

**TINJAUAN YURIDIS PERLINDUNGAN PEMILIK
HAK ATAS TANAH YANG TERDAMPAK
BENCANA ALAM¹**

**Oleh: Christina Dorentje Gunena²
Dani R. Pinasang³
Toar N. Palilingan⁴**

ABSTRAK

Tujuan dilakukannya penelitian ini adalah untuk mengetahui bagaimana pengaturan kepemilikan Hak Atas Tanah menurut hukum di Indonesia dan bagaimana perlindungan hukum pemilik Hak Atas Tanah yang terkena dampak bencana alam. Dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif, disimpulkan: 1. Hak atas tanah di Indonesia bisa dimiliki oleh masyarakat Indonesia berdasarkan hukum yang berlaku yaitu dengan mendaftarkannya terlebih dahulu dengan mengikuti tahap-tahap yang telah ditentukan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pendaftaran dilakukan ke Badan Pertanahan Nasional untuk mendapatkan Sertifikat sebagai bukti sah Kepemilikan Hak Atas Tanah dan Pasal 147 Undang-Undang Cipta Kerja No. 11 Tahun 2020. 2. 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.

Kata kunci: Tinjauan Yuridis, Perlindungan Pemilik Hak Atas Tanah, Terdampak Bencana Alam.

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Di lingkup hukum Indonesia, kepemilikan atas tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sertifikat ialah surat tanda bukti hak atas tanah dan bangunan. Maka setiap orang yang memiliki tanah haruslah mendaftarkan secara resmi tanahnya ke Badan Pertanahan Nasional untuk mendapatkan Sertifikat.⁵

Ketentuan pendaftaran tanah di Indonesia diatur dalam pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria yang memerintahkan diselenggarakannya pendaftaran tanah dalam rangka jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, dengan alat bukti yang dihasilkan pada akhir proses pendaftaran tersebut berupa buku tanah dan sertifikat tanah yang terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur.

Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) menentukan beberapa macam hak atas tanah yang digolongkan menjadi 2 (dua), yaitu⁶ :

1. Hak Primer :
 - a. Hak Milik,
 - b. Hak Guna Usaha,
 - c. Hak Guna Bangunan,
 - d. Hak Pakai,
 - e. Hak Sewa Untuk Bangunan,
 - f. Hak Membuka Tanah;
 - g. Hak Memungut Hasil Hutan
2. Hak Sekunder :
 - a. Hak Gadai
 - b. Hak Usaha Bagi Hasil
 - c. Hak Menumpang
 - d. Hak Sewa Tanah Pertanian

Permasalahan pertanahan adalah suatu permasalahan yang membutuhkan waktu yang lama dalam penyelesaian permasalahannya. Oleh karena itu dapat dijelaskan bahwa permasalahan pertanahan cukup menyulitkan karena terkait berbagai aspek kehidupan bersifat sosial, ekonomi, politis, psikologis dan lain sebagainya. Akan tetapi, aspek kehidupan lainnya juga harus diperhatikan agar penyelesaian persoalan tersebut tidak berkembang menjadi suatu keresahan yang dapat mengganggu stabilitas masyarakat.⁷

Bencana alam yang berhubungan dengan tanah merupakan peristiwa alam yang menyebabkan kerugian di berbagai sudut. Manusia sangat memerlukan tanah untuk kesejahteraan, kemakmuran dan kehidupan. Contohnya dalam hal sertifikat hak atas tanah

¹ Artikel Skripsi

² Mahasiswa pada Fakultas Hukum Unsrat, NIM: 18071101076

³ Fakultas Hukum Unsrat, Doktor Ilmu Hukum

⁴ Fakultas Hukum Unsrat, Magister Ilmu Hukum

⁵ Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007, hlm.12

⁶ K. Wantjik Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985), Hal 18.

