

BUKTI KORESPONDENSI
ARTIKEL JURNAL TERAKREDITASI

Judul artikel : Regulation of Physical Data on Land Destroyed by Natural Disasters
Jurnal : Unifikasi: Jurnal Ilmu Hukum Vol. 10.02.2023. 124-135
Penulis : Dikha Anugrah, Bias Lintang Dialog, Suwari Akhmaddhian, Azmy Sabila Gustianitami

| No. | Perihal | Tanggal |
|-----|---|-----------------|
| 1. | Bukti konfirmasi submit artikel dan artikel yang disubmit | 16 Juni 2022 |
| 2. | Bukti konfirmasi review dan hasil review pertama | 11 April 2023 |
| 3. | Bukti konfirmasi submit revisi pertama, respon kepada reviewer, dan artikel yang diresubmit | 19 Juli 2023 |
| 4. | Bukti konfirmasi artikel accepted | 11 Agustus 2023 |
| 5. | Bukti konfirmasi artikel published online | 31 Oktober 2023 |

**1. Bukti Konfirmasi Submit Artikel dan Artikel
yang Disubmit
(16 Juni 2022)**

PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) TERHADAP PERUBAHAN DATA FISIK ATAS TANAH MUSNAH YANG DIAKIBATKAN OLEH BENCANA ALAM

**Dikha Anugrah, Bias Lintang Dialog, Suwari Akhmaddhian, Azmy Sabila
Gustianitami**

Fakultas Hukum, Universitas Kuningan, West Java, Indonesia
Email: dikha@uniku.ac.id

ABSTRAK

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tidak ada yang menjelaskan mengenai status kepemilikan tanah yang disebabkan oleh Bencana Alam. Bencana ini dapat menimbulkan permasalahan yang kompleks dalam hal rekonstruksi, selain disebabkan oleh hancurnya batas-batas tanah, juga disebabkan oleh hilangnya bukti-bukti atas kepemilikan tanah. Hal ini dapat diperparah dengan banyaknya jumlah batas tanah warga yang hilang akibat bencana alam ini. Sehingga penulis merasa bahwa hal ini perlu dibahas lebih lanjut. Tujuan dari penulisan ini adalah Untuk Mengetahui dan Menganalisis Bagaimana Badan Pertanahan Nasional dalam Perubahan Data Fisik atas Tanah Musnah yang Disebabkan oleh Tanah Musnah serta Untuk Mengetahui dan Menganalisis Bagaimana Implementasi Peran Badan Pertanahan Nasional terhadap Perubahan Data Fisik atas Tanah Musnah yang Disebabkan oleh Tanah Musnah. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris dengan menggunakan data primer dan sekunder serta alat pengumpulan data yang dilakukan melalui wawancara, observasi dan studi kepustakaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa di Kabupaten Kuningan belum ada kasus yang dapat dikatakan sebagai Tanah Musnah, namun Badan Pertanahan Nasional sendiri telah menjalankan preannya dengan cukup baik, mengacu pada peraturan yang berlaku. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kuningan telah melakukan program pendigitalisasian guna meminimalisir dampak jika terjadi bencana alam yang menyebabkan terjadinya tanah musnah. Simpulan dari penelitian ini bahwa Badan Pertanahan Nasional telah menjalankan perannya sesuai dengan tugas, pokok dan fungsinya. Namun sangat disayangkan bahwa tidak ada pengaturan yang mengatur mengenai besaran dana kerohiman yang mana hal ini menyangkut keadilan bagi masyarakat yang terdampak. Adapun saran yang dapat penulis sampaikan pada penelitian ini yaitu Diharapkan besaran dana kerohiman yang didapati harus sesuai dengan nilai atau luas tanah sebelumnya, namun dilapangan masih terdapat masyarakat yang diuntungkan dan dirugikan. Badan Pertanahan Nasional harus lebih siap lagi dalam menghadapi permasalahan tanah musnah, serta diharapkan dilakukan sosialisasi mengenai tanah musnah.

Kata Kunci: Tanah Musnah, Badan Pertanahan Nasional, Bencana Alam

ABSTRACT

The Role of the National Land Agency (BPN) on Changes in Physical Data of Destroyed Land Caused by Natural Disasters, By Azmy Sabila Gustianitami, NIM. 20181410058, Law Department, Faculty of Law, Universitas Kuningan 2022

In Government Regulation No. 24/1997 on Land Registration, nothing explains the status of land ownership caused by Natural Disasters. This disaster can cause complex problems in terms of reconstruction, apart from the destruction of land boundaries, also caused by the loss of evidence of land ownership. This can be exacerbated by the large number of people's land boundaries that have been lost due to this natural disaster. So the author feels that this matter needs to be discussed further. The purpose of this paper is to know and analyze how the National Land Agency changes in physical data on destroyed land caused by destroyed land and to know and analyze how the implementation of the role of the national land agency in changing physical data on destroyed land is caused by destroyed land. The research method used is empirical juridical using primary and secondary data and data collection tools conducted through interviews, observations and literature studies. The results of the study show that in Kuningan Regency there are no cases that can be considered as Land of Destruction, but the National Land Agency itself has carried out its role quite well, referring to the applicable regulations. The National Land Agency of Kuningan Regency has carried out a digitization program to minimize the impact in the event of a natural disaster that causes land to be destroyed. The conclusion from this research is that the National Land Agency has carried out its role in accordance with its duties, principals and functions. However, it is unfortunate that there is no regulation that regulates the amount of the spiritual fund, which is about justice for the affected community. The suggestions that the author can convey in this research are that it is hoped that the amount of spiritual funds found must be in accordance with the value or area of the previous land, but in the field there are still people who benefit and are disadvantaged. carried out socialization about the destroyed land.

Keywords: Destroyed Land, National Land Agency, Natural Disaster

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Inonesia Tahun 1945 menyebutkan bahwa Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Hal ini sejalan dengan Pasal 1 Ayat (2) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyebutkan bahwa Negara Indonesia merupakan Negara Hukum, hal ini mengartikan bahwa hubungan antara pemerintah, masyarakat dan tanah dilandaskan oleh hukum.¹

Hukum sangat memiliki peran penting dalam kehidupan yang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan bermasyarakat sebagai bentuk perlindungan bagi seseorang yang merasa dirugikan, jika hukum tidak berlaku maka akan menyebabkan ketidakteraturan dalam suatu negara.²

Tanah yang menjadi arti penting bagi kehidupan masyarakat Indonesia sebagai sumber daya alam yang strategis, hal ini disebabkan Indonesia merupakan

¹ Muchsin, Iman Koeswahyono, *Hukum Agraria Indonesia dalam Prespektif Sejarah*, Refika Adiatam, Bandung, 2010, hlm. 39-40

² Nur Iftitah Isnantiana, *Hukum dan Sistem Hukum sebagai Pilar Negara*, Jurnal Hukum Ekonomi Syariah, Volume 2 Nomor 1, 2019, hlm. 20

negara yang Agraris, artinya sebagian besar masyarakat Indonesia bekerja dalam bidang pertanian. Negara memiliki kewenangan untuk mengatur, merencanakan serta mengendalikan penguasaan dan pemilikan hak atas tanah.³ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Perubahan Dasar Pokok-Pokok Agraria sudah meletakkan kewajibannya kepada Pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah yang ada di seluruh Indonesia. Dengan melaksanakan pendaftaran tanah, masyarakat sudah memegang hak milik atas tanah dan sebagai dasar hukum yang kuat dengan diterbitkannya salinan data fisik dan data yuridis yang disebut dengan sertifikat sebagai alat bukti yang kuat sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang termuat dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.⁴ Kuatnya hubungan hukum dengan tanah mengakibatkan perlu adanya suatu kekuatan hukum didalamnya, dimana hal ini bisa terjadi apabila pemilik tanah telah mendaftarkan tanahnya sehingga terbitlah sertifikat.⁵

