula dengan masyarakat yang tinggal dan menetap di wilayah tersebut. Mereka kehilangan harta kekayaan yang utama yakni tanah sebagai tempat tinggal.

Upaya pemerintah pada khususnya pemerintah daerah diharapkan menjadi hal yang sangat ditunggu bagi warga terdampak abrasi. Meskipun dalam sejarah terjadinya abrasi berasal dari masyarakat setempat sendiri yang mengalihkan lahan pertanian menjadi tambak sehingga membuat tanah menjadi basah dan kemudian ketinggian tanah menjadi menurun. Setiap tahun masyarakat yang masih ingin tinggal di daerah tersebut berusaha menguruk/menimbun tanah dari pegunungan yang berada di Tembalang, Semarang, Jawa Tengah untuk menambah ketinggian rumahnya agar tidak tenggelam ditelan air. Sedangkan dalam setahun bisa 2 (dua) kali penimbunan tanah yang dilakukan, maka akan berdampak pada perekonomian yang dimiliki oleh masyarakat tersebut.

Pada tahun 2019 akhir pemerintah melalui Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat melakukan penandatanganan pengusahaan Jalan Tol Semarang-Demak.⁵ Proyek ini didanai langsung oleh negara melalui Kementerian

⁵ PU-net., “Konstruksi Tol Semarang - Demak Ditargetkan Mulai Tahun Ini,” binamarga.pu.go.id, 2019, <https://binamarga.pu.go.id/index.php/berita/konstruksi-tol-semarang-demak-ditargetkan-mulai-tahun-ini>. Diakses tanggal 23 Mei 2022.

Keuangan sebagai penjamin dan kredit investasi dengan PT Penjamin Infrastruktur Indonesia.⁶ Upaya pemerintah ini adalah harapan dari masyarakat yang terdampak rob yang sudah merambah ke wilayah yang tidak diinginkan. Rob juga telah masuk pada kawasan Ibu Kota Jawa Tengah yakni Kota Semarang bagian Utara. Proyek ini dikatakan sebagai harapan masyarakat, karena Jalan Tol ini difungsikan ganda selain menjadi jalan penghubung Demak Semarang ataupun sebaliknya agar lebih cepat, Jalan Tol ini juga difungsikan sebagai tanggul laut yang membentang dari wilayah Kaligawe hingga Sayung.⁷ Jalan Tol ini sebagai konektivitas untuk wilayah Jawa Tengah bagian utara yang menjadi penghubung kawasan strategis seperti pelabuhan, bandara, kawasan industri dan kawasan pariwisata pada wilayah Semarang Demak dan sekitarnya.⁸

Jalan Tol Semarang Demak dengan rute tempuh sejauh 26,7 Km dibagi menjadi 2 seksi, yakni seksi 1 ruas Semarang/Kaligawe-Sayung dan seksi 2 ruas Sayung-Demak.⁹ Pada seksi 1 merupakan sesi yang menjadi hal utamanya alasan dinamakan tanggul laut, karena keberadaannya menyusuri pesisir Laut Jawa di

⁶ *Ibid.*

⁷ Portal Informasi Indonesia, "Tol Semarang-Demak Yang Multifungsi," Indonesia.go.id, 2021, <https://www.indonesia.go.id/kategori/editorial/3214/tol-semarang-demak-yang-multifungsi>. Diakses tanggal 23 Mei 2022.

⁸ *Ibid.*

⁹ PU-net., "Lengkapi Konektivitas Utara Pulau Jawa, Pembangunan Jalan Tol Semarang - Demak Seksi 2 Capai 66%," bptjp.pu.go.id, 2022, <https://bpjt.pu.go.id/berita/lengkapi-konektivitas-utara-pulau-jawa-pembangunan-jalan-tol-semarang-demak-seksi-2-capai-66#:~:text=Triono menambahkan%2C tujuan pembangunan Tol,melalui sisi tengah yaitu Solo>. Diakses tanggal 30 Mei 2022.

wilayah Semarang dan Demak. Melalui pantauan rute yang diunggah oleh akun Youtube PUPR BPJT yang berjudul Pembangunan Seksi 2 Jalan Tol Semarang-Demak, menampilkan dalam seksi 1 sepanjang 10,39 Km yang membentang dari Kaligawe hingga Sayung 89% yakni sebagai lautan yang diantaranya terdapat daratan yang sudah berubah menjadi lautan. Berkenaan dengan pembangunan Jalan Tol akan menimbulkan kembalinya aset masyarakat ke negara, maka masyarakat berhak mendapat ganti kerugian atas hal tersebut. Sesuai dengan Pasal 10 huruf b Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yakni pembangunan kepentingan umum termasuk juga untuk jalan umum, jalan tol, terowongan, jalur kereta api, stasiun kereta api dan fasilitas operasi kereta api.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum mengatur kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti rugi yang layak dan adil kepada pihak yang berhak. Maka, mengenai objek yang menjadi sasaran dalam ganti kerugian diatur dalam Pasal 1 angka 4 yakni tanah, ruang atas tanah dan bawah tanah, bangunan, tanaman, benda yang berkaitan dengan tanah, atau lainnya yang dapat dinilai. Tetapi dalam pembangunan Jalan Tol ini ruas yang dibangun di atas tanah kurang lebih 60% dari keseluruhan panjang pembangunan Jalan Tol jika dihitung dari pembagian seksi pembangunan. Sekitar 40% yakni merupakan tanah yang sudah

beralih fungsinya karena penurunan tanah yang menyebabkan air laut masuk dalam ruang tanah.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria menjelaskan dalam Pasal 27 mengenai hak milik hapus apabila kepentingan umum dijelaskan dalam Pasal 18, karena sukarela, karena ditelantarkan dan ketentuan mengenai orang asing yang diatur dalam Pasal 21 ayat (3) dan 26 ayat (2), serta tanahnya musnah. Undang-Undang Pokok Agraria sejak 1960 dipercaya sampai sekarang dapat menjadikan kepastian hukum mengenai hak tanah dan pengelolaan atas tanah karena secara perumusannya mengubah tatanan peraturan sebelumnya. Akan tetapi, pengaturan mengenai tanah musnah tidak dijelaskan secara lebih dalam memori penjelasan Undang-Undang Pokok Agraria. Kemudian tahun 2021 Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia menetapkan Peraturan Nomor 17 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah dalam Pasal 2 menjelaskan tanah musnah ialah ketika hak pengelolaan dan/atau hak atas tanah hapus yang meliputi sudah berubah dari bentuk asalnya karena peristiwa alam; tidak dapat diidentifikasi lagi; dan tidak dapat difungsikan, digunakan, dan dimanfaatkan sebagaimana mestinya. Tata cara penetapan tanah musnah dijelaskan dalam Pasal 3 yakni dengan tahapan kegiatan yaitu penetapan lokasi; pembentukan

Tim Peneliti Tanah Musnah; sosialisasi; identifikasi, inventarisasi dan pengkajian; pengumuman; pelaksanaan rekonstruksi atau reklamasi apabila pemilik tanah menyatakan akan melakukan rekonstruksi dan/atau reklamasi; dan/atau penerbitan keputusan penetapan tanah musnah. Kategori yang telah ditetapkan dalam peraturan tersebut menjadi dasar ketika akan ditetapkannya tanah musnah.

Pada Kecamatan Sayung pembagian seksi dalam pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak ini terjadi. Pada seksi 1 ini melalui Desa Sriwulan, Bedono, Purwosari dan Sidogemah di Kecamatan Sayung. Sedangkan untuk Desa Sayung, Loireng dan Tambakroto di Kecamatan Sayung masuk dalam seksi 2 pembangunan Jalan Tol Semarang Demak. Jalan Tol yang terintegrasi menjadi tanggul laut sekitar 8,5 Km membentang dari Semarang sampai Demak di Kecamatan Sayung berada di Desa Sriwulan, Bedono dan sebagian pada Desa Purwosari.¹⁰ Desa tersebut mengalami kendala dalam penentuan ganti kerugian yang dilakukan oleh pemerintah. Sebagian besar wilayah di dalam desa tersebut terendam air laut yang cukup tinggi.

Masyarakat Kecamatan Sayung yang memiliki status kepemilikan tanah yakni Hak Milik Atas Tanah mengalami kendala ketika status Hak Milik mereka dipertanyakan ketika terkena abrasi. Sedangkan pembangunan Jalan Tol sudah

¹⁰ Insetyonoto, "Jalan Tol Semarang-Demak Melewati 21 Desa Dan Kelurahan," GATRA.com, 2019, <https://www.gatra.com/news-438253-politik-jalan-tol-semarang-demak-melewati-21-desa-dan-kelurahan.html>. Diakses tanggal 2 Juni 2022.

berjalan untuk seksi 1 di tahun 2022. Maka diperlukan adanya perlindungan bagi status Hak Milik Atas Tanah yang terkena abrasi, agar tidak disalahgunakan oleh pihak-pihak yang mencari-cari kesempatan di pembangunan jalan Tol Semarang-Demak ini. Maka Peneliti ingin menuliskan Skripsi dengan Judul “Perlindungan Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah Akibat Abrasi yang Dilalui Jalan Tol Semarang-Demak Di Kecamatan Sayung.”

B. Rumusan Masalah

Pada dasarnya mengenai hilangnya hak milik atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat sebagai ancaman yang besar, maka pemerintah merencanakan agar daratan wilayah Demak dan Semarang aman dari abrasi. Pembuatan tanggul laut yang membentang dari Semarang menuju ke arah Demak yang difungsikan juga sebagai jalan penghubung selain jalur nasional Pantura Demak Semarang. Dengan padangan yang dicurahkan dalam latar belakang, maka Peneliti akan merumuskan masalah tersebut menjadi beberapa poin sebagai berikut:

1. Bagaimana perlindungan hukum terhadap Hak Milik Atas Tanah akibat abrasi yang dilalui jalan Tol?
2. Apakah perlindungan hukum tersebut telah memenuhi harapan masyarakat?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang diharapkan dari Peneliti adalah:

1. Untuk mengkaji perlindungan hukum terhadap Hak Milik Atas Tanah akibat abrasi yang dilalui jalan Tol Semarang-Demak pada Kecamatan Sayung.
2. Untuk mengetahui perlindungan hukum tersebut memenuhi harapan dari masyarakat Kecamatan Sayung.

D. Orisinalitas Penelitian

Salah satu hal dalam menulis yaitu keaslian penelitian yang dilakukan adalah buah pikir dari Peneliti, maka akan dicantumkan penelitian yang terdahulu dengan persamaan tema yakni mengenai “Perlindungan Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah Akibat Abrasi yang Dilalui Jalan Tol Semarang-Demak Di Kecamatan Sayung” diantaranya:

1. Rini Mulyanti (2013) pada akhir pasca sarjana melakukan Tesis yang berjudul (Analisis Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Studi Kasus Pembangunan Jalan Tol Joor West 2)). Tujuan Tesis ini adalah untuk mengetahui alasan terbitnya Surat Gubernur Pemerintah Provinsi DKI Jakarta Nomor 2349/1.711.52 tanggal 2 November 2008 isinya yakni revisi Surat Gubernur tanggal 1 Oktober 1997, serta akibat hukum bagi perusahaan pengembang perumahan yang terkait dengan peraturan perundang-undangan. Bentuk penelitian ini merupakan penelitian

kepastakaan berdasarkan data pustaka dan norma hukum tertulis yang bermetode yuridis normatif. Jenis data yang digunakan ialah data sekunder (*secondary data*) yakni data yang diperoleh dari kepastakaan. Melalui pembelajaran bahan hukum yang terkait dan studi dokumen atau penelusuran literatur serta kepastakaan (*library research*) untuk alat pengumpulan data. Pelepasan hak atas tanah yakni kegiatan lepasnya hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasai dengan memberi ganti rugi atas dasar musyawarah. Pelepasan ini dengan tujuan untuk pelaksanaan pembangunan bagi kepentingan umum maupun swasta atau bisnis, pada skala kecil maupun besar. Pada analisisnya menerangkan pembebasan tanah dalam rangka pembangunan yang tidak berimbang dengan ganti kerugian yang layak dengan alasan kepentingan umum.

2. Banu Bawa Sasangka (2011) melakukan penelitian skripsi yang berjudul (Perlindungan Hukum bagi Pemegang Hak Atas Tanah yang Terkena Pengadaan Tanah dalam Pembangunan Jalan Tol Solo-Mantingan Li Di Desa Pilangsari Kecamatan Ngrampal Kabupaten Sragen). Skripsi yang dilakukan bertujuan untuk mengetahui kesesuaian pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol dan pembayaran ganti rugi yang diberikan pemerintah oleh pemegang Hak Atas Tanah di kecamatan Ngrampal Kabupaten Sragen dengan Perpres

No.36 Tahun 2006 jo. Perat.Ka.BPN No. 3 Tahun 2007. Skripsi ini merupakan penelitian normatif yang bersifat perspektif dengan pendekatan undang-undang (*statue approach*) yakni menelaah undang-undang dan regulasi terkait dengan isu dikemukakan oleh penulis, serta menggunakan pendekatan analisis hukum (*analythical approach*) yakni mengkaji secara mendalam aturan dan bunyi aturan pada setiap pasal yang mengatur tentang ketentuan yang memiliki kaitan dari isu yang dikemukakan. Data yang digunakan yakni data sekunder dengan mencakup bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Dengan simpulan penelitian ini yakni berdasarkan pelaksanaan pengadaan tanah secara garis besar dilaksanakan sesuai prosedur yang ditetapkan kecuali dalam hal pembayaran ganti rugi yang melewati batas waktu 60 hari selepas keputusan panitia pengadaan tanah untuk ganti kerugian terbit dan antara kedua belah pihak yakni pemilik tanah dan instansi proporsional dalam bidang ini mencapai kesepakatan mengenai ganti kerugian yang berupa sejumlah uang.

3. Fifik Wiryani (2014) melakukan penelitian kemudian dibentuk dalam Prosiding pada even *The UMM International Conference on Governance* (ICG) 2014 yang bertema *Global Governance: Contemporary Issues and Prospects* dengan judul Prosiding (Penerapan Prinsip Partisipatif dalam Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Jalan

Tol Mojokerto-Kertosono (MOKER)). Penelitian ini bertujuan mengemukakan tentang pelaksanaan pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol secara garis besar belum memenuhi prinsip minimal dari partisipasi. Penelitian menggunakan metode yuridis empiris yang menggabungkan antara keadaan yang terjadi kemudian melakukan tinjauan hukum yang terkait oleh isu tersebut. Prinsip minimal dari partisipasi ini memungkinkan ada jaminan masyarakat diberikan peluang dalam mempengaruhi pengambilan keputusan yang mencakup 3 kegiatan yang sifatnya administrasi yakni kegiatan identifikasi dan inventarisasi objek dan subjek pengadaan tanah, pemberi ganti kerugian dan pelepasan Hak Atas Tanah. Sedangkan, yang mempengaruhi masyarakat pemilik tanah yang pokok seperti musyawarah ganti rugi dan penetapan lokasi pengadaan tanah belum memenuhi prinsip tersebut.

E. Tinjauan Pustaka

1. Perlindungan Hukum

Hukum adalah salah satu dasar dari berdirinya suatu negara agar menjamin rakyatnya dalam melakukan interaksi dengan sesama warga negara atau dengan warga negara lain. Maka, sebutan dari negara hukum merupakan salah satu landasan yang dianut oleh Negara Indonesia. Pengertian hukum jika ditinjau dari Kamus Besar Bahasa Indonesia

adalah peraturan atau adat yang secara resmi dianggap mengikat, yang dikukuhkan oleh penguasa atau pemerintah; undang-undang, peraturan dan sebagainya guna mengatur pergaulan hidup masyarakat; patokan (kaidah, ketentuan) mengenai peristiwa (alam dan sebagainya) yang tertentu; keputusan (pertimbangan) yang ditetapkan oleh hakim (dalam pengadilan) berupa vonis.¹¹ Negara hukum dasar utamanya bertujuan guna memberikan perlindungan hukum bagi rakyat.¹² Perlindungan hukum kepada rakyat terhadap ketentuan dan perlakuan atas pemerintah berlandaskan dua prinsip yakni prinsip Hak Asasi Manusia dan prinsip Negara Hukum.¹³

Gambaran dari fungsi hukum sebagian berada di dalam perlindungan hukum ini, yakni konsep hukum dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian. Terminologi dari perlindungan hukum yakni sebagai dua kata yakni perlindungan dan hukum, perlindungan berarti tempat berlindung; hal

¹¹ Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, Teknologi Republik Indonesia “Hukum,” KBBI Daring, n.d., <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/hukum>. Diakses tanggal 9 Juni 2022.

¹² Zairin Harahap, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*, Revisi (Jakarta: Rajawali Pers, 2015).

¹³ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia* (Surabaya: PT Bina Ilmu, 1987).

(perbuatan dan sebagainya) memperlindungi¹⁴ atas keberadaan kaidah atau aturan-aturan di dalam undang-undang. Maka, dapat diartikan sebagai upaya melindungi yang dilakukan oleh pemerintah atau penguasa melalui peraturan-peraturan yang ada.¹⁵

Perlindungan hukum tidak juga membedakan antara laki-laki atau perempuan, dewasa atau muda dan sebagainya, karena perlindungan hukum adalah hak yang senantiasa melekat pada diri manusia di mana pun manusia berada. Perlindungan hukum dapat dirasa menjadi kewajiban bagi negara, maka negara wajib memberikan perlindungan hukum bagi warganya.¹⁶ Hak yang melekat pada manusia sangat dijunjung tinggi keberadaannya di negara hukum, kemudian menjadi kesatuan dengan semangat kekeluargaan demi tercapainya kesejahteraan yang hakiki. Sehingga dalam bahasa hukum bisa diartikan bahwa perlindungan hukum yakni segala upaya yang dilakukan secara sadar oleh setiap orang atau lembaga negara maupun swasta guna

¹⁴ Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, "Hukum.", *Loc. Cit.*

¹⁵ Tim Hukumonline, "Perlindungan Hukum: Pengertian, Teori, Contoh, Dan Cara Memperolehnya," Hukum Online.com, 2021, <https://www.hukumonline.com/berita/a/perlindungan-hukum-contoh--dan-cara-memperolehnya-lt61a8a59ce8062>. Diakses tanggal 9 Juni 2022.

¹⁶ Glosarium, "Pengertian Perlindungan Hukum Menurut Para Ahli," Tesis Hukum, 2014, <http://tesishukum.com/pengertian-perlindungan-hukum-menurut-para-ahli/>. Diakses tanggal 12 Juni 2022.

mengusahakan berbagai pengamanan, penguasaan dan pemenuhan kesejahteraan hidup sebagaimana dimaksud pada Hak Asasi Manusia yang diatur di dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Pasal 28 A sampai J, dan diperjelas dengan Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia.¹⁷

Philipus M. Hadjon mengklasifikasikan menjadi dua bentuk perlindungan hukum yakni perlindungan preventif dan represif. Preventif artinya diberi kesempatan bagi rakyat untuk mengajukan pendapatnya sebelum keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif guna mencegah terjadinya sengketa. Sedangkan represif tujuannya untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi.

2. Hak Atas Tanah

Tanah merupakan aset yang berharga bagi setiap orang dan juga tempat manusia melakukan aktivitas di setiap harinya. Karunia tuhan menciptakan manusia dari tanah, sebagaimana tertuang dalam ayat suci Al Quran di Surah Al Mukminun ayat 12 yakni manusia diciptakan dari sari pati tanah. Manusia diciptakan dari tanah dan pada akhir hayatnya manusia dikembalikan lagi ke tanah. Berbagai macam hal bisa dilakukan di tanah, penyebaran penyakit dan obatnya juga terdapat di tanah.

¹⁷ *Ibid.*

Karunia tuhan menjadikan tanah sebagai sumber daya alam yang melimpah untuk kehidupan dan keberlangsungan hidup manusia.

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyebutkan bahwa “Bumi (tanah) dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Pasal 33 ayat (3) tersebut memiliki arti bahwa posisi rakyat menjadikan hal yang paling utama (substansial), karena melihat dari segi ekonomi yang paling utama yakni kemakmuran masyarakat melainkan bukan kepentingan atau kemakmuran individu tertentu.¹⁸

Kamus Besar Bahasa Indonesia menyebutkan tanah adalah permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali; keadaan bumi di suatu tempat; permukaan bumi yang diberi batas; daratan; permukaan bumi yang terbatas yang ditempati suatu bangsa yang diperintah suatu negara atau menjadi daerah negara, negeri, negara; bahan-bahan dari bumi; bumi sebagai bahan sesuatu(pasir, napal, cadas, dan sebagainya).

Tanah memiliki sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 4 Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria yakni hak atas permukaan bumi yang disebut tanah. Hak atas tanah memberi wewenang kepada orang-orang yang

¹⁸ E. Ruslina, “Makna Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945 Dalam Pembangunan Hukum Ekonomi Indonesia,” *Jurnal Konstitusi* 9, no. 1 (2012): 109449.

memiliki baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum untuk digunakan sesuai kepentingan yang berhubungan langsung dengan tanah sesuai batas-batas yang telah ditentukan atau disebut bidang tanah.

Hak atas tanah dengan hal ini mengandung kewenangan dan sekaligus kewajiban penuh bagi pemilik hak atas tanah untuk memakai, dengan arti menguasai yakni menggunakan dan mengambil manfaat atas satu bidang tanah tertentu yang dimiliki hak. Pemakaian atas bidang tanah tersebut mengandung kewajiban untuk memelihara kelestarian dan mencegah kerusakan, sebagaimana tujuan diberinya hak atas tanah yang isinya peruntukan tanah sesuai dengan ditetapkannya rencana tata ruang wilayah daerah tersebut.¹⁹ Pemegang hak tidak dibenarkan berbuat sewenang-wenang atas tanah, terdapat kewajiban bagi pemilik tanah yang harus dilakukan dan memperhatikan larangan yang berlaku karena setiap hak atas tanah senantiasa memiliki fungsi sosial yang menjadi pedoman.²⁰

Konsep dari Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria, tanah di seluruh wilayah Indonesia bukan sepenuhnya milik Negara, melainkan

¹⁹ Arie Sukanti Hutagalung, *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah* (Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, 2005). hlm. 19.

²⁰ *Ibid.*

suatu hak milik seluruh Bangsa Indonesia, sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 ayat (2) UUPA bahwa seluruh bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air, dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional. Atas dasar hak tersebut, maka ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan hukum bunyi Pasal 4 ayat (1) UUPA. Selanjutnya dalam Pasal 4 ayat (2) UUPA menyebutkan bahwa hak atas tanah memberikan wewenang kepada yang berhak untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dimiliki hak. Hak penguasaan atas tanah berisi serangkaian wewenang, kewajiban, dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib, atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolak ukur pembedaan di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah.²¹

²¹ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia* (Jakarta: Djambatan, 2008). hlm. 25.

3. Abrasi

Abrasi secara umum merupakan suatu proses alam berupa pengikisan tanah pada daerah pesisir pantai yang diakibatkan oleh ombak dan arus laut yang sifatnya merusak, dan juga biasa disebut dengan erosi pantai.²² Kamus Besar bahasa Indonesia (KBBI) mendefinisikan abrasi adalah pengikisan batuan oleh air, es atau angin yang mengandung dan mengangkut hancuran bahan.²³ Secara singkat, luas daratan yang terkena abrasi makin lama makin mengecil, sehingga proses abrasi dominan disebabkan oleh kinerja gelombang laut. Pada kenyataannya, fenomena abrasi sekarang berbeda secara pemahamannya mengenai abrasi. Abrasi sudah bermula pada daerah pinggiran muara sungai pada saat terjadi pasang surut air laut. Abrasi terjadi semakin besar, menuju ke daerah muara sungai, daerah teluk, dan daerah tebing yang curam. Hal ini membuat bentuk pantai dapat menggambarkan besaran gelombang yang membentur daratan.²⁴

²² Direktorat Pendayagunaan Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, "ABRASI," Kementerian Kelautan dan Perikanan, 2021, <https://kkp.go.id/djprl/p4k/page/4309-abrasi>. Diakses tanggal 13 Juni 2022.

²³ Badan Riset dan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, "Abrasi," KBBI Daring, 2022, <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/abrasi>. Diakses tanggal 13 Juni 2022.

²⁴ Sukandarrumidi, *Bencana alam & bencana antropogene* (Yogyakarta: Kanisius, 2010). hlm. 242-45.

F. Definisi Operasional

Abrasi dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) yakni pengikisan batuan oleh air, es atau angin yang mengandung dan mengangkut hancuran bahan. Abrasi sama dengan istilah erosi pantai. Erosi adalah peristiwa pengikisan tanah, sedimen, batuan dan partikel lain, akibat angin, air atau es dan keketeristik hujan.²⁵ Istilah bahasa asing yakni *Coastal erosion/Abrasion* yang menjadi masalah umum yang menjadi momok bagi negara dengan garis pantai.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini mengacu pada penelitian Yuridis Empiris yakni suatu penelitian yang data utama diperoleh dari masyarakat melalui proses wawancara. Kemudian untuk memperkuat data wawancara Peneliti menggunakan data sekunder berupa bahan-bahan hukum.

²⁵ Pakdosen, "Erosi," Dosen.co.id, 2022, <https://pakdosen.co.id/erosi-adalah/>. Diakses tanggal 15 Juni 2022.

2. Objek Penelitian

Objek yang diteliti pada penelitian ini adalah perlindungan hukum tentang status Hak Milik Atas Tanah yang tenggelam akibat air laut masuk dalam ruang daratan atau biasa yang disebut abrasi pada Kecamatan Sayung Kabupaten Demak yang akan dilalui pembangunan strategis nasional yaitu Jalan Tol Semarang-Demak. Penelitian ini menggunakan metode kualitatif karena fenomena perlindungan hukum ini yang belum lengkap aturannya dalam undang-undang dan/atau peraturan lainnya dan dalam pemahaman masyarakat serta payung regulasi yang memadai akan menimbulkan ketidakpastian perlindungan hukum apabila terdapat kejadian yang serupa. Fakta-fakta yang ditemukan adalah sebagai dasar dalam menyusun secara sistematis dan normatif.

3. Narasumber

Narasumber untuk diwawancara sebagai bahan untuk menjawab rumusan masalah yang bertujuan sebagai bentuk langsung Peneliti mengetahui keresahan dan keinginan masyarakat yang terdampak. Narasumber dalam wawancara adalah tokoh masyarakat yakni Kepala Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Demak, Camat di Kecamatan Sayung, Kepala Desa yang terdampak pembangunan dan telah timbul abrasi yang cukup parah yakni Desa Sriwulan; Desa Bedono; Desa

Purwosari; dan Desa Sidogemah yang telah diberikan ganti rugi, serta warga yang terdampak langsung atas obyek penelitian ini.

4. Sumber Data

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah melalui wawancara langsung di lapangan. Selain wawancara, guna melengkapi pemecahan masalah ini didukung dokumen hukum dalam bentuk Undang-Undang dan Peraturan yang berlaku serta jurnal-jurnal hukum.

5. Analisis Data

Analisis dalam data di atas menggunakan pendekatan analisis kualitatif yakni menguraikan data secara beratur berbentuk kalimat yang runtun, logis, selektif, dan tidak tumpang tindih. Analisis ini dilakukan dengan pengamatan data yang diperoleh dan menghubungkan setiap data yang berlandaskan asas-asas hukum terkait permasalahan yang diteliti. Kemudian dalam kesimpulan dapat ditarik dengan metode induktif yang nantinya menghasilkan kesimpulan baru yang bersifat umum dengan melihat fakta kongkret yang khusus pada permasalahan dan tujuan penelitian ini.

6. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan peraturan perundang-undangan, menurut Peter Mahmud Marzuki yaitu pendekatan dengan menelaah peraturan perundang-undangan dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang ditangani.²⁶ Pendekatan ini juga meneliti fakta-fakta yang terjadi di lapangan, sehingga dapat menyimpulkan bahwa perlindungan hukum yang terjadi di lapangan secara langsung.

H. Kerangka Skripsi

Secara garis besar, penulisan skripsi terdiri dari 4 BAB yang mana dalam setiap Bab terdapat Sub-Bab permasalahan, yaitu diantaranya:

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini memuat latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, orisinalitas penelitian, metode penelitian dan sistematika penelitian.

²⁶ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris* (Yogyakarta, 2010). hlm. 157.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini memuat tinjauan umum mengenai perlindungan hukum, hak-hak atas tanah dan tentang bencana abrasi, serta melakukan tinjauan secara yuridis sebagai penerapan hukum secara *das sollen* dan *das sein*.

BAB III : PEMBAHASAN

Bab ini memuat hasil penelitian dari rumusan masalah yang telah ditentukan, serta hasil dari kajian perlindungan hukum yang dilakukan oleh pemerintah.

BAB IV : PENUTUP

Bab ini memuat kesimpulan dari hasil penelitian dan saran yang diberikan kepada pihak-pihak terkait dengan penelitian dari Peneliti.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP HAK MILIK ATAS TANAH AKIBAT ABRASI

A. Perlindungan Hukum

Hukum adalah salah satu dasar dari berdirinya suatu negara agar menjamin rakyatnya dalam melakukan interaksi dengan sesama warga negara atau dengan warga negara lain. Maka, sebutan dari negara hukum merupakan salah satu landasan yang dianut oleh Negara Indonesia. Pengertian hukum jika ditinjau dari Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah peraturan atau adat yang secara resmi dianggap mengikat, yang dikukuhkan oleh penguasa atau pemerintah; undang-undang, peraturan dan sebagainya guna mengatur pergaulan hidup masyarakat; patokan (kaidah, ketentuan) mengenai peristiwa (alam dan sebagainya) yang tertentu; keputusan (pertimbangan) yang ditetapkan oleh hakim (dalam pengadilan) berupa vonis.²⁷ Negara hukum dasar utamanya bertujuan guna memberikan perlindungan hukum bagi rakyat.²⁸ Perlindungan hukum kepada rakyat

²⁷ Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, Teknologi Republik Indonesia “Hukum,” KBBI Daring, n.d., <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/hukum>. Diakses tanggal 9 Juni 2022.

²⁸ Zairin Harahap, *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*. (Jakarta: Rajawali Pers. hlm.2.

terhadap ketentuan dan perlakuan atas pemerintah berlandaskan dua prinsip yakni prinsip Hak Asasi Manusia dan prinsip Negara Hukum.²⁹

Gambaran dari fungsi hukum sebagian berada di dalam perlindungan hukum ini, yakni konsep hukum dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian. Terminologi dari perlindungan hukum dibagi dua kata yaitu perlindungan dan hukum, perlindungan berarti tempat berlindung; hal (perbuatan dan sebagainya) memperlindungi³⁰ atas keberadaan kaidah atau aturan-aturan di dalam undang-undang. Maka, dapat diartikan sebagai upaya melindungi yang dilakukan oleh pemerintah atau penguasa melalui peraturan-peraturan yang ada.³¹

Teori perlindungan hukum yang dikutip dari Satjipto Raharjo mengemukakan pendapat dari Fitzgerald yakni teori hukum alam atau aliran hukum alam merupakan sumber munculnya suatu teori yang mengenai perlindungan hukum. Aliran yang dahulunya dipikirkan oleh Plato, Arsitoteles dan Zeno bahwa aliran hukum alam bersumber dari Tuhan yang

²⁹ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*. (Surabaya:PT. Bina Ilmu). hlm.71.

³⁰ Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, "Hukum.", *Loc. Cit.*

³¹ Tim Hukumonline, "Perlindungan Hukum: Pengertian, Teori, Contoh, Dan Cara Memperolehnya." Diakses tanggal 9 Juni 2022.

bersifat universal dan abadi antara hukum dan moral yang tidak bisa dipisahkan. Seseorang yang menganut aliran ini maka memandang hukum sebagai suatu hal yang menjadi pandangan hidup dan aturan secara luar dan dalam dari kehidupan manusia yang diwujudkan melalui hukum dan moral.³² Perlindungan hukum harus sesuai dengan tahapan yakni suatu perlindungan hukum lahir dari ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan oleh masyarakat dengan dasar kesepakatan masyarakat untuk mengatur hubungan perilaku antara masyarakat banyak dan antara perseorangan dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingan masyarakat.³³

Para ahli hukum juga mengemukakan tentang definisi perlindungan hukum menurut pemikiran dan analisa bahasa hukum yang telah dipelajari, berikut pendapat mengenai pengertian perlindungan hukum:

1. Menurut CST Kansil perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang semestinya diberikan oleh aparat penegak hukum guna memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai macam ancaman dari pihak-pihak lain.

³² Sajtipto Raharjo, *Ilmu Hukum* (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2014). *Loc. Cit.*

³³ *Ibid.*

2. Menurut Muchsin perlindungan hukum adalah kegiatan untuk melindungi individu dengan menyasikan hubungan antara nilai atau kaidah yang telah berbentuk sikap dan tindakan sehingga terciptanya ketertiban dalam pergaulan hidup antar sesama manusia.
3. Menurut Philipus M. Hadjon yang kaitannya erat mengenai kekuasaan yakni mengenai kekuasaan pemerintah dan kekuasaan ekonomi. Kekuasaan pemerintah hubungannya berupa perlindungan hukum bagi rakyat (yang diperintah), terhadap pemerintah (yang memerintah). Sedangkan dalam hubungan ekonomi mengenai perlindungan hukum adalah perlindungan bagi yang lemah (ekonomi) terhadap yang kuat (ekonomi), seperti contoh perlindungan bagi buruh terhadap pengusaha.³⁴ Perlindungan hukum adalah perlindungan akan hasrat dan martabat, serta pengakuan pada Hak Asasi Manusia yang dimiliki subjek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari ke sewenangan.³⁵
4. Menurut Sarjito Rahardjo perlindungan hukum adalah adanya upaya untuk melindungi kepentingan seseorang dengan cara

³⁴ Asri Wijayanti, *Hukum Ketenagakerjaan Pasca Reformasi* (Jakarta: Sinar Grafika, 2009).

³⁵ Tim Hukumonline. *Loc. Cit.*

mengalokasikan suatu Hak Asasi Manusia kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingan tersebut.

5. Menurut Setiono perlindungan hukum yaitu suatu tindakan atau upaya dalam rangka melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh para penguasa yang perbuatan itu tidak sesuai dengan aturan hukum, guna mewujudkan ketertiban dan ketenteraman sehingga setiap orang dapat menikmati martabatnya sebagai manusia.

Perlindungan hukum ini tidak juga membedakan antara laki-laki atau perempuan, dewasa atau muda dan sebagainya, karena perlindungan hukum adalah hak yang senantiasa melekat pada diri manusia di mana pun manusia berada. Perlindungan hukum dapat dirasa menjadi kewajiban bagi negara, maka negara wajib memberikan perlindungan hukum bagi warganya.³⁶

Hak yang melekat pada manusia sangat dijunjung tinggi keberadaannya di negara hukum, kemudian menjadi kesatuan dengan semangat kekeluargaan demi tercapainya kesejahteraan yang hakiki. Sehingga dalam bahasa hukum bisa diartikan bahwa perlindungan hukum yakni segala upaya yang dilakukan secara sadar oleh setiap orang atau

³⁶ Glosarium, "Pengertian Perlindungan Hukum Menurut Para Ahli." *Loc. Cit.*

lembaga negara maupun swasta guna mengusahakan berbagai pengamanan, penguasaan dan pemenuhan kesejahteraan hidup sebagaimana dimaksud pada Hak Asasi Manusia yang diatur di dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Pasal 28 A sampai J, dan diperjelas dengan Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia.³⁷ Menurut Dworkin yang dikutip oleh Piter Mahmud Marzuki menyatakan, “hak bukan apa yang dirumuskan melainkan nilai yang mendasari perumusan itu”. Hakekat hak sangat berharga sehingga muncul teori kepentingan dan teori kehendak, maka sebagaimana dikemukakan oleh Jeremy Bentem dan Rudolf Von Ihering, memandang suatu “hak adalah kepentingan-kepentingan yang dilindungi oleh hukum.”³⁸ Hak merupakan kekuasaan yang diberikan oleh hukum kepada seseorang yang hubungannya erat antara hak dan kewajiban, hak yang berpasangan dengan kewajiban, “yakni jika seseorang mempunyai hak, maka pasangannya adalah adanya kewajiban pada orang lain.”³⁹

Philipus M. Hadjon mengklasifikasikan menjadi dua bentuk perlindungan hukum yakni perlindungan preventif dan represif. Preventif

³⁷ *Ibid.*

³⁸ Peter Marzuki Mahmud, *Pengantar Ilmu Hukum* (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006). hlm. 176.

³⁹ Agus Yudha Hernoko, *Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersil* (Yogyakarta: Laksbang Mediatma, 2008). hlm. 55.

artinya diberi kesempatan bagi rakyat untuk mengajukan pendapatnya sebelum keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif guna mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan hukum preventif yang kaitannya adalah pemerintah agar selalu berhati-hati dalam menentukan serta mengambil keputusan yang berdasarkan diskresi. Sedangkan represif tujuannya untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi. Penanganan perlindungan hukum ini dilakukan oleh Pengadilan Umum dan Peradilan Administrasi di Indonesia.

Prinsip perlindungan hukum pada tindakan pemerintah merujuk dan berdasarkan dari konsep pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia, karena berdasarkan sejarah barat mengenai lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia mengarah pada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah. Prinsip negara hukum juga menjadi dasar perlindungan hukum terhadap tindak pemerintah. Maka, definisi Perlindungan Hukum ialah usaha melindungi hak seseorang, benda ataupun barang dari sebab-sebab yang dapat membahayakan atau lebih bersifat

negatif menggunakan sekumpulan peraturan atau kaidah yang bersifat preventif dan/atau represif.⁴⁰

B. Hak Atas Tanah

Tanah merupakan aset yang berharga bagi setiap orang dan juga tempat manusia melakukan aktivitas di setiap harinya. Karunia tuhan menciptakan manusia dari tanah, sebagaimana tertuang dalam ayat suci Al Quran di Surah Al Mukminun ayat 12 yakni manusia diciptakan dari sari pati tanah. Manusia diciptakan dari tanah dan pada akhir hayatnya manusia dikembalikan lagi ke tanah. Berbagai macam hal bisa dilakukan di tanah, penyebaran penyakit dan obatnya juga terdapat di tanah. Karunia tuhan menjadikan tanah sebagai sumber daya alam yang melimpah untuk kehidupan dan keberlangsungan hidup manusia.

Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyebutkan bahwa “Bumi (tanah) dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat. Pasal 33 ayat (3) tersebut memiliki arti bahwa posisi rakyat menjadikan hal yang paling utama (substansial), karena melihat dari segi ekonomi yang paling utama yakni kemakmuran

⁴⁰ Moch Thariq Shadiqin, Solechan, Muhamad Azhar, “Jaminan Perlindungan Hukum Keselamatan Dan Kesehatan Kerja Bagi Tenaga Kesehatan Pada Masa Pandemi Covid-19.” (Universitas Diponegoro, 2022), <https://eprints2.undip.ac.id/id/eprint/6592%0A>.

masyarakat melainkan bukan kepentingan atau kemakmuran individu tertentu.⁴¹

Kamus Besar Bahasa Indonesia menyebutkan tanah adalah permukaan bumi atau lapisan bumi yang di atas sekali; keadaan bumi di suatu tempat; permukaan bumi yang diberi batas; daratan; permukaan bumi yang terbatas yang ditempati suatu bangsa yang diperintah suatu negara atau menjadi daerah negara, negeri, negara; bahan-bahan dari bumi; bumi sebagai bahan sesuatu(pasir, napal, cadas, dan sebagainya). Tanah memiliki sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 4 Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria yakni hak atas permukaan bumi yang disebut tanah. Hak atas tanah memberi wewenang kepada orang-orang yang memiliki baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum untuk digunakan sesuai kepentingan yang berhubungan langsung dengan tanah sesuai batas-batas yang telah ditentukan atau disebut bidang tanah.

Hak atas tanah dengan hal ini mengandung kewenangan dan sekaligus kewajiban penuh bagi pemilik hak atas tanah untuk memakai, dengan arti menguasai yakni menggunakan dan mengambil manfaat atas satu bidang tanah tertentu yang dimiliki hak. Pemakaian atas bidang tanah tersebut mengandung kewajiban untuk memelihara kelestarian dan

⁴¹ Ruslina, "Makna Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945 Dalam Pembangunan Hukum Ekonomi Indonesia." *Loc. Cit.*

mencegah kerusakan, sebagaimana tujuan diberinya hak atas tanah yang isinya peruntukan tanah sesuai dengan ditetapkan rencana tata ruang wilayah daerah tersebut.⁴² Pemegang hak tidak dibenarkan berbuat sewenang-wenang atas tanah, terdapat kewajiban bagi pemilik tanah yang harus dilakukan dan memperhatikan larangan yang berlaku karena setiap hak atas tanah senantiasa memiliki fungsi sosial yang menjadi pedoman.⁴³

Hukum pertanahan atau hukum agraria memiliki sumber hukum atau status tanah dan riwayat tanah yang dapat diuraikan sebagai berikut:⁴⁴

1. Hukum Tanah Adat

Menurut B.F. Sihombing, hukum tanah adat adalah hak pemilikan dan penguasaan atas sebidang tanah yang hidup di dalam masyarakat adat pada masa lampau dan masa kini, serta ada yang tidak mempunyai bukti-bukti kepemilikan secara autentik atau tertulis, kemudian pula ada yang didasarkan atas pengakuan dan tidak tertulis. Jenis dari tanah adat ada 2 yakni Hukum Tanah Adat Masa Lampau dan Hukum Tanah Adat Masa Kini.

⁴² Arie Sukanti Hutagalung, *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*. *Loc. Cit.*

⁴³ *Ibid.*

⁴⁴ Supriadi, *Hukum Agraria* (Jakarta: Sinar Grafika, 2008). *Loc. Cit.*

2. Kebiasaan

Adat sebuah literatur dari bahasa Arab yang diterima pada semua bahasa di Indonesia, akan tetapi awal mulanya memiliki istilah “kebiasaan”. Kemudian istilah ini dimaksudkan semua kesusilaan dan kebiasaan orang Indonesia di semua lapangan hidup jadi juga semua peraturan tentang tingkah laku macam apa pun juga, menurut mana orang Indonesia bias bertingkah. Termasuk di dalamnya kebiasaan dan tingkah laku orang Indonesia terhadap tanah yaitu hak membuka tanah, transaksi-transaksi tanah dan transaksi-transaksi yang berhubungan dengan tanah.

3. Tanah-Tanah Swapraja

B.F. Sihombing yang mengutip pendapat dari Dirman dalam buku Perundang-undangan Agraria di seluruh Indonesia mengatakan bahwa yang dimaksud dengan tanah-tanah Swapraja, yaitu dahulu yang disebut daerah raja- raja atau *Zelbestuurende Landschappen*. Peraturan-peraturan hukum tanah tidak dapat dijalankan di daerah-daerah Swapraja kecuali apabila dalam peraturan itu sendiri atau dengan peraturan lain dinyatakan dengan tegas bahwa peraturan itu berlaku juga untuk Swapraja. Istilah dari Swapraja dipakai dalam Pasal 132 UUDS

RI Yogyakarta dahulu yang dipakai ialah Daerah Istimewa menurut Pasal 1 ayat (2) UU No. 22/1948 jo. Pasal 18 UUD Republik Indonesia.

4. Tanah Partikelir

Tanah partikelir ini merupakan tanah yang namanya diberikan oleh Belanda atau bisa disebut dengan *eigendom*. Definisi tanah partikelir adalah tanah-tanah *eigendom* di atas nama pemiliknya sebelum undang-undang ini berlaku mempunyai hak pertuanan. Selain itu mewarisi pula tanah-tanah *eigendom*, tanah-tanah partikelir adalah tanah-tanah *eigendom* yang mempunyai sifat dan corak yang istimewa.

5. Tanah Negara

Tanah Negara ini berasal dari peninggalan pemerintah jajahan Hindia Belanda yang menganggap tanah yang tidak dapat dibuktikan kepemilikannya dengan surat menjadi tanah milik Pemerintah Belanda., sehingga pada waktu itu semua tanah menjadi tanah Negara. Keputusan pemerintah jajahan Hindia Belanda tersebut tertuang dalam sebuah peraturan pada masa itu, yang diberi nama Keputusan Agraria atau “*Agrarische Besluit*”. Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria menyebutkan tanah-tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, yang semula

disingkat dengan sebutan Tanah Negara kini mengalami perkembangan, semula pengertiannya mencakup semua tanah yang dikuasai oleh Negara di luar dari yang disebut tanah-tanah hak.

6. Tanah Garapan

Menurut B.F. Sihombing tanah garapan atau memakai tanah ialah menduduki, mengerjakan dan atau menguasai sebidang tanah atau mempunyai tanaman atau bangunan di atasnya, sehingga tidak mempersoalkan bangunan itu digunakan sendiri atau tidak. Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria sebenarnya tidak mengatur mengenai keberadaan tanah garapan, karena tanah garapan bukan termasuk status hak atas tanah.

7. Hukum Tanah Belanda

Pada penjajahan mengacu pada hukum pertanahan milik Belanda yakni *Agrarische wet 1870*. Peraturan Hukum Tanah Belanda yang diatur dengan *Agrarisch wet*, sangat bertentangan dengan peraturan hukum tanah yang tumbuh dan berkembang di masyarakat Indonesia. Oleh karena itu, pada zaman penjajahan Belanda terdapat dualisme hukum pertanahan, yaitu hukum tanah yang tunduk dengan Hukum Belanda dan tanah

yang tunduk pada peraturan hukum yang ada di Indonesia, yakni Hukum Tanah Adat.

8. Hukum Tanah Jepang

Pemerintah Jepang dalam membangun perekonomian mereka sangat kompleks dalam membangun peraturan baru dan mengadopsi aturan hukum tanah yang ada di negara lain. Jepang memiliki lebih dari 270 hukum yang kaitannya dengan tanah. Daniel Ilyas mengatakan bahwa sayangnya, semua legislasi ini hanya mempunyai pengaruh kecil dalam menyelesaikan permasalahan pertanahan salah satu alasan bahwa sebelum dikeluarkannya *Basic Land Act* tidak ada prinsip-prinsip yang menyatukan dan mengatur regulasi-regulasi yang ada. Akhirnya pada tahun 1889 barulah diumumkan *Basic Land Act* yang berisi empat prinsip: pertama bahwa prioritas seharusnya diberikan terhadap kesejahteraan publik, kedua bahwa penggunaan yang tepat dan terencana seharusnya dipromosikan, ketiga bahwa transaksi yang bersifat spekulatif harus dibatasi, dan keempat bahwa kewajiban pajak seharusnya sepadan dengan keuntungan.

9. Tanah-Tanah Milik Perusahaan Asing Belanda

Diktum Pertimbangan huruf a dan c Undang-Undang Nomor 58 Tahun 1958 dinyatakan bahwa setelah bangsa Indonesia merdeka dan menjadi Negara yang berdaulat penuh, sudah waktunya untuk mengeluarkan ketegasan terhadap perusahaan-perusahaan milik Belanda yang berada di wilayah Republik Indonesia, berupa nasionalisasi untuk dijadikan milik Negara. Tujuannya untuk memberi manfaat yang sebesar-besarnya bagi masyarakat Indonesia dan memperkuat keamanan dan pertahanan negara. Alasan tersebut membuat pada tanggal 27 Desember 1958 dibentuklah aturan mengenai perusahaan-perusahaan milik Belanda yang dimuat dalam Lembaran Negara Tahun 1958 Nomor 162, yaitu Undang-Undang Nomor 86 Tahun 1958 tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan Milik Belanda yang ada di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia yang akan ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah dikenakan nasionalisasi dan dinyatakan menjadi milik penuh dan bebas Negara Republik Indonesia.

10. Tanah-Tanah Milik Perseorangan Warga Belanda

Undang-Undang Nomor 86 Tahun 1958 tentang Nasionalisasi Perusahaan-Perusahaan Milik Belanda yang ada

di wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia berlaku maka membuat warga Belanda terburu-buru sehingga membuat masih ada aset yang tertinggal dan penguasaannya berpindah-pindah secara ilegal. Maka pemerintah mengadakan ketentuan-ketentuan yang khusus yang bertujuan agar pemindahan hak atas benda-benda (berupa rumah dan tanah) dapat diselenggarakan dengan tertib dan teratur dan agar dapat dicegah pula jatuhnya tanah-tanah dan rumah-rumah peninggalan warga Negara Belanda ke dalam tangan golongan tertentu saja. Pertama-tama yang dipandang perlu dilakukan oleh pemerintah adalah menerbitkan kembali penguasaan dengan menempatkan semua benda-benda tetap yang ditinggalkan baik yang sudah ada perjanjian jual beli yang sudah ada kuasanya maupun yang ditinggalkan begitu saja di bawah penguasaan pemerintah dengan melalui Menteri Muda Agraria.

11. Surat Izin Perumahan (SIP) atau *Verhuren Besluti* (V.B)

Surat izin perumahan merupakan salah satu sumber hukum tanah nasional, karena keberadaan perumahan tetap akan bersentuhan langsung dengan tanah. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 49 Tahun 1963 tentang Hubungan Sewa Menyewa Perumahan diuraikan mengenai pengertian

perumahan yaitu bangunan atau bagiannya termasuk halaman dan jalan keluar masuk yang dianggap perlu yang dipergunakan oleh seseorang, perusahaan atau badan-badan lain untuk tempat tinggal dan atau keperluan lain.

12. Tanah Bondo Deso

Penguasaan tanah yang hak miliknya dipunyai penuh oleh desa atau sekelompok masyarakat yang penggunaannya dapat dilakukan bersama-sama atau bergiliran. Adapun hasilnya untuk kepentingan bersama, misal untuk biaya pembangunan balai desa, mesjid, pasar desa, dan sebagainya.

13. Tanah Bengkok

Semua desa di Indonesia memiliki istilah yang sama dalam menamai tanah yang merupakan kas desa. Di Jawa hampir dipastikan setiap desa memiliki tanah yang biasa disebut “tanah bengkok”. Menurut Erman Rajagukguk tanah bengkok merupakan suatu insentif untuk calon kepala desa yang menghabiskan dana antara Rp.10.000.000, dan Rp.25.000.000,- dalam kegiatan kampanye, termasuk mengadakan hiburan untuk orang-orang desa dalam usahanya agar terpilih. Diharapkan bahwa pengeluaran ini akan dapat diganti dari hasil yang akan diperoleh dari tanah bengkok

14. Tanah Wedi Kengser

Tanah Wedi Kengser adalah tanah yang terletak di sepanjang aliran sungai. Tanah ini baik bentuk, sifat, dan fungsinya selalu berubah-ubah, sesuai dengan situasi dan kondisi alamnya. Misalkan suatu ketika tanah Wedi Kengser berupa tanah kering juga dapat ditanami pawija, tetapi setelah musim penghujan tanah tersebut hanyut dan berubah menjadi sungai. Maka tanah Wedi Kengser hilang dan berpindah ke tempat lain, sehingga tanah ini ada di bawah penguasaan Negara.

15. Tanah Kelenggahan

Tanah kelenggahan adalah gaji berupa tanah yang diberikan oleh raja kepada pembantu-pembantunya biasa disebut dengan abdi dalem, misalnya patih, tumenggung, adipati, dan sebagainya.

16. Tanah Pekulen

Tanah pekulen adalah gaji dari pegawai berupa tanah yang diberikan oleh pemerintah kepada masyarakat yang bukan pejabat desa. Hal ini terjadi pada zaman kolonial sebagai penghargaan dari pemerintah kepada warga masyarakat yang berjasa.

17. Tanah Rex Extra Commercium

Suatu tanah yang berada di luar lalu lintas perdagangan, yang oleh Negara dapat dipergunakan untuk kesejahteraan seluruh warga masyarakat. Tanah ini disebut juga sebagai tanah cadangan negara yang dipergunakan apabila diperlukan. Biasanya tanah tersebut dipergunakan untuk:

- a. Kepentingan suci/peribadatan, misalnya untuk mesjid, gereja, kuil, dan sebagainya.
- b. Kepentingan Negara, meliputi kepentingan nasional dan kepentingan pertanian.
- c. Kepentingan umum, yang meliputi kepentingan masyarakat dan pembangunan.

18. Tanah Absentee

Suatu tanah yang letaknya berjauhan dengan pemiliknya. Hal ini dilarang oleh Pemerintah kecuali pegawai negeri dan ABRI. Pemerintah melarang pemilikan tanah ini dengan alasan kepentingan sosial dan perlindungan tanah. Karena ada kekhawatiran dari pemerintah kalau tanah *absentee* dibiarkan akan menjadi tanah terlantar atau kurang produktif sebab pemiliknya jauh. Untuk itu pemerintah segera mengambil langkah agar hal tersebut tidak terjadi.

19. Tanah Oncoran dan Tanah bukan Oncoran

Tanah oncoran adalah tanah pertanian yang mendapat pengairan yang tertentu. Sedangkan tanah bukan oncoran adalah tanah pertanian yang tidak mendapat pengairan tertentu.

Konsep dari Undang-Undang Pokok-Pokok Agraria, tanah di seluruh wilayah Indonesia bukan sepenuhnya milik Negara, melainkan suatu hak milik seluruh Bangsa Indonesia, sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 ayat (2) UUPA bahwa seluruh bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa adalah bumi, air, dan ruang angkasa bangsa Indonesia dan merupakan kekayaan nasional. Atas dasar hak tersebut, maka ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan hukum bunyi Pasal 4 ayat (1) UUPA. Selanjutnya dalam Pasal 4 ayat (2) UUPA menyebutkan bahwa hak atas tanah memberikan wewenang kepada yang berhak untuk menggunakan atau mengambil manfaat dari tanah yang dimiliki hak. Hak penguasaan atas tanah berisi serangkaian wewenang, kewajiban, dan/atau larangan bagi pemegang haknya untuk berbuat sesuatu mengenai tanah yang dihaki. Sesuatu yang boleh, wajib, atau dilarang untuk diperbuat, yang merupakan

isi hak penguasaan itulah yang menjadi kriteria atau tolak ukur perbedaan di antara hak-hak penguasaan atas tanah yang diatur dalam hukum tanah.⁴⁵

Hierarki hak-hak penguasaan atas tanah yang telah disesuaikan dengan konsepsi Hukum Tanah Nasional sebagaimana diatur dalam UUPA yang membagi menjadi:

1. Hak Bangsa Indonesia

Hak ini adalah hak penguasaan atas tanah yang paling tinggi tingkatannya. Di dalam Pasal 1 ayat (1) UUPA dijelaskan bahwa seluruh wilayah Indonesia adalah Kesatuan tanah air dari seluruh rakyat Indonesia yang bersatu sebagai bangsa Indonesia, serta dijelaskan lagi pada Penjelasan Umum Nomor : II/1 bahwa terdapat hubungan hukum antara bangsa Indonesia dengan tanah di seluruh wilayah Indonesia yang disebut Hak Bangsa Indonesia, maka kesimpulannya bahwa tanah di seluruh wilayah Indonesia adalah hak bersama dari Bangsa Indonesia dan bersifat abadi. Bersifat abadi artinya sepanjang rakyat Indonesia masih bersatu menjadi bangsa Indonesia dan selama bumi, air dan ruang angkasa dalam wilayah Indonesia masih tetap ada maka dikondisi

⁴⁵ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia. Loc. Cit.*

apa pun dan bagaimanapun tidak ada yang bisa melepas atau memutus dan maupun menghilangkan hubungan ini.⁴⁶

2. Hak Menguasai dari Negara

Hak ini bersumber dari Hak Bangsa Indonesia yang secara prinsipnya yang tertuang dalam Pasal 2 UUPA merupakan penugasan pelaksanaan tugas kewenangan bangsa yang mengandung unsur publik, tugasnya mengelola seluruh tanah bersama sehingga tidak mungkin dilaksanakan sendiri oleh seluruh bangsa Indonesia. Maka, dalam penyelenggaraannya bangsa Indonesia sebagai pemegang hak dan pengemban amanat pada tingkat tertinggi dikuasakan kepada Negara Republik Indonesia sebagai organisasi kekuasaan seluruh rakyat Indonesia.⁴⁷ Hak menguasai negara ini sifatnya hanya dalam kewenangan publik, maka dengan hal ini berbeda dengan penguasaan tanah secara fisik dan penggunaannya seperti hak tanah lainnya. Sehingga kewenangan hak ini hanya memiliki tiga kewenangan, di antaranya:

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

⁴⁶ Arba, H, M, *Hukum Agraria Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2017). *Loc. Cit.*

⁴⁷ Harsono, *Loc. Cit.*

- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air, dan ruang angkasa.
- c. Menentukan dan mengatur hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air, dan ruang angkasa.

3. Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat

Hak masyarakat adat ini diatur dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 5 tahun 1999 tentang Pedoman Penyelesaian Hak Ulayat Masyarakat Hukum Adat, dalam Pasal 1 ayat (1) menyebutkan bahwa Hak Ulayat adalah kewenangan yang menurut hukum adat dipunyai oleh masyarakat hukum adat tertentu atas wilayah tertentu yang merupakan lingkungan hidup para warganya untuk mengambil manfaat dari sumber daya alam, termasuk tanah, dalam wilayah tersebut, bagi kelangsungan hidup dan kehidupannya, yang timbul dari hubungan secara lahiriah dan batiniah turun menurun dan tidak terputus antara masyarakat hukum adat tersebut dengan wilayah yang bersangkutan. Hak ulayat masyarakat hukum adat bersumber dari hak bangsa Indonesia yang paling tinggi hierarkinya. Maka, orang yang tidak tergolong pada masyarakat hukum adat tetap diperbolehkan mengambil manfaat atas tanah

yang ada di wilayah hukum adat, tetapi sesuai dengan prosedural yakni mendapatkan izin dari tetua adat. Izin dapat berupa sebuah pembayaran yang dapat disebut pengisi adat, dan apabila tidak melalui prosedural perizinan pada masyarakat hukum adat melalui tetua adat akan mendapat sanksi adat sesuai dengan aturan adat yang ditetapkan.

4. Hak-Hak Perorangan/Individual atas Tanah

Hak yang menjadi dasar bagi hubungan hukum antara perseorangan/*persoon* atau badan hukum/*rechpersoon* dengan bidang tanah tertentu yang memberikan kewenangan untuk melakukan sesuatu atas bidang tanah yang dimiliki hak bersumber langsung atau tidak langsung pada hak bangsa Indonesia. Hak ini dibagi menjadi:

a. Hak-Hak Atas Tanah, yakni:

- 1) Primer, merupakan hak atas tanah yang berasal dari negara, yakni Hak Milik dalam Pasal 20 ayat (1) dan (2) UUPA menjelaskan Hak Milik adalah hak turun temurun, terkuat, dan terpenuh yang dapat dipunyai orang atas tanah dengan mengingat ketentuan dalam Pasal 6, Hak Milik juga dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain; Hak Guna Bangunan pada Pasal 35

UUPA menjelaskan Hak Guna Bangunan adalah hak untuk mendirikan dan mempunyai bangunan-bangunan atas tanah yang bukan miliknya sendiri, dengan jangka waktu paling lama 30 tahun, di ayat (2) disebutkan atas permintaan pemegang hak dan dengan mengingat keperluan serta keadaan bangunan-bangunannya, jangka waktu tersebut dalam ayat (1) dapat diperpanjang dengan jangka waktu paling lama 20 tahun; Hak Guna Usaha pada Pasal 28 UUPA menjelaskan Hak Guna Usaha adalah hak untuk mengusahakan tanah yang dikuasai langsung oleh Negara, dalam jangka waktu sebagaimana tersebut dalam Pasal 29, guna usaha pertanian, perikanan atau peternakan; Hak Pakai pada Pasal 41 ayat (1) UUPA menjelaskan Hak Pakai adalah hak untuk menggunakan dan/atau memungut hasil dari tanah yang dikuasai langsung oleh Negara atau tanah milik orang lain, yang memberi wewenang dan kewajiban yang ditentukan dalam keputusan pemberiannya oleh pejabat yang berwenang memberikannya atau dalam perjanjian dengan pemilik tanahnya, yang bukan perjanjian sewa-menyewa atau perjanjian-perjanjian pengolahan tanah,

segala sesuatu asal tidak bertentangan dengan jiwa dan ketentuan-ketentuan undang-undang ini; merupakan pemberian langsung oleh Negara.

2) Sekunder yakni hak atas tanah yang berasal dari tanah pihak lain yang terdiri dari Hak Guna Bangunan, Hak Pakai yang diberikan oleh pemilik tanah, Hak Sewa, Hak Usaha Bagi Hasil, Hak Gadai, Hak Menumpang.

- b. Hak-Hak Atas Air dan Ruang Angkasa, yang diatur dalam Pasal 4 ayat (3) dan Pasal 16 ayat (2) Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yakni hak guna air, hak pemeliharaan dan penangkapan ikan, hak guna ruang angkasa. Air merupakan sumber utama manusia dapat hidup, maka pemanfaatannya harus sesuai dengan kebutuhan dan ke peruntukannya. Hak guna air adalah hak mendapatkan air untuk kebutuhan dan/atau memberikan aliran air di atas tanah milik orang. Kewenangan penuh bagi air yang ada di atas bidang tanah milik sendiri yakni berupa pemanfaatan dan ke peruntukannya. Sedangkan hak guna ruang angkasa memberikan kewenangan pada energi dan komponen dalam ruang angkasa untuk usaha-usaha pemeliharaan dan

pengembangan kesuburan bumi, air maupun kekayaan alam lainnya yang ada di dalam dan yang berhubungan dengan hal tersebut.

- c. Hak Atas Tanah Wakaf, Tanah Wakaf merupakan tanah hak milik yang telah diwakafkan dengan ketentuan bahwa tanah tersebut terbebas dari segala pembebanan, ikatan, sitaan ataupun perkara. Pihak yang mewakafkan tanah miliknya disebut wakif, sedangkan pihak yang bertugas sebagai pemelihara dan pengurus benda wakaf disebut Nadzir. Wakaf dalam Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 tentang Perwakafan Tanah Milik pada Pasal 1 butir (1) diartikan suatu perbuatan hukum seseorang atau badan hukum yang memisahkan sebagian dari harta kekayaannya yang berupa tanah milik dan melembagakannya untuk selama-lamanya untuk kepentingan peribadatan atau keperluan umum lainnya sesuai dengan ajaran agama Islam. Berbeda pada ketentuan Pasal 1 butir (1) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf yang menjelaskan bahwa harta benda yang diwakafkan dapat dilakukan dalam jangka waktu tertentu. Jangka waktu ini dituangkan dalam ikrar wakaf sesuai dalam Pasal 21 aturan Tentang Wakaf ini.

Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf pada Pasal 17 menjelaskan hak atas tanah yang dapat diwakafkan yakni;

- 1) hak milik atas tanah yang sudah maupun belum terdaftar;
 - 2) hak atas tanah bersama dari satuan rumah susun;
 - 3) hak guna bangunan, hak guna usaha atau hak pakai di atas tanah negara;
 - 4) hak guna bangunan atau hak pakai di atas tanah hak pengelolaan atau hak milik pribadi yang harus mendapat izin tertulis dari pemegang hak pengelolaan atau hak milik.
- d. Hak-Hak Jaminan atas Tanah berupa Hak Tanggungan diatur dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, pada Pasal 1 menjelaskan bahwa Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam UUPA berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu

yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu terhadap kreditur-kreditur lain.

- e. Hak Ruang Atas dan Bawah Tanah, dalam Pasal 1 butir (5) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah, ruang atas tanah merupakan ruang yang ada di atas tanah dan digunakan untuk kegiatan tertentu. Pada butir (6) dijelaskan bahwa ruang bawah tanah merupakan ruang yang ada di bawah tanah dan digunakan untuk kegiatan tertentu. Maka jika ruang atas tanah dan ruang bawah tanah sudah dimanfaatkan, maka akan dapat diberikan hak pengelolaan, hak guna bangunan ataupun hak pakai.

C. Abrasi

Abrasi secara umum merupakan suatu proses alam berupa pengikisan tanah pada daerah pesisir pantai yang diakibatkan oleh ombak dan arus laut yang sifatnya merusak, dan juga biasa disebut dengan erosi pantai.⁴⁸ Kamus Besar bahasa Indonesia (KBBI) mendefinisikan abrasi adalah pengikisan batuan oleh air, es atau angin yang mengandung dan

⁴⁸ Direktorat Pendayagunaan Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, "ABRASI." *Loc. Cit.*

mengangkut hancuran bahan.⁴⁹ Secara singkat, luas daratan yang terkena abrasi makin lama makin mengecil ,sehingga proses abrasi dominan disebabkan oleh kinerja gelombang laut. Pada kenyataannya, fenomena abrasi sekarang berbeda secara pemahamannya mengenai abrasi. Abrasi sudah bermula pada daerah pinggiran muara sungai pada saat terjadi pasang surut air laut. Abrasi terjadi semakin besar, menuju ke daerah muara sungai, daerah teluk, dan daerah tebing yang curam. Hal ini membuat bentuk pantai dapat menggambarkan besaran gelombang yang membentur daratan.⁵⁰

Pantai atau lautan yang dikatakan abrasi apabila angkutan sedimen terjadi dari titik yang lebih besar apabila dibandingkan dengan jumlah sedimen yang diangkut dari luar titik tersebut.⁵¹ Abrasi merupakan peristiwa terkikisnya daratan yang diakibatkan pasang surut, arus dan gelombang laut. Menurun dan tergenangnya permukaan tanah disebabkan oleh pemadatan daratan, sehingga terjadi perubahan pada garis pantai.⁵² Faktor-faktor penyebab abrasi yang dituturkan oleh Detail Engineering Penanganan Abrasi dan Rob kab. Demak (Kimpraswil) yakni:⁵³

⁴⁹ Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, “Abrasi.” *Loc. Cit.*

⁵⁰ Sukandarrumidi, *Bencana alam & bencana antropogene* (Yogyakarta: Kanisius, 2010). *Op. Cit.*

⁵¹ M Tajudin Nur, “Abrasi Pantai Dan Proses Bermigrasi” (Universitas Negeri Jakarta, 2004).

⁵² Nur. *Ibid.* Hlm 35.

⁵³ Kurnia Damaywanti, “Dampak Abrasi Pantai Terhadap Lingkungan Sosial (Studi Kasus Di Desa Bedono , Sayung Demak),” *Prosiding Seminar Nasional Pengelolaan Sumberdaya Alam Dan Lingkungan*, 2013, 363–67.

1. Menurunnya Permukaan Tanah (*Land Subsidence*),
Pengambilan air tanah secara masif untuk keperluan air minum maupun untuk pemenuhan kebutuhan air oleh masyarakat akan menimbulkan permukaan tanah menjadi turun, secara geomorfologi tanah di kawasan pesisir ini adalah lempung atau lumpur, di mana sifat fisiknya bisa berubah-ubah tergantung kandungan air di dalamnya. Penurunan air tanah mengakibatkan berkurangnya air pori, maka mengakibatkan penggenangan dan pada gilirannya meningkatkan erosi dan abrasi pantai.
2. Perubahan Iklim Global, Kerusakan akibat alam lain ini di antaranya disebabkan oleh pemanasan global (efek rumah kaca) yang menjadikan naiknya permukaan laut disebabkan oleh tingginya gelombang air laut di daerah pesisir pantai Utara Jawa dan faktor lainnya disebabkan perubahan iklim secara ekstrem dari terjadinya pengaruh siklon tropis.
3. Minimnya Tanaman Penghambat Laju Abrasi, Pohon bakau dan cemara udang adalah tanaman yang bisa menahan laju abrasi dan juga menjadi tanaman yang bisa memulihkan ekosistem yang rusak akibat abrasi, namun di kawasan pesisir jumlah lahan masih sangat kurang untuk penanamannya, walaupun kampanye penanaman pohon ini sering digalangkan namun belum bisa

menyeluruh. Tanaman bakau dan cemara udang sangat berperan penting untuk menahan sedimentasi dan meredam laju gelombang air laut sehingga dapat membentuk lahan baru jika penanaman dilakukan secara masif dan dipelihara dengan baik.

4. Kerusakan Akibat Ulah Manusia, Kerusakan yang disebabkan oleh ulah manusia di kawasan pesisir terjadi karena masifnya pembangunan kawasan industri dan pembukaan lahan tambak baru yang tidak memperhatikan kelestarian lingkungan serta penambangan pasir laut.
5. Kerusakan akibat gaya-gaya hidrodinamika gelombang, Orientasi pantai di Demak mengarah sedemikian rupa sehingga relatif tegak lurus atau sejajar dengan puncak gelombang dominan. Hal ini memberikan informasi bahwa pantai dalam kondisi seimbang dinamik. Kondisi gelombang yang semula lurus akan membelok akibat proses refraksi/difraksi dan shoaling. Pantai akan menanggapi dengan mengorientasikan dirinya sedemikian rupa sehingga tegak lurus arah gelombang atau dengan kata lain terjadi erosi dan deposisi sedimen sampai terjadi keseimbangan dan proses selanjutnya yang terjadi hanya angkutan tegak lurus pantai (*cros shore transport*).

Perubahan yang terjadi pada garis pantai karena fenomena alam ini memiliki dampak besar, yang dapat disebutkan sebagai berikut:⁵⁴

1. Luasan daratan/pulau berkurang yang akan berdampak pada keterbatasan pengadaan lahan untuk pertanian, permukiman, dan dermaga.
2. Topografi pantai menjadi terjal sehingga mengurangi tempat pendaratan kapal nelayan.
3. Tiang dermaga sedikit demi sedikit terkikis atau mengalami korosi sehingga memperpendek usia dermaga akibatnya tidak layak difungsikan.
4. Rusaknya tanggul pantai. Bagian dasar tanggul terabrasi, terkikis dan tanggul tidak berfungsi karena roboh.
5. Berubahnya fungsi pantai, yang semula kawasan wisata terpaksa dialih fungsikan menjadi hutan lindung.

Aturan mengenai abrasi diatur dalam Peraturan Pemerintah No.64 Tahun 2010 Tentang Mitigasi Bencana Abrasi di Wilayah Pesisiran Pulau-Pulau Kecil yang isinya memberi arahan dalam upaya mitigasi bencana abrasi. Mitigasi bencana menurut Pasal 1 angka 4 peraturan ini adalah upaya untuk mengurangi risiko bencana, baik secara struktur atau fisik melalui

⁵⁴ *Ibid.*

pembangunan desik alami dan/atau buatan maupun non struktural atau non fisik melalui peningkatan kemampuan menghadapi ancaman bencana di wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil.

D. Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Pembangunan bangsa Indonesia salah satunya pada upaya melengkapi infrastruktur yang bertujuan guna pembangunan perekonomian bangsa. Maka, sasaran utama pemerintah membangun salah satunya ialah jalan tol. Pembangunan ini sangat penting dan sebagai salah satu objek sebagai hal kepentingan umum. Dalam Pasal 1 butir (6) UU Nomor 2 Tahun 2012, kepentingan umum diartikan kepentingan bersama yang harus diwujudkan untuk kemakmuran rakyat dan kesejahteraan perekonomian seluruhnya demi keutuhan Bangsa dan Negara. Kepentingan umum dalam UU Nomor 2 Tahun 2012 menyangkut dalam daftar kegiatan yang diatur dalam Pasal 10. Kepentingan umum tersebut berkaitan dengan proses pengadaan tanah, karena untuk merancang pembangunan khususnya jalan tol berkaitan erat mengenai tanah yang akan kembali kepemilikannya kepada negara. Pengadaan tanah merupakan pemberian ganti kerugian kepada pemilik tanah (masyarakat) melalui mekanisme dan besaran tertentu sebagai upaya dan langkah hukum yang dilaksanakan pemerintah dalam hal

memperoleh tanah yang tujuannya untuk kepentingan tertentu.⁵⁵ Terdapat doktrin yang dikemukakan oleh Maria S.W Sumardjono di dalam Sarjita mengenai kepentingan umum, yakni:⁵⁶

1. Pedoman Umum, secara umum menyebutkan bahwa pengadaan tanah harus berdasarkan alasan kepentingan umum. Kata “umum” memiliki arti *public* atau *social, general, common, collective*. Sedangkan “kepentingan” sama pengartiannya dengan *need, necessity, interest, function, utility* atau *use*. Berdasarkan sifatnya untuk pedoman, maka dapat memberikan kebebasan bagi pemerintah untuk menyatakan apakah proyek yang dilaksanakan memenuhi syarat kepentingan umum dengan menafsirkan pedoman tersebut.
2. Penyebutan kepentingan umum sebagai daftar kegiatan yang secara jelas mengidentifikasi tujuannya seperti sekolah, jalan, bangunan-bangunan pemerintah, dan sebagainya, maka peraturan perundang-undangan dipandang bermanfaat untuk

⁵⁵ Imam Koeswahyono, “Melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Bagi Umum,” *Jurnal KONSTITUSI Vol I No.1 Agustus 2008 (Edisi Perdana)* I (2008), <http://ikuswahyono.lecture.ub.ac.id/files/2009/03/artikel-jurnal-konstitusi-fh-ub-2008.doc>.

⁵⁶ Sudjito, Sarjita, Dkk, *Restorasi Kebijakan Pengadaan, Perolehan, Pelepasan Dan Pendayagunaan Tanah, Serta Kepastian Hukum Di Bidang Investasi* (Yogyakarta: TUGUJOGJA Pustaka, 2012).

umum. Segala kegiatan di luar yang tercantum dalam daftar tersebut tidak menjadi alasan untuk pengadaan tanah.

Sehingga kedua doktrin ini digabungkan menjadi satu kesatuan tentang pengadaan tanah secara serta merta atau segera (*quick-tacking*) dan memberi kemungkinan untuk menguasai tanah sebelum ganti kerugian ditentukan atau dibayar.⁵⁷ Tentang kepentingan umum dijelaskan kembali pengertiannya pada aturan terbaru yakni Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum pada Pasal 1 butir (7) bahwa kepentingan umum merupakan kepentingan bangsa, negara, dan masyarakat yang harus direalisasikan oleh pemerintah baik pusat maupun daerah sehingga dapat digunakan untuk kesejahteraan masyarakat.

E. Hubungan Hukum Islam dan Perlindungan Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum

Islam sebagai agama yang menjadi satu rantai ajaran langsung dari Tuhan (wahyu Allah) yang merupakan pelengkap dan penyempurna dari ajaran-ajaran agama yang sebelumnya. Ajaran Islam menjadi satu kesatuan yang terdiri atas keimanan dan amal yang dibangun pada prinsip ibadah hanya kepada Allah, bahkan ajaran tentang tauhid (prinsip ke-Esa-an

⁵⁷ Sarjita, *Op. Cit.* hlm 52.

Tuhan) merupakan sistem kehidupan (*manhaj al-hayat*) bagi setiap muslim kapan dan di mana saja. Singkatnya, Islam adalah satu kesatuan yang menyeluruh dan tidak dapat dipecah-pecah, *al-Islām kullu lā yatajazā*.⁵⁸ Negara menjadi wadah untuk warga negaranya memiliki peran menciptakan kesejahteraan bagi warga negaranya. Kesejahteraan pada sosial, hukum, dan kesejahteraan lainnya. Kewajiban negara yakni melaksanakan dan menjalankan berbagai hak-hak yang dimiliki warga negaranya.

Pengadaan tanah dapat diartikan sebagai peralihan hak dan kepemilikan dari satu tangan ke tangan lain yang dapat didefinisikan sebagai transaksi. Prinsip transaksi ialah suka sama suka, rela sama rela dan terbebas dari unsur penipuan, maka yang tidak sesuai dengan prinsip tersebut merupakan transaksi yang batil. Sesuai dengan firman Allah dalam Surah An-Nisaa': 29 yakni "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama-suka di antara kamu. dan janganlah kamu membunuh dirimu; Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu."

⁵⁸ Ahmad Basyir Azhar, *Refleksi Atas Persoalan Keislaman; Seputar Filsafat, Hukum, Politik Dan Ekonomi* (Bandung: Mizan, 1993), hlm.276.
<https://books.google.co.id/books?id=sGQxAAAAMAAJ>.

Kebutuhan negara merupakan hal yang utama yang tujuannya jelas demi kesejahteraan masyarakatnya. Maka, utama bagi rakyat untuk memantau proses pelepasan hak atas tanah kepada negara agar berjalan sesuai aturan yang berlaku dan agar terhindar dari kebatilan yang kemungkinan terjadi. Rasulullah SAW dan masa Khalifah Umar bin Khattab pernah melaksanakan pelepasan dan penyerahan ganti rugi atas tanah yang menjadi dasar hukum Islam dalam pelaksanaannya dengan cara jual-beli (*al-ba'i*).⁵⁹ Hukum Islam yang sifatnya fleksibel yakni melengkapi apabila kegiatan itu tidak mengenai ketaatan tetapi hubungan secara horizontal kepada sesama makhluk hidup dan badan hukum seperti negara.

Keteladanan Rasulullah SAW setiap permasalahan yang mementingkan urusan masyarakat dan pemegang otoritas atau negara yakni melalui musyawarah mufakat. Maka, ulama berpendapat untuk menyelesaikan permasalahan hukum yang belum jelas aturannya dapat melalui pendekatan *ijtihad* yang berupa metode *Maslahah Mursalah*. *Maslahah* berarti kebaikan yakni penetapan hukum berdasarkan *maslahah* (kebaikan) karena tidak ada ketentuan hukumnya dalam *syara'*, sedangkan *Mursalah* secara bahasa berarti melepaskan atau terlepas yang dapat

⁵⁹ A. Nurhayati, "Hak-Hak Atas Tanah Menurut Hukum Islam Dan Undang-Undang Pokok Agraria," *Jurnal Al-Muqaranah Perbanding* (2017): 190, <http://jurnal.uinsu.ac.id/index.php/almuqaranah/article/view/1350>.

didefinisikan masalah yang “lepas” dari Quran dan Sunah, tidak adanya hukum *syara'* yang dapat menjadi sebagai dasar dalil, tetapi dilain sisi juga tidak ada yang dalil membatalkan atau menunjukkan ada tidaknya kemaslahatan di dalamnya.⁶⁰ Maka, dengan hal ini setiap tindakan pemerintah yang menyangkut kepentingan hak-hak masyarakat harus dikaitkan dengan kemaslahatan rakyat banyak yang tujuannya untuk kebaikan bersama.

Pengadaan tanah ini merupakan kepentingan bersama yakni pemerintah dan rakyat, jadi tujuan bersama tersebut harus sesuai dengan apa yang diinginkan pemerintah dan juga keinginan masyarakat. Apabila salah satu pihak tersebut mengalami kerugian maka perihal *masalah* tidak dapat berjalan baik dan akan menimbulkan penolakan dari pihak-pihak yang dirugikan. Berkenaan dengan peralihan hak atas tanah yakni dapat dilakukan dengan cara yang mendesak, tetapi harus melihat sisi kemaslahatan yang harus diutamakan, sebagai contoh dalam pencabutan hak milik atas tanah yang ke peruntukannya untuk mewujudkan manfaat bagi orang banyak yakni dalam usaha pembuatan atau pelebaran jalan raya, perluasan masjid untuk menampung jamaah lebih banyak dan lainnya.⁶¹

⁶⁰ Ushul Fiqih, “Maslahah Mursalah,” Ushul Fiqih Principles of Islamic Jurisprudence, n.d., <https://ushulfiqih.com/maslahah-mursalah/>. Diakses tanggal 16 Agustus 2022.

⁶¹ Muwahid, “Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Yang Melibatkan Pihak Swasta Perspektif Hukum Islam,” *Jurnal Al-Daulah* Volume 7 N (2017): 157.

Pendapat yang telah dipaparkan di atas menjadi sebagian dari berbagai prinsip dalam Islam yang menerapkan prinsip *maslahat al 'ammah* (kemaslahatan kepentingan umum). Akhirnya akan menjadi tujuan hukum Islam yakni menciptakan kemaslahatan bagi seluruh manusia (*maqasid as-syar'iyah*).⁶² Konsep hukum Islam dalam hal ini yakni sebagai tujuan pada kepentingan masyarakat secara umum agar menciptakan kedamaian dan kemanfaatan bersama, tetapi hukum Islam juga melarang perbuatan batil yakni perbuatan yang dapat merugikan orang lain baik itu sesama muslim atau sesama negara atau dengan orang yang berbeda sara dengan kita.

⁶² A. Nurhayati. *Op. Cit*, Hlm. 211.

BAB III

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP HAK MILIK ATAS TANAH AKIBAT ABRASI YANG DILALUI JALAN TOL SEMARANG-DEMAK DI KECAMATAN SAYUNG

A. Perlindungan Hukum terhadap Hak Milik Atas Tanah akibat Abrasi yang Dilalui Jalan Tol

1. Perlindungan Hukum pada Pemegang Hak Milik Atas Tanah

Perlindungan hukum merupakan upaya hukum yang dilakukan oleh para pihak agar kesejahteraan masyarakat tetap terpenuhi dan terjaga, pada hakikatnya yakni melindungi penuh masyarakat. Upaya yang dilakukan ini sebagai bentuk negara mewujudkan cita-cita bangsa yang tertuang dalam Alenia 4 Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Memajukan kesejahteraan umum adalah tujuan negara dibentuk dan rakyat sebagai warga negara memiliki hak untuk hal tersebut.

Perlindungan hukum yang melekat pada seseorang yang memegang hak milik atas tanah mutlak sepenuhnya bagi seseorang yang namanya tertera dalam hak milik tersebut. Hak milik memiliki ciri yakni hak atas tanah yang paling kuat yaitu tidak mudah hapus dan mudah dipertahankan dari gangguan pihak lain; jangka waktunya tak terbatas; terjadi karena hukum adat yang ditetapkan oleh peraturan pemerintah

dan/atau bisa terjadi karena penetapan pemerintah; hak yang dapat dialihkan kepada pihak lain dengan cara jual-beli, hibah, tukar-menukar, pemberian wasiat, diberikan menurut hukum adat; penggunaan selain pemilik hak dibatasi dan diatur peraturan perundang-undangan; serta dapat dijaminan yaitu dilekati hak tanggungan.⁶³

Ciri-ciri hak milik tersebut menerangkan dengan lengkap bahwa hak milik atas tanah memiliki kekuatan dan kepastian hukum. Sebelum mendapat hak milik pemilik harus mendaftarkan yakni berupa data fisik dan yuridis. Pemilik tanah yang telah mendaftarkan tanahnya memiliki hak memegang sertifikat hak milik atas tanah. Pemilik sertifikat hak milik sepenuhnya mendapat kebebasan pada tanah yang dimilikinya yakni untuk pemanfaatan kebutuhan manusia yang diatur oleh peraturan perundang-undangan. Pemilik sertifikat hak milik juga tidak dapat diubah dengan sewenang-wenang, harus melalui proses peralihan yang prosesnya diatur oleh peraturan perundang-undangan. Penjelasan Pasal 20 dijelaskan bahwa hak milik ini sangat istimewa berbeda dengan hak lain yakni hak yang terkuat dan terpenuh, bukan berarti dimiliki secara mutlak, tidak terbatas dan tidak dapat diganggu-gugat. Artinya kata terkuat dan terpenuh ini hanya membedakan mengenai hak-hak lainnya

⁶³ Suardi, *Hukum Agraria* (Jakarta: Badan Penerbit IBLAM, 2005). hlm. 33.

seperti hak guna bangunan, hak pakai, dan hak-hak atas tanah lainnya. Oleh sebab itu, kepemilikan hak milik ini dapat kembali kepada negara karena sebuah kepentingan negara untuk pembangunan.

Mendapat keistimewaan yang terkuat dan terpenuh maka sertifikat hak milik merupakan dokumen yang penting bagi seseorang yang memiliki hak atas tanah. Sertipikat memiliki kekuatan hukum secara yuridis yang dibuktikan pada kondisi fisik atas tanah tersebut. Penerbitan sertifikat hak atas tanah melalui proses yang sangat panjang dan sistematis sehingga cukup memberikan kesempatan bagi pihak yang memiliki kepentingan dan merasa terlanggar pada data fisik tanah maupun data yuridis dengan jangka waktu yang lama.⁶⁴

Tanah yang memiliki sertifikat hak milik mendapat perlindungan penuh oleh peraturan perundang-undangan, maka dalam Pasal 27 UUPA mengatur bahwa hak milik dapat hapus ketika pencabutan hak karena kepentingan umum, penyerahan sukarela oleh pemegang hak milik, ditelantarkan, dan pemilik sudah tidak warga negara Indonesia serta karena jual-beli. Kemudian tanah tersebut musnah sehingga dapat dikategorikan hapusnya hak milik atas tanah. Sertipikat dapat diartikan sebagai akta otentik yang dalam Pasal 1868 KUHPerdara menjelaskan

⁶⁴ Wijayanti Sri, "Kepastian Hukum Sertipikat Hak Atas Tanah Sebagai Bukti Hak Kepemilikan Tanah" (Universitas Diponegoro, 2010). hlm. 98.

unsur-unsur suatu akta yang dikatakan akta otentik yakni bentuk akta ditentukan undang-undang dan akta dibuat oleh atau di hadapan pegawai/pejabat umum yang berwenang dimana akta dibuat. Sri Wijayanti menjelaskan bahwa sertipikat dapat dikatakan akta otentik karena memenuhi ketentuan peraturan perundang-undang baik formil maupun materiil, apabila terdapat cacat dalam bentuknya maka sertipikat bukan termasuk akta otentik. Dijelaskan juga jika sertipikat dikatakan otentik semestinya dibuat di hadapan dan oleh pejabat umum yang berwenang, maka sertipikat hak atas tanah dapat dikatakan sebagai alat bukti tertulis yang otentik yang pada akhirnya dapat memiliki kekuatan hukum tetap atau kekuatan pembuktian.⁶⁵ Sehingga sertipikat dapat menjadi bukti yang sempurna seperti dikatakan Pasal 1869 KUHPerdara yakni suatu akta otentik merupakan alat bukti yang sempurna /cukup.

Sertipikat memiliki kekuatan dalam sengketa di pengadilan, banyak sengketa yang terjadi pada sertipikat seperti adanya ganda sertipikat dan perihal kepemilikan yang memiliki campur tangan warga asing yang menjadi sengketa. Sehingga memunculkan Surat Edaran No. 10 Tahun 2020 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2020 sebagai Pedoman Pelaksanaan

⁶⁵ *Ibid.*

Tugas bagi Pengadilan yang dalam Kamar Perdata menyebutkan adanya Pinjam Nama (*Nominee Arrangement*) yakni ketika pemilik sebidang tanah adalah pihak yang namanya tercantum dalam sertipikat, meskipun tanah tersebut dibeli menggunakan uang/harta/aset milik warga negara asing atau pihak lain. Sedangkan dalam Yurisprudensi No. 5/Yur/Pdt/2018 menjelaskan jika terdapat sertipikat ganda atas tanah yang sama dan juga otentik, maka bukti yang terkuat adalah sertipikat hak yang lebih dahulu terbit.

Perlindungan hukum yang memiliki hakikat melindungi penuh masyarakat salah satunya mengenai kepentingan negara dalam rangka membangun infrastruktur penunjang kemakmuran rakyat. Negara sudah merencanakan akan adanya kepentingan negara demi kemakmuran rakyatnya, maka aturan tersebut dibuat agar adanya tujuan kepastian hukum mengenai perbuatan yang dilakukan oleh penguasa dalam melakukan perbuatannya tersebut tidak sewenang-wenang sehingga tidak merugikan rakyat. Kepentingan umum ini menjadi aspek dalam perkembangan kemajuan, sehingga aturan yang baik akan melihat rakyat sebagai sosok yang akan dilindungi, meskipun banyak kepentingan yang ditopang negara demi tujuan kemakmuran rakyat yang diarahkan pada meningkatkan kebahagiaan masyarakat umum. Sehingga masyarakat

menanti kegunaan dari kepentingan umum tersebut yang menjadi aspek kebahagiaan masyarakat.

2. Kebijakan Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dalam Pasal 33 ayat (3) menyatakan bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan digunakan untuk memberikan kemakmuran kepada rakyat. Negara dengan tujuan memakmurkan rakyat memiliki cara hingga tercapai apa yang telah diproyeksikan ke depannya, misal dalam sektor pembangunan infrastruktur penunjang. Negara dengan dasar UUD 1945 berhak melakukan kegiatan penguasaan kembali setelah apa yang diberikan kepada rakyat. Bukan berarti negara juga melakukan sewenang-wenang atas adanya aturan tersebut, tetapi negara harus memiliki tujuan jelas yang melalui mekanisme pelaksanaan yang diatur di peraturan perundang-undangan.

Menunjang kemakmuran rakyat, negara juga mengatur mengenai tanah yang menjadi pusat aktivitas manusia. Undang-Undang No.5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria telah mengatur segala aspek permasalahan tanah. Pasal 2 UUPA telah menjelaskan aturan lanjut mengenai Pasal 33 ayat (3) UUD 1945. Penjelasan lanjut dalam Pasal 18 UUPA bahwa 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. Atas dasar tersebut, adanya legalitas dari pemerintah untuk melakukan tindakan yang tujuannya untuk kemakmuran rakyat.

Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum, merupakan dasar dari amanat UUPA yang mengatur mengenai pencabutan hak atas tanah yang kembali ke negara. Lahirnya undang-undang ini harapan pemerintah menjadi landasan kuat yang bertujuan memperlancar pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum. Sebelum undang-undang ini menjadi dasar bagi pemerintahan dalam melaksanakan pengadaan tanah, terdapat sejarah aturan yang mengatur kelancaran dalam kegiatan pengadaan tanah oleh pemerintah. Perkembangan aturan sejak setelah kemerdekaan hingga saat ini unifikasi UUPA menjadi dasar dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Setiap aturan memiliki perkembangan dalam aspek penerapan politik hukum dari zaman ke zaman pada proses pembentukannya.

Awal mula dengan Undang-Undang No. 20 Tahun 1961 yang mengatur tentang pencabutan hak-hak atas tanah dan benda-benda di atasnya. Undang-undang ini adalah amanat dari pasal 18 UUPA untuk

segera menerbitkan undang-undang tentang pencabutan hak atas tanah. Penggunaan undang-undang ini dilakukan apabila tanah yang bersangkutan diperlukan untuk menyelenggarakan kepentingan umum, dan tidak dimungkinkan untuk menggunakan tanah yang lain, sedangkan pada musyawarah yang dilakukan tidak berhasil mencapai kata sepakat, maka tanah tersebut dapat dilaksanakan pengambilan secara paksa, dalam arti tidak memerlukan persetujuan pemegang haknya.⁶⁶

Tahun 1975 pemerintah menerbitkan aturan yakni Peraturan Menteri Dalam Negeri (PMDN) No. 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah. Adanya PMDN ini sejak awal kemunculannya diperdebatkan perihal keabsahannya karena secara yuridis tidak mempunyai kekuatan hukum eksekutorial untuk dipaksakan kepada warga masyarakat, sehingga berakibat pembebasan tanah yang dilakukan dengan cara penggusuran adalah batal demi hukum dan pihak warga masyarakat yang terkena pembebasan dapat menuntut ganti kerugian melalui Pengadilan Perdata.⁶⁷

PMDN yang menjadi perdebatan sejak diterbitkan sehingga sangat kontroversi keberadaannya dalam kegiatan pengadaan tanah

⁶⁶ Yusrizal Muhammad, "Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum," *Jurnal De Lega Lata* Volume 2 (2017): 124.

⁶⁷ *Ibid.*

untuk kepentingan umum. Maka, pemerintah mencabut PMDN dan menerbitkan Keppres No. 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, akan tetapi dalam pertumbuhan pembangunan yang semakin meningkat, keberadaan Keppres No. 55 Tahun 1993 ini dianggap tidak mampu mengakomodir dengan baik pada pengadaan tanah untuk kepentingan umum pada waktu itu. Sehingga, Presiden menerbitkan Perpres No. 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah bagi Pelaksanaan Pembangunan untuk Kepentingan Umum, lalu beberapa ketentuan pasal-pasal di dalam Perpres No. 36 Tahun 2005 direvisi dengan diterbitkannya Perpres No. 65 Tahun 2006.⁶⁸

Perpres No. 65 Tahun 2006 masih dianggap belum mampu mengakomodir kepentingan pihak pemilik tanah dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, maka sangat perlu produk hukum yang kuat dan dapat menjadi dasar negara dalam melakukan pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang berupa undang-undang.⁶⁹ Kemudian lahir pada tanggal 14 Januari 2012 produk hukum yakni Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum yang secara khusus mengatur tentang Pengadaan Tanah. Harapan pemerintah dengan terbitnya undang-undang

⁶⁸ *Ibid*,

⁶⁹ *Ibid*,

ini adalah demi kuatnya aturan yang mengayomi rakyat dan pemerintah sebagai pemangku kepentingan.

Undang-Undang No. 2 tahun 2012 sebagai dasar aturan dari pengadaan tanah untuk kepentingan umum, maka harus ada aturan pelaksanaan dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Perpres No. 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5 Tahun 2012 tentang Petunjuk Teknis Pelaksanaan Pengadaan Tanah merupakan dasar untuk pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.⁷⁰ Kemudian pada tahun 2021 pemerintah mengundangkan Peraturan Pemerintah No. 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang mengatur lebih lengkapnya tentang perencanaan, persiapan, pelaksanaan dan penyerahan hasil dalam pengadaan tanah. Sehingga dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 dilengkapi dalam Peraturan Pemerintah ini. Rangkaian aturan yang disebutkan merupakan aturan yang lengkap dan lebih demokratis, dengan maksud lebih terukur karena terdapat perencanaan, pelaksanaan dan

⁷⁰ *Ibid.*

penyerahan hasil yang memungkinkan memiliki jangka waktu yang berbeda sesuai kondisi lokasi pengadaan tanah.

Penerapan pelaksanaan pengadaan tanah dengan Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 diharapkan sesuai dengan keinginan pemerintah dan pada khususnya masyarakat yang sebelumnya memiliki hak penuh atas tanah tersebut. Pelaksanaan pengadaan tanah ini berarti melepaskan tanah kepada pemerintah yang membutuhkan untuk kepentingan umum, tidak hanya kepemilikannya berganti ke pemerintah tetapi kepemilikan hak tanah tersebut menjadi hapus atau dikuasai langsung oleh negara.

Pada Undang-Undang No.2 Tahun 2012 bagian-bagian yang harus ditempuh sebelum tanah kembali ke negara untuk kepentingan umum ini harus sesuai mekanisme yang telah ditetapkan. Mekanisme tersebut meliputi:

a. Perencanaan

Perencanaan merupakan keharusan awal yang dilakukan pemerintah dalam melaksanakan pengadaan tanah untuk kepentingan umum sesuai peraturan perundang-undangan. Perencanaan adalah modal awal pemerintah dalam usaha mendapatkan tanah untuk pembangunan. Perencanaan kepentingan umum kemudian diserahkan kepada pemerintah Provinsi berupa dokumen perencanaan pengadaan tanah yang muatan isinya berupa

maksud dan tujuan rencana pembangunan, kesesuaian dengan Rencana Tata Ruang Wilayah dan Rencana Pembangunan Nasional dan Daerah, letak tanah, luas tanah yang dibutuhkan, gambaran umum status tanah, perkiraan waktu pelaksanaan pengadaan tanah, perkiraan jangka waktu pelaksanaan pembangunan, perkiraan nilai tanah, dan rencana penganggaran berdasarkan ketentuan Pasal 14 dan 15 Undang-Undang No. 2 Tahun 2012.⁷¹

b. Persiapan

Pelaksanaan persiapan pengadaan tanah setelah diserahkannya perencanaan pengadaan tanah bersama dengan pemerintah provinsi meliputi:

1) Pemberitahuan rencana pembangunan

Pemberitahuan ini disampaikan langsung kepada masyarakat yang terdampak rencana lokasi pembangunan baik langsung maupun tidak langsung. Pemberitahuan secara langsung melalui sosialisasi, tatap muka, atau surat pemberitahuan. Sedangkan pemberitahuan secara tidak langsung melalui media cetak atau media elektronik, menurut penjelasan Pasal 17 undang-undang ini.⁷²

⁷¹ Djoni Sumardi Gozali, *Hukum Pengadaan Tanah* (Yogyakarta: UII Press, 2018).

⁷² Djoni Sumardi Gozali. *Op. Cit*, Hlm. 134

2) Pendataan awal lokasi rencana pembangunan

Pendataan awal meliputi rangkaian kegiatan pengumpulan data awal pihak yang berhak pada objek pengadaan tanah. Penentuan para pihak yang terkena imbas dalam pembangunan yang dilakukan pemerintah. Jangka waktu pendataan awal dilaksanakan paling lama 30 hari kerja sejak pemberitahuan rencana pembangunan kemudian hasil pendataan awal menjadi data untuk konsultasi publik rencana pembangunan, menurut Pasal 18 undang-undang ini.

3) Konsultasi publik rencana pembangunan

Konsultasi publik merupakan proses komunikasi dialogis atau musyawarah antar pihak yang berkepentingan (pemerintah dan para pihak terdampak pembangunan) guna mencapai kesepahaman dan kesepakatan dalam perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Tujuan dan prinsip dari proses ini ialah demi tercapainya kesepakatan antara pihak berdasarkan Pasal 19 ayat (1) dan (2) undang-undang ini. Jangka waktu proses ini adalah 60 hari kerja yang dihitung dari tanggal ditandatangani daftar sementara lokasi rencana pembangunan. Jika tercapai kata sepakat, maka kesepakatan yang terjadi dituangkan dalam berita acara kesepakatan dan atas

dasar kesepakatan pihak yang memerlukan tanah mengajukan permohonan penetapan lokasi pada Gubernur dan akan ditetapkan oleh Gubernur jangka waktu 14 hari kerja sejak diterimanya pengajuan permohonan penetapan, menurut Pasal 19 undang-undang ini. Jika sampai jangka waktu terdapat pihak yang keberatan, maka dilakukan konsultasi publik ulang dengan pihak yang keberatan atas rencana lokasi pembangunan paling lama 30 hari kerja sejak tanggal berita acara kesepakatan, menurut Pasal 20 Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 jo. Pasal 34 Perpres No. 71 Tahun 2012.⁷³ Apabila dalam konsultasi publik ulang belum ada kesepakatan, maka pihak yang memerlukan tanah harus melaporkan kepada gubernur atas keberatan tersebut. Kemudian gubernur membentuk tim untuk melakukan kajian atas keberatan yang terdiri;

- a) Sekretaris daerah Provinsi atau pejabat yang ditunjuk sebagai ketua merangkap anggota;
- b) Kepala kantor wilayah Badan Pertanahan Nasional sebagai sekretaris merangkap anggota;

⁷³ DjoniSumardi Gozali. *Op. Cit*, Hlm.138

- c) Pihak yang menangani urusan di bidang perencanaan pembangunan daerah sebagai anggota;
- d) Kepala kantor wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagai anggota;
- e) Bupati/Walikota atau pejabat yang di tunjuk sebagai anggota; dan
- f) Akademisi sebagai anggota.

Pembentukan tim ini bertugas untuk menginventarisasi masalah yang menjadi alasan keberatan, melakukan pertemuan dan klarifikasi dengan pihak yang keberatan, dan membuat rekomendasi diterima atau ditolak dari keberatan dalam jangka waktu 14 hari kerja sejak diterimanya permohonan oleh gubernur. Berdasarkan surat rekomendasi gubernur mengeluarkan surat diterima atau ditolak keberatan atas rencana lokasi pembangunan. Apabila permohonan diterima maka gubernur memberitahu kepada pihak yang memerlukan tanah untuk mengajukan rencana lokasi pembangunan di tempat lain, sedangkan jika ditolak permohonannya maka gubernur tetap menetapkan lokasi pembangunan di tempat semula, menurut Pasal 20, 21, 22 undang-undang ini. Namun, jika masih ada keberatan terhadap penetapan lokasi oleh gubernur, pihak yang keberatan dapat mengajukan gugatan ke Pengadilan Tata

Usaha Negara (PTUN) setempat paling lambat 30 hari sejak dikeluarkannya penetapan lokasi oleh gubernur, lalu akan diputus oleh PTUN baik diterima atau ditolak dengan jangka waktu 30 hari kerja sejak diterimanya gugatan. Pihak yang masih keberatan atas putusan PTUN dapat mengajukan kasasi kepada Mahkamah Agung RI (MA) yang akan diputus paling lama 30 hari kerja sejak permohonan kasasi diterima. Putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap akan menjadi dasar pada diteruskan atau tidaknya pembangunan untuk kepentingan umum, menurut Pasal 23 undang-undang ini.

c. Pelaksanaan

Berdasarkan penetapan lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, pelaksanaan oleh pihak yang memerlukan tanah mengajukan kepada Lembaga Pertanahan menurut Pasal 27 undang-undang ini. Pelaksanaan pengadaan tanah meliputi;

- 1) inventarisasi dan identifikasi penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan pemanfaatan tanah;
- 2) penilaian ganti kerugian;
- 3) musyawarah penetapan ganti kerugian; dan
- 4) pelepasan tanah instansi.

d. Penyerahan hasil

Lembaga pertanahan menyerahkan hasil pengadaan tanah kepada pihak yang memerlukan tanah setelah pemberian ganti kerugian kepada pihak yang terdampak secara langsung atas pembangunan kepentingan umum tersebut. Kemudian dapat melakukan kegiatan pembangunan setelah terima hasil pengadaan tanah.⁷⁴ Pengadaan tanah sesuai dengan Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 jo. Perpres No. 71 Tahun 2012 menetapkan Badan Pertanahan Nasional RI atau Kementerian Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional RI setempat menyelenggarakan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Pengadaan tanah oleh BPN perlu mempertimbangkan efisiensi, efektivitas, kondisi geografi dan sumber daya manusia dalam melaksanakan pengadaan tanah maka Kepala Kantor Wilayah Pertanahan Nasional Provinsi menugaskan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota sebagai Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah (PPT).⁷⁵

Pedoman dalam pengadaan tanah yang telah diatur oleh Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 juga diperjelas dengan PP No. 19 Tahun 2021

⁷⁴ DjoniSumardi Gozali, *Op. Cit*, Hlm.141.

⁷⁵ Urip Santoso, "Penyelesaian Sengketa Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum," *Jurnal Perspektif* Volume. XX (2016): 191.

sudah merepresentasikan proses yang sistematis dan merinci dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk Jalan Tol Semarang-Demak di Kecamatan Sayung. Tetapi permasalahan yang timbul adalah ketika pelaksanaan pengadaan tanah tidak mudah seperti pengidentifikasian objek tanah pada umumnya. Objek pengadaan tanah di Kecamatan Sayung, terutama di wilayah Desa Sriwulan, Bedono, dan Puwosari sulit untuk inventarisasi dan identifikasi penguasaan. Objek tanah tersebut berubah serta telah hilang terkena abrasi atau banjir rob.

Hal ini yang menjadi konsentrasi, karena dalam kurun waktu 5 tahun sudah ditentukan lokasi dalam persiapan pengadaan tanah, tetapi tidak menemui titik terang dalam prosesnya.⁷⁶ Sehingga dalam pelaksanaan pengadaan tanah menjadi kendala karena harus mengumpulkan bukti-bukti otentik yang lebih banyak. Status hak milik juga menjadi objek yang harus diperhatikan secara lebih rinci yang dibuktikan dengan sertipikat hak milik maupun leter C dari Pemerintahan Desa. Setelah pembuktian secara otentik kemudian merujuk pada fakta yang ada di lapangan, bahwa letak yang ditentukan masih dimanfaatkan serta kesesuaian mengenai batas-batas pada tanah. Tanah yang telah

⁷⁶ Reinhat Julian Afero Sinaga, “Status Hak Atas Tanah Yang Tergenang Banjir Rob Pada Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak Terintegrasi Tanggul Laut Di Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah” (Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta, 2021).

terkena abrasi merupakan fenomena alam yang tidak dapat diprediksi terjadinya, tetapi dapat dihindari perluasan area abrasi dengan metode-metode yang telah dikaji dari berbagai ilmu yang dan aturan pemerintah.

Aturan yang menjadi pedoman harus ada penyesuaian dengan lokasi yang menjadi objek pengadaan tanah. Tentu dalam penyesuaian harus tepat dan tidak merugikan pihak-pihak yang memiliki hak di atasnya. Penyesuaian diharapkan menjadi jembatan agar aturan mengenai pengadaan tanah dapat dilaksanakan sesuai tujuan untuk menyejahterakan masyarakat. Selama ada pemanfaatan yang didapatkan dari tanah, air, dan udara di Tanah Air Indonesia menjadi hak bagi Warga Negara Indonesia yang memiliki legalitas atas hak tersebut.

3. Kondisi Objek Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Tol Semarang-Demak di Kecamatan Sayung

Kondisi lahan pengadaan tanah untuk kepentingan umum jalan Tol Semarang-Demak di kecamatan Sayung dibagi 2 bagian yakni daratan yang tanahnya masih berwujud dan daratan yang telah menjadi laut karena adanya abrasi/banjir rob. Pembangunan jalan tol dibagi 2 bagian seksi yakni seksi 1 dan seksi 2 jalan Tol Semarang-Demak dengan panjang 10.39 Km pada seksi 1 dan Panjang 16,31 Km pada seksi 2.⁷⁷

⁷⁷ PU-net., “Konstruksi Tol Semarang - Demak Ditargetkan Mulai Tahun Ini.”, *Loc. Cit.*

Merujuk pada data yang diperoleh peneliti, hampir semua rencana pembangunan jalan tol pada seksi 1 berada pada lahan tanah yang telah terkena abrasi, sedangkan seksi 2 berada pada lahan yang masih berwujud seperti persawahan dan sedikit lahan yang terkena abrasi yang berada di Desa Sidogemah. Berikut data sebagai gambaran jalan Tol Semarang-Demak.⁷⁸



Gambar 3. 1 Rencana Pembangunan Jalan Tol Semarang Demak

Rencana pembangunan jalan Tol Semarang-Demak selain menjadi penghubung antara Semarang dan Demak juga menjadi tanggul yang membentang guna menjaga abrasi atau banjir rob yang semakin tahun semakin meningkat. Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak memiliki kesulitan yang cukup banyak. Aspek tanah yang terbilang labil sehingga membutuhkan konstruksi yang baik dalam perencanaan dan

⁷⁸ Reinhart Julian Afero Sinaga, *Op. Cit*, hlm. 50.

juga dalam praktik pengerjaan konstruksi tersebut. Sebagian besar dari pembangunan pada seksi 2 pembangunan Jalan Tol Semarang Demak pada tahun 2022 telah selesai. Rencana pada awal 2023 telah dibuka untuk relasi Sayung Demak Kota sesuai pernyataan Direktur Utama PP Semarang Demak yang diunggah pada akun Instagram Ganjar Pranowo Gubernur Jawa Tengah.⁷⁹

Pembangunan pada seksi 1 memiliki tantangan yang cukup dalam dunia konstruksi. Berbeda dengan konstruksi Tol Laut yang ada di Pulau Bali, karena konstruksi pada tol Semarang-Demak seksi 1 juga terintegrasi sebagai tanggul yang menahan ombak laut dan sebagai penanggulangan banjir rob di utara Ibu Kota Jawa Tengah. Perencanaan pembangunan Jalan Tol ini sejak tahun 2016 yakni dibuktikan dengan Surat Keputusan Penetapan Lokasi (SK Penlok) No.590/52 Tahun 2016.⁸⁰ Sejak 2016 hingga pembangunan dimulai di tahun 2022, proses pengadaan tanah tertahan selama 6 tahun karena rumit dalam identifikasi.

⁷⁹ Pranowo Ganjar, “Tol Semarang-Demak Seksi 2 Akan Beroperasi” (Semarang, 2022), https://www.instagram.com/reel/CjE-axarda8/?utm_source=ig_web_copy_link.

⁸⁰ Reinhart Julian Afero Sinaga, *Op. Cit*, hlm. 61



Gambar 3. 2 Rencana Pembangunan Jalan Tol Semarang Demak Seksi 1

Melihat pada gambar di atas pada seksi 1 pembangunan Jalan Tol Semarang Demak berada di 2 wilayah administrasi, yakni Kota Semarang di kecamatan Genuk dan wilayah administrasi Kabupaten Demak.⁸¹ Fokus peneliti khususnya berada di wilayah Kabupaten Demak tepatnya Kecamatan Sayung yang pada lingkup desa Sriwulan, Bedono, Purwosari dan sebagian Desa Sidogemah. Jalur tol yang direncanakan berdiri pada wilayah yang dulunya tanah kemudian tergenang air karena adanya abrasi yang masif hingga mencapai jalan nasional Semarang-Demak. Solusi yang diambil pemerintah dengan adanya pembangunan ini menjadikan jalan tol yang merupakan alternatif penghubung antara Semarang ke Demak selain jalan nasional dan juga menjadikannya tanggul laut yang membendung pergerakan air agar tidak masuk ke wilayah daratan Semarang dan Demak. Kemudian dibangun juga kolam

⁸¹ Reinhart Julian Afero Sinaga, *Op. Cit*, hlm. 54.

retensi yang tujuannya sebagai penampung volume air pada saat pasang air laut maksimum, sehingga dapat mengendalikan pasang surut air laut pada wilayah tersebut.⁸²

Apabila merujuk pada Pasal 27 UUPA maka tanah yang sudah tidak berwujud dapat dikatakan sebagai tanah musnah, tetapi UUPA tidak mengatur secara rinci kriteria yang menjadi penentu jika dikatakan tanah musnah. Kesempatan peneliti pada saat wawancara dengan pihak Desa Bedono saat itu Bapak Kepala Dusun bahwasanya masyarakat enggan menerima jika tanah tersebut dikatakan tanah musnah, alasan tersebut menguat karena masih ada pemanfaatan lahan milik pribadi serta masih membayar pajak bumi bangunan setiap tahunnya.⁸³ Sehingga dapat disimpulkan masyarakat masih tetap mempertahankan kepemilikan atas tanah tersebut meskipun sudah menjadi lautan, bahwa masih ada manfaat dalam keadaan bencana yang dialami kurun waktu 20 tahunan ini.

Abrasi yang terjadi di Kecamatan Sayung ini dapat dikatakan sebagai bencana alam yang ranahnya merusak dan merugikan masyarakat. Mereka kehilangan tempat tinggal dan akses masyarakat

⁸² Reinhat Julian Afero Sinaga, *Op. Cit*, hlm.53

⁸³ Wawancara dengan Bapak Kadus Bedono di Kantor Desa Bedono Kecamatan Sayung, 4 Juli 2022

untuk berinteraksi dengan masyarakat lain. Perubahan daerah yang berada di Kecamatan Sayung sangat drastis, agar tetap menginjakkan kaki di atas tanah masyarakat harus melakukan peninggian area sekitar rumah tinggal mereka. Hal ini sangat merugikan masyarakat secara ekonomi dan waktu mereka. Kemudian masyarakat yang merasa wilayahnya tidak bisa diselamatkan mereka merelakan asetnya tersebut tergenang air, khususnya pada wilayah yang dulunya persawahan. Persawahan telah berubah fungsi menjadi tambak yang dimanfaatkan masyarakat. Tambak ini merupakan alih fungsi yang kurang baik, tetapi masyarakat tidak bisa memilih alih fungsi lahan yang lain karena musuh terbesar yakni masuknya banjir rob pasang surut air laut.

Tanah persawahan yang menjadi aset desa seperti tanah bengkok berubah menjadi air dan tidak terlihat, sesuai penuturan Carik Desa Bedono Bapak Aslor mengenai tanah bengkok milik beliau yang sudah tidak terlihat lagi wujudnya, berubah menjadi lautan yang masih dibatasi dengan pohon bakau dan jaring ikan (*wareng*).⁸⁴ Berubahnya lahan yang dulunya sawah menjadi tambak, maka pemanfaatan yang dilakukan diubah menjadi tambak yang diisi ikan maupun udang. Pemanfaatan ini

⁸⁴ Wawancara dengan Bapak Aslor, Carik Desa Bedono di Desa Bedono Kecamatan Sayung, 4 Juli 2022.

masih menjadi tanah tersebut berguna, sehingga tidak menjadikannya musnah.

Perihal tanah musnah yang diatur dalam UUPA kurang lengkap menjelaskan kondisi tanah dapat dikatakan musnah. Kondisi tanah musnah kemudian diperjelas kondisi yang dapat dikatakan musnah melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional RI No. 17 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah. Pasal 2 ayat (2) mengklasifikasikan tentang bidang tanah yang dapat dikatakan musnah yakni sudah berubah dari bentuk asalnya karena peristiwa alam; tidak dapat diidentifikasi lagi; dan tidak dapat difungsikan, digunakan, dan dimanfaatkan sebagaimana mestinya.

Ketika tanah tersebut dikatakan musnah tetapi masyarakat masih memanfaatkan bidang tanah tersebut untuk kebutuhan sehari-hari maka dapat disimpulkan masih ada faktor pemanfaatan bidang tanah tersebut sehingga hak-hak atas tanah tersebut masih ada dan berlaku. Kewajiban pemegang hak milik atas tanah juga masih dilakukan, seperti pembayaran SPPTPBB (Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan). Penuturan Carik Desa Bedono Bapak Aslor mengatakan pembayaran pajak bumi bangunan masih dikelola desa dan dibayarkan kepada pemerintah, sehingga para pemegang hak atas tanah yang

terdampak abrasi masih taat pajak.⁸⁵ Apabila kriteria yang diatur di Pasal 2 Permen ATR/BPN No.17 Tahun 2021 memenuhi mengenai perubahan bentuk bidang tanah yang tidak dapat diidentifikasi serta tidak difungsikan sesuai pemanfaatannya, maka Kepala Kantor Pertanahan menetapkan sebagai tanah musnah dan diumumkan melalui Keputusan Penetapan Tanah Musnah.

Kondisi pengadaan tanah untuk kepentingan Jalan Tol Semarang-Demak seksi 1 ini begitu rumit. Kondisi tanah yang hilang karena abrasi/banjir rob, penanggulangan abrasi yang nantinya akan adanya reklamasi daerah yang telah hilang, serta masih ada hak yang dimiliki masyarakat di atas tanah yang telah terkena abrasi tersebut. Adanya kondisi tersebut memaksa penyesuaian terhadap aturan mengenai pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Titik fokus dalam penyesuaian tersebut dalam pelaksanaan pengadaan tanah yang memiliki bagian yang harus disesuaikan dengan kondisi yang ada di lapangan.

Penyesuaian pelaksanaan yang dilakukan melibatkan pihak yang berwenang serta kompeten dalam bidang pertanahan. Hal ini merujuk pada instansi Badan Pertanahan Nasional (BPN) Kabupaten Demak. BPN bekerja keras untuk kelangsungan perlindungan hukum bagi

⁸⁵ *Ibid.* Wawancara Bapak Aslor.

masyarakat yang lahannya terkena imbas pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak. Hal ini mengarah kepada mekanisme yang dilakukan BPN, karena penafsiran UUPA tentang tanah musnah yang dimengerti bahwa dengan adanya bencana serta kondisi tanah yang hilang menjadikan objek pengadaan tanah di pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak tidak perlu adanya ganti kerugian yang biasanya dilakukan sebelum pembangunan berlangsung. Sehingga muncul aturan menteri yang menyatakan tentang penetapan tanah musnah.

Sementara masyarakat enggan menganggap bahwa tanah tersebut telah musnah, hingga masyarakat merasa tidak terlindungi atas aset yang dimiliki. Kondisi ini yang memicu lamanya proses pembangunan, karena keadaan tanah yang hilang serta lamanya proses perlindungan yang akan diperoleh masyarakat. Para pihak yang terlibat dalam proses pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak tidak tahu mengenai arah perlindungan yang akan diberikan. Apabila tanah tersebut masih berwujud yang dapat dibuktikan secara yuridis dan fisik, maka proses penghitungan ganti kerugian atau uang kerohiman yang menjadi langkah pemerintah melindungi aset masyarakat diterima dengan baik dan jelas. Ketika dihadapkan dengan kondisi tanah yang sulit diidentifikasi serta masih dilekati hak atas tanah, maka perlu langkah-langkah yang harus sesuai dengan aturan dan juga tidak merugikan berbagai pihak.

Perbedaan pada objek tanah yang terkena abrasi dan tanah yang tidak terkena abrasi yakni pada nilai ganti kerugian yang akan didapat. Tanah yang masih berwujud masih memiliki kemanfaatan yang jelas serta terlihat untuk dinilai. Hal-hal yang dilihat oleh peneliti pada objek tanah yang masih berwujud dimanfaatkan untuk tempat tinggal dan sebagai mata pencaharian. Banyak faktor yang membuat ganti kerugian pada tanah yang tidak terkena abrasi lebih besar nilainya, seperti penambahan nilai pada tanaman yang ada pada tanah pemegang hak. Sedangkan pada tanah abrasi hanya dilihat pada kemanfaatan yang dilakukan oleh pemegang hak. Hal ini yang membedakan ganti kerugian yang dilakukan pada tanah yang masih berwujud dengan tanah terdampak abrasi, karena pada dasarnya tanah yang terkena abrasi masih tidak dipandang sebagai objek yang tidak jelas. Nilai dalam jual beli pada lahan yang abrasi turun, sehingga masyarakat mengharapkan adanya keadilan jika tanah tersebut kembali ke negara.

Pengadaan tanah pada tanah yang terdampak abrasi dalam kasus ini sebagai dasar bagi pemecahan permasalahan ke depannya. Model pemecahan permasalahan ini juga sebagai bagian evaluasi pada pelaksana pengadaan tanah. Sehingga ke depan akan ada aturan yang lebih merinci dalam mengatur tanah terkena abrasi dan/atau tanah yang musnah karena adanya bencana alam.

Pelaksanaan pengadaan tanah pada seksi 1 pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak ini wajar jika adanya proses yang lama dan gugatan-gugatan yang diajukan, karena ini menyangkut mengenai perlindungan bagi masyarakat yang masih memiliki hak atas tanah tersebut. Pelaksana yang bergerak harus berhati-hati serta selalu berkoordinasi dengan pihak Kementerian yang berkaitan dengan pembangunan ini, Pemda, dan pihak swasta serta dengan pertimbangan masyarakat yang dapat membuktikan kepemilikan hak atas tanah tersebut. Bukti yang diberikan tidak hanya secara yuridis otentik, tetapi bukti adanya pemanfaatan terhadap tanah yang terkena abrasi. Apabila pada pembuktian tidak dilengkapi dengan pemanfaatan yang dilakukan oleh pemilik, maka status hak milik yang ada menjadi lemah. Sedangkan yang dibutuhkan masyarakat yakni perlindungan hukum yang dalam hal ini berupa ganti kerugian. Sehingga perlu dalam pembuktian kepemilikan harus lengkap dan mengenai fakta yang terjadi pada objek tanah tersebut juga nyata terjadi.

B. Pemenuhan Perlindungan Hukum terhadap Pembangunan Jalan Tol

Semarang-Demak

1. Mekanisme Perlindungan Hukum dan Penerapannya Pada Masyarakat

Penerapan perlindungan hukum untuk pembangunan jalan Tol Semarang-Demak ini sedikit berbeda dengan perlindungan hukum pada pengadaan tanah di wilayah lain. Mekanisme ini adalah bagian proses pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum di pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak. Secara keseluruhan mekanisme pelaksanaan pengadaan tanah pada pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak selaras dengan yang diatur oleh Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 serta aturan pendukung yakni PP No. 19 Tahun 2021. Masyarakat mengharapkan adanya perlindungan hukum sesuai dengan yang ada di peraturan dan juga sesuai dengan kondisi alam yang terjadi di wilayah Kecamatan Sayung.⁸⁶ Pada bagian ini harapan yang ada di masyarakat bahwa pihak yang memiliki kepentingan agar tetap melihat masyarakat sebagai pihak yang berwenang sebelum adanya kepentingan itu. Oleh karena itu, masyarakat yang tanahnya terdampak pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak meskipun wujud tanahnya sudah tidak terlihat masih

⁸⁶ Wawancara dengan Bapak Hadi Kepada Dusun Desa Sidogemah di Kantor Desa Sidogemah Kecamatan Sayung, 11 Juli 2022.

memiliki hak atas tanah yang telah tenggelam. Tetapi masyarakat yang terdampak berkewajiban membuktikan kepemilikan atas tanah tersebut.

Tanah yang tenggelam sejatinya masih memiliki manfaat yang dikelola oleh pemegang hak/pemilik untuk digunakan sebagai tambahan biaya hidup mereka. Mereka memiliki pendapatan di luar aset yang dipunyai, tetapi aset tersebut juga memiliki nilai jual yang dapat mereka gunakan untuk perekonomian mereka. Pemegang hak berhak menerima perlindungan hukum atas pembangunan tersebut. Perlindungan hukum dalam hal ini bisa diartikan sebagai ganti rugi atas aset tanah yang dimiliki. Mekanisme ganti rugi ini sebagai langkah masyarakat mendapat perlindungan hukum. Ganti rugi dapat menggantikan sebagian aset yang terkena imbas pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak.

Ganti kerugian menurut Undang-Undang No.2 Tahun 2012 adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak dalam proses pengadaan tanah. Ganti Kerugian menurut PP No. 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum adalah penggantian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak, pengelola dan/atau pengguna barang dalam proses pengadaan tanah. Ganti kerugian berhak didapatkan kepada pihak yang terkena imbas pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Seperti ganti rugi pada umumnya, ganti rugi diperoleh ketika semua proses dalam

pengadaan tanah sudah selesai dilaksanakan. Ganti rugi pada pengadaan tanah menurut Pasal 36 Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 dapat diberikan dalam bentuk uang, tanah pengganti, permukiman kembali, kepemilikan saham, atau bentuk lain yang disetujui oleh kedua belah pihak.

Proses ganti kerugian yang mencakup tentang pelaksanaan pengadaan tanah menurut PP No. 19 Tahun 2021 diselenggarakan oleh Menteri yakni Kepala Kantor Wilayah (Kakanwil) Pertanahan Provinsi Jawa Tengah sebagai ketua pelaksana pengadaan tanah. Kemudian Kakanwil membentuk pelaksana pengadaan tanah yang sekurang-kurangnya beranggota dari pejabat yang membidangi urusan pengadaan tanah di kantor wilayah, kepala kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, pejabat perangkat provinsi yang membidangi urusan pertanahan, camat pada lokasi pengadaan tanah, lurah/kepala desa pada lokasi pengadaan tanah.

Pelaksana pengadaan tanah yang telah terbentuk melakukan penyiapan pelaksanaan yang tujuannya agar lebih terukur, akurat serta efisien dalam pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Atas dasar dari Penlok yang telah disetujui, menurut Pasal 57 PP No.19 Tahun 2021 maka pelaksana pengadaan tanah dapat melaksanakan kegiatan koordinasi yang dapat berupa;

- a. membuat agenda rapat pelaksanaan;
- b. membuat rencana kerja dan jadwal kegiatan
- c. menyiapkan pembentukan Satuan Tugas Yang diperlukan dan pembagian tugas;
- d. memperkirakan kendala-kendala teknis yang mungkin terjadi dalam pelaksanaan;
- e. merumuskan strategi dan solusi terhadap hambatan dan kendala dalam pelaksanaan;
- f. menyiapkan langkah koordinasi pelaksanaan;
- g. menyiapkan administrasi yang diperlukan;
- h. mengajukan kebutuhan biaya operasional dan biaya pendukung pengadaan tanah;
- i. menetapkan penilai; dan
- j. membuat dokumen hasil rapat.

Pada Pasal 60 PP No. 19 Tahun 2021 Pembentukan Satuan Tugas (Satgas) dibentuk oleh ketua pelaksana pengadaan tanah untuk membidangi dalam inventarisasi dan identifikasi objek pengadaan tanah. Satgas terdiri dari 2 macam yakni Satgas A yang bidangnya pengumpulan data fisik objek pengadaan tanah dan Satgas B membidangi pengumpulan data yuridis pada objek pengadaan tanah.

Proses inventarisasi dan pengidentifikasian merupakan proses awal yang Satgas lakukan sebelum adanya penetapan ganti kerugian. Tujuan dalam proses ini agar tanah yang telah ditetapkan sebagai pembangunan untuk kepentingan umum diketahui siapa pemilik dan pemanfaatan atas tanah tersebut. Sebelum tujuan tersebut tercapai Satgas melakukan kegiatan penyusunan rencana jadwal kegiatan, penyiapan bahan, penyiapan peralatan teknis, koordinasi dengan perangkat kecamatan dan lurah/kepala desa, penyiapan peta kerja, pemberitahuan kepada pihak yang berhak melalui lurah/kepala desa, pemberitahuan rencana dan jadwal pelaksanaan pengumpulan data pihak yang berhak, pengelola barang dan/atau pengguna barang dan/atau masyarakat yang terkena dampak atas objek pengadaan tanah.

Menurut Pasal 61 PP No. 19 Tahun 2021 Satgas melakukan tugasnya dengan waktu paling lama 30 hari, tetapi tidak menutup kemungkinan jika ada hal tertentu satgas diberikan waktu tambahan selama 30 hari. Satgas A melaksanakan identifikasi dengan mekanisme pengukuran dan pemetaan batas keliling lokasi serta pengukuran dan pemetaan per bidang. Sedangkan Satgas B melaksanakan identifikasi data bagi pihak yang berhak meliputi;

- a. nama, pekerjaan, dan alamat pihak yang berhak;

- b. nomor induk kependudukan atau identitas diri lainnya pihak yang berhak;
- c. bukti penguasaan dan/atau pemilikan tanah, bangunan, tanaman, dan/atau benda yang berkaitan dengan tanah;
- d. letak tanah, luas tanah dan nomor identifikasi bidang;
- e. status tanah dan dokumennya;
- f. jenis penggunaan dan pemanfaatan tanah;
- g. pemilikan dan/atau penguasaan tanah, bangunan, dan/atau benda lain yang berkaitan dengan tanah;
- h. pembebanan hak atas tanah; dan
- i. ruang atas dan ruang bawah tanah.

Setelah Satgas menyelesaikan tugas mereka menyerahkan hasil inventarisasi dan identifikasi kepada Ketua Satuan Tugas lalu diserahkan ke Ketua pelaksana pengadaan tanah. Kemudian diumumkan di kantor Kelurahan/Desa, Kantor Kecamatan dan lokasi pembangunan dalam waktu 14 hari. Pengumuman ini bertujuan agar terwujudnya transparansi kepentingan pemerintah kepada masyarakat, sehingga masyarakat mengetahui hak yang akan mereka dapat setelah proses inventarisasi dan identifikasi tanah.

PP No. 19 Tahun 2021 Pasal 67-70 menjelaskan Proses Penilaian ganti kerugian, penilaian untuk menentukan ganti rugi pada pengadaan

tanah dilakukan oleh instansi yang memerlukan tanah dan ditetapkan oleh ketua pelaksana pengadaan tanah. Tim penilai atau penilai publik wajib bertanggung jawab atas penilaian tanah yang diberikan kepada pemerintah, yang mencakup aspek kelayakan dan adil sesuai dengan definisi ganti rugi dalam undang-undang ini. Penilaian ganti kerugian merupakan bagian yang memerlukan kehati-hatian mengingat tujuan dari pemenuhan hak-hak masyarakat. Sumber penentuan nilai ganti kerugian dilakukan menurut undang-undang dengan didasari musyawarah kepada masyarakat yang terkena pengadaan tanah untuk kepentingan umum. Sehingga timbul kesepakatan antara pihak dan menimbulkan kelayakan serta rasa adil.

Musyawarah penetapan ganti kerugian dilakukan paling lama 30 hari kerja sejak hasil penilaian telah selesai dan diserahkan besaran serta bentuk ganti kerugian yang akan diberikan kepada Lembaga Pertanahan. Apabila pada proses musyawarah tidak mencapai kesepakatan, maka menurut Pasal 75 PP No. 19 Tahun 2021 berhak mengajukan keberatan kepada pengadilan negeri dalam waktu 14 hari kerja setelah musyawarah penetapan ganti kerugian dilakukan. Putusan pengadilan untuk menentukan besaran dan bentuk ganti kerugian atas pengadaan tanah untuk kepentingan umum paling lama 30 hari kerja setelah pengajuan keberatan diterima. Apabila masih ada keberatan atas putusan

pengadilan, para pihak yang keberatan atas besaran dan bentuk ganti kerugian dapat mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung paling lama 14 hari kerja setelah diterima putusan pengadilan negeri. Mahkamah Agung wajib memberikan putusan paling lama 30 hari kerja sejak permohonan kasasi diterima. Putusan dari Pengadilan Negeri yang tidak diajukan kasasi dan putusan Mahkamah Agung memperoleh kekuatan hukum tetap yang menjadi dasar pembayaran ganti kerugian kepada pihak yang mengajukan keberatan. Apabila dalam musyawarah penetapan bentuk ganti kerugian pihak yang berhak berhalangan, maka dalam Pasal 72 ayat (2) PP No. 19 Tahun 2021 pihak yang berhak tersebut diwakilkan kepada pengampu atau wali. Kemudian dalam Pasal 73 PP No. 19 Tahun 2021 mengklasifikasikan kuasa dari pihak yang berhak yakni;

- a. seorang dalam hubungan darah ke atas, ke bawah atau ke samping sampai derajat kedua atau suami/istri bagi pihak yang berhak berstatus perorangan;
- b. seorang yang ditunjuk sesuai dengan ketentuan anggaran dasar bagi pihak yang berhak berstatus badan hukum; atau
- c. pihak yang berhak lainnya.

Proses pemberian ganti kerugian adalah proses setelah terciptanya kesepakatan dan tidak adanya keberatan atas penentuan ganti kerugian maka timbullah pemberian ganti kerugian. Mengenai pihak

yang menjadi penerima ganti kerugian atas pengadaan tanah dalam proses pelaksanaan pengadaan tanah mewajibkan pihak yang memiliki hak atas tanah tersebut. Pihak tersebut secara yuridis tercantum nama pemilik hak atas tanah yang dibuktikan dengan sertifikat Hak Milik. Ganti kerugian yang diterima biasanya berbentuk uang yakni dalam pecahan rupiah. Pada kesempatan Peneliti wawancara, uang diberikan kepada masyarakat dengan cara dibuatkan rekening lalu uang tersebut ganti kerugian diterima langsung oleh masyarakat melalui rekening bank.⁸⁷

Mekanisme pelaksanaan pengadaan tanah yang telah diatur dalam Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 dan PP No. 19 Tahun 2021 telah terbukti dalam perwujudan pembangunan untuk kepentingan umum. Pada pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak seksi 2 yang akan selesai dan dapat digunakan pada awal tahun 2023 telah membuktikan mekanisme pengadaan tanah tidak menimbulkan konflik. Karena dalam prosesnya masyarakat dilibatkan langsung dalam musyawarah ganti kerugian. Kesempatan Peneliti dalam wawancara kepada masyarakat, mereka merasa puas atas proses pemerintah dalam melakukan pengadaan tanah pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak. Para pemilik tanah

⁸⁷ *Ibid*, Wawancara Bapak Hadi.

yang terkena pembangunan selalu berkoordinasi dengan pihak desa yang tergabung dalam Satgas pengadaan tanah.⁸⁸

Pihak Desa yang tergabung dalam Satgas bekerja sebagai jembatan antara Badan Pertanahan Kabupaten Demak dengan masyarakat yang terdampak pembangunan. Satgas berkoordinasi serta sebagai bagian dalam pelaksanaan pengadaan tanah yang menyalurkan keinginan dari pemerintah dan juga keinginan masyarakat yang terdampak. Sehingga pelaksanaan pengadaan tanah agar bisa dilangsungkan secara musyawarah mufakat dari kedua belah pihak, tanpa harus diputus oleh pengadilan. Pihak desa dengan dibantu dengan Satgas dalam tahapan-tahapan pelaksanaan ganti kerugian selalu mendampingi serta memberikan penjelasan kepada pihak yang kurang paham atas maksud dari pemerintah. Masyarakat diberi hak penuh dan memilih jika ada hak mereka yang belum terpenuhi. Penjelasan yang memerlukan pemahaman lebih ketika tanah milik mereka yang tenggelam terkena abrasi. Mengenai kepastian hukum pada hak milik atas tanah yang terkena abrasi masih menjadi perhatian dan hambatan dalam proses pelaksanaan pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

⁸⁸ *Ibid*, Wawancara Bapak Hadi.

Tanah yang terkena abrasi dapat dikategorikan memiliki kepastian hukum jika para pemilik tanah masih melakukan aktivitas dengan aset yang dimilikinya. Tanah tersebut dikatakan sebagai tanah terlantar apabila pada waktu tergenang air tidak dimanfaatkan oleh pemilik hak.⁸⁹ Perlu ada penekanan dalam metode penetapan ganti kerugian pada tanah yang objek tanahnya hilang. Penekanan ini tujuannya agar mendapatkan pihak yang berhak secara yuridis dan tepat sasaran dalam proses ganti kerugian. Persoalan ganti kerugian yang tepat sasaran merupakan kewajiban oleh berbagai pihak, karena dalam pengadaan tanah yang terjadi yakni banyak orang-orang yang memanfaatkan kejadian ini. Pemanfaatan yang dilakukan oleh orang yang bukan pemilik asli menjadi hal yang perlu diperhatikan dalam pelaksanaan ganti kerugian. Bahwa pihak yang berusaha mengambil kesempatan dalam pembangunan ini sangat merugikan pihak yang seharusnya layak mendapat ganti kerugian atas bidang tanahnya yang tenggelam. Proses inventarisasi dan identifikasi dalam hal ini menjadi pokok awal yang utama, agar tidak ada pihak yang mencari kesempatan dalam kesempatan.

⁸⁹ Reinhart Julian Afero Sinaga, *Op. Cit*, hlm 90.

Penerapan perlindungan hukum yang dilakukan oleh pelaksana pengadaan tanah untuk pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak pada Kecamatan Sayung Kabupaten Demak secara keseluruhan dilakukan berdasarkan Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 dan penyelenggaraan berdasarkan PP No. 19 Tahun 2021. Masyarakat sejak awal mengetahui akan adanya pembangunan jalan tol yang terintegrasi sebagai tanggul laut di pesisir laut Utara Jawa.⁹⁰ Pengetahuan masyarakat adanya pembangunan merupakan terwujudnya tahapan persiapan. Pada tahap persiapan masyarakat juga mempersiapkan hal-hal yang menjadi dasar untuk terciptanya efisiensi dalam pelaksanaan pengadaan tanah. Pada pelaksanaan pengadaan tanah masyarakat dilibatkan langsung dalam proses identifikasi dan juga dalam penetapan ganti kerugian. Masyarakat juga merasa setiap tahapan yang dilakukan pelaksana pengadaan tanah dilakukan secara musyawarah mufakat. Tetapi, masyarakat merasakan lamanya proses penentuan ganti kerugian yang imbasnya mereka merasa tidak diberi kepastian atas ganti rugi yang akan mereka terima.⁹¹

⁹⁰ Wawancara dengan Bapak Nur Cholis Kepala Desa Purwosari di Kantor Desa Puwosari Kecamatan Sayung, 4 Juli 2022.

⁹¹ Wawancara Bapak Hadi. *Op. Cit*,

2. Harapan Masyarakat dalam Perlindungan Hukum Akibat Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak

Harapan masyarakat mengenai perlindungan hukum yang berarti pemberian ganti kerugian terhadap tanah mereka yang terkena imbas pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak di Kecamatan Sayung yaitu diberikannya semua hak yang seharusnya mereka dapatkan.⁹² Hak tersebut mengenai pemberian dana kerohiman/ganti kerugian. Semua tanah yang telah ditetapkan sebagai lokasi berdirinya jalan tol di wilayah Kecamatan Sayung dilindungi, serta diberikan hak untuk mendapatkan ganti kerugian. Masyarakat tidak setuju mengenai adanya penetapan tanah musnah yang dikarenakan abrasi. Masyarakat masih menganggap bahwa semampu mereka bisa memanfaatkan tanah miliknya selama mungkin.

Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak adalah hal yang dinantikan masyarakat, mengingat adanya 2 (dua) ke fungsian yakni selain menjadi jalan tol tetapi juga tanggul penahan ombak. Adanya pembangunan Jalan Tol ini, masyarakat juga dibebani dengan adanya pihak yang mengaku memanfaatkan dan memiliki lahan pada berdirinya jalan tol. Pihak yang secara penuh memiliki lahan tersebut menjadi rugi

⁹² Wawancara Bapak Aslor. *Op. Cit*,

dan hak-hak yang seharusnya mereka dapat menjadi hilang. Sebagai pihak yang awam atas aturan mengenai pengadaan tanah, masyarakat mengharapkan adanya pendampingan untuk menjelaskan hak-hak apa yang didapat setelah proses pelepasan tanah. Masyarakat menilai dengan adanya pendampingan dan transparansi dalam pelepasan hak ini membantu masyarakat mengerti, serta tidak secara tiba-tiba masyarakat diharuskan untuk meninggalkan tempat yang telah lama mereka tempati.

Ada keistimewaan perlakuan yang lebih dalam menangani pengadaan tanah di Kecamatan Sayung, mengingat bahwa kondisi tanah yang telah tergerus air rob yang menyebabkan hilangnya kondisi fisik tanah. Keistimewaan ini yang menjadi perhatian banyak orang, karena beredar isu mengenai tanah musnah yang akan ditetapkan. Harapan masyarakat jika ada penetapan mengenai tanah musnah, mereka harus tahu mengenai dasar dari ketetapan tanah musnah tersebut. Sehingga masyarakat merasa adanya perlindungan lewat aturan yang menetapkan tanah musnah. Tanah yang hilang bentuk aslinya atau sulit untuk diidentifikasi terjadi bukan atas kehendak manusia itu sendiri, melainkan kondisi alam yang mengubah alam itu sendiri.

Kondisi alam yang dulunya berupa tanah menjadi lautan, dimanfaatkan masyarakat untuk melakukan kegiatan perikanan. Usaha yang mereka lakukan yakni dengan membuat tanah yang dahulunya

sebagai persawahan atau rumah mereka, kini menjadi lahan tambak dengan penghasilan udang dan ikan. Selain itu mereka juga berupaya untuk menanggulangi abrasi yang terjadi dengan penanaman tumbuhan bakau. Tumbuhan bakau juga sebagai tanda batas hak tanah yang mereka punya selain dengan jaring. Aktivitas yang dilakukan masyarakat pada kurun waktu 10 tahun terakhir, sangat mengubah total gaya mata pencaharian sehari-hari. Mereka belajar menjadi nelayan yang dulunya tidak terpikirkan menjadi seorang nelayan.⁹³

Usaha masyarakat yang mempertahankan aset mereka seharusnya menjadi dasar bagi masyarakat untuk mendapatkan hak-hak mereka, ketika ada peralihan tanah menjadi tanah negara. Negara seharusnya melihat hal ini sebagai bencana atas terjadinya perubahan kondisi alam di Kecamatan Sayung. Harapan besar masyarakat ialah bisa menikmati kondisi alam yang mereka tempati berubah seperti semula. Hal yang dilakukan pemerintah demi mempertahankan kondisi wilayah darat yang mereka punya dengan melakukan pembangunan tanggul laut yang membendung gerusan ombak laut agar tidak masuk di wilayah daratan. Rekomendasi dari pemerintah ini ada kelebihan dan kekurangannya, di masyarakat mereka merasa diuntungkan dengan adanya pembangunan

⁹³ Wawancara Bapak Aslor. *Op. Cit*,

tanggul ini. Akan tetapi, dalam kondisi tertentu sudah banyak hal dilakukan dari pemerintah daerah untuk menanggulangi sapuan ombak yang masuk di wilayah daratan.

Berkaitan juga dengan kepemilikan hak atas tanah yang ada di wilayah yang tergenang air. Masyarakat wilayah Kecamatan Sayung yang tanahnya masih berwujud tetapi dalam kondisi pasang dan curah hujan yang tinggi, tanah yang mereka tempati terendam air rob yang menyebabkan kondisi dalam rumah mereka menjadi lembap. Sudah berkali-kali melakukan peninggian tanah tetapi belum bisa mengatasi banjir rob yang terjadi. Pada kesempatan Peneliti wawancara pada pihak yang tanahnya terdampak banjir rob pada saat tertentu, mereka merasa bersyukur karena tanah mereka terdampak pembangunan serta diberikan ganti kerugian yang layak.⁹⁴ Mereka membandingkan ketika tanah tersebut dibeli oleh pihak swasta, mereka mendapatkan ganti kerugian yang kurang layak dan harga tanah mereka menjadi turun karena kondisi yang terjadi pada tanah tersebut.

Berbeda dengan pihak yang fisik tanahnya sudah hilang dan terendam air, mereka juga semestinya mendapatkan hak yang sama. Hak yang mereka dapat kurang lebih sama dengan yang didapat pihak yang

⁹⁴ Wawancara dengan Ibu Sutiyah Masyarakat Desa Purwosari, di Kantor Desa Purwosari Kecamatan Sayung, 4 Juli 2022.

tanahnya masih berwujud, tetapi berbeda dalam mekanisme penetapan ganti kerugian. Ganti kerugian yang didapatkan dimanfaatkan oleh pihak yang berhak menerima, dari keterangan Pak Hadi Perangkat Desa Sidogemah yang tanahnya terkena pembangunan jalan tol bahwa uang ganti kerugian dimanfaatkan untuk membeli rumah yang terbebas dari banjir rob dan masih sisa untuk keperluan keluarga.⁹⁵ Selain tanah yang dibangun rumah, tanah yang telah berubah menjadi tambak juga terkena.

Pemanfaatan masyarakat dilakukan ketika sudah menerima ganti kerugian yakni dengan membeli aset rumah yang aman dari banjir rob. Dengan begitu, ganti kerugian yang mayoritas masyarakat inginkan yakni berbentuk uang yang diberikan langsung. Uang yang didapatkan cukup untuk meredakan kehilangan yang dirasakan masyarakat. Masyarakat juga bersyukur karena adanya pembangunan jalan tol ini tanah yang mereka punya dihargai layak. Berbeda dengan aset desa di Desa Sidogemah yakni Kantor Kepala Desa yang terkena imbas pembangunan jalan tol. Kantor Kepala Desa Sidogemah diberikan ganti kerugian berupa tanah di wilayah lain yang masih masuk wilayah Desa Sidogemah serta dibangun juga bangunan Kantor Desa Sidogemah.

⁹⁵ Wawancara Bapak Hadi. *Op. Cit*,

Melihat kondisi tersebut, masyarakat yang tanahnya tenggelam juga ingin merasakan pemenuhan hak mereka untuk mendapat ganti kerugian. Namun, pada kasus ini sulit untuk mencari kesepakatan antara kedua belah pihak. Mengingat adanya pihak lain yang berspekulasi menyatakan memiliki lahan tersebut.⁹⁶ Hal yang demikian perlu dihindari, serta masyarakat seharusnya mengerti tentang adanya pihak spekulasi tersebut. Perlu dilakukan identifikasi yang menyeluruh serta teliti, sehingga seorang yang berhak mendapatkan haknya secara keseluruhan. Namun jika tanah tersebut sulit dalam identifikasi, maka dapat dikatakan tanah tersebut musnah serta perlu ditetapkan sebagai tanah musnah. Tanah musnah dalam perlindungan hukum yang dianggap telah kembali menjadi hak negara/negara yang menguasai. Maka negara tidak perlu melakukan ganti kerugian terhadap tanah yang telah musnah.

Masyarakat perlu memahami dalam mengatasi tanah yang sulit diidentifikasi. Pemahaman yang seharusnya masyarakat pegang yakni tanah tersebut telah hilang dan tidak dapat dilakukan ganti kerugian, karena dalam penilaian ganti kerugian atas dasar yang tidak pasti. Tidak pastinya hukum yang mendasari ini akan timbul kerugian dari kedua belah pihak. Jika ada aturan mengenai perlindungan hukum bagi tanah

⁹⁶ Reinhart Julian Afero Sinaga, *Op. Cit*, hlm.113.

yang musnah, maka yang timbul adalah saling gugat menggugat antara pihak yang berlarut-larut dan tidak akan berakhir. Jadi, masyarakat yang tanahnya musnah dan sulit diidentifikasi harus memahami konteks perlindungan hukum bagi pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

Harapan masyarakat dalam perlindungan hukum mengenai tanah musnah harus dengan dasar yang kuat, sehingga pihak pelaksana pengadaan tanah bisa melakukan identifikasi dan penilaian ganti kerugian. Atas dasar yang kuat mereka akan mendapatkan ganti kerugian atau uang kerohiman/santunan yang dapat dihitung besarannya. Tidak atas dasar iri yang didapat pihak lainnya, karena kasus tentang pengadaan berbeda dengan aturan yang berlaku mengenai pengadaan tanah.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan tulisan yang diuraikan Peneliti mengenai Perlindungan Hukum Perlindungan Hukum terhadap Hak Milik Atas Tanah Akibat Abrasi yang Dilalui Jalan Tol Semarang-Demak di Kecamatan Sayung dapat disimpulkan bahwa:

1. Perlindungan hukum terhadap hak milik atas tanah akibat abrasi yang dilalui Jalan Tol Semarang-Demak adalah sebuah cara pemerintah untuk memberi perlindungan terhadap masyarakat yang terdampak pembangunan bagi kepentingan umum. Dasar dalam melakukan perlindungan hukum pada pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan PP No. 19 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Pada Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak di Kecamatan Sayung, dasar untuk melakukan perlindungan hukum pada status hak milik atas tanah yang terkena abrasi sama halnya dengan aturan mengenai pengadaan tanah. Tahap-tahap dalam perlindungan hukum dengan mekanisme awal yakni Perencanaan, Persiapan, Pelaksanaan, dan Penyerahan Hasil. Fokus dalam tulisan ini yakni tahap Pelaksanaan yang memuat Inventarisasi dan

Identifikasi Pemilikan Tanah, Penilaian Ganti Kerugian, Musyawarah Penetapan Ganti Kerugian, dan Pelepasan Tanah Instansi. Perbedaan pada tanah yang tidak abrasi yakni nilai ganti kerugian lebih baik daripada tanah yang terkena abrasi, karena pemanfaatannya dilakukan secara maksimal. Tetapi pada bagian tanah yang terdampak abrasi parah, seperti tanah yang terendam air secara penuh dapat dikatakan hilang atau musnah. Sebelum hilangnya tanah di wilayah Kecamatan Sayung merupakan kerugian bagi masyarakat, tetapi adanya pembangunan jalan tol ini masyarakat mulai memahami arti penting sebuah perlindungan hukum. Pengaruh abrasi terasa pada pelaksanaan yakni proses identifikasi dan penilaian ganti kerugian. Belum adanya aturan yang secara keseluruhan mengatur mengenai hak atas tanah yang hilang lalu dilekati oleh pembangunan untuk kepentingan umum. Hal yang baru ditemui dalam kasus pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Tetapi, keseluruhan mekanisme perlindungan hukum dari mulai tatanan perencanaan hingga penyerahan hasil berdasarkan Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 dan PP No. 19 Tahun 2021.

2. Pemenuhan perlindungan hukum yang dilakukan oleh pelaksana pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum pada masyarakat yang terdampak langsung telah sesuai dengan harapan masyarakat. Hal tersebut dapat terlihat dalam:

- a. Pelaksanaan pengadaan tanah dilaksanakan dengan mekanisme yang telah ditetapkan peraturan perundang-undangan.
- b. Pada masyarakat yang terdampak, masyarakat dilibatkan langsung dalam pelaksanaan pengadaan tanah. Informasi yang ada dan telah ditetapkan dimengerti dengan baik.
- c. Harapan masyarakat mengenai besaran ganti kerugian yang layak juga mereka dapatkan secara bertahap.
- d. Semua keputusan mengenai ganti kerugian adalah hasil dari musyawarah yang dilakukan oleh pelaksana pengadaan tanah dan masyarakat yang terdampak pembangunan.
- e. Pemanfaatan yang dilakukan masyarakat pada tanah yang terendam air sangat dihargai, sehingga adanya uang kerohiman/santunan yang berdasarkan asas musyawarah mufakat.

Namun pada proses pengadaan tanah di Kecamatan Sayung, masyarakat mengeluhkan tentang proses yang lama dan kurang efisien. Masyarakat menganggap kurang diayomi pada proses ganti kerugian, sehingga muncul keraguan masyarakat tentang pembayaran ganti kerugian yang akan mereka dapatkan.

B. Saran

1. Pemerintah sebaiknya membuat aturan mengenai penetapan tanah musnah yang jelas dan merinci agar ke depannya memiliki dasar hukum yang mampu mengayomi pihak pemilik tanah yang tanahnya sudah tidak bisa diberikan perlindungan karena tanah tersebut sudah menjadi bagian dari tanah negara.
2. Pada proses pelaksanaan pengadaan tanah ke depannya dilakukan dengan proses yang lebih efisien, agar tidak menimbulkan keraguan masyarakat dalam menerima ganti kerugian dan masyarakat terus diayomi agar tidak menimbulkan pikiran untuk mengubah harga ganti kerugian yang telah disepakati bersama.

Daftar Pustaka

1. Buku

- Agus Yudha Hernoko. *Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersil*. Yogyakarta: Laksbang Mediatma, 2008.
- Ahmad Basyir Azhar. *Refleksi Atas Persoalan Keislaman; Seputar Filsafat, Hukum, Politik Dan Ekonomi*. Bandung: Mizan, 1993.
<https://books.google.co.id/books?id=sGQxAAAAMAAJ>.
- Arba, H, M. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2017.
- Arie Sukanti Hutagalung. *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*. Jakarta: Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, 2005.
- Asri Wijayanti. *Hukum Ketenagakerjaan Pasca Reformasi*. Jakarta: Sinar Grafika, 2009.
- Boedi Harsono. *Hukum Agraria Indonesia*. Jakarta: Djambatan, 2008.
- Djoni Sumardi Gozali. *Hukum Pengadaan Tanah*. Yogyakarta: UII Press, 2018.
- Fajar, Mukti, and Yulianto Achmad. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif Dan Empiris*. Yogyakarta, 2010.
- Marzuki, Peter Mahmud. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006.
- Philipus M. Hadjon. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*. Surabaya: PT Bina Ilmu, 1987.
- Sajtipto Raharjo. *Ilmu Hukum*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2014.
- Sarjita, Sudjito, Arianto, T & Zarqoni, M. M.. *Restorasi Kebijakan Pengadaan, Perolehan, Pelepasan Dan Pendayagunaan Tanah, Serta Kepastian Hukum Di Bidang Investasi*. Yogyakarta: TUGUJOGJA Pustaka, 2012.

Soerjono Soekanto, Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif*. Jakarta: CV. Rajawali, 1986.

Suardi. *Hukum Agraria*. Jakarta: Badan Penerbit IBLAM, 2005.

Sukandarrumidi, 1. *Bencana alam & bencana antropogene*. Yogyakarta: Kanisius, 2010.

Supriadi. *Hukum Agraria*. Jakarta: Sinar Grafika, 2008.

Zairin Harahap. *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*. Revisi. Jakarta: Rajawali Pers, 2015.

2. Jurnal dan Artikel

Asiyah, Siti, Moh. Gamal Rindarjono, and Chatarina Muryani. "Analisis Perubahan Permukiman Dan Karakteristik Permukiman Kumuh Akibat Abrasi Dan Inundasi Di Pesisir Kecamatan Sayung Kabupaten Demak Tahun 2003 – 2013." *Jurnal GeoEco* 1, no. 1 (2015): 83–100.

Asri Wijayanti. *Hukum Ketenagakerjaan Pasca Reformasi*. Jakarta: Sinar Grafika, 2009.

Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, Riset, dan Teknologi Republik Indonesia. "Hukum." KBBI Daring, n.d. <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/hukum>.

Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa Kementerian Pendidikan, Kebudayaan, dan Riset. "Abrasi." KBBI Daring, 2022. <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/abrasi>.

Damaywanti, Kurnia. "Dampak Abrasi Pantai Terhadap Lingkungan Sosial (Studi Kasus Di Desa Bedono , Sayung Demak)." *Prosiding Seminar Nasional Pengelolaan Sumberdaya Alam Dan Lingkungan*, 2013, 363–67.

Direktorat Pendayagunaan Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil. "ABRASI." Kementerian Kelautan dan Perikanan, 2021. <https://kkp.go.id/djprl/p4k/page/4309-abrasi>.

- Fiqih, Ushul. "Maslahah Mursalah." Ushul Fiqih Principles of Islamic Jurisprudence, n.d. <https://ushulfiqih.com/maslahah-mursalah/>.
- Ganjar, Pranowo. "Tol Semarang-Demak Seksi 2 Akan Beroperasi." Semarang, 2022. https://www.instagram.com/reel/CjE-axarda8/?utm_source=ig_web_copy_link.
- Glosarium. "Pengertian Perlindungan Hukum Menurut Para Ahli." Tesis Hukum, 2014. <http://tesishukum.com/pengertian-perlindungan-hukum-menurut-para-ahli/>.
- Insan Fazrul. "5 Kota Satelit Di Semarang Yang Berstatus Sebagai Kawasan Metropolitan Di Jawa Tengah." 99.co, 2021. <https://www.99.co/blog/indonesia/kota-satelit-di-semarang/>.
- Insetyonoto. "Jalan Tol Semarang-Demak Melewati 21 Desa Dan Kelurahan." GATRA.com, 2019. <https://www.gatra.com/news-438253-politik-jalan-tol-semarang-demak-melewati-21-desa-dan-kelurahan.html>.
- Koeswahyono, Imam. "Melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Bagi Umum." *Jurnal KONSTITUSI Vol 1 No.1 Agustus 2008 (Edisi Perdana)* I (2008). <http://ikuswahyono.lecture.ub.ac.id/files/2009/03/artikel-jurnal-konstitusi-fh-ub-2008.doc>.
- MapGeo.id. "Profil Kondisi Geografis Kabupaten Demak," n.d. http://mapgeo.id:8826/umum/detail_kondisi_geo/8.
- Muhammad, Yusrizal. "Perlindungan Hukum Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum." *Jurnal De Lega Lata* Volume 2 (2017): 124.
- Muwahid. "Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum Yang Melibatkan Pihak Swasta Perspektif Hukum Islam." *Jurnal Al-Daulah* Volume 7 N (2017): 157.
- Nur, M Tajudin. "Abrasi Pantai Dan Proses Bermigrasi." Universitas Negeri Jakarta, 2004.

- Nurhayati, A. "Hak-Hak Atas Tanah Menurut Hukum Islam Dan Undang-Undang Pokok Agraria." *Jurnal Al-Muqaranah* Perbanding (2017): 190.
<http://jurnal.uinsu.ac.id/index.php/almuqaranah/article/view/1350>.
- Pakdosen. "Erosi." Dosen.co.id, 2022. <https://pakdosen.co.id/erosi-adalah/>.
- Portal Informasi Indonesia. "Tol Semarang-Demak Yang Multifungsi." Indonesia.go.id, 2021.
<https://www.indonesia.go.id/kategori/editorial/3214/tol-semarang-demak-yang-multifungsi>.
- PU-net. "Konstruksi Tol Semarang - Demak Ditargetkan Mulai Tahun Ini." binamarga.pu.go.id, 2019.
<https://binamarga.pu.go.id/index.php/berita/konstruksi-tol-semarang-demak-ditargetkan-mulai-tahun-ini>.
- . "Lengkapi Konektivitas Utara Pulau Jawa, Pembangunan Jalan Tol Semarang - Demak Seksi 2 Capai 66%." bptjp.pu.go.id, 2022.
<https://bpjt.pu.go.id/berita/lengkapi-konektivitas-utara-pulau-jawa-pembangunan-jalan-tol-semarang-demak-seksi-2-capai-66#:~:text=Triono menambahkan%2C tujuan pembangunan Tol,melalui sisi tengah yaitu Solo>.
- Reinhat Julian Afero Sinaga. "Status Hak Atas Tanah Yang Tergenang Banjir Rob Pada Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak Terintegrasi Tanggul Laut Di Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah." Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta, 2021.
- Ruslina, E. "Makna Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945 Dalam Pembangunan Hukum Ekonomi Indonesia." *Jurnal Konstitusi* 9, no. 1 (2012): 109449.
- Santoso, Urip. "Penyelesaian Sengketa Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum." *Jurnal Perspektif* Volume. XX (2016): 191.
- Moch Thariq Shadiqin, Solechan, Muhamad Azhar. "Jaminan Perlindungan Hukum Keselamatan Dan Kesehatan Kerja Bagi Tenaga Kesehatan Pada Masa Pandemi Covid-19." Universitas Diponegoro, 2022.
<https://eprints2.undip.ac.id/id/eprint/6592%0A>.

Sri, Wijayanti. "Kepastian Hukum Sertipikat Hak Atas Tanah Sebagai Bukti Hak Kepemilikan Tanah." Universitas Diponegoro, 2010.

Storigraf. "Pantai Utara Menelan Jawa Tengah." [tirto.id](https://tirto.id/pantai-utara-menelan-jawa-tengah-eutM), 2020. <https://tirto.id/pantai-utara-menelan-jawa-tengah-eutM>.

Tim Hukumonline. "Perlindungan Hukum: Pengertian, Teori, Contoh, Dan Cara Memperolehnya." Hukum Online.com, 2021. <https://www.hukumonline.com/berita/a/perlindungan-hukum-contoh--dan-cara-memperolehnya-lt61a8a59ce8062>.

3. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. (1945). Jakarta.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria . (1960). Jakarta.

Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 Tentang Hak Asasi Manusia. (1999). Jakarta.

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf . (2004). Jakarta.

Undang-Undang Nomor Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. (2012). Jakarta.

Peraturan Pemerintah Nomor 28 Tahun 1977 Tentang Perwakafan Tanah Milik. (1997). Jakarta.

Peraturan Pemerintah Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 Tentang Wakaf . (2006). Jakarta.

Peraturan Pemerintah Nomor 64 Tahun 2010 Tentang Mitigasi Bencana Abrasi di Wilayah Pesisiran Pulau-Pulau Kecil . (2010). Jakarta.

Peraturan Pemerintah Nomor 69 Tahun 2014 Tentang Hak Guna Air. (2014). Jakarta.

Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah. (2021). Jakarta.

Peraturan Pemerintah Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah bagi Pembangunan untuk Kepentingan Umum. (2021). Jakarta.

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2021 Tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah . (2021). Jakarta.

Perda Kabupaten Demak Nomor 1 Tahun 2020 Tentang Perubahan Atas Peraturan Daerah Kabupaten Demak Nomor 6 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Demak Tahun 2011-2031 . (t.thn.). Demak.

4. Wawancara

Sekretaris Desa (Carik) Desa Bedono Kecamatan Sayung Bapak Aslor,

Kepala Dusun Bedono Desa Bedono Kecamatan Sayung,

Kepala Desa Purwosari Kecamatan Sayung Bapak Nur Cholis,

Kepala Dusun Desa Sidogemah Kecamatan Sayung Bapak Hadi,

Masyarakat Terdapat Desa Purwosari Kecamatan Sayung Ibu Sutiya,

Kepala Pengadaan Tanah, Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Demak
Bapak Sujadi.

LAMPIRAN-LAMPIRAN



Wawancara Dengan Bapak Sujadi BPN



Wawancara Dengan Bapak Wiwin Camat Kecamatan Sayung



Wawancara Dengan Bapak Kepala Desa Purwosari dan Perangkat Desa serta Masyarakat Terdampak



Wawancara Dengan Bapak Kepala Desa Bedono dan Perangkat Desa



Wawancara Dengan Bapak Kepala Desa Sidogemah dan Perangkat Desa



Wawancara Dengan Bapak Kepala Desa Sriwulan



Kondisi Pembangunan Jalan Tol Semarang-Demak

LAMPIRAN PLAGIASI



FAKULTAS
HUKUM

Gedung Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia
Jl. Kaliurang km 14,5 Yogyakarta 55584
T. (0274) 7070222
E. fh@uii.ac.id
W. law.uii.ac.id

SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIASI

No. : 363/Perpus/20/H/XI/2022

Bismillaahirrahmaanirrahaim

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **Joko Santosa, A.Md.**
NIK : **961002136**
Jabatan : **Staf Perpustakaan Referensi Fakultas Hukum UII**

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : **Alfin Dwiqi Reza**
No Mahasiswa : **18410466**
Fakultas/Prodi : **Hukum**
Judul karya ilmiah : **PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP HAK MILIK
ATAS TANAH AKIBAT ABRASI YANG DILALUI JALAN
TOL SEMARANG- DEMAK DI KECAMATANSAYUNG**

Karya ilmiah yang bersangkutan di atas telah melalui proses uji deteksi plagiasi dengan hasil **20. %**

Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, 28 November 2022 M
04 Jumadil Awwal 1444 H

Perpustakaan Referensi FH UII

Joko Santosa, A.Md.