

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP
PEMEGANG SERTIFIKAT HAK ATAS TANAH
BERKAITAN DENGAN ADANYA PERISTIWA
ALAM GEMPA BUMI MENURUT UNDANG-
UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960¹
Oleh: Mirza Sheila Mamentu²**

ABSTRAK

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimanakah mekanisme pengaturan hak atas tanah di Indonesia dan bagaimanakah perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah korban gempa bumi, di mana dengan menggunakan metode penelitian hukum normatif, disimpulkan bahwa: 1. Dasar pengaturan hak milik atas tanah yang diatur dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 pasal 33 ayat (3) yang menentukan bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Selain itu lebih khusus pengaturan mengenai terjadi dan hapusnya hak milik atas tanah telah dijabarkan UUPA dalam 2 pasal, seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, yakni pasal 22 tentang terjadinya hak milik, dan pasal 27 tentang hapusnya hak milik. 2. Dari hasil penelitian yang dilakukan bahwa terdapat dua hal yang dikemukakan yaitu bahwa : a. Negara / Pemerintah tidak melakukan perlindungan hukum atas pemegang sertifikat hak atas tanah, jika tanahnya musnah. Hal ini tercantum secara jelas di dalam Pasal 27 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960. Bahwa hapusnya Hak Milik dapat terjadi jika tanahnya jatuh kepada Negara, atau tanahnya musnah; b. Negara/Pemerintah dapat memberikan Perlindungan Hukum atas pemegang sertifikat hak atas tanah berkaitan dengan adanya peristiwa bencana alam, sepanjang tanah itu tidak musnah. Tentang hal ini dapat ditemukan pada Pasal 6 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2007, yang menyatakan secara jelas bahwa "Tanah yang masih ada baik terdaftar maupun tidak terdaftar, yang dapat diidentifikasi maupun tidak, dilakukan pengukuran kembali dan

¹ Artikel skripsi; pembimbing skripsi: Dr. Ronny A. Maramis,SH,MH dan Engelen R. Palandeng,SH,MH.

² Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas ASam Ratulangi, Manado; NIM: 14071101114

penetapan batas berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah atau ahli waris bersama masyarakat, pejabat kelurahan, gampong, atau Desa setempat, dan Kepala Kantor Pertanahan, untuk kemudian dibuatkan sertifikat hak atas tanah".

Kata kunci: sertifikat, gempa bumi

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam aturan yang disebutkan melalui UU Nomor 5 Tahun 1960 pasal 27 tentang UUPA telah menjelaskan bagaimanakah hapusnya hak milik atas tanah oleh warga negara Indonesia, kemudian melalui UU tersebut telah membagi kedalam 2 klasifikasi yaitu tanah yang jatuh kepada Negara dan tanahnya musnah. Ketentuan-ketentuan tersebut tidak menyebutkan bahwa hak milik dapat dihapus karena sebuah bencana alam. Jika tanah penduduk yang terkena bencana tidak musnah berarti masih terdapat cara-cara yang mungkin bisa diupayakan oleh pihak korban untuk memiliki kembali tanahnya.³

Terjadi begitu banyaknya penyelewengan dalam proses hukum terhadap pemegang hak atas tanah korban peristiwa bencana alam atau peristiwa alam yang ada di Indonesia, untuk menjamin adanya asas kepastian hukum dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Maka perlu kiranya diimplementasikannya dan ditegakannya aturan-aturan yang terdapat di dalamnya terutama tentang apa yang terdapat dalam judul yang diangkat oleh penulis yaitu "Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah Berkaitan Dengan Adanya Peristiwa Alam Gempa Bumi Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960".

B. Perumusan Masalah

1. Bagaimanakah mekanisme pengaturan hak atas tanah di Indonesia ?
2. Bagaimanakah perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah korban gempa bumi ?

C. Metode Penelitian

Metode yang digunakan adalah metode penelitian yuridis normatif.

³ www.hukumonline.com, (diakses Kamis, 24 Agustus 2017)

PEMBAHASAN

A. Mekanisme Pengaturan Hak Atas Tanah di Indonesia

Secara lebih khusus mengenai terjadi dan hapusnya hak milik atas tanah, UUPA menentukan adanya 2 pasal yang berkenaan dengan hal tersebut. Mengenai terjadinya hak milik atas tanah pengaturannya kita jumpai dalam pasal 22 UUPA :⁴

- (1) Terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan peraturan pemerintah
- (2) Selain menurut cara sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini, hak milik terjadi karena :
 - a. Penetapan pemerintah, menurut cara dan syarat yang ditetapkan dengan peraturan pemerintah;
 - b. Ketentuan undang-undang

Sedangkan mengenai hapusnya hak milik disebutkan dalam pasal 27 UUPA :

Hak milik hapus bila :

- a. Tanahnya jatuh kepada negara :
 1. Karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18
 2. Karena penyerahan dengan suka rela oleh pemiliknya
 3. Karena diterlantarkan
 4. Karena ketentuan pasal 21 ayat (3) dan pasal 26 ayat (2)
- b. Tanahnya musnah

Pengaturan hak atas tanah telah diatur dalam Undang-Undang nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok-pokok agraria L.N tahun 1960 nomor 104. Prinsip nasionalitas Undang-Undang ini memberi kewenangan yang sangat luas pada negara. Pasal 2 UUPA menentukan:

Ayat (1) : atas dasar ketentuan pasal 33 ayat (3) UUD dan hal-hal sebagai yang dimaksud dalam pasal 1, bumi, air, dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya itu pada tingkatan tertinggi dikuasai oleh negara sebagai organisasi seluruh rakyat Indonesia.

Ayat (2) : hak menguasai negara dalam ayat (1) pasal ini memberi wewenang untuk :

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan

pemeliharaan bumi, air, dan luar angkasa tersebut

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

Ayat (3) : wewenang yang bersumber pada Hak menguasai negara tersebut pada ayat (2) pasal ini digunakan untuk mendapatkan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat, dalam arti kebahagiaan, kesejahteraan dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum Indonesia yang merdeka berdaulat adil dan makmur.

Ayat (4) : hak menguasai negara tersebut di atas pelaksanaannya dapat dikuasakan kepada daerah-daerah swatantra dan masyarakat-masyarakat hukum adat, sekedar diperlukan dan tidak bertentangan dengan kepentingan nasional menurut ketentuan-ketentuan peraturan pemerintah.

Ketentuan di atas bersifat imperatif, artinya suatu perintah kepada negara agar bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya yang diletakkan dalam penguasaan negara itu dipergunakan untuk mewujudkan kemakmuran bagi seluruh rakyat Indonesia; dengan demikian tujuan dari penguasaan oleh negara atas bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya untuk mengatur agar dapat mewujudkan sebesar-besarnya kemakmuran rakyat Indonesia.

Berlakunya UUPA, membuat perubahan fundamental dalam hukum agraria di Indonesia terutama hukum di bidang pertanahan yang disebut hukum tanah atau yang lebih dikenal sebagai hukum agraria. Salah satu tujuan pokok diberlakukannya Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) adalah untuk mewujudkan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia. Ada dua upaya untuk mewujudkan kepastian hukum tersebut, yakni :⁵

1. Menyediakan perangkat hukum yang tertulis, lengkap, dan jelas.

⁴ Soejono, *Loc. Cit*

⁵ <http://www.jurnalhukum.com/pendaftaran-tanah/> (diakses Jumat, 15 September 2017)

2. Menyelenggarakan pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi pemegang hak atas tanah untuk membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya dan bagi pemerintah untuk melaksanakan kebijakan pertanahan.

Mengenai pendaftaran tanah lebih lanjut dapat kita lihat diatur dalam pasal 19 UUPA. Pendaftaran tanah menurut ketentuan pasal 19 UUPA ayat (1), menyatakan bahwa :⁶ “Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah”

Selanjutnya ayat (2) menegaskan bahwa pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dalam ayat 1 itu meliputi :⁷

1. Pengukuran, perpetaan, dan pembukaan tanah.
2. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak tersebut.
3. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.

Ketentuan-ketentuan mengenai pendaftaran tanah diatur lebih lanjut dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah (PP 10/1961). PP 10/1961 dipandang tidak mampu memberikan hasil yang memuaskan, sehingga perlu disempurnakan dan diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (PP Pendaftaran Tanah).