Terlaksananya program pendaftaran hak atas tanah ini harus seimbang dengan turut berkontribusinya masyarakat atau tingginya kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan hak atas tanahnya. Indikator-indikator kesadaran hukum pertama adalah pengetahuan masyarakat tentang peraturan hukum, kedua peraturan tentang isi peraturan hukum, ketiga sikap terhadap peraturan hukum dan yang keempat pola-pola perilaku hukum.⁶

Dalam rangka penyelenggaraan pengelolaan tanah khususnya yang berkaitan dengan pengelolaan penguasaan dan hak-hak atas tanah dan pengaturan dalam rangka membangun kehidupan masyarakat yang aman dan adil, diperlukan lembaga yang berhak memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah dan pelayanan untuk urusan-urusan yang berkaitan dengan tanah. Lembaga yang dimaksud adalah Kementrian agrarian dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.⁷

Pentingnya sertifikat tanah sebagai bentuk kekuatan hukum dihadapkan dengan fenomena yang sering terjadi di Indonesia yaitu Bencana Alam. Bencana alam merupakan suatu peristiwa alam yang terjadi baik murni peristiwa alam maupun yang terjadi akibat ulah manusia itu sendiri. Pasal 1 Ayat (2) Undang-

³ Andi Bustamin Daeng Kunu, *Kedudukan Hak Menguasai Negara Atas Tanah*, *Fiat Justitia* Jurnal Ilmu Hukum, Volume 6 Nomor 1, 2012, hlm.1

⁴ Yamin Muhammad dan Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Bandung, Mandar Maju, 2011, hlm.14

⁵ Muhammad Yamin, *Pendaftaran Tanah dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Atas Kepemilikan Tanah dan Upaya Meminimalisir Konflik Pertanahan*, *Jurnal Hukum Samudra Keadilan*, Volume 13 Nomor 2, 2018, hlm.202

⁶ Noval Kasim, dkk, *Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Memperoleh Sertifikat Hak Atas Tanah Di Kelurahan Tongano Timur Kecamatan Tomia Timur Kabupaten Wakatobi*, *Jurnal Selami IPS*, Volume 12 Nomor 2, 2019, hlm. 7

⁷ Urip Santosa, *Hukum Agraris*, Jakarta, Kencana Prenda Media Group, 2012, hlm.83

Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana, bencana alam merupakan bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam antara lain gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan dan tanah longsor.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tidak ada yang menjelaskan mengenai status kepemilikan tanah yang disebabkan oleh Bencana Alam. Bencana ini dapat menimbulkan permasalahan yang kompleks dalam hal rekonstruksi, selain disebabkan oleh hancurnya batas-batas tanah, juga disebabkan oleh hilangnya bukti-bukti atas kepemilikan tanah. Hal ini dapat diperparah dengan banyaknya jumlah batas tanah warga yang hilang akibat bencana alam ini.

Permasalahan

Bagaimana Pengaturan mengenai Peran Badan Pertanahan Nasional terhadap Perubahan data Fisik atas Tanah Musnah yang Disebabkan oleh Bencana Alam serta Bagaimana Implementasi Peran Badan Pertanahan Nasional terhadap Perubahan data Fisik atas Tanah Musnah yang Disebabkan oleh Bencana Alam?

Metode Penelitian

Dalam penulisan ini, penulis menggunakan penelitian bersifat deskriptif eksplanatif, merupakan penelitian yang sifat dan tujuannya memberikan fakta yang jelas mengenai Bapan Pertanahan Nasional terhadap Perubahan Data Fisik atas Tanah Musnah yang Disebabkan oleh Bencana Alam. Metode Pendekatan yang digunakan adalah yuridis empiris, merupakan jenis penelitian hukum yang menganalisis dan mengkaji bekerjanya hukum didalam masyarakat, yaitu hukum sebagai gejala masyarakat, sebagai institusi sosial atau perilaku yang mempola. Teknik Pengyumpulan Data dengan cara studi lapangan yaitu merupakan bentuk penelitian yang bertujuan untuk memperoleh data yang akurat dengan cara melakukan observasi dan wawancara berdasarkan kebutuhan penelitian penulis. Dalam analisis data ini penulis melakukan pengumpulan data dan selanjutnya akan dikaji dan dianalisis sehingga menjadi data yang sesuai dengan permasalahan. Analisis data yang dilakukan oleh penulis yaitu menggunakan metode analisis kualitatif yang artinya menggunakan analisis pengelolaan data dari hasil wawancara dan observasi lapangan untuk data yang relevan.

Hasil dan Pembahasan

A. Pengaturan Peran Badan Pertanahan Nasional terhadap Perubahan data Fisik Atas Tanah Musnah yang Diakibatkan oleh Bencana Alam

Hapusnya hak atas tanah yang terkena bencana alam, 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.⁸ Adanya kepastian hukum mengenai status tanah melalui penetapan bidang tanah yang terdampak bencana alam dapat dikatakan sebagai tanah musnah atau tidak, maka dapat memberikan kepastian hukum juga kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

Adapun peraturan yang telah dibuat dan ditetapkan Pemerintah mengenai Tanah Musnah yang disebabkan oleh bencana alam adalah sebagai berikut :

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria

⁸ Bunga Desyana P, *Status Hukum Tanah Musnah Berdasarkan Permen ATR/BPN No. 17 Tahun 2021, Officium Notarium*, Volume 1, Nomor 2, 2021, hlm. 225

Meskipun dalam undang-undang pokok agrarian tidak ada yang menyebutkan secara terang atau langsung bahwa hak atas tanah dapat hapus karena bencana alam, namun dalam Pasal 27 menyebutkan bahwa hak atas milik hapus apabila tanahnya jatuh kepada negara dan tanahnya musnah. Dalam Pasal 34 pula dijelaskan bahwa Hak Guna Usaha hapus apabila jangka waktunya berakhir karena suatu syarat tidak terpenuhi, dilepas oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir, dicabut untuk kepentingan umum, diterlantarkan dan tanahnya musnah. Sedangkan dalam Pasal 40 menjelaskan bahwa Hak Guna Bangunan hapus karna jangka waktunya berakhir, dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena suatu syarat tidak terpenuhi, dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir, dicabut untuk kepentingan umum, diterlantarkan dan tanahnya musnah.

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.⁹

2. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2007 tentang Penetapan 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

Ketentuan yang dimuat untuk mengatasi penyelesaian bidang hukum antara lain untuk mengatasi akibat hukum bagi tanah musnah akibat bencana alam yang menyebabkan tanah tersebut tidak dapat difungsikan, digunakan, dan dimanfaatkan oleh pemiliknya. Dimana pemerintah melaksanakan program penggantian tanah. Konsekuensi penggantian tersebut adalah bahwa semua buku tanah, sertifikat hak atas tanah, dan dokumen yang berkaitan dengan tanah yang bersangkutan atas bukti-bukti kepemilikan lainnya yang tidak berlaku. Selanjutnya untuk tanah yang musnah akan dilaksanakan penataan kembali dengan memperhatikan tata ruang yang akan ditetapkan kemudian.

⁹ Bagus Rahmanda, *Perlindungan Hukum Bagi Pengusaha Pemilik Tanah Akibat Musnahnya Tanah Akibat Bencana Alam Dan Kaitannya Dengan Pihak Ketiga*, Gema Keadilan Volume 6, Nomor1,2019, hlm. 68.

Dalam Pasal 3 menyebutkan bahwa :

- a. Tanah yang terkena bencana alam gempa bumi dan tsunami terdiri atas tanah yang masih ada dan tanah musnah
- b. Penetapan dan pengumuman tanah musnah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan berdasarkan asas transparansi, akuntabilitas dan keadilan.
- c. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penetapan dan pengumuman tanah musnah ditetapkan dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional.

3. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah

Pada Bagian Keenam Tanah Musnah Pasal 66 menyebutkan bahwa sebagai berikut :

- a. Dalam hal tersebut terdapat tanah yang sudah tidak dapat didefinisikan lagi karena sudah berubah dari bentuk asalnya karena peristiwa alam sehingga tidak dapat difungsikan, digunakan, dan dimanfaatkan kembali sebagaimana mestinya, dinyatakan sebagai tanah musnah dan hak pengelolaan dan/atau hak atas tanah dinyatakan dihapus
- b. Penetapan tanah musnah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan tahapan identifikasi, inventarisasi, dan pengkajian.
- c. Sebelum ditetapkan sebagai tanah musnah, pemegang hak pengelolaan dan/atau hak atas tanah diberikan prioritas untuk melakukan rekonstruksi atau reklamasi atas pemanfaatan tanah.
- d. Dalam hal rekonstruksi atau reklamasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, atau pihak lain, maka pemegang hak pengelolaan dan/atau hak atas tanah diberikan bantuan atau kerohiman.
- e. Ketentuan lebih lanjut mengenai Tanah Musnah diatur dalam Peraturan Menteri;

4. Peraturan Presiden Nomor 52 Tahun 2022 tentang Penanganan Dampak Sosial Masyarakat atas Tanah yang Diidentifikasi sebagai Tanah Musnah dalam Rangka Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Dalam Pasal 4 ayat (3) disebutkan bahwa pihak yang berhak menerima bantuan dana kerohiman harus memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. Pemegang Hak Atas Tanah yang tidak memiliki hak prioritas untuk melakukan rekonstruksi atau reklamasi atas tanah miliknya karena akan digunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum;
- b. Dalam hal subjek merupakan perorangan, harus memiliki identitas atau keterangan kependudukan yang disahkan oleh kecamatan setempat atau instansi yang berwenang;
- c. Dalam hal subjek merupakan badan hukum, harus memiliki akta pendirian badan hukum yang disahkan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dan hak asasi manusia; dan
- d. memiliki bukti penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan/atau pemanfaatan atas bidang tanah baik terdaftar maupun belum terdaftar.

Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan sesuai dengan Pasal 5 meliputi:

- a. Persiapan;
- b. Validasi Pihak yang Berhak Menerima Bantuan Dana Kerohiman;
- c. Penghitungan besaran bantuan Dana Kerohiman; dan
- d. Pendokumentasian dan pengadministrasian.

Dalam rangka Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan, Instansi yang memerlukan Tanah menyampaikan dokumen rencana Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan kepada Gubernur. Setelah menerima pengajuan dokumen Gubernur dalam jangka waktu 5 (lima) Hari membentuk Tim Terpadu. Dalam Pasal 7 ayat (8) menyebutkan Tim Terpadu melakukan persiapan yang dituangkan dalam rencana kerja paling sedikit memuat:

- a. Agenda dan jadwal pelaksanaan Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan;
- b. Rencana pendanaan dan pembiayaan operasional pelaksanaan Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan;
- c. Rencana kebutuhan bahan dan peralatan;
- d. Identifikasi permasalahan dan kendala teknis;
- e. Alternatif strategi dan solusi terhadap hambatan dan kendala;
- f. Perkiraan anggaran bantuan Dana Kerohiman;

- g. Rekomendasi daftar Pihak yang Berhak Menerima Bantuan Dana Kerohiman;
- h. Rekomendasi mekanisme dan tata cara pemberian bantuan Dana Kerohiman; dan
- i. Bentuk dan mekanisme monitoring dan evaluasi.

Pasal 9 menyatakan bahwa Tim Terpadu akan melakukan pemberitahuan rencana pelaksanaan Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan kepada Pihak yang Berhak Menerima Bantuan Dana Kerohiman melalui Lurah/ Kepala Desa atau nama lain yang setara dengan itu dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) Hari sejak Tim Terpadu dibentuk. Pemberitahuan tersebut disampaikan secara langsung dilakukan melalui tatap muka secara langsung atau melalui dalam jaringan (daring) dan/ atau pemberitahuan secara tidak langsung dilakukan melalui surat pemberitahuan dan/atau pengumuman. Selanjutnya dilakukan validasi pihak yang berhak mendapatkan Dana Kerohiman, dari hasil validasi tersebut maka dibuat dalam daftar pihak yang berhak menerima dana kerohiman yang kemudian ditanda tangani oleh Ketua Satuan Tugas. Daftar pihak tersebut diumumkan di kantor kelurahan/desa atau nama lain yang setara dengan itu, kantor kecamatan atau nama lain yang setara dengan itu dan lokasi pembangunan dalam waktu paling lama 5 (lima) Hari.

Dijelaskan dalam Pasal 13 bahwa perhitungan besaran bantuan dana kerohiman Tim Terpadu menghitung berdasarkan hasil penentuan pemberian bantuan Dana Kerohiman. Besaran bantuan Dana Kerohiman dihitung berdasarkan: luas tanah x 25% (dua puluh lima persen) dari nilai jual objek pajak yang ditetapkan terakhir oleh instansi yang berwenang. Sumber data nilai jual objek pajak ini berasal dari perangkat Daerah yang membidangi urusan Pendapatan dan Aset Daerah Provinsi atau Kabupaten/ Kota. Dalam hal terdapat bidang tanah yang nilai jual objek pajak terakhir belum ditetapkan, maka menggunakan nilai jual objek pajak di sekitar bidang tanah yang telah ditetapkan nilai jual objek pajaknya.

Pasal 17 menyebutkan pembayaran kepada pihak yang berhak Menerima Bantuan Dana Kerohiman dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) Hari setelah penetapan terhadap Tanah Musnah.

5. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah

Tanah Musnah sendiri diatur dengan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah. Pertimbangan Permen ATRBPN Nomor 17 tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah adalah untuk melaksanakan ketentuan Pasal 66 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, perlu menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah.

Pasal 2 menjelaskan mengenai Ketentuan Tanah Musnah, yang berisi :

1. Hak pengelolaan dan/atau hak atas tanah hapus karena tanahnya musnah
2. Tanah musnah meliputi bidang tanah yang :
 - a. Sudah berubah bentuk asalnya karena peristiwa alam
 - b. Tidak dapat didefinisikan lagi
 - c. Tidak dapat difungsikan, digunakan, dan dimanfaatkan sebagaimana mestinya.
3. Kepala Kantor Pertanahan menetapkan tanah musnah dan menegaskan hapusnya hak pengelolaan dan/atau hak atas tanah serta melakukan pencatatan hapusnya hak pengelolaan dan/atau hak atas tanah.

Pasal 3 berbicara mengenai Tata Cara Penetapan Tanah Musnah dapat dilakukan dengan tahapan kegiatan meliputi :

- a. Penetapan Lokasi;
- b. Pembentukan Tim Peneliti Tanah Musnah;
- c. Sosialisasi;
- d. Identifikasi, Inventarisasi dan Pengkajian;
- e. Pengumuman;
- f. Pelaksanaan rekonstruksi atau reklamasi apabila pemilik tanah menyatakan akan melakukan rekonstruksi rekonstruksi dan/atau reklamasi; dan/atau
- g. Penerbitan keputusan penetapan tanah musnah.

Pada tahap penetapan lokasi, Kepala Kantor Badan Pertanahan menetapkan lokasi bidang tanah yang terindikasi sebagai tanah musnah berdasarkan hasil kegiatan pemantauan dan evaluasi atau informasi pemberitahuan dari instansi pusat, daerah maupun masyarakat atau pihak lain. Dalam penetapan lokasi dilengkapi dengan peta lokasi dan data awal atas bidang tanah yang terindikasi sebagai tanah musnah

dengan memuat setidaknya nama pemegang hak, jenis dan nomor hak, nomor surat ukur, nomor identifikasi bidang tanah, desa/kelurahan, kecamatan letak tanah, luas tanah, penggunaan/pemanfaatan tanah, dan/atau catatan pendaftaran atau catatan lainnya. Pelaksanaan tugas tim peneliti tanah musnah paling lama 90 hari sejak tanggal Keputusan Pembentukan Tim Peneliti Tanah Musnah.

Kegiatan sosialisasi dilaksanakan paling sedikit 1 kali di kantor desa/kelurahan letak tanah atau tempat yang ditentukan. Dilanjutkan dengan identifikasi dan inventarisasi atas bidang tanah yang meliputi jenis hak, alat bukti tertulis kepemilikan tanah berupa sertifikat atau alas hak lainnya, pemilikan tanah, pemanfaatan tanah, keadaan tanah saat ini, luas tanah yang terindikasi sebagai tanah musnah, dan batas bidang tanah. Kemudian dilanjutkan dengan risalah Tim Peneliti Tanah Musnah dengan memuat dasar hukum atas hapusnya hak pengelolaan dan/atau Hak Atas Tanah, uraian atas hak yang akan ditetapkan sebagai tanah musnah, uraian atas data pendukung tanah musnah, pengkajian atas tanah musnah, kesimpulan dan rekomendasi bidang tanah yang ditetapkan sebagai tanah musnah baik sebagian atau seluruhnya.

Pasal 4 mengatur mengenai Penetapan Lokasi, yang berisi :
Kepala Kantor Pertanahan menetapkan lokasi Bidang Tanah yang terindikasi sebagai tanah musnah berdasarkan :

- a. Hasil kegiatan pemantauan dan evaluasi; atau
- b. Informasi atau pemberitahuan dari instansi pemerintah pusat, pemerintah daerah, masyarakat atau pihak lain .

Adapun pengumuman yang diatur dalam Pasal 111,12,13 adalah sebagai berikut :

1. Kepala Kantor Pertanahan mengumumkan Bidang Tanah yang akan ditetapkan sebagai tanah musnah.
2. Pengumuman bertujuan memberkan prioritas bagi pemegang hak pengelolaan dan/atau hak atas tanah untuk melaksanakan rekonstruksi atau reklamasi.
3. Pengumuman yang dimaksud dibuat dalam daftar yang memuat :
 - a. Nomor urut bidang tanah
 - b. Pemegang hak
 - c. Status tanah
 - d. Uraian objek
 - e. Penggunaan/pemanfaatan

- f. Catatan pendaftaran
 - g. Hasil penelitian lapangan.
4. Dilakukan secara tertulis dan terbuka pada kantor kelurahan/desa atau nama lain lokasi letak tanah, Kantor Pertanahan atau melaluo *website* kementrian.
 5. Dilakukan selama 14 hari kalender.
 6. Selama jangka waktu pengumuman, pemegang hak pengelolaan dan/atau hak atas tanah yang akan melaksanakan rekonstruksi atau reklamasi wajib membuat surat pernyataan.
 7. Dalam hal pemegang hak pengelolaan dan/atau hak atas tanah tidak membuat surat pernyataan, maka dianggap tidak akan melaksanakan rekonstruksi atau reklamasi dan bidang tanag ditetapkan sebagai tanah musnah.

Dalam Pasal 15 dijelaskan bahwa dalam hal bidang tanah akan digunakan dan/atau akan dilakukan rekontruksi atau reklamasi oleh Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah atau pihak lain dalam rangka pembangunan untuk kepentingan umum, maka pemegang hak pengeolaan dan/atau hak atas tanah tidak diberikan prioritas untuk melaksanakan rekontruksi atau reklamasi dan bidang tanah ditetapkan sebagai tanah musnah. Pada ayat (2) menjelaskan bahwa pemegang hak pengelolaan dan/atau hak atas tanah diberikan bantuan dana kerohiman apabila bidang tanah tersebut akan digunakan dan/atau dilaksanakan rekontruksi atau reklamasi oleh Pemerintah Pusat ataupun Pemerintah Daerah.

B. Implementasi Mengenai Kewenangan Badan Penanggulangan Bencana Daerah dalam Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana Alam Berdasarkan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana

Menurut **Asian Disaster Reduction Center**, Bencana merupakan suatu gangguan serius yang dirasakan baik oleh masyarakat yang menimbulkan kerugian secara meluas terhadap berbagai material dan lingkungan (alam) dimana dampak yang terjadi melebihi kemampuan manusia dalam mengatasinya dengan sumber daya yang ada.¹⁰ Kerentanan terhadap dampak atau resiko bencana adalah Kondisi atau karakteristik biologis, geografis,

¹⁰ Dian Wijayanto, *Pengantar Manajemen*, PT.Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2012.

sosial, ekonomi, politik, budaya dan teknologi masyarakat di suatu wilayah untuk jangka waktu tertentu yang mengurangi kemampuan masyarakat untuk mencegah, meredam, mencapai keisapan, dan menanggapi dampak bahaya tertentu.¹¹

Intensitas bencana yang tinggi menyebabkan kerusakan yang cukup parah seperti batas-batas tanah yang hilang saat terjadinya bencana, adanya perubahan batas bidang-bidang tanah bahkan musnahnya tanah. , dimana tanah tersebut digunakan sebagai tempat tinggal dan tempat untuk melakukan kegiatan pemenuhan hidup. Kondisi tersebut dapat terjadi karena adanya bencana seperti gempa bumi dan abrasi, tsunami dan tanah longsor. Selain kondisi fisik tanah, terkadang bukti kepemilikan hak atas tanah bisa rusak bahkan hilang karena bencana apabila tidak diselamatkan.

Tanah adalah lapisan permukaan bumi yang berasal dari material induk yang telah mengalami proses lanjut, karena perubahan alami di bawah pengaruh air, udara, dan macam-macam organisme baik yang masih hidup maupun yang telah mati. Tingkat perubahan terlihat pada komposisi, struktur dan warna hasil pelapukan.¹² Tanah juga dapat diartikan sebagai kumpulan dari benda alam di permukaan bumi yang tersusun dalam horizon-horizon, terdiri dari campuran bahan mineral, bahan organik, air juga udara.¹³ Dalam hukum tanah menurut **Kamilah** dikenal dua asas yang satu sama lain bertentangan yang disebut dengan asas pelekatan vertikal (*verticale accessie beginsel*) atau *asas accessie* dan asas pemisahan horisontal (*horizontale schelding beginsel*).Asas pelekatan vertikal yaitu asas yang mendasarkan pemilikan tanah dan segala benda yang melekat padanya sebagai suatu kesatuan yang tertancap menjadi satu.¹⁴

Dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang dimaksud dengan pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan, dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, dan

¹¹ Nurjanah, dkk, *Manajemen Bencana*, ALFABETA, Bandung, 2012, hlm. 20-21

¹² Fauizek, Michelle & Suhendra. Andryan.. *Efek Dari Dynamic Compaction (Dc) Terhadap Peningkatan Kuat Geser Tanah*. Jurnal Mitra Teknik Sipil. Jakarta: Universitas Tarumanegara, 2018

¹³ Mahfud Arifin, *Pengaruh Posisi Lereng terhadap Sifat Fisika dan Kimia Tanah pada Inceptisols di Jatinangor*, 2018, Soilrens, Volume 16 Nomor. 2,hlm.37

¹⁴ Musa Anthony Siregar, dkk, *Hukum Agraria Atas Keberadaan Bangunan Pada Ruang Atas Tanah*, Nuansa Kenotariatan, Volume 1 Nomor.1, 2015, hlm. 12.

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. Berdasarkan pengertian di atas maka dapat dikatakan bahwa pendaftaran tanah merupakan serangkaian kegiatan yang dilaksanakan oleh pemerintah secara terus menerus dan berkesinambungan yang terdiri atas pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk pemberian tanda bukti haknya bagi tanah yang sudah didaftarkan.¹⁵

Apabila terdapat tanah yang mengalami kemusnahan, sesuai dengan Pasal 27, Pasal 34, dan Pasal 40 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Perubahan Dasar Pokok-Pokok Agraria hak atas tanah tersebut menjadi hapus. Terjadinya bencana hingga mengalami kemusnahan tanah merupakan sebuah kejadian yang terjadi di luar kemampuan manusia dan tidak dapat dihindarkan. Oleh karena itu, perlunya jaminan kepastian dan perlindungan status hukum hak atas tanah bagi pemilik tanah yang terdampak suatu peristiwa bencana karena kerugian yang ditimbulkan akibat adanya bencana tidaklah sedikit.

Dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional berperan dalam penanganan permasalahan hilangnya batas-batas tanah warga yang disebabkan oleh bencana alam. Kepala Kantor Pertanahan dapat menetapkan tanah musnah dan menegaskan hapusnya Hak Pengelolaan dan/atau Hak Atas Tanah serta melakukan pencatatan hapusnya Hak Pengelolaan dan/atau Hak Atas Tanah tersebut.

Jika terjadi bencana alam yang menyebabkan batas-batas tanah tersebut hilang, maka tidak langsung dikatakan sebagai tanah musnah, melainkan terdapat mekanisme penetapan tanah musnah yang diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 17 Tahun 2021 terlebih dahulu yang dilaksanakan oleh Tim Peneliti yang sudah ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan. Pada tahap penetapan lokasi, Kepala Kantor Badan Pertanahan menetapkan lokasi bidang tanah yang terindikasi sebagai tanah musnah berdasarkan hasil kegiatan pemantauan dan evaluasi atau informasi pemberitahuan dari

¹⁵ Jayadi Setiabudi, *Tata Cara Mengurus Tanah, Rumah serta Segala Perizinannya*, Jakarta, Suka Buku, 2012, hl. 63

instansi pusat, daerah maupun masyarakat atau pihak lain. Dalam penetapan lokasi dilengkapi dengan peta lokasi dan data awal atas bidang tanah yang terindikasi sebagai tanah musnah dengan memuat setidaknya nama pemegang hak, jenis dan nomor hak, nomor surat ukur, nomor identifikasi bidang tanah, desa/kelurahan, kecamatan letak tanah, luas tanah, penggunaan/pemanfaatan tanah, dan/atau catatan pendaftaran atau catatan lainnya. Pelaksanaan tugas tim peneliti tanah musnah paling lama 90 hari sejak tanggal Keputusan Pembentukan Tim Peneliti Tanah Musnah. Bidang tanah sudah ditetapkan sebagai tanah musnah, maka Kepala Kantor Pertanahan mengumumkan bidang tanah yang akan ditetapkan sebagai tanah musnah secara tertulis dan terbuka pada kantor desa/kelurahan dan kantor pertanahan atau website kementerian selama 14 hari kalender untuk memberikan prioritas bagi pemegang hak atas tanah untuk melaksanakan rekontruksi atau reklamasi. Selama masa pengumuman pemegang hak tidak membuat surat pernyataan untuk melaksanakan rekontruksi atau reklamasi maka dianggap tidak berkenan dan menyetujui bidang tanah tersebut ditetapkan sebagai tanah musnah. Namun, apabila pemegang hak berkenan melakukan rekontruksi ataupun reklamasi maka diberikan jangka waktu selama 1 tahun untuk melaksanakannya. Kegiatan sosialisasi dilaksanakan paling sedikit 1 kali di kantor desa/kelurahan letak tanah atau tempat yang ditentukan. Dilanjutkan dengan identifikasi dan inventarisasi atas bidang tanah yang meliputi jenis hak, alat bukti tertulis kepemilikan tanah berupa sertifikat atau alas hak lainnya, pemilikan tanah, pemanfaatan tanah, keadaan tanah saat ini, luas tanah yang terindikasi sebagai tanah musnah, dan batas bidang tanah. Kemudian dilanjutkan dengan risalah Tim Peneliti Tanah Musnah dengan memuat dasar hukum atas hapusnya hap pengelolaan dan/atau Hak Atas Tanah, uraian atas hak yang akan ditetapkan sebagai tanah musnah, uraian atas data pendukung tanah musnah, pengkajian atas tanah musnah, kesimpulan dan rekomendasi bidang tanah yang ditetapkan sebagai tanah musnah baik sebagian atau seluruhnya. Pada tahap Identifikasi dilihat tanah apakah teridentifikasi tanah musnah atau tidak. Jika tanah tersebut sudah tidak layak untuk dibangun kembali maka tanah tersebut dapat di rekonstruksi oleh pemerintah, dengan melihat terlebih dahulu tata ruang jika dirasa lokasi tersebut tidak layak maka dilaksanakan relokasi. Dengan melihat kondisi Indonesia yang rawan akan bencana, membuat Badan Pertanahan Nasional berubah *mindset* untuk melaksanakan pendigitalisasian ke data pusat atau *web service*. Kedepannya

Badan Pertanahan Nasional akan berbasis elektronik seperti sertifikat elektronik. Jadi pada saat ini Badan Pertanahan Nasional sedang mengupayakan untuk berbasis digital, buku tanah dan surat ukur akan di upload kedalam website yang dimulai pada tahun 2020 sampai dengan tahun 2025. Hal inipun sebagai bentuk solusi untuk mengurangi dampak atau resiko jika sewaktu-waktu terjadi bencana alam, jadi tanda bukti hak atas tanah tetap aman tidak akan ada lagi yang hilang akibat bencana alam.

Untuk mengantisipasi, saat ini di Kantor Badan Pertanahan Nasional sendiri sudah menuju kearah digitalisasi, jadi semua data-data baik itu tekstual maupun spasial sudah kearah bentuk digital. Di Kabupaten Kuningan siap data kurang lebih sudah 60 % data elektronik artinya datanya sudah digital. Sehingga Apabila sewaktu-waktu terjadi tanah musnah dan sebagainya kita sudah menggunakan *GPS global positioning system* dengan menggunakan alat GNSS (*Global Navigation Satelite System*) dan RTK (*Real Time Fanemati*) Pada saat mengukur sudah dalam satu koordinat global, jadi satu dunia akan sama. Jadi saat terjadi bencana alam baik likuifaksi, tsunami dan sebgainya sehingga batas-batas sudah tidak ditemukan maka dengan mudah koordinat yang lama itu akan kita ambil kembali. Database yang dimiliki terdapat di server pusat data dan informasi pertanahan. Server di BPN ini terletak di Cikeas, pengamanannya ada di Batam, dan satu lagi pengamannya ada di *could* (awan). Caranya tinggal cari nomor hak milik dan sebagainya itu sudah dengan mudah untuk saat ini dengan teknologi.

Berdasarkan Teori Sistem Hukum menurut **Lawrence M Firdman**, bahwa Sistem Hukum dibagi kedalam tiga komponen yaitu *Legal Structur*, *Legal Substance*, *Legal Cultur*. Dalam hal Peran BPN Terhadap Perubahan Data Fisik atas Tanah Musnah yang Disebabkan oleh Bencana Alam dapat dianalisis sebagai berikut:

a. *Legal Structur*

Dalam hal ini lembaga yang berwenang adalah Badan Pertanahan Nasional dalam perangkat hukumnya sudah ada. Kepala Kantor Pertanahan mengungkapkan bahwa Lembaga ATR BPN sudah bisa mengakomodir itu, karena kementerian ATR BPN itu mengatur hubungan orang dengan tanah yang diatur oleh Negara. Bapan Pernah Nasional sudah mengatur pencegahan apabila terjadi bencana alam di Kabupaten Kuningan adalah dengan cara pendigitalisasian, maka dari itu sertifikat menjadi elektronik dan data akan lebih aman.

b. *Legal Substance*

Dalam hal pengaturan sudah termuat dengan jelas mengenai tanah musnah, pendaftaran tanah, hingga hapusnya hak. Terlebih dengan lahirnya Undang-Undang Cipta Kerja yang memuat ketentuan-ketentuan terbaru terutama mengenai pendaftaran tanah. Namun ada hal yang kurang yaitu mengenai besaran dana kerohiman yang didapat. Sehingga menurut penulis adanya unsur ketidakadilan dimana nilai tersebut tidak sesuai dengan besaran luas tanah sebelumnya. Karena tujuan diadakannya pendaftaran tanah adalah sebagai alat bukti yang kuat, jadi jika besaran tersebut tidak sesuai dengan luas sebelumnya maka menurut penulis hal ini tidak sesuai dengan tujuan hukum yaitu keadilan. Adapun pengaturan yang mengatur mengenai tanah musnah adalah sebagai berikut:

- 1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- 2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2007 tentang Penetapan 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
- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah
- 4) Peraturan Presiden Nomor 52 Tahun 2022 tentang Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan atas Tanah yang Diidentifikasi sebagai Tanah Musnah dalam Rangka Pembangunan untuk Kepentingan Umum
- 5) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah

c. *Legal Cultur*

Masyarakat masih belum memiliki kesadaran yang tinggi untuk melakukan pendaftaran tanah menjadi sertifikat. Jadi saat terjadinya tanah musnah memiliki kesulitan dalam tanda bukti haknya. Apabila sewaktu-waktu terjadi tanah musnah dan sebagainya kita sudah menggunakan *GPS global positioning system* dengan menggunakan alat GNSS (*Global Navigation Satellite System*) dan RTK (*Real Time Kinematic*) Pada saat mengukur sudah dalam satu koordinat global, jadi satu dunia akan sama. Jadi saat terjadi bencana alam baik likuifaksi, tsunami dan sebagainya sehingga batas-batas sudah tidak ditemukan maka dengan mudah koordinat yang lama itu akan kita ambil kembali. Database yang dimiliki terdapat di server pusat data dan informasi pertanahan. Server di BPN ini terletak di Cikeas, Pengamanannya ada di Batam,

dan satu lagi pengamannya ada di cloud awan. Caranya tinggal cari nomor hak milik dan sebagainya itu sudah dengan mudah untuk saat ini dengan teknologi. Namun masih disayangkan, masyarakat di Kabupaten Kuningan belum mendaftarkan sertifikat hak atas tanahnya, maka pada saat terjadinya tanah musnah belum ada perlindungan hukum yang kuat.

Kesimpulan

1. Dalam permasalahan Perubahan Data Fisik atas Tanah Musnah yang Disebabkan oleh Bencana Alam ini memiliki pengaturan yang cukup lengkap, adapun pengaturan tersebut adalah sebagai berikut:
 - a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
 - b. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2007 tentang Penetapan Peraturan
 - c. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah
 - d. Peraturan Presiden Nomor 52 Tahun 2022 tentang Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan atas Tanah yang Diidentifikasi sebagai Tanah Musnah dalam Rangka Pembangunan untuk Kepentingan Umum
 - e. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah.
2. Dalam pengimplementasian Terhadap Perubahan Data Fisik atas tanah Musnah. Di Kabupaten Kuningan sendiri memang termasuk ke dalam wilayah rawan bencana, akan tetapi di kabupaten Kuningan sendiri belum tidak ada kasus yang mengidentifikasi adanya tanah musnah. Kantor Badan Pertanahan Nasional pada saat ini sudah menuju ke arah digitalisasi, jadi semua data data baik itu tekstual maupun spasial sudah ke arah bentuk digital. Di Kabupaten Kuningan sudah ada siap data selebih dari 60 % data elektronik artinya datanya sudah digital. Maka dapat dikatakan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan sudah mempersiapkan untuk mengurangi risiko jika suatu saat terjadi bencana alam yang menyebabkan tanah musnah.

Saran

1. Diharapkan ada pengaturan yang lebih jelas mengenai cara penetapan dana kerohiman. Karena hal ini berkaitan dengan tujuan hukum yaitu keadilan. Dimana besaran dana kerohiman seharusnya didapat sesuai dengan nilai atau luas tanah sebelumnya, namun dilapangan masih terdapat masyarakat yang diuntungkan dan dirugikan.

2. Badan Pertanahan Nasional harus lebih siap lagi dalam menghadapi permasalahan tanah musnah. Perlu adanya dilakuan sosialisasi mengenai tanah musnah, sebagai bentuk kesiapsiagaan masyarakat apabila suatu saat terjadi bencana alam yang menyebabka tanah musnah.

Daftar Pustaka

- Andi Bustamin Daeng Kunu, *Kedudukan Hak Menguasaii Negara Atas Tanah, Fiat Justitia* Jurnal Ilmu Hukum, Volume 6 Nomor 1, 2012.
- Bagus Rahmanda, *Perlindungan Hukum Bagi Pengusaha Pemilik Tanah Akibat Musnahnya Tanah Akibat Bencana Alam Dan Kaitannya Dengan Pihak Ketiga*, Gema Keadilan Volume 6, Nomor1,2019..
- Bunga Desyana P, *Status Hukum Tanah Musnah Berdasarkan Permen ATR/BPN No. 17 Tahun 2021, Officium Notarium*, Volume 1, Nomor 2, 2021, hlm. 225
- Dian Wijayanto, *Pengantar Manajemen*, PT.Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2012.

- Fauizek, Michelle & Suhendra. Andryan.. *Efek Dari Dynamic Compaction (Dc) Terhadap Peningkatan Kuat Geser Tanah*. Jurnal Mitra Teknik Sipil. Jakarta: Universitas Tarumanegara, 2018
- Jayadi Setiabudi, *Tata Cara Mengurus Tanah, Rumah serta Segala Perizinannya*, Jakarta, Suka Buku, 2012.
- Mahfud Arifin, *Pengaruh Posisi Lereng terhadap Sifat Fisika dan Kimia Tanah pada Inceptisols di Jatinangor*, 2018, Soilrens, Volume 16 Nomor. 2, hlm.37
- Mahfud Arifin, *Pengaruh Posisi Lereng terhadap Sifat Fisika dan Kimia Tanah pada Inceptisols di Jatinangor*, 2018, Soilrens, Volume 16 Nomor. 2, hlm.37
- Muchsin, Iman Koeswahyono, *Hukum Agraria Indonesia dalam Prespektif Sejarah*, Refika Adiatam, Bandung, 2010.
- Muhammad Yamin, *Pendaftaran Tanah dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Atas Kepemilikan Tanah dan Upaya Meminimalisir Konflik Pertanahan*, Jurnal Hukum Samudra Keadilan, Volume 13 Nomor 2, 2018.
- Noval Kasim, dkk, *Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Memperoleh Sertifikat Hak Atas Tanah Di Kelurahan Tongano Timur Kecamatan Tomia Timur Kabupaten Wakatobi*, Jurnal Selami IPS, Volume 12 Nomor 2, 2019
- Nur Iftitah Isnantiana, *Hukum dan Sistem Hukum sebagai Pilar Negara*, Jurnal Hukum Ekonomi Syariah, Volume 2 Nomor 1, 2019.
- Nurjanah, dkk, *Manajemen Bencana*, ALFABETA, Bandung, 2012, hlm. 20-21
- Urip Santosa, *Hukum Agraris*, Jakarta, Kencana Prenda Media Group, 2012, hlm.83
- Yamin Muhammad dan Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Bandung, Mandar Maju, 2011.

2. Bukti Konfirmasi Review dan Hasil Review

Pertama

(11 April 2023)

PERAN BADAN PERTANAHAN NASIONAL (BPN) TERHADAP PERUBAHAN DATA FISIK ATAS TANAH MUSNAH YANG DIAKIBATKAN OLEH BENCANA ALAM

Commented [U1]: Buatkan judul yang lugas dan informatif

ABSTRAK

Commented [U2]: Perbaiki sesuai panduan

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tidak ada yang menjelaskan mengenai status kepemilikan tanah yang disebabkan oleh Bencana Alam. Bencana ini dapat menimbulkan permasalahan yang kompleks dalam hal rekonstruksi, selain disebabkan oleh hancurnya batas-batas tanah, juga disebabkan oleh hilangnya bukti-bukti atas kepemilikan tanah. Hal ini dapat diperparah dengan banyaknya jumlah batas tanah warga yang hilang akibat bencana alam ini. Sehingga penulis merasa bahwa hal ini perlu dibahas lebih lanjut. Tujuan dari penulisan ini adalah Untuk Mengetahui dan Menganalisis Bagaimana Badan Pertanahan Nasional dalam Prubahan Data Fisik atas Tanah Musnah yang Disebabkan oleh Tanah Musnah serta Untuk Mengetahui dan Menganalisis Bagaimana Implementasi Peran Badan Pertanahan Nasional terhadap Prubahan Data Fisik atas Tanah Musnah yang Disebabkan oleh Tanah Musnah. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis empiris dengan menggunakan data primer dan sekunder serta alat pengumpulan data yang dilakukan melalui wawancara, observasi dan studi kepustakaan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa di Kabupaten Kuningan belum ada kasus yang dapat dikatakan sebagai Tanah Musnah, namun Badan Pertanahan Nasional sendiri telah menjalankan preannya dengan cukup baik, mengacu pada peraturan yang berlaku. Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Kuningan telah melakukan program pendigitalisasian guna meminimalisir dampak jika terjadi bencana alam yang menyebabkan terjadinya tanah musnah. Simpulan dari penelitian ini bahwa Badan Pertanahan Nasional telah menjalankan perannya sesuai dengan tugas, pokok dan fungsinya. Namun sangat disayangkan bahwa tidak ada pengaturan yang mengatur mengenai besaran dana kerohiman yang mana hal ini menyangkut keadilan bagi masyarakat yang terdampak. Adapun saran yang dapat penulis sampaikan pada penelitian ini yaitu Diharapkan besaran dana kerohiman yang didapati harus sesuai dengan nilai atau luas tanah sebelumnya, namun dilapangan masih terdapat masyarakat yang diuntungkan dan dirugikan. Badan Pertanahan Nasional harus lebih siap lagi dalam menghadapi permasalahan tanah musnah, serta diharapkan dilakukan sosialisasi mengenai tanah musnah.

Kata Kunci: Tanah Musnah, Badan Pertanahan Nasional, Bencana Alam

ABSTRACT

The Role of the National Land Agency (BPN) on Changes in Physical Data of Destroyed Land Caused by Natural Disasters, By Azmy Sabila Gustianitami, NIM. 20181410058, Law Department, Faculty of Law, Universitas Kuningan 2022

In Government Regulation No. 24/1997 on Land Registration, nothing explains the status of land ownership caused by Natural Disasters. This disaster can cause complex problems in terms of reconstruction, apart from the destruction of land boundaries, also caused by the loss of evidence of land ownership. This can be exacerbated by the large number of people's land boundaries that

have been lost due to this natural disaster. So the author feels that this matter needs to be discussed further. The purpose of this paper is to know and analyze how the National Land Agency changes in physical data on destroyed land caused by destroyed land and to know and analyze how the implementation of the role of the national land agency in changing physical data on destroyed land is caused by destroyed land. The research method used is empirical juridical using primary and secondary data and data collection tools conducted through interviews, observations and literature studies. The results of the study show that in Kuningan Regency there are no cases that can be considered as Land of Destruction, but the National Land Agency itself has carried out its role quite well, referring to the applicable regulations. The National Land Agency of Kuningan Regency has carried out a digitization program to minimize the impact in the event of a natural disaster that causes land to be destroyed. The conclusion from this research is that the National Land Agency has carried out its role in accordance with its duties, principals and functions. However, it is unfortunate that there is no regulation that regulates the amount of the spiritual fund, which is about justice for the affected community. The suggestions that the author can convey in this research are that it is hoped that the amount of spiritual funds found must be in accordance with the value or area of the previous land, but in the field there are still people who benefit and are disadvantaged. carried out socialization about the destroyed land.

Keywords: *Destroyed Land, National Land Agency, Natural Disaster*

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Inonesia Tahun 1945 menyebutkan bahwa Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Hal ini sejalan dengan Pasal 1 Ayat (2) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyebutkan bahwa Negara Indonesia merupakan Negara Hukum, hal ini mengartikan bahwa hubungan antara pemerintah, masyarakat dan tanah dilandaskan oleh hukum.¹

Hukum sangat memiliki peran penting dalam kehidupan yang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan bermasyarakat sebagai bentuk perlindungan bagi seseorang yang merasa dirugikan, jika hukum tidak berlaku maka akan menyebabkan ketidakteraturan dalam suatu negara.²

Tanah yang menjadi arti penting bagi kehidupan masyarakat Indonesia sebagai sumber daya alam yang strategis, hal ini disebabkan Indonesia merupakan negara yang Agraris, artinya sebagaian besar masyarakat Indonesia bekerja dalam bidang pertanian. Negara memiliki kewenangan untuk mengatur, merencanakan

¹ Muchsin, Iman Koeswahyono, *Hukum Agraria Indonesia dalam Prespektif Sejarah*, Refika Adiatam, Bandung, 2010, hlm. 39-40

² Nur Iftitah Isnantiana, *Hukum dan Sistem Hukum sebagai Pilar Negara*, Jurnal Hukum Ekonomi Syariah, Volume 2 Nomor 1, 2019, hlm. 20

Commented [U3]: Ikuti panduan penulisan

serta mengendalikan penguasaan dan pemilikan hak atas tanah.³ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Perubahan Dasar Pokok-Pokok Agraria sudah meletakkan kewajibannya kepada Pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah yang ada di seluruh Indonesia. Dengan melaksanakan pendaftaran tanah, masyarakat sudah memegang hak milik atas tanah dan sebagai dasar hukum yang kuat dengan diterbitkannya salinan data fisik dan data yuridis yang disebut dengan sertifikat sebagai alat bukti yang kuat sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang termuat dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.⁴ Kuatnya hubungan hukum dengan tanah mengakibatkan perlu adanya suatu kekuatan hukum didalamnya, dimana hal ini bisa terjadi apabila pemilik tanah telah mendaftarkan tanahnya sehingga terbitlah sertifikat.⁵

Terlaksananya program pendaftaran hak atas tanah ini harus seimbang dengan turut berkontribusinya masyarakat atau tingginya kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan hak atas tanahnya. Indikator-indikator kesadaran hukum pertama adalah pengetahuan masyarakat tentang peraturan hukum, kedua peraturan tentang isi peraturan hukum, ketiga sikap terhadap peraturan hukum dan yang keempat pola-pola perilaku hukum.⁶

Dalam rangka penyelenggaraan pengelolaan tanah khususnya yang berkaitan dengan pengelolaan penguasaan dan hak-hak atas tanah dan pengaturan dalam rangka membangun kehidupan masyarakat yang aman dan adil, diperlukan lembaga yang berhak memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah dan pelayanan untuk urusan-urusan yang berkaitan dengan tanah. Lembaga yang dimaksud adalah Kementerian agrarian dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.⁷

Pentingnya sertifikat tanah sebagai bentuk kekuatan hukum dihadapkan dengan fenomena yang sering terjadi di Indonesia yaitu Bencana Alam. Bencana alam merupakan suatu peristiwa alam yang terjadi baik murni peristiwa alam maupun yang terjadi akibat ulah manusia itu sendiri. Pasal 1 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana, bencana alam merupakan bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa

³ Andi Bustamin Daeng Kunu, *Kedudukan Hak Menguasai Negara Atas Tanah, Fiat Justitia* Jurnal Ilmu Hukum, Volume 6 Nomor 1, 2012, hlm.1

⁴ Yamin Muhammad dan Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Bandung, Mandar Maju, 2011, hlm.14

⁵ Muhammad Yamin, *Pendaftaran Tanah dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Atas Kepemilikan Tanah dan Upaya Meminimalisir Konflik Pertanahan*, Jurnal Hukum Samudra Keadilan, Volume 13 Nomor 2, 2018, hlm.202

⁶ Noval Kasim, dkk, *Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Memperoleh Sertifikat Hak Atas Tanah Di Kelurahan Tongano Timur Kecamatan Tomia Timur Kabupaten Wakatobi*, Jurnal Selami IPS, Volume 12 Nomor 2, 2019, hlm. 7

⁷ Urip Santosa, *Hukum Agraris*, Jakarta, Kencana Prenda Media Group, 2012, hlm.83

yang disebabkan oleh alam antara lain gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan dan tanah longsor.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tidak ada yang menjelaskan mengenai status kepemilikan tanah yang disebabkan oleh Bencana Alam. Bencana ini dapat menimbulkan permasalahan yang kompleks dalam hal rekonstruksi, selain disebabkan oleh hancurnya batas-batas tanah, juga disebabkan oleh hilangnya bukti-bukti atas kepemilikan tanah. Hal ini dapat diperparah dengan banyaknya jumlah batas tanah warga yang hilang akibat bencana alam ini.

Permasalahan

Bagaimana Pengaturan mengenai Peran Badan Pertanahan Nasional terhadap Perubahan data Fisik atas Tanah Musnah yang Disebabkan oleh Bencana Alam serta Bagaimana Implementasi Peran Badan Pertanahan Nasional terhadap Perubahan data Fisik atas Tanah Musnah yang Disebabkan oleh Bencana Alam?

Metode Penelitian

Dalam penulisan ini, penulis menggunakan penelitian bersifat deskriptif eksplanatif, merupakan penelitian yang sifat dan tujuannya memberikan fakta yang jelas mengenai Bapan Pertanahan Nasional terhadap Perubahan Data Fisik atas Tanah Musnah yang Disebabkan oleh Bencana Alam. Metode Pendekatan yang digunakan adalah yuridis empiris, merupakan jenis penelitian hukum yang menganalisis dan mengkaji bekerjanya hukum didalam masyarakat, yaitu hukum sebagai gejala masyarakat, sebagai institusi sosial atau perilaku yang mempola. Teknik Pengumpulan Data dengan cara studi lapangan yaitu merupakan bentuk penelitian yang bertujuan untuk memperoleh data yang akurat dengan cara melakukan observasi dan wawancara berdasarkan kebutuhan penelitian penulis. Dalam analisis data ini penulis melakukan pengumpulan data dan selanjutnya akan dikaji dan dianalisis sehingga menjadi data yang sesuai dengan permasalahan. Analisis data yang dilakukan oleh penulis yaitu menggunakan metode analisis kualitatif yang artinya menggunakan analisis pengelolaan data dari hasil wawancara dan observasi lapangan untuk data yang relevan.

Hasil dan Pembahasan

A. Pengaturan Peran Badan Pertanahan Nasional terhadap Perubahan data Fisik Atas Tanah Musnah yang Diakibatkan oleh Bencana Alam

Hapusnya hak atas tanah yang terkena bencana alam, 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.⁸ Adanya kepastian hukum mengenai status tanah melalui penetapan bidang tanah yang terdampak bencana alam dapat dikatakan sebagai tanah musnah atau tidak, maka dapat memberikan kepastian hukum juga kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

Adapun peraturan yang telah dibuat dan ditetapkan Pemerintah mengenai Tanah Musnah yang disebabkan oleh bencana alam adalah sebagai berikut :

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria

⁸ Bunga Desyana P, *Status Hukum Tanah Musnah Berdasarkan Permen ATR/BPN No. 17 Tahun 2021, Officium Notarium*, Volume 1, Nomor 2, 2021, hlm. 225

Meskipun dalam undang-undang pokok agrarian tidak ada yang menyebutkan secara terang atau langsung bahwa hak atas tanah dapat hapus karena bencana alam, namun dalam Pasal 27 menyebutkan bahwa hak atas milik hapus apabila tanahnya jatuh kepada negara dan tanahnya musnah. Dalam Pasal 34 pula dijelaskan bahwa Hak Guna Usaha hapus apabila jangka waktunya berakhir karena suatu syarat tidak terpenuhi, dilepas oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir, dicabut untuk kepentingan umum, diterlantarkan dan tanahnya musnah. Sedangkan dalam Pasal 40 menjelaskan bahwa Hak Guna Bangunan hapus karna jangka waktunya berakhir, dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena suatu syarat tidak terpenuhi, dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir, dicabut untuk kepentingan umum, diterlantarkan dan tanahnya musnah.

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.⁹

2. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2007 tentang Penetapan 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

Ketentuan yang dimuat untuk mengatasi penyelesaian bidang hukum antara lain untuk mengatasi akibat hukum bagi tanah musnah akibat bencana alam yang menyebabkan tanah tersebut tidak dapat difungsikan, digunakan, dan dimanfaatkan oleh pemiliknya. Dimana pemerintah melaksanakan program penggantian tanah. Konsekuensi penggantian tersebut adalah bahwa semua buku tanah, sertifikat hak atas tanah, dan dokumen yang berkaitan dengan tanah yang bersangkutan atas bukti-bukti kepemilikan lainnya yang tidak berlaku. Selanjutnya untuk tanah yang musnah akan dilaksanakan penataan kembali dengan memperhatikan tata ruang yang akan ditetapkan kemudian.

⁹ Bagus Rahmanda, *Perlindungan Hukum Bagi Pengusaha Pemilik Tanah Akibat Musnahnya Tanah Akibat Bencana Alam Dan Kaitannya Dengan Pihak Ketiga*, Gema Keadilan Volume 6, Nomor1,2019, hlm. 68.

Dalam Pasal 3 menyebutkan bahwa :

- a. Tanah yang terkena bencana alam gempa bumi dan tsunami terdiri atas tanah yang masih ada dan tanah musnah
- b. Penetapan dan pengumuman tanah musnah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan berdasarkan asas transparansi, akuntabilitas dan keadilan.
- c. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penetapan dan pengumuman tanah musnah ditetapkan dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional.

3. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah

Pada Bagian Keenam Tanah Musnah Pasal 66 menyebutkan bahwa sebagai berikut :

- a. Dalam hal tersebut terdapat tanah yang sudah tidak dapat didefinisikan lagi karena sudah berubah dari bentuk asalnya karena peristiwa alam sehingga tidak dapat difungsikan, digunakan, dan dimanfaatkan kembali sebagaimana mestinya, dinyatakan sebagai tanah musnah dan hak pengelolaan dan/atau hak atas tanah dinyatakan dihapus
- b. Penetapan tanah musnah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan tahapan identifikasi, inventarisasi, dan pengkajian.
- c. Sebelum ditetapkan sebagai tanah musnah, pemegang hak pengelolaan dan/atau hak atas tanah diberikan prioritas untuk melakukan rekonstruksi atau reklamasi atas pemanfaatan tanah.
- d. Dalam hal rekonstruksi atau reklamasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, atau pihak lain, maka pemegang hak pengelolaan dan/atau hak atas tanah diberikan bantuan atau kerohiman.
- e. Ketentuan lebih lanjut mengenai Tanah Musnah diatur dalam Peraturan Menteri;

4. Peraturan Presiden Nomor 52 Tahun 2022 tentang Penanganan Dampak Sