



PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PARA PIHAK YANG DIRUGIKAN DALAM BIDANG PERTANAHAN AKIBAT PERISTIWA BENCANA ALAM TERKAIT BERGESERNYA BATAS TANAH

Amirsyah¹, Felicitas Sri Marniati², Basuki³

^{1,2,3} Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pascasarjana Universitas Jayabaya, Indonesia

History Article

Article history:

Received

Approved

Keywords:

Legal protection, land boundaries, natural disasters

ABSTRACT

Land in Indonesia still remains but its use is increasing and makes the value of land prices also go up, so it often causes conflict. Therefore, a complete settlement is needed that can be accepted by the litigants so that justice is created between the litigants.

In this study raised two problems, namely how the legal consequences of natural disaster events that resulted in a shift in land boundaries and how the legal protection for the injured parties related to the shifting of land boundaries?.

The method used is a normative juridical research method that initiates the collection of legal materials carried out by identifying and inventory of positive legal rules, researching library materials (books, scientific journals, research reports), and other sources of legal materials relevant to the legal issues under study.

The results of this study suggested that the land shifted boundaries that can not be proved again because of the physical data is lost, so it is no longer in accordance with the physical data and juridical data as a strong evidence, it can solve the problem with physical evidence and non-physical in court and outside the court as UUPA and PP No. 24 of 2007 on Land Registration. However, in Article 43 of the regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning / head of the National Land Agency of the Republic of Indonesia number 21 of 2020 concerning the handling and settlement of land cases is a form of legal protection against the community regarding dispute resolution that can be resolved through mediation at the initiative of the ministry, Regional Office, Land Office and so on.

ABSTRAK

Tanah di Indonesia masih tetap namun penggunaannya yang bertambah dan membuat nilai harga tanah juga ikut naik sehingga seringkali menimbulkan konflik. Oleh karena itu diperlukan penyelesaian secara tuntas yang dapat diterima para pihak yang berperkara sehingga tercipta keadilan diantara para pihak yang berperkara.

Dalam Penelitian ini mengangkat dua permasalahan, yakni Bagaimana akibat hukum peristiwa Bencana alam yang mengakibatkan pergeseran batas tanah dan Bagaimanakah

Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Yang Dirugikan Terkait Bergesernya Batas Tanah?.

Metode yang digunakan adalah Metode Penelitian Yuridis Normatif yang memulai Pengumpulan bahan-bahan hukum dilakukan dengan cara mengidentifikasi dan menginventarisasi aturan hukum positif, meneliti bahan pustaka (buku, jurnal ilmiah, laporan hasil penelitian), dan sumber-sumber bahan hukum lainnya yang relevan dengan permasalahan hukum yang dikaji.

Hasil dari penelitian ini mengemukakan Bahwa tanah yang bergeser batasnya yang tidak dapat dibuktikan kembali data fisiknya karena sudah hilang, sehingga tidak sesuai lagi dengan data fisik maupun data yuridis sebagai alat bukti yang kuat, maka dapat menyelesaikan permasalahannya dengan bukti-bukti fisik maupun non fisik di pengadilan maupun diluar pengadilan sebagaimana UUPA dan PP Nomor 24 Tahun 2007 tentang Pendaftaran Tanah. Namun Dalam Pasal 43 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan merupakan bentuk perlindungan hukum terhadap masyarakat tentang penyelesaian sengketa yang dapat diselesaikan melalui mediasi atas inisiatif kementerian, kantor wilayah, kantor pertanahan dan lain sebagainya.

© 2023 Jurnal Ilmiah Global Education

*Corresponding author email: 2018010461037@pascajayabaya.ac.id

PENDAHULUAN

Seiring dengan berkembangnya kehidupan manusia, keberadaan tanah begitu penting bagi kehidupan manusia, maka setiap orang akan selalu berusaha memiliki dan menguasainya. Dengan adanya hal tersebut maka dapat menimbulkan suatu sengketa tanah di dalam masyarakat. Sengketa dan konflik merupakan dua hal yang secara konseptual berbeda atau sama dan dapat saling dipertukarkan. Sebagian sarjana berpendapat bahwa konflik berbeda dengan sengketa, perbedaannya terletak pada pengertian konflik yang lebih luas dari pada sengketa, pihak di dalam konflik yang belum dapat diidentifikasi dengan jelas dan istilah sengketa lebih relevan dari pada istilah konflik di dalam kepustakaan ilmu hukum.¹

Tanah di Indonesia masih tetap namun penggunaannya yang bertambah dan membuat nilai harga tanah juga ikut naik sehingga seringkali menimbulkan konflik. Oleh karena itu diperlukan

¹ Takdir Rahmadi, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat, dalam Asmawati, "Mediasi Salah Satu Cara dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan"*, Jurnal Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jambi, Maret 2014, hlm. 55.

penyelesaian secara tuntas yang dapat diterima para pihak yang berperkara sehingga tercipta keadilan diantara para pihak yang berperkara. Namun bagaimana permasalahan tanah yang tadinya tidak ada permasalahan menjadi ada permasalahan dikarenakan faktor yang bukan dikehendaki oleh manusia, seperti terjadinya bencana alam yang memungkinkan terjadinya pergeseran dan pergerakan tanah dalam suatu objek yang telah jelas sebelumnya. Walau ini bukan masalah baru tetapi kepentingan tersebut telah menjadi konteks yang akan berkembang menjadi sebuah masalah baru bagi pemilik atau penguasa tanah.²

Berbagai macam perubahan tanah pasca bencana alam mengakibatkan permasalahan tersendiri contohnya seperti gempa yang menyebabkan tanah berubah bentuk fisik tanah meskipun masih terdapat bukti kepemilikan dan data fisiknya, abrasi menyebabkan tanah musnah hal ini menimbulkan hak milik atas tanah tersebut hapus, karena data fisik tidak dapat ditunjukkan, sedangkan tanah yang terkena bencana alam tsunami tanahnya masih ada. Namun, terdapat beberapa yang mengalami perubahan bukti kepemilikan tidak ada.

Sebut saja satu kejadian yang masuk kedalam bencana alam adalah tanah longsor, Tanah longsor ini merupakan gerakan tanah berupa perpindahan massa tanah atau batuan. Gerakan tanah dapat disebabkan adanya pengaruh gravitasi, arus air, dan beban luar. Gerakan tanah terjadi karena adanya gangguan kesetimbangan tanah meliputi gaya penahan (*shear strength*) dan gaya peluncur (*shear stress*) yang bekerja pada suatu lereng.³ Tingginya tingkat kerugian yang dialami oleh masyarakat selain karena besarnya bencana, namun juga dapat disebabkan kurangnya informasi tentang potensi bencana yang terjadi di daerahnya. Sehingga informasi mengenai potensi gerakan tanah di suatu wilayah sangat diperlukan karena dapat sebagai pendidikan dasar tanggap bencana bagi masyarakat sekitar. Hal ini terjadi karena gerakan tanah yang hanya dapat diketahui dari karakteristik lapisan bawah permukaan berupa nilai regang geser tanah.⁴

² Rahmat Sadeli Soebagia Soemadipradja, *Penjelasan hukum tentang keadaan memaksa*, Nasional Legal Reform Program, 2014, hlm.143.

³ Putri, A., Purwanto, M. S., & Widodo, A., *Identifikasi Percepatan Tanah Maksimum (PGA) dan Kerentanan Tanah Menggunakan Metode Mikrotremor di Jalur Sesar Kendeng*. Jurnal Geosaintis ITS 3(2), 2017, hlm. 107-114.

⁴ Ibid, hlm 115

Dalam Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana, bencana diartikan sebagai berikut:

“Bencana merupakan peristiwa atau rangkaian peristiwa dan mengganggu kehidupan dan penghidupan masyarakat yang disebabkan, baik oleh faktor alam dan/atau faktor nonalam maupun faktor jiwa manusia, kerusakan lingkungan, kerugian harta benda dan dampak psikologis.”⁵

Sehingga memunculkan permasalahan yang cukup pelik, Bagaimana akibat hukum peristiwa Bencana alam yang mengakibatkan pergeseran batas tanah ? dan Bagaimanakah Perlindungan Hukum Bagi Para Pihak Yang Dirugikan Terkait Bergesernya Batas Tanah?

METODE

Menurut Aslichati (2018), Ilmu pengetahuan adalah pengetahuan yang diperoleh dengan cara atau metode ilmiah. Metode ilmiah yang dimaksud adalah penelitian yang dilakukan dengan prosedur atau langkah-langkah baku, yang disebut penelitian ilmiah. Mengingat pentingnya penelitian yang mana digunakan sebagai jalan atau proses untuk melakukan suatu penyelidikan terhadap suatu fenomena atau peristiwa hukum tertentu (Hartono, 2006). Penelitian ini menggunakan penelitian yuridis normatif yang bertujuan untuk menemukan kesesuaian aturan hukum dengan norma hukum; kesesuaian norma hukum dengan prinsip hukum; dan kesesuaian tindakan dengan norma hukum atau prinsip hukum (Marzuki 2010).

HASIL DAN PEMBAHASAN

1. Analisis Akibat hukum Peristiwa Bencana alam yang mengakibatkan pergeseran batas tanah

Hukum agraria merupakan hukum yang mempersoalkan masalah pertanahan, atau sekumpulan norma yang mengatur hubungan orang dengan tanah, agar tanah bermanfaat bagi kesejahteraan manusia. Aspek hukum agraria meliputi : fungsi tanah bagi kelangsungan hidup, hak dan kewajiban terhadap kepemilikan dan pendayagunaan tanah, politik dan kebijaksanaan pemerintah untuk mengatur kepentingan rakuatnya. Topik hukum agraria pada dasarnya terkait

⁵ lihat asal 1 Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana

dengan hubungan manusia dengan tanah, antara lain : hubungan orang dengan tanah yang dikuasainya, hubungan orang dengan masyarakat tempat tinggalnya dalam rangka pemanfaatan dan pendayagunaan tanah.

Kembali ke status hukum hak atas tanah sebagai akibat hukum suatu peristiwa bencana alam sehingga mengakibatkan bergesernya batas tanah, pada dasarnya status hukum hak akan tanah memberikan kewenangan kepada orang yang berhak untuk menggunakan dan mengambil manfaat dari tanah tersebut. Ciri khas dari hak tersebut ialah pihak yang berhak untuk menggunakan dan memperoleh manfaat dari tanah yang telah dihakinya. Hak atas tanah adalah penguasaan hak atas bagian luar bumi dan memberikan kewenangan pada pemegang haknya bias mempergunakan tanah yang dimaksudkan beserta bagian bumi air serta lingkup ruang yang ada di atasnya.⁶

Status dapat diartikan sebagai suatu kedudukan orang dalam kelompok masyarakat. Sedangkan kedudukan dalam kelompok masyarakat merupakan wadah seseorang untuk secara wajar didalam masyarakat melakukan interaksi bersama orang lain, berinteraksi dalam pengertian pergaulan, mendapatkan hak-haknya, serta melaksanakan kewajibannya. Status ini akan berubah ketika adanya akibat hukum pada satu kejadian yang terjadi akibat bencana alam.

Sebagaimana yang diungkapkan R.Soeroso Mengenai akibat hukum, definisi sebagai akibat suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku dan yang diatur oleh hukum. Tindakan ini dinamakan tindakan hukum. Jadi dengan kata lain, akibat hukum adalah akibat dari suatu tindakan hukum. Wujud dari akibat hukum dapat berupa: lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu keadaan hukum, lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu hubungan hukum, antara dua atau lebih subjek hukum, di mana hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak lain dan Lahirnya sanksi apabila dilakukan tindakan yang melawan hukum.

Pada umumnya dalam lingkungan masyarakat terdapat 3 macam kedudukan yaitu :

⁶ Maria SW Sumardjono, Op.Cit.,hlm.128

- a) *Ascribed Status*, merupakan kedudukan yang didapatkan oleh manusia sejak manusia itu lahir ke dunia, dalam kedudukan ini masyarakat tidak melihat adanya suatu perbedaan kemampuan dan jiwa individu lain.
- b) *Achieved Status*, merupakan kedudukan yang didapatkan dari pengorbanan, kegigihan atau usaha untuk memperoleh kedudukan tersebut, yang sifatnya terbuka bagi setiap orang, tergantung kemampuan setiap individu untuk mengejar apa yang ingindi tuju.
- c) *Assigned status* , kedudukan yang diperoleh individu berdasarkan pemberian dari orang lain , dengan demikian golongan atau sekelompok orang tertentu memberikan kedudukan kepada seseorang yang telah berjuang dan melakukan pengorbanan untuk mencukupi keperluan dan kepentingan masyarakat banyak.

Status tanah merupakan penguasaan tanah yang diberikan kepada seseorang baik secara individu ataupun badan hukum. Status tanah sendiri dapat dibedakan berdasarkan cara perolehannya, antara lain :

- 1) Tanah yang diperoleh berasal dari dari negara, yang dimana dalam hal terkait pemberian hak atas tanah ini merupakan tanah yang berada dalam penguasaannya langsung oleh negara yang diberikan kepada perorangan dan/atau badan hukum.
- 2) Tanah yang diperoleh berdasar dari tanah yang sebelumnya melekat hak tertentu, yang dimana dalam tanah tersebut telah terdapat hak-hak yang sebagaimana tertulis dalam UUPA. Cara perolehannya dengan cara :
 - a) Pelepasan hak atau pencabutan hak ini dilakukan dikarenakan seseorang atau sipemegang hak dalam memenuhi syarat sebagai pemegang hak telah tidak memenuhi syarat lagi. Pelepasan hak ini merupakan lepasannya ketentuan hukum yang berada pada pemegang hak terkait dengan tanah yang diwakilinya atau yang dalam penguasaannya.

- b) Pembebasan hak atas tanah, adalah salah satu cara untuk bisa melepaskan dari jeratan hukum yang diantara pemegang hak dan juga dengan pihak lain yang memberikan ganti kerugian agar bisa menguasai tanah tersebut. Pembebasan hak atas tanah serta pelepasan hak tanah mempunyai definisi dan pengertian yang serupa akan tetapi dikaji secara seksama ada sedikit perbedaan antara pembebasan hak atas tanah. Pembebasan untuk hak atas tanah bisa dilihat dari siapa yang mempunyai tanah. Pelepasan hak atas tanah dilakukan jika negara memerlukan tanah itu untuk digunakan demi kepentingan umum. Dalam Pasal 27 UUPA, semua kepemilikan hak atas tanah dapat diserahkan kepada negara secara sukarela apa bila dibutuhkan negara.
- c) Pemindehan hak atas tanah, adalah satu perbuatan hukum yang dilakukan pengalihannya yaitu dengan caranya adalah mengalihkan hak atas tanahnya untuk orang lain. Adapun cara pengalihannya yaitu dengan jual beli, atau tukar menukar, hibah atau yang lainnya.
- d) Pencabutan untuk hak atas tanah yang sesuai dan tertulis di Pasal 18 UUPA yang menyatakan tentang kepentingan umum untuk mencabut hak atas tanah. Sehingga akan mencabut hak atas tanah untuk kepentingan umum sehingga pasal tersebut digunakan untuk acuan mencabut hak atas tanah. Maka dengan demikian bahwa pencabutan hak atas tanah yang digunakan untuk melakukan pencabutan hak atas tanah tidak sembarangan untuk melakukan hal tersebut karena meemiliki acuan tersendiri.
- e) Bersangkutan dengan peberian hak atas tanah, terdapat sebuah istilah yaitu satu bidang tanah kepada perorangan dan juga atau secara hukum bersama sebagai penerima hak bersama yang dimana pemberian pemberian hak atas tanah tersebut dilakukan yaitu dengan satu penetapan pemberian dari hak. Ada juga istilah untuk pemberian hak yang dengan cara kolektif, merupakan dari

pemberian hak atas tanah sudah terdapat dalam undang-undang ataupun peraturan pemerintah yang berlaku sehingga telah diatur bahwa segala proses dan juga tata cara pemberian hak atas tanah yaitu setelah seseorang mendapat hak atas tanah diperoleh setelah seseorang mengajukan hak atas tanah yang nantinya akan dibuktikan dan dikeluarkan sertipikat hak atas tanah sehingga dalam aturan hukum yang resmi di Indonesia menurut undang-undang memiliki keabsahan yang resmi dari pihak pemerintah Indonesia. Jadi masyarakat harus menuruti yang berlaku di Indonesia. Jadi masyarakat yang memiliki hak atas tanah memang harus memiliki izin resmi dari pihak badan pertanahan Indonesia dan juga pemberian hak atas tanah juga terdapat dalam UUPA terkait dengan perundangan agrarian di Indonesia.

Terdapat pula dalam ketentuan yang tercantum dalam ketentuan-ketentuan peralihanpasal 53ayat (1) UUPA yang dimana menjelaskan terkait dengan apa-apa saja sifat sementara hak tanah dan didalam UUPA sendiri telah menggolongkan dan/atau pengkelompokan hak tanah menjadi haktanah bersifat mutlak dan hak tanah bersifat tidak tentu.

Untuk menjaga kemungkinan segala sesuatu yang akan terjadi terkait status kepemilikan tanah, pemerintah menata dan menertibkan pemegang hak atas tanah dengan pendaftaran tanah. Peraturan Pemerintah Pendaftaran Tanah tidak akan lepas dari UUPA karena merupakan dasar terbentuknya Peraturan Pemerintah tersebut, sebagai jaminan kepemilikan tanah, tidak hanya dilihat dari judulnya saja tetapi bisa kita lihat daripasal demi pasal yang mengatur bidang agraria tersebut. Tetapi mengingat sifatnya sebagai peraturan dasar yang hanya memuat garis besarnya dan asas-asas nya saja. Pelaksanaan lebih lanjut tentang pendaftaran tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Setiap rakyat berhak dan berkewajiban mendaftarkan tanahnya, peran aktif masyarakat dalam mendaftarkan tanahnya tersebut memberikan bukti kuat untuk menguasai bidang tanahnya, karena namanya sudah tercantum di dalam surat ukur dan buku sehingga diterbitkanlah sertipikat tanah. Dengan ini

berarti kekuasaan memegang hak atas tanah sudah melalui jalur hukum yang sah dan mempunyai kekuatan hukum yang pasti. Bahwa hasil pendaftaran tanah dirangkum di dalam bentuk dokumen yang berisikan data fisik dan data yuridis bidang tanah. Apabila sewaktu-waktu hak atas tanah tersebut dapat dijadikan pegangan bagi pihak lain dalam suatu transaksi.

Sebagai akibat Hukum atas bergesernya batas tanah karena bencana alam hingga mengindikasikan kerugian pada pihak-pihak tertentu sudah barang tentu Kepastian hukum yang diinginkan dari penyelenggaraan pendaftaran tanah adalah menuju 2 sasaran, mengenai subjek dan objek hak atas tanah. Kepastian hukum mengenai obyek adalah terkait dengan keadaan tanah mengenai letak tanah, batas, panjang dan lebar tanah karena adanya bencana diluar dugaan manusia. Mengenai subjek terkait kepastian hukum dari akibat hukum yang terjadi terhadap seseorang yang memiliki tanah. Pendaftaran tanah menjadi suatu keharusan demikian pula terkait peralihan, hapusnya hak atas tanah dan pembebanannya harus didaftarkan Pasal 23 UUPA.

2. Pengaturan Sanksi Pidana Dalam Undang-Undang Perpajakan: Upaya Kriminalisasi Sebagai Akibat Diskresi Tanpa Batas

Bencana alam yang terjadi di beberapa daerah, yang mempengaruhi batas tanah dan sebagian bangunan yang berdiri diatas hak atas tanah. Dikutip dari pendapat ahli hukum agraria, tidak berarti korban bencana telah kehilangan hak milik atas tanah yang sebelum bencana menjadi milik mereka. Dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tidak mengenal penghapusan hak milik atas tanah dikarenakan terjadinya bencana alam. Kecuali bidang tanah tersebut tidak musnah, masih terdapat cara yang mungkin diupayakan.⁷

Meskipun dalam UUPA tidak menyebutkan secara terang bahwa hak atas tanah hapus karena bencana alam, namun UUPA menjelaskan bahwa hak atas tanah dapat hapus karena hal-hal sebagaimana disebut dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan-

⁷ Bagus Rahmanda, "Perlindungan Hukum Bagi Pengusaha Pemilik Tanah Akibat Musnahnya Tanah Akibat Bencana Alam Dan Kaitannya Dengan Pihak Ketiga", Gema Keadilan Vol. 6 Edisi 1, Juni 2019, hlm. 68.

Ketentuan Pokok Agraria, Pasal 27 menyebutkan bahwa Hak Milik hapus apabila tanahnya jatuh kepada Negara dan tanahnya musnah, Pasal 34 menyatakan bahwa Hak Guna Usaha hapus apabila jangka waktunya berakhir, dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak terpenuhi, dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir, dicabut untuk kepentingan umum, ditelantarkan dan tanahnya musnah. Sedangkan dalam Pasal 40 menjelaskan bahwa Hak Guna Bangunan hapus karena jangka waktunya berakhir, dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena sesuatu syarat tidak terpenuhi, dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir, dicabut untuk kepentingan umum, ditelantarkan dan tanahnya musnah.⁸

Menurut Philipus M. Hadjon,⁹ sarana perlindungan Hukum ada dua macam yang dapat memberikan kumulatif perlindungan yakni perlindungan Hukum Preventif dimana subyek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa. Dalam hal ini proses administratif sehingga para pihak mempunyai bukti-bukti otentik yang didapat dari olah administratif bagi batas-batas tanah masing-masing, sehingga ketika terjadi hal-hal yang diluar dugaan seperti bencana alam maka Perlindungan Hukum secara preventif ini dapat menjadi acuan yang dapat dipakai.

Sementara sarana Perlindungan Hukum Repesif dalam penyelesaian sengketa dalam hal ini telah bergesernya batas-batas tanah akibat bencana alam. Penanganan perlindungan hukum oleh Pengadilan Umum dan Pengadilan Administrasi di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarah dari barat, lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah. Prinsip kedua yang mendasari perlindungan hukum

⁸ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang *Ketentuan-Ketentuan Pokok Agraria*.

⁹ Philipus M. Hadjon, *Op.Cit.*, hlm.20

terhadap tindak pemerintahan adalah prinsip negara hukum. Dikaitkan dengan pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia, pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia mendapat tempat utama dan dapat dikaitkan dengan tujuan dari negara hukum. Hal ini sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.¹⁰

Peraturan perundang-undangan lainnya yang mengatur tentang hal-hal yang dapat mengakibatkan hapusnya hak atas tanah terdapat dalam Pasal 66 PP Nomor 18 tahun 2021 menegaskan bahwa bidang tanah yang tidak dapat diidentifikasi lagi karena sudah berubah dari bentuk asalnya karena peristiwa alam sehingga tidak dapat difungsikan, digunakan, dan dimanfaatkan sebagaimana mestinya, dinyatakan sebagai Tanah Musnah dan Hak Pengelolaan dan/atau Hak Atas Tanah dinyatakan hapus.¹¹ Kata “HAPUS” mengerucut pada Hak Atas Tanah yang melekat pada bidang tanah yang telah dikatakan musnah, dalam hal ini dapat diartikan bahwa pemegang hak atas tanah tersebut telah kehilangan haknya atas bidang tanah meskipun pemilik bidang tanah mempunyai bukti kepemilikan.

Hapusnya hak atas tanah yang mengalami bergesernya batas tanah yang merupakan termasuk dalam bencana alam, seperti yang sudah dijelaskan di atas bahwa status hukum tanah yang terkena bencana hapus karena tanahnya musnah, tetapi tidak menutup kenyataan bahwa ada pihak yang dirugikan dengan hapusnya hak atas tanah tersebut dan pemerintah secara implisit dalam perundang-undangan ikut bertanggung jawab atas kesejahteraan rakyat, berkewajiban memberikan jaminan atas tanah yang musnah tersebut. Dalam Pasal 28 D dan Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menjadi dasar jaminan dan perlindungan atas tanah-tanah tersebut sebagai bentuk perlindungan dari pemerintah.²² Dari Pasal 33 ayat (3) UUD 1945 menurunkan penjabarannya kepada Pasal 2 UUPA menjelaskan bahwa negara menjadi organisasi tertinggi dalam menguasai bumi, air, dan ruang angkasa termasuk kekayaan alam yang terkandung

¹⁰ Ibid

¹¹ Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 tentang *Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah*.

didalamnya dan Pasal 14 UUPA dijelaskan bahwa negara memberikan mandat kepada Pemerintah Daerah untuk mengatur persediaan, peruntukkan dan penggunaan Bumi, Air dan Ruang angkasa untuk daerahnya.¹² Jika dipahami dari penjelasan di atas penulis mengartikan bahwa negara dan Pemerintah Daerah berwenang untuk mengelola daerahnya. Sebelumnya terjadinya bencana alam yang menyebabkan pergeseran batas tanah.

Perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah menjadi kewajiban bagi negara, negara wajib memberikan perlindungan hukum bagi warga negaranya dan yang menjadi bukti utama serta memiliki kekuatan hukum terkuat terkait hak atas tanah yaitu adanya Sertifikat hak atas tanah yang dimiliki oleh para pemegang hak atas tanah, hal ini termuat dalam Pasal 32 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.

Melalui Peraturan Pemerintah itulah dilakukannya pengukuran ulang atau rekonstruksi batas tanah pasca bencana alam terlebih dahulu perlu dilakukan penentuan batas-batas tanah yang ditentukan oleh pemilik tanah dan para pemilik tanah yang berbatasan secara langsung dengan tanah miliknya, hal ini dikenal dengan asas Kontradiktur Delimitasi (*Contadictorie Delimitatie*) yaitu sebuah mekanisme yang digunakan dalam Pendaftaran Tanah dengan mewajibkan pemegang hak atas tanah secara kontradiktur atau berdasarkan kesepakatan dan persetujuan pihak-pihak yang berkepentingan, yang dalam hal ini adalah pemilik tanah yang berbatasan langsung dengan tanah yang dimilikinya. Setiap perjanjian berlaku suatu asas, dinamakan asas konsensualitas dari asal kata konsensus artinya sepakat. Asas konsensualitas berarti suatu perjanjian sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan, perjanjian sudah sah apabila sudah sepakat.¹³

Pemasangan batas harus disaksikan oleh pejabat atau aparat yang mengetahui atau memiliki data siapa-siapa pemilik tanah yang berbatasan. Kantor Pertanahan tidak memiliki data pemilik tanah yang berbatasan bila tanah tersebut belum terdaftar pemilik tanah yang berbatasan

¹² Maria, S.W. Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Cetakan Kedua, Kompas, Jakarta, 2009, hlm. 250

¹³ Ali Chomzah, *Hukum Pertanahan, Seri Hukum Pertanahan III Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2013, hlm 30

yang dimiliki oleh Kepala Desa atau Kelurahan. Oleh karena itu pelaksanaan asas kontradiktur ini wajib disaksikan oleh aparat desa atau kelurahan. Dengan demikian patok tanda batas tidak diberi tulisan Badan Pertanahan Nasional karena patok tersebut bukan dipasang oleh Badan Pertanahan Nasional dan bukan milik Badan Pertanahan Nasional.

Asas Kontradiktur Delimitasi dibuktikan dengan Surat Pernyataan yang ditandatangani oleh pemilik tanah dan pemilik tanah yang berbatasan dan oleh Kepala Desa atau Kelurahan. Pada saat yang sama kontradiktur ini disepakati pada daftar isian yang dapat diperoleh dari Kantor Pertanahan, kedua bukti tertulis ini menjadi syarat untuk mengajukan pengukuran atau penetapan batas bidang tanah tersebut ke Kantor Pertanahan tidak akan menerima permohonan pengukuran apabila patok tanda batas yang dipasang belum memenuhi asas kontradiktur. Petugas ukur Kantor Pertanahan dengan demikian melakukan pengukuran setelah asas kontradiktur dipenuhi, apabila pada waktu pemasangan tanda batas diperlukan pengukuran maka pengukurannya bukan dilakukan oleh petugas ukur Kantor Pertanahan.

Dengan dijadikannya Asas Kontradiktur Delimitasi sebagai tahap awal pengukuran, maka setiap pemilik tanah harus terlebih dahulu memasang tandatanda batas tanahnya sesuai dengan persetujuan pihak-pihak yang berbatasan dengan tanahnya dan untuk merekonstruksi batas bidang tanah, data yang paling utama adalah data dari gambar ukur karena data tersebut berasal dari pengamatan di lapangan. Pengukuran ulang batas tanah yang tidak jelas atau hilang akibat bencana alam dapat dilakukan dengan adanya inisiatif dari pemilik tanah dengan mengajukan permohonan secara tertulis ke Kantor Pertanahan dan dilengkapi dengan bukti yang dimiliki yaitu sertifikat asli kepemilikan hak atas tanah atau fotokopi yang telah dilegalisir.

Dari dampak yang ditimbulkan oleh bencana alam gempa bumi tersebut tentu saja perlu adanya perlakuan khusus dalam melakukan pengembalian batas bidang tanah yang tidak jelas atau hilang. Dimana rekonstruksi batas bidang tanah pasca bencana alam berbeda dengan rekonstruksi pada umumnya. Rekonstruksi batas tersebut dapat dilakukan dengan cara Pencarian dan Penetapan Lokasi Titik Batas Persil di Lapangan dan Penentuan Koordinat Titik Batas Persil Tanah.

Hambatan-Hambatan Yang Dihadapi Dalam Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Atas Tanah Dari Sisi Hukum dan Penegakannya

1. Hambatan dalam aspek yuridis Dalam hukum pastinya terdapat pelanggaran dan keteledoran serta tidak dipatuhinya hukum tersebut yang menyebabkan tidak berjalan dengan baiknya hukum tersebut atau tidak sesuai seperti yang seharusnya. Hambatan yuridis yang berasal dari masyarakat atau pemilik hak tanah itu sendiri, yaitu tidak lengkapnya data-data tanah baik data fisik maupun data yuridis tanahnya. Data fisik seperti : surat ukur, gambar situasi dan lain sebagainya. Sedangkan data yuridis seperti : sertifikat tanah, surat kapling, surat bukti pelepasan hak dan pelunasan tanah yang telah diberi pemerintah, akta PPAT dan surat bukti tanah lainnya. Dan masih adanya sengketa tanah yang dimilikinya yang belum terselesaikan dengan pemilik tanah yang berbatasan langsung.

Kurangnya kelengkapan data-data pertanahan dari masyarakat baik data fisik maupun data yuridis dalam hal ini instansi terkait memeriksa kembali semua berkas dan memberikan surat pemberitahuan kepada masyarakat untuk melengkapi data-data yang kurang dan jika memang tidak ada maka dibuatkan surat kehilangan dikantor kepolisian.

2. Hambatan Dalam Aspek Non Yuridis Hambatan dari sisi non yuridis yaitu terkait dengan kesadaran masyarakat akan hukum itu sendiri dimana Masyarakat belum memiliki sertifikat hak atas tanah. Setelah pasca gempa, masyarakat sekitar secara umum belum mengarah ke arah perlindungan mengenai batas tanahnya, dikarenakan masyarakat masih fokus terhadap penanggulangan pasca gempa bumi dan pembangunan tempat tinggal dan infrastruktur lainnya.

Terkait dengan penyelesaian sengketa batas-batas tanah yang belum memiliki sertifikat pihak BPN tidak bisa melakukan upaya penyelesaian sengketa namun masyarakat yang belum memiliki sertifikat tanah tetap memiliki perlindungan hukum dikarenakan masyarakat tersebut memiliki bukti kepemilikan tanah.

KESIMPULAN

Terkait tanah yang bergeser akibat bencana alam dalam UUPA ini tidak di atur lebih lanjut, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2007 tentang Pendaftaran Tanah merumuskan, sertipikat merupakan alat bukti yang kuat yang memuat data fisik dan data yuridis sesuai dengan data-data pada surat ukur maupun buku tanah. Pendaftaran tanah sangat penting untuk memperoleh status hukum sehingga kepastian, jaminan dan perlindungan hukum dapat diperoleh oleh rakyat. Bahwa tanah yang bergeser batasnya yang tidak dapat dibuktikan kembali data fisiknya karena sudah hilang, sehingga tidak sesuai lagi dengan data fisik maupun data yuridis sebagai alat bukti yang kuat, maka dapat menyelesaikan permasalahannya dengan bukti-bukti fisik maupun non fisik di pengadilan maupun diluar pengadilan.

Dalam Pasal 43 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan merupakan bentuk perlindungan hukum terhadap masyarakat tentang penyelesaian sengketa yang dapat diselesaikan melalui mediasi atas inisiatif kementerian, kantor wilayah, kantor pertanahan dan lain sebagainya. Pemerintah memberikan jaminan terhadap tanah yang bergeser batasnya akibat bencana alam melalui Permen tersebut. Tanggung jawab pemerintah terhadap warga negara yang terkena dampak pergeseran tanah akibat bencana alam dapat melakukan gugatan ke pengadilan dengan jalan dan syarat tertentu.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali Achmad Chomzah, *Hukum Pertanahan Seri Hukum Pertanahan I-Pemberian Hak Atas Tanah Negara dan Seri Hukum Pertanahan II-Sertipikat Dan Permasalahannya*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2002.
- A.P.Parlindungan, *Komentar Atas undang-undang Pokok agraria*, Mandar Maju, Bandung, 2018.
- A.P.Parlindungan, *Pendaftaran tanah di Indonesia*, Mandar Maju, Cet.VIII ,Bandung , 2019.
- Aartje Tehupeiory, *Pentingnya Pendaftaran Tanah*, Raih asah Sukses, Jakarta,cet.I, 2012.
- Ali Chomzah, *Hukum Pertanahan, Seri Hukum Pertanahan III Penyelesaian Sengketa Hak Atas Tanah dan Seri Hukum Pertanahan IV Pengadaan Tanah Instansi Pemerintah*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2013.

- Alting, H. Konflik Penguasaan Tanah Di Maluku Utara: Rakyat Versus Penguasa Dan Pengusaha. *Jurnal Konstitusi*, II(2), 2011.
- Amiruddin dan H. Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Cetakan Keenam, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2012.
- Atmosoedirdjo, Prajudi, *Dasar-dasar Ilmu Administrasi*, Seri Pustaka Ilmu Administrasi, Jakarta Conyers, Dana, *Perencanaan Di Dunia Ketiga*, Gramedia, Jakarta, 2011.
- Badan Pertanahan Nasional, *Himpunan Karya tulis Pendaftaran tanah*, tanpa penerbit, tth.
- Bagus Rahmanda, “Perlindungan Hukum Bagi Pengusaha Pemilik Tanah Akibat Musnahnya Tanah Akibat Bencana Alam Dan Kaitannya Dengan Pihak Ketiga”, *Gema Keadilan* Vol. 6 Edisi 1, Juni 2019. Bambang Sunggono, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2001.
- Binoto Nadapdap, *Kamus Hukum Indonesia*, Jala, Jakarta, 2007.
- Boedi Harsono, *Hukum agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-undang Pokok Agraria, Isi, dan Pelaksanaannya*, Djambatan, Jakarta, 2018.
- C.S.T Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum*, Cetakan ke Lima Belas, Balai Pustaka, Jakarta, 2012.
- Dessy Trisilowaty, *Analisis Berita Penyelesaian Ganti Rugi Korban Lumpur Lapindo*, *Jurnal Reformasi*, Volume 2, Nomor 1, Januari – Juni 2012.
- Eddy Ruchiyat, *Politik Pertanahan Nasional Sampai Orde Reformasi*, Alumni, Bandung, 2014.
- Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Atas Tanah*, Arkola, Surabaya, 2002, hlm.54
JJH.Bruggink, *Refleksi Tentang Hukum*, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, 2019, hlm.
- Maria, S.W. Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial dan Budaya*, Cetakan Kedua, Kompas, Jakarta, 2009.
- Mhd. Yamin Lubis dan abd. Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Mandar Maju, Bandung, 2008.
- Mukmin, A., *Manfaat Sertifikat Tanah Sebagai Upaya Penertiban Administrasi Di Bidang Pertanahan*. *Yuriska: Jurnal Ilmiah Hukum*, 3(1), 2017.
- Mukmin, A., *Manfaat Sertifikat Tanah Sebagai Upaya Penertiban Administrasi Di Bidang Pertanahan*. *Yuriska : Jurnal Ilmiah Hukum*, 3(1), 2017, hlm. 154. <https://doi.org/10.24903/yrs.v3i1.192>
- Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia, Sebuah Studi tentang PrinsipPrinsipnya, Penanganannya Oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*, Surabaya, Bina Ilmu, 1985.
- Putri, A., Purwanto, M. S., & Widodo, A., *Identifikasi Percepatan Tanah Maksimum (PGA) dan Kerentanan Tanah Menggunakan Metode Mikrotremor di Jalur Sesar Kendeng*. *Jurnal Geosaintis ITS* 3(2), 2017.
- R. Soeroso. *Pengantar Ilmu Hukum*. Sinar Grafika, Jakarta: 2019.

Rahmat Sadeli Soebagia Soemadipradja, *Penjelasan hukum tentang keadaan memaksa, Nasional Legal Reform Program*, 2014.

Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, edisi. kesatu, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2006.

Siti Hidayatul Hidayah, *Perlindungan Hukum di Negara Republik Indonesia*, Surabaya, Pukad Hali, 2014.

Soedikno Mertokusomo, *Hukum dan Politik Agraria*, Karunika-Universitan terbuka, Jakarta, 1988.

Takdir Rahmadi, *Mediasi Penyelesaian Sengketa Melalui Pendekatan Mufakat*, dalam Asmawati, "Mediasi Salah Satu Cara dalam Penyelesaian Sengketa Pertanahan", *Jurnal Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Jambi*, Maret 2014.

Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*.

Winarta, F. H., *Hukum Penyelesaian Sengketa Arbitrase Nasional Indonesia dan Internasional*. Sinar Grafika, 2012.

Wirjono Prodjodikoro, *Azas Azas Hukum Pidana di Indonesia*, Bandung, Refika Adhitama, 2003.

Internet

<https://kamus.tokopedia.com/f/force-majeure/>, diakses Tanggal 6 Januari 2023, Pukul 10:51 WIB

<https://www.hukumonline.com/berita/a/teori-perlindungan-hukum-menurut-para-ahli-1t63366cd94dcbc?page=2>, diakses Tanggal 28 Januari 2023

Informasi Perangkat Desa Brunosari, 2020, <https://kec-bruno.purworejokab.go.id/>, diakses Tanggal 28 Januari 2023.

Fitri hidayat, *perlindungan hukum unsur esensial dalam suatu Negara hukum*, <http://fitrihidayatub.blogspot.com/2013/07/perlindungan-hukum-unsur-esensial-dalam.html>, diakses tanggal 27 Januari 2023.

Peraturan dan Perundangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945);

Pokok Agraria (UNDANG-UNDANG POKOK AGRARIA);

Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang;

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan Nasional;

Keputusan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 34 Tahun 2007 tentang petunjuk teknis penanganan dan penyelesaian masalah pertanahan

Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 21 Tahun 2020 tentang Penanganan dan Penyelesaian Kasus Pertanahan.