⁷ Abdurrahman, 1999, *Ketentuan-Ketentuan Pokok Tentang Masalah Agraria, Kehutanan, Transmigrasi dan Pengairan*, Bandung : Alumi, Hal 13.

atau bangunan yang dijamin ke pihak ketiga dalam hal ini adalah bank guna keperluan pengembangan bisnis, maka perlu adanya perlindungan hukum terhadap para pengusaha pemilik tanah tersebut yang terkena dampak bencana alam. Apabila melihat dari status hukum dan fisik atas tanah, terdapat beberapa masalah pertanahan yang terjadi pasca bencana alam gempa bumi di Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah, antara lain:

- a. Tanah masih ada, tetapi tidak memiliki tanda batas pada persil bidang tanah,
- b. Tanah masih ada, tetapi administrasi dokumen pembuktian hak atas tanah hilang,
- c. Tanah masih ada, tetapi pemilik hak atas tanah ikut hilang pada saat bencana alam tsunami terjadi,
- d. Bukti kepemilikan hak atas tanah masih ada, tetapi bentuk tanah telah mengalami perubahan pada bentuk fisik atau tanah musnah akibat terjadinya bencana alam dan sama sekali tidak dapat dikuasai secara fisik dan/atau tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan fungsinya.⁸

Menghadapi masalah yang terjadi akibat bencana alam diatas maka diperlukan kejelasan hukum untuk melindungi Pemilik Hak Atas Tanah yang tanahnya terdampak bencana alam. Maka dari itu penulis menampung hal itu dalam skripsi yang berjudul **“Tinjauan Yuridis Perlindungan Pemilik Hak Atas Tanah yang Terdampak Bencana Alam”**

B. Perumusan Masalah

1. Bagaimana pengaturan kepemilikan Hak Atas Tanah menurut hukum di Indonesia?
2. Bagaimana perlindungan hukum pemilik Hak Atas Tanah yang terkena dampak bencana alam?

C. Metode Penelitian

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, metode yaitu cara teratur yang digunakan untuk melaksanakan suatu pekerjaan agar tercapai sesuai dengan yang dikehendaki. Maka setiap penelitian memerlukan metode penelitian sebagai cerminan segala gerak dan aktifitas

penelitian sehingga hasil yang dicapai akan sesuai dengan yang diharapkan.

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan ini adalah dengan menggunakan metode penelitian kepustakaan (*library research*) atau dengan istilah penelitian hukum dikenal dengan istilah hukum yuridis normatif, dimana dalam penelitian hukum yuridis-normatif adalah penelitian hukum yang dilakukan melalui pengumpulan data yang bersumber pada bahan-bahan pustaka.

PEMBAHASAN

A. Pengaturan Kepemilikan Hak Atas Tanah menurut Hukum di Indonesia

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

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

Ayat (2) : hak menguasai negara dalam 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

⁸ Afifuddin Manan dan Amrullah, *Hak Pemilikan Atas Tanah (Studi Kasus di Gampong Alue Naga Kecamatan Syiah Kuala Kota Banda Aceh)*, Hal 7.

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.

Dalam Undang-undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang disebut juga Undang-undang Pokok Agraria diatur berbagai hak atas tanah, pada Pasal 4 Ayat (1) menerangkan bahwa :⁹

(1) Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 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 lain serta badan-badan hukum.

Kepemilikan hak atas tanah merupakan mutlak diperlukan sehingga patut kita dukung sepenuhnya atas program Pemerintah tersebut agar hak-hak sebagai warga negara Indonesia mampu diraihkan dengan mengedepankan rasa keadilan yang berkesinambungan bagi Warga Negara Indonesia seutuhnya bisa terwujud.

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dalam rangka memberikan kepastian hukum bagi masyarakat secara umum atas kepemilikan tanah kepada rakyat tidak pandang bulu sehingga dengan Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 kiranya mampu diwujudkan dengan baik.

B. Perlindungan Hukum Pemilik Hak Atas Tanah yang Terdampak Bencana Alam

Adapun untuk memberikan kepastian hukum kepada para pemegang hak atas tanah dalam Peraturan Pemerintah ini diberikan penegasan mengenai sejauh mana kekuatan pembuktian sertifikat, yang dinyatakan sebagai alat pembuktian yang kuat oleh Undang-Undang Pokok Agraria. Untuk itu diberikan, bahwa selama belum dibuktikan yang sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang dicantumkan dalam sertifikat harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam perbuatan hukum sehari-hari maupun dalam sengketa di Pengadilan, sepanjang data tersebut sesuai dengan apa yang tercantum dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan (Pasal 32 Ayat (1) Peraturan Pemerintah ini).