Pasal 1 angka 1 PP Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa : “Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, dan penyajian, serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah, dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.”

Pendaftaran tanah di Indonesia berdasarkan pasal 2 PP Pendaftaran Tanah menganut 5 asas, yaitu :⁸

1. Sederhana, berarti ketentuan-ketentuan pokok dan prosedur pendaftaran tanah harus mudah dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama oleh pemegang hak atas tanah
2. Aman, berarti pendaftaran tanah perlu diselenggarakan secara teliti dan cermat sehingga hasilnya mampu memberikan jaminan kepastian hukum
3. Terjangkau, yaitu pelayanan yang diberikan dalam rangka pendaftaran tanah harus bisa terjangkau oleh pihak yang memerlukan, terutama dengan memperhatikan kebutuhan dan kemampuan golongan ekonomi lemah
4. Mutakhir, artinya tersedia kelengkapan yang memadai dalam melaksanakan pendaftaran tanah dan pemeliharaan datanya. Daa yang tersedia juga harus mutakhir, sehingga harus dilakukan pendaftaran dan pencatatan perubahan-perubahan yang terjadi di kemudian hari
5. Terbuka, artinya setiap saat masyarakat dapat memperoleh keterangan mengenai data yang benar.

Pendaftaran tanah diselenggarakan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), dimana tugas pelaksanaannya dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan dengan dibantu oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan pejabat lain yang ditugaskan untuk melakukan kegiatan-kegiatan tertentu. Menurut ketentuan pasal 9 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah, yang menjadi objek pendaftaran tanah meliputi :

1. Bidang-bidang tanah yang dipunyai dengan hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan dan hak pakai
2. Tanah hak pengelolaan
3. Tanah wakaf
4. Tanah milik atas satuan rumah susun
5. Hak tanggungan
6. Tanah negara

Tujuan pendaftaran tanah sendiri tercantum dalam pasal 3 dan pasal 4 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang berbunyi sebagai berikut :

⁶ Lihat Pasal 19 ayat (2) UUPA (Undang-undang Dasar Pokok Agraria)

⁷ *Ibid*

⁸ www.jurnalhukum.com (diakses Sabtu, 16 September 2017)

Pasal 3 : (a). Untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak bersangkutan; (b). Untuk menyediakan informasi kepada pihak-pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar; (c). Untuk terselenggaranya tertib administrasi pertanahan.

Pasal 4 : (1) untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf a kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan diberikan sertifikat hak atas tanah; (2) untuk melaksanakan fungsi informasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf b data fisik dan data yuridis dari bidang tanah dan satuan rumah susun yang sudah terdaftar terbuka untuk umum; (3) untuk mencapai tertib administrasi sebagaimana dimaksud dalam pasal 3 huruf c, setiap bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk peralihan, pembebanan, dan hapusnya hak atas bidang tanah dan hak milik atas satuan rumah susun wajib didaftar.

Pada hakekatnya pendaftaran tanah diselenggarakan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum dibidang pertanahan. Pendaftaran tanah di Indonesia mempunyai arti penting karena setiap orang berhak memperoleh perlindungan hukum. Untuk itu, guna memberikan perlindungan hukum diperlukan adanya kepastian hukum, sebab kepastian hukum bagi pemegang hak atas tanah mempunyai implikasi yang luas terhadap sendi-sendi kehidupan masyarakat dan negara, dan oleh karena itu diperlukan suatu pemikiran yang obyektif berdasarkan norma-norma hukum sehingga tidak berampak negatif pada pelaksanaan-pelaksanaan pembangunan nasional.

B. Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah Korban Gempa Bumi

Dalam pasal 28 D ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945 menyebutkan bahwa : “Setiap

orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum”. Selanjutnya dalam pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menyebutkan bahwa : “Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Bagi Negara Republik Indonesia yang susunan perekonomiannya dan corak kehidupannya masih bersifat agraris maka tanah mempunyai fungsi dan peranan yang mencakup berbagai aspek penghidupan dan kehidupan masyarakat, apalagi tanah merupakan sesuatu yang penting bagi masyarakat yang perannya bukan hanya sekedar faktor produksi melainkan pula mempunyai nilai untuk mendukung martabatnya sebagai manusia.⁹

Tanah memiliki arti yang sangat penting dalam kehidupan manusia, karena sebagian besar kehidupan manusia bergantung pada tanah. Tanah merupakan salah satu faktor penting bagi keberlangsungan kehidupan manusia dan pembangunan bangsa. Manusia hidup dan melakukan berbagai aktivitas kesehariannya di atas tanah, termasuk salah satunya untuk memperoleh bahan pangan.

Tanah bagi penduduk Indonesia dewasa ini merupakan harta kekayaan yang paling tinggi nilainya dan juga merupakan sumber kehidupan. Untuk menjaga jangan sampai terjadi sengketa maka perlu diadakan pendaftaran tanah.

Dalam Undang-Undang Pokok Agraria dalam pasal 19 terkandung perintah untuk diselenggarakannya pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum hak-hak atas tanah. Pasal 19 tersebut ditujukan kepada Pemerintah sebagai suatu instruksi; agar seluruh wilayah Indonesia diadakan pendaftaran tanah yang bersifat “rechts-kadaster”, artinya yang bertujuan menjamin kepastian hukum.¹⁰ Pendaftaran tanah tersebut kemudian diatur dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dimuat dalam Lembaran Negara

⁹ <http://pena-rifai-blogspot.co.id/2011/06/perlindungan-hukum-terhadap-pemegang.html?m=1> (diakses Jumat, 13 Oktober 2017)

¹⁰ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Tim Pustaka Buana, 2014, hlm 632

Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59; Penjelasannya dimuat dalam Tambahan Lembaran Negara Nomor 3696.¹¹

Pemberlakuan PP 24 tahun 1997 tersebut dilatarbelakangi oleh kesadaran akan semakin pentingnya fungsi tanah dalam pembangunan yang memerlukan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan. Secara normatif, kepastian hukum itu memerlukan tersedianya perangkat peraturan perundang-undangan yang secara operasional mampu mendukung pelaksanaannya, dan implementasi peraturan perundang-undangan tersebut perlu dilaksanakan secara konsisten dan konsekuen dan untuk itu diperlukan dukungan sumber daya manusia sebagai pelaksanaan peraturan.¹²

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

Negara Kesatuan Republik Indonesia memiliki wilayah yang luas dan terletak di garis katulistiwa pada posisi silang antara dua benua dan dua samudra dengan kondisi alam yang memiliki beberapa keunggulan, namun dipihak lain posisinya berada dalam wilayah yang memiliki kondisi geografis, geologis, hidrologis, dan demografis yang rawan terhadap terjadinya bencana dengan frekuensi yang cukup tinggi, sehingga memerlukan penanganan yang sistematis, terpadu, dan terkoordinasi. Setiap kali bencana terjadi, tuntutan publik terhadap peran pemerintah dalam menanggulangnya selalu menjadi pertanyaan mendasar. Pemerintah dianggap

sebagai pihak yang paling bertanggungjawab dalam menangani persoalan tersebut, mulai dari masalah antisipasi dini sampai pada proses penanganan dampak yang ditimbulkan. Dalam mencermati hal-hal tersebut dan dalam rangka memberikan landasan hukum yang kuat bagi penyelenggaraan penanggulangan bencana, disusunlah Undang-Undang tentang Penanggulangan Bencana yang pada prinsipnya mengatur tahapan bencana meliputi pra bencana, saat tanggap darurat dan pasca bencana.

Undang-Undang No. 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana yang terdiri dari 13 Bab dan 85 Pasal, diundangkan sebagai salah satu cara untuk mengatasi kelemahan koordinasi antar sektor serta menyediakan landasan hukum yang kuat bagi korban bencana alam khususnya gempa bumi dalam penanganan masalah bencana dan diharapkan bisa terwujud penanganan yang sistematis, terpadu dan terkoordinasi.¹³

Menurut Undang-Undang Penanggulangan Bencana pasal 1 ayat (1) bencana didefinisikan sebagai peristiwa atau rangkaian peristiwa yang mengancam dan mengganggu kehidupan dan penghidupan masyarakat yang disebabkan, baik oleh faktor alam dan/atau nonalam maupun faktor manusia sehingga mengakibatkan timbulnya korban jiwa manusia, kerusakan lingkungan, kerugian harta benda dan dampak psikologis. Dalam ayat (2) bencana alam didefinisikan sebagai bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam antara lain berupa gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan, dan tanah longsor. Selanjutnya dalam ayat (5) penyelenggaraan penanggulangan bencana diartikan sebagai serangkaian upaya yang meliputi penetapan kebijakan pembangunan yang beresiko timbulnya bencana, kegiatan pencegahan bencana, tanggap darurat dan rehabilitasi.¹⁴

Dilihat dari definisi yang telah disebutkan, sesungguhnya upaya penanggulangan bencana menjadi tanggungjawab mendasar pemerintah.

¹³ <http://digilib.esaunggul.ac.id/perindungan-terhadap-korban-bencana-alam-gempabumidan-penanggulangannya-di-tinjau-dari-undangundangnomor-24-tahun-2007-tentang-penanggulangan-bencana-4182.html> (diakses Rabu, 04 Oktober 2017)

¹⁴ Lihat Pasal 1 ayat (1), (2) dan (5) Undang-Undang Penanggulangan Bencana

¹¹ Moh. Hatta, *Bab-bab Tentang Perolehan & Hapusnya Hak Atas Tanah*, Liberty, Yogyakarta 2014, hlm 1

¹² Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*, Arkola, Surabaya 2003, hlm 55

Namun kenyataan menunjukkan bahwa negara sering terlambat bahkan lalai dalam melakukan pemenuhan tanggungjawabnya terhadap persoalan-persoalan berdimensi bencana. Padahal situasi bencana alam (natural disaster) ataupun bencana karena manusia, tetap tidak akan bisa menghilangkan aspek pertanggungjawaban negara, khususnya menyangkut hak asasi manusia. Hak asasi manusia dalam konteks bencana meletakkan pemahaman yang jelas terhadap perlindungan korban bencana dimana para korban tetap harus dijamin hak-haknya oleh negara. Hak tersebut harus bisa diklaim kepada penyelenggara negara dan negara harus menjamin sepenuhnya agar hak tersebut dapat diklaim oleh para korban bencana jika seumpama negara lalai dan bahkan mengabaikan hak-hak yang dimaksud.

Jika kemudian negara mengabaikan jaminan terhadap hak asasi manusia, maka masyarakat yang menjadi korban akibat suatu peristiwa bencana sangat beresiko kehilangan hak untuk pulih dari kondisi seperti sebelum gempa serta sangat rentan terdorong dalam situasi yang lebih buruk. Selain itu, juga patut dicatat bahwa para korban bencana akan mengalami berbagai rentetan resiko berkepanjangan manakala negara tidak segera hadir dalam memberikan perlindungan maksimal. Sebut saja misalnya kemungkinan hilangnya hak-hak dasar penduduk yang tinggal di daerah rawan bencana, khususnya hak atas kepemilikan tanah.¹⁵

Seperti yang kita ketahui bersama telah disebutkan dalam pasal 27 Undang-Undang Dasar Pokok Agraria hapusnya hak milik dapat terjadi apabila :

1. Tanahnya jatuh kepada Negara :
 - a. Karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18
 - b. Karena penyerahan sukarela oleh pemiliknya
 - c. Karena ditelantarkan
 - d. Karena ketentuan pasal 21 ayat 3 dan pasal 26 ayat 2
2. Tanahnya musnah.

Pada poin kedua dapat kita pahami bahwa apabila terjadi gempa bumi di suatu daerah dan membuat suatu bidang tanah musnah maka hak milik seseorang atas bidang tanah tersebut akan terhapus atau hilang. Namun apabila gempa bumi yang terjadi hanya membuat batas-batas suatu bidang tanah menjadi tidak jelas serta tidak memusnahkan bidang tanah tersebut, maka hak milik seseorang terhadap suatu bidang tanah tersebut tidak serta merta hilang. Jika tanah yang terkena bencana tidak musnah, berarti masih terdapat cara-cara yang dapat diupayakan pihak korban untuk dapat mengurus kembali batas-batas tanahnya.

Menurut Maria SW Sumardjono mantan Wakil Ketua Badan Pertanahan Nasional (BPN), langkah awal sehubungan dengan kepemilikan tanah di daerah pasca gempa dimulai dari memeriksa dokumen-dokumen milik kanwil/Kantor Pertanahan yang tersebar di daerah yang terjadi bencana gempa bumi. Apabila dokumen-dokumen di Kanwil setempat masih ada, maka menurutnya hal tersebut dapat mempermudah pihak korban untuk mengurus kembali status kepemilikan tanahnya. Sebab, tiap-tiap Kanwil pasti memiliki warkah-warkah yang akan digunakan sebagai bukti kepemilikan atas suatu bidang tanah. Selain melihat warkah yang ada, Kanwil setempat akan kembali melakukan pengukuran. Apabila Kanwil BPN setempat ikut musnah dan sertifikat tanah hilang/musnah maka perlu pemetaan ulang terhadap tanah bidang tanah yang dimaksud. Selain itu, orang yang ingin mengakui hak atas tanahnya harus didukung pula oleh bukti-bukti yang bisa diperoleh dari Kepala Desa ataupun tetangga-tetangga setempat. Kelengkapan data-data pendukung tersebut digunakan untuk menghindari adanya kepemilikan ganda atas satu bidang/areal tanah. Namun apabila jika ada dua orang atau lebih yang memperebutkan areal tanah yang sama maka dapat ditempuh melalui jalur mediasi. Selain korban, ahli waris dari korban bencana yang telah meninggal juga dapat meminta hak kepemilikan atas tanahnya yang terdapat di daerah bekas bencana gempa.¹⁶

¹⁵

<http://harian.analisadaily.com/mobile/opini/news/perindungan-hukum-korban-bencana/91097/2014/12/17>
(diakses Minggu, 9 Oktober 2017)

¹⁶

<http://m.hukumonline.com/berita/baca/hol11937/status-kepemilikan-tanah-pasca-gempa-tidak-seerta-merta-hilang>
(diakses Rabu, 11 Oktober 2017)

Deputi Advokasi Konsorium Pembaruan Agraria (KPA), Usep Setiawan menambahkan langkah awal yang harus dilakukan BPN apabila situasi telah kembali pulih adalah melakukan identifikasi kepemilikan tanah sampai pada ahli waris maupun keluarga korban. Disamping itu identifikasi yang dilakukan oleh BPN harus meliputi juga system penggunaan tanah tersebut sebelum bencana alam terjadi. Apakah tanah tersebut digunakan untuk rumah tinggal, lahan usaha ataupun lahan pertanian.¹⁷

Sementara itu, tentang kepemilikan tanah pasca gempa negara tidak dapat secara langsung menguasai tanah tersebut meskipun pemilik tanahnya sudah meninggal dunia. Kepemilikan tanah sebaiknya tetap dikembalikan ke masyarakat. Terlebih lagi untuk daerah yang masih dihuni oleh masyarakat adat dikenal dengan sistem komunal dimana tanah tersebut tidak dapat dipisahkan dengan masyarakat yang ada. Dalam hal ini peran Negara khususnya BPN tetap harus dijalankan. Peranan tersebut sebaiknya terbatas pada pengelolaan tanah bekas bencana saja bukan peralihan menjadi tanah negara.

Dalam buku Panduan Operasional IASC (Komite Tetap Antar-Lembaga) tentang Hak-hak Asasi Manusia (HAM) dan Bencana Alam dijelaskan bahwa dokumen-dokumen properti para korban gempa yang hilang atau rusak akibat bencana alam atau yang batas-batas tanahnya tidak dapat dikenali lagi, harus diberikan kesempatan menempuh prosedur-prosedur yang terjangkau untuk mendapatkan kembali kepemilikan tanah dan properti mereka seperti semula tanpa ditunda-tunda.¹⁸

Dalam kondisi ini maka negara harus menjamin akan pemulihan kembali hak-hak asasi korban gempa atau bencana alam termasuk salah satunya melakukan pengukuran kembali batas-batas tanah yang menjadi tidak jelas akibat gempa bumi. Dalam pasal 6 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2007 dijelaskan bahwa : "Tanah yang masih ada baik terdaftar maupun

tidak terdaftar, yang dapat diidentifikasi maupun tidak, dilakukan pengukuran kembali dan penetapan batas berdasarkan penunjukkan batas oleh pemegang hak atas tanah atau ahli waris bersama masyarakat, pejabat kelurahan, gampong, atau desa setempat, dan Kepala Kantor Pertanahan, untuk kemudian dibuatkan sertifikat hak atas tanah". Dalam ayat ini sangat jelas bahwa pemegang hak atas suatu bidang tanah harus diberikan kesempatan untuk mengurus kembali status kepemilikan tanahnya, selama bidang tanah tersebut tidak musnah.

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Dasar pengaturan hak milik atas tanah yang diatur dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 pasal 33 ayat (3) yang menentukan bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Selain itu lebih khusus pengaturan mengenai terjadi dan hapusnya hak milik atas tanah telah dijabarkan UUPA dalam 2 pasal, seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, yakni pasal 22 tentang terjadinya hak milik, dan pasal 27 tentang hapusnya hak milik. Dengan hanya berlandaskan pada ketentuan pasal 22 dan 27 UUPA saja, maka pembicaraan kita mengenai terjadi dan hapusnya hak milik ini hanya berkenaan dengan :
 - a. Terjadinya hak milik menurut hukum adat
 - b. Terjadinya hak milik karena penetapan pemerintah
 - c. Terjadinya hak milik karena ketentuan undang-undang
 - d. Hapusnya hak milik karena pencabutan hak
 - e. Hapusnya hak milik karena penyerahan dengan suka rela oleh pemiliknya
 - f. Hapusnya hak milik karena tanahnya diterlantarkan
 - g. Hapusnya hak milik karena melanggar persyaratan yang ditentukan
 - h. Hapusnya hak milik karena tanahnya musnah

¹⁷ *Ibid*

¹⁸ *Melindungi Para Korban Bencana Alam Buku Panduan Operasional IASC (Komite Tetap Antar-Lembaga) tentang Hak-hak Asasi Manusia Dan Bencana Alam, Brookings-Bern on Internal Displacement, Massachusetts Avenue, June 2006*

2. Dari hasil penelitian yang dilakukan bahwa terdapat dua hal yang dikemukakan yaitu bahwa
 - a. Negara / Pemerintah tidak melakukan perlindungan hukum atas pemegang sertifikat hak atas tanah, jika tanahnya musnah. Hal ini tercantum secara jelas di dalam Pasal 27 Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960. Bahwa hapusnya Hak Milik dapat terjadi jika tanahnya jatuh kepada Negara, atau tanahnya musnah.
 - b. Negara/Pemerintah dapat memberikan Perlindungan Hukum atas pemegang sertifikat hak atas tanah berkaitan dengan adanya peristiwa bencana alam, sepanjang tanah itu tidak musnah. Tentang hal ini dapat ditemukan pada Pasal 6 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2007, yang menyatakan secara jelas bahwa "Tanah yang masih ada baik terdaftar maupun tidak terdaftar, yang dapat diidentifikasi maupun tidak, dilakukan pengukuran kembali dan penetapan batas berdasarkan penunjukan batas oleh pemegang hak atas tanah atau ahli waris bersama masyarakat, pejabat kelurahan, gampong, atau Desa setempat, dan Kepala Kantor Pertanahan, untuk kemudian dibuatkan sertifikat hak atas tanah".

B. Saran

1. Dalam pengaturan mengenai terjadi dan hapusnya hak milik atas tanah dilihat dari pasal 22 dan 27 UUPA, hanya menggariskan mengenai "terjadinya hak milik" dan "hapusnya hak milik atas tanah". Jadi, yang diatur hanya menyangkut bagaimana hak milik yang asalnya tidak ada sama sekali bisa menjadi ada dan sebaliknya hak milik yang semula ada menjadi tidak ada sama sekali, bukan mengatur bagaimana seseorang dapat memperoleh hak milik yang sudah ada haknya terlebih dahulu atau hanya sekedar mengalihkan haknya terhadap pihak lain, dimana hak milik tersebut masih tetap ada hanya bukan ditangannya sendiri. Yang perlu mendapat perhatian disini ialah

"pembagian porsi" dalam pengaturan, kita harus bisa membedakan mana yang harus diatur dengan undang-undang hak milik atas tanah dan mana yang pengaturannya cukup dituangkan dengan peraturan pemerintah saja. Oleh karena itu alangkah baiknya jika hak milik atas tanah lebih lanjut diatur dalam undang-undang tentang hak milik atas tanah dengan lebih rinci.

2. Sampai sekarang ini belum ada peraturan khusus yang mengatur tentang perlindungan hukum atau jaminan mengenai hak-hak keperdataan seseorang yang batas-batas tanahnya tidak dapat dikenali lagi atau menjadi tidak jelas akibat terkena bencana gempa bumi.. Disini peran pemerintah untuk menjamin hak-hak korban sangat diharapkan dimana seperti yang telah diamanatkan dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 pada alinea ke IV. Namun pada kenyataannya pemerintah masih lambat dalam menangani kasus-kasus seperti ini. Jadi alangkah baiknya apabila pemerintah dalam hal ini BPN, mengeluarkan regulasi yang mengatur dan mempermudah para korban yang kehilangan hak keperdataannya tentang batas-batas tanahnya yang hilang atau tidak dikenali akibat bencana gempa bumi.

DAFTAR PUSTAKA

- Arba, H.M., 2015., *Hukum Agraria Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Halim, Purnadi P., *Sendi-Sendi Hukum Agraria*, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Hartanto, Andy., 2015., *Panduan Lengkap Hukum Praktis: Kepemilikan Tanah*, 2002., Laksbang Justitia, Surabaya.
- Hatta, Mohamad., 2014., *Bab- Bab Tentang Perolehan dan Hapusnya Hak Atas Tanah*, Liberty, Yogyakarta.
- Ismaya, Samun., 2011., *Pengantar Hukum Agraria*, Graha Ilmu, Yogyakarta.
- Mertokusumo, Sudikno., 1988., *Hukum dan Politik Agraria*, Karunika UT, Jakarta.
- Muchsin., 2003., *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*, Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret., Surakarta.

- Salindeho, John., 1994., *Manusia, Hak, Tanah dan Hukum.*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Santoso, Urip., 2005., *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah.*, Prenada Media, Jakarta.
- Soejono dan Abdurahman., 2003., *Prosedur Pendaftaran Tanah.*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Soerodjo, Irawan., 2003., *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia.*, Arkota, Surabaya.
- Sutedi, Adrian., 2014., *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya.*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Zaman, Nur., 2016., *Politik Hukum Pengadaan Tanah.*, Refika Aditama, Bandung.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

- Undang-Undang Dasar Negara RI., 2008., Sekretariat Jenderal MPR RI
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata., 2014., Pustaka Buana
- Undang-Undang Dasar Pokok Agraria., 2014., Pustaka Buana
- Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana
- Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia No. 2 Tahun 2007 tentang Penanganan Permasalahan Hukum Dalam Rangka Pelaksanaan Rehabilitasi Dan Rekonstruksi Wilayah Dan Kehidupan Masyarakat di Provinsi Nangroe Aceh Darussalam Dan Kepulauan Nias Provinsi Sumatera Utara

WEBSITES

- www.hukumonline.com (diakses Senin, 21 Agustus 2017 dan Kamis, 24 Agustus 2017)
- <http://qudchieuj.blogspot.co.id/2014/11/pengertian-tanah-hukum-agraria.html?m=1> (diakses Senin, 21 Agustus 2017)
- www.wikipedia.com (diakses Senin, 28 Agustus 2017 dan Minggu, 03 September 2017)
- Dgilib.unila.ac.id (diakses Kamis, 31 Agustus 2017)
- www.suduthukum.com (diakses Kamis, 31 Agustus 2017)
- <http://seputarpengertian.blogspot.co.id/2004/01/seputar-pengertian-perlindungan-hukum.html?m=1> (diakses Kamis, 31 Agustus 2017)