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 "rechtskadaster", artinya yang bertujuan menjamin kepastian hukum.¹⁰

Kebijakan Pemerintahan dalam keagrariksaan di Indonesia sepertinya selalu terjadi persoalan pelik dimana terjadi kontradiksi kepentingan umum dan rakyat kecil yang tidak tercipta sinergis diantara dua kepentingan namun terdapat juga prestasi yang pantas dibanggakan. Status kepemilikan tanah di Indonesia menjadi bukti tertulis yang mendapatkan pengakuan hukum. Keseluruhan hak atas tanah dibukukan dalam bentuk Sertifikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). BPN mengeluarkan duplikat kepada pemilik tanah untuk mencegah risiko di kemudian hari, seperti: sertifikat hilang, terbakar, maupun sertifikat

⁹ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

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

ganda. Di Indonesia status kepemilikan tanah diatur dalam Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria.

Sertifikat merupakan alat pembuktian yang kuat dan bahwa tujuan pendaftaran tanah yang diselenggarakan adalah dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan, menjadi tampak dan dirasakan arti praktisnya, sungguhpun sistem publikasi yang digunakan adalah sistem negatif. Ketentuan tersebut tidak mengurangi asas pemberian perlindungan yang seimbang baik kepada pihak yang mempunyai tanah dan dikuasai serta digunakan sebagaimana mestinya maupun kepada pihak yang memperoleh dan menguasainya dengan itikad. baik dan dikuatkan dengan pendaftaran tanah yang bersangkutan atas namanya.

Meskipun sudah ditetapkan kejelasan mengenai Kepemilikan Hak Atas Tanah dalam Undang-undang masih ada saja beberapa masalah yang bisa timbul contohnya karena ada bencana yang sering terjadi di Indonesia. Apabila melihat dari status hukum dan fisik atas tanah, terdapat beberapa masalah pertanahan yang terjadi pasca bencana alam gempa bumi di Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah, antara lain:

- a. Tanah masih ada, tetapi tidak memiliki tanda batas pada persil bidang tanah,
- b. Tanah masih ada, tetapi administrasi dokumen pembuktian hak atas tanah hilang,
- c. Tanah masih ada, tetapi pemilik hak atas tanah ikut hilang pada saat bencana alam tsunami terjadi,
- d. Bukti kepemilikan hak atas tanah masih ada, tetapi bentuk tanah telah mengalami perubahan pada bentuk fisik atau tanah musnah akibat terjadinya bencana alam dan sama sekali tidak dapat dikuasai secara fisik dan/atau tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan fungsinya.¹¹

Sejak awal tahun 2017 hingga tahun 2020, Badan Nasional Penanggulangan Bencana (BNPB) mencatat telah terjadi 1,636 kejadian bencana di Indonesia. Kejadian bencana di

Indonesia semakin meningkat dari tahun ke tahun. Sebanyak 95% merupakan bencana hidrometeorologi, yaitu bencana yang dipengaruhi cuaca, seperti: Tanah Longsor, Putting Beliung, Banjir, Gempa Bumi, Kebakaran Hutan dan Lahan, Gelombang Pasang, dan Letusan Gunung Merapi. Dari kejadian tersebut, jumlah korban meninggal atau Hilang mencapai 60 orang, korban luka-luka sebanyak 35 orang, dan korban mengungsi dan menderita sebanyak 545,329 orang. Sementara itu, kerusakan yang diakibatkan bencana ini yakni 9.107 rumah rusak, 55,266 unit terendam, ribuan fasilitas kesehatan, pendidikan, dan peribadatan rusak. Di lain pihak, ada jutaan masyarakat yang tinggal di daerah rawan bencana. Jumlah masyarakat yang tinggal di daerah rawan banjir, zona sedang hingga merah, mencapai 63,7 juta jiwa.¹²

Pemerintah bertanggung jawab dalam menjaga dan melindungi rakyatnya dalam segala bentuk ancaman diantaranya dari bencana alam, hal ini tertuang dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Tahun 1945 Alinea Ke-IV (empat) diamanatkan bahwa Negara Kesatuan Republik Indonesia berkewajiban melindungi segenap bangsa dan seluruh tumpah darah Indonesia, memajukan kesejahteraan umum.¹³

Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana merupakan salah satu pencapaian dalam pembangunan nasional yang dilaksanakan oleh Pemerintah. Pengertian Penyelenggaraan penanggulangan bencana juga diatur dalam Peraturan Pemerintah RI No. 21 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana, yaitu:¹⁴ “

“Penyelenggaraan penanggulangan bencana adalah serangkaian upaya yang meliputi penetapan kebijakan pembangunan yang berisiko timbulnya bencana, kegiatan pencegahan bencana, tanggap darurat, dan rehabilitasi”

Dalam Pasal 5 Undang-Undang RI No. 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana dijelaskan bahwa Pemerintah dan pemerintah daerah yang bertanggung jawab dalam penyelenggaraan penanggulangan bencana. Untuk Menindaklanjuti ketentuan pasal 5

¹¹ Afifuddin Manan dan Amrullah, *Hak Pemilikan Atas Tanah (Studi Kasus di Gampong Alue Naga Kecamatan Syiah Kuala Kota Banda Aceh)*, Hal 7.

¹² Situs resmi Pemerintahan <https://bnpb.cloud/dibi/>

¹³ Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945

¹⁴ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 21 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana

Undang-undang Penanggulangan Bencana maka pemerintah membentuk Badan Nasional Penanggulangan Bencana (BNPB). Badan ini adalah sebuah Lembaga Pemerintah Non Departemen (LPND) yang mempunyai tugas membantu Presiden dalam mengkoordinasikan perencanaan dan pelaksanaan kegiatan penanganan bencana dan kedaruratan secara terpadu, serta melaksanakan penanganan bencana dan kedaruratan mulai dari sebelum, pada saat, dan setelah terjadi bencana yang meliputi pencegahan, kesiapsiagaan, penanganan darurat, dan pemulihan.¹⁵

Kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah sebagaimana yang di cita-citakan oleh Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria mencakup tiga hal, yaitu kepastian mengenai obyek hak atas tanah, kepastian mengenai subyek hak atas tanah dan kepastian mengenai kepastian status hak atas tanah yang terdampak bencana.

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tidak mengenal penghapusan hak milik atas tanah dikarenakan terjadinya bencana alam. Kecuali tanah penduduk yang terkena bencana tidak musnah, berarti masih terdapat caranya yang mungkin diupayakan oleh pihak korban untuk memiliki kembali tanahnya. 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 bencana di suatu daerah dan membuat suatu bidang tanah musnah maka hak milik seseorang atas bidang tanah tersebut akan terhapus atau hilang. Namun apabila bencana 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 Ahli Hukum Agraria Indonesia dan yang juga merupakan Wakil Ketua Badan Pertanahan Nasional (BPN), Maria SW Sumardjono bencana alam yang terjadi tidak serta merta menghilangkan hak atas tanah. Jika seseorang mempunyai hubungan hukum dengan tanah, tentunya akan dilindungi. Ada beberapa cara yang mungkin dilakukan oleh korban yang selamat, keluarga maupun ahli waris dari korban yang sudah meninggal. Untuk masalah administrasi Apabila dokumen-dokumen di Kantor wilayah setempat masih ada, maka 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 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 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, Maria menambahkan kalau sampai 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 alam.¹⁶

Deputi Advokasi Konsorsium Pembaruan Agraria (KPA), Langkah awal yang harus dilakukan oleh 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 pula sistem penggunaan tanah tersebut bencana alam terjadi. Apakah tanah tersebut digunakan untuk

¹⁵ Undang-Undang Republik Indonesia No. 24 Tahun 2007 Tentang Penanggulangan Bencana

¹⁶ Gema Keadilan, Edisi Jurnal (ISSN: 0852-011) Volume 6, Edisi 1, Juni 2019

rumah tinggal, lahan usaha ataupun lahan pertanian.

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2007 tentang Penanganan Permasalahan Hukum Dalam Rangka Pelaksanaan Rehabilitasi Dan Rekonstruksi Wilayah Dan Kehidupan Masyarakat Di Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam Dan Kepulauan Nias Provinsi Sumatera Utara yang dikeluarkan ketika terjadi bencana alam Tsunami di Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam Dan Kepulauan Nias Provinsi Sumatera Utara, Peraturan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 10 Tahun 2019 Tentang Rencana Rehabilitasi Dan Rekonstruksi Pascabencana Gubernur Sulawesi Tengah yang dikeluarkan saat terjadi bencana alam di Sulawesi Tengah merupakan contoh peraturan yang dikeluarkan pemerintah untuk menjadi payung hukum serta pedoman untuk para pemilik tanah yang terkena dampak bencana alam yang terjadi di Indonesia serta upaya pemerintah untuk melindungi Hak-hak atas tanah masyarakat.

Dalam kondisi ini maka negara harus menjamin akan pemulihan kembali hak-hak atas tanah yang terdampak 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.

Dengan perkembangan zaman yang terjadi juga dunia pertanahan di Indonesia ikut berpartisipasi dalam perkembangan ini yaitu dengan membuat sistem digital untuk mengolah data-data kepemilikan hak atas tanah serta administrasi yang didukung dengan Undang-undang Cipta Kerja No. 11 Tahun 2021

Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah serta penerbitan Sertifikat pun dapat dilakukan secara elektronik, sehingga bila sertifikat rusak atau hilang dapat dengan mudah dicetak kembali. Dengan program pemerintah ini mempermudah pemilik hak atas tanah yang terdampak bencana untuk mendapat perlindungan hak atas tanahnya. Dengan adanya sistem digital, ketika terjadi perubahan pada fisik permukaan tanah dan kehilangan batas-batas tanah bisa dilihat kembali dengan titik koodinat yang telah didaftarkan secara digital dengan kelengkapan data yang telah didaftarkan.

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Dasar pengaturan Hak atas tanah yang diatur dalam :
 - a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 Pasal 33 ayat (3) yang isinya :
 - (3) Bumi, air, dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.
 - b. Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 Pasal 4 ayat (1) yang menerangkan bahwa :
 - (1) Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam pasal 2 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 lain serta badan-badan hukum.

Jadi bisa disimpulkan bahwa hak atas tanah di Indonesia bisa dimiliki oleh masyarakat Indonesia berdasarkan hukum yang berlaku yaitu dengan mendaftarkannya terlebih dahulu dengan mengikuti tahap-tahap yang telah ditentukan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Pendaftaran dilakukan ke Badan Pertanahan Nasional untuk mendapatkan Sertifikat sebagai bukti sah Kepemilikan Hak Atas Tanah dan Pasal

147 Undang-Undang Cipta Kerja No. 11 Tahun 2020 yang menyebutkan, "Tanda bukti hak atas tanah, hak milik atas satuan rumah susun, hak pengelolaan, dan hak tanggungan, termasuk akta peralihan hak atas tanah dan dokumen lainnya yang berkaitan dengan tanah dapat berbentuk elektronik".

Jadi dokumen yang berkaitan dengan tanah dalam hal ini Sertifikat saat ini bisa dapat berbentuk elektronik dan tentunya dengan Sertifikat elektronik dan proses administrasinya juga dapat dilakukan dengan elektronik yaitu dengan menggunakan platform digital yang telah disediakan pemerintah sangat memudahkan dunia pertanahan Indonesia.

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".
 - c. Perlindungan bisa dilakukan jika tanah yang terkena dampak bencana alam telah didaftarkan secara online, jadi

ketika batas-batasnya sudah tidak dapat dilihat dari fisik permukaannya bisa dilihat dari titik koordinatnya dari platform digital yang telah dibuat oleh pemerintah.

B. Saran

1. Perlunya adanya regulasi lebih lanjut yang memberikan kejelasan terhadap tanah yang musnah dalam pengaturannya di Undang-Undang Pokok Agraria.
2. Dengan Sistem Digital yang dibuat oleh pemerintah masih banyak masyarakat yang belum mengerti dengan sistem digital ini diharapkan pemerintah dapat mengsosialisasikan program ini karena tentunya sangat dapat membantu masyarakat dalam mengurus administrasi hak atas tanahnya.
3. 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. 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 dan belum mengenalkan dengan baik tentang sistem digital yang telah dibuat. Jadi alangkah baiknya apabila pemerintah dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional, mengeluarkan regulasi yang mengatur dan mempermudah para korban yang kehilangan hak keperdataannya tentang batas-batas tanahnya yang hilang atau tidak dikenali akibat bencana.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdurrahman, *Ketentuan-Ketentuan Pokok Tentang Masalah Agraria, Kehutanan, Transmigrasi dan Pengairan*. (Bandung : 1999).
- Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2007)
- Afifuddin Manan dan Amrullah, *Hak Pemilikan Atas Tanah* (Studi Kasus di Gampong

- Alue Naga Kecamatan Syiah Kuala Kota Banda Aceh)
- Andy Hartanto, *Panduan Lengkap Hukum Praktis Kepemilikan Tanah*, Laksbang Justitia, Surabaya
- Arie S. Hutagalung, *Tebaran Pemikiran Seputar Masalah Hukum Tanah*, Lembaga Pemberdayaan Hukum Indonesia, Jakarta, 2005
- Eman Ramelan, *Hak Pengelolaan Setelah berlakunya Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 9 Tahun 1999*, Majalah YURIDIKA, Vol. 15 No. 3, (Fakultas Hukum Universitas Airlangga, 2000)
- Farida Patittingi, *Dimensi Hukum Pulau-Pulau Kecil di Indonesia*, (Yogyakarta : Rangkaian Education 2012).
- Gema Keadilan, Edisi Jurnal (ISSN: 0852-011) Volume 6, Edisi 1, Juni 2019
- Herman Hermit, *Renungan Untuk Hari Ulang Tahun Undang-Undang Pokok Agraria, Hak Sosial Dan Hak Ekonomik Pemilik Tanah Dalam Pikiran Rakyat* Edisi 24 (Sep 1996).
- K. Wantjik Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1985).
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, *Hak-Hak Atas Tanah*, (Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2004)
- Kementrian Agraria dan Tata Ruang (Badan Pertanahan Nasional), Inovasi Layanan Pertanahan, <http://www.bpn.go.id/publikasi/inovasi>
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Nurjanah dkk, *Manajemen Bencana*, (Bandung : Alfabeta, 2012)
- Nurus Zaman, *Politik Hukum Pengadaan Tanah Antara Kepentingan Umum dan Perlindungan Hak Asasi Manusia*, (Madura : Refika Aditama, 2016).
- Parlindungan, A.P., *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, (Bandung : Mandar Maju, 1991)
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia No. 21 Tahun 2008 tentang Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 1996 tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan, dan Hak Pakai atas tanah
- Peter F. Dale Dan John D. Managemen, (Clarendon Press Oxford, 1988)
- Rofiq Hidayat, *Melihat Aturan Pendaftaran Tanah Secara Elektronik*, <https://hukumonline.com/>
- Rosmida, *Kepemilikan Hak Atas Tanah di Indonesia*, Naskah Publikasi, <https://media.neliti.com/>
- Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*, (Graha Ilmu : Yogyakarta, 2011)
- Situs resmi Pemerintahan <https://bnpb.cloud/dibi/>
- Soedharyo Soimin, *Status Hak dan Pembebasan Tanah*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2004)
- Sofie Widyana, *Hapusnya Hak Atas Tanah*, <https://hukum properti.com/>
- Sri Hajati dan Agus Sekarmadji, *Buku Ajar Politik Hukum Pertanahan*, (Surabaya : Airlangga University Press, 2011)
- Suardi, *Hukum Agraria*, Alam, Jakarta, 2005.
- Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- Undang-Undang Republik Indonesia No. 24 Tahun 2007 Tentang Penanggulangan Bencana
- Urip Santoso, *Hukum Agraria dan Hak-Hak Atas Tanah*, Cetakan Keempat, (Jakarta : Kencana Prenada Media, 2008).
- Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, (Surabaya : Kencana Prenada Media, 2010).
- Utrecht, *Pembaharuan Hubungan Di Indonesia* (Bandung, 1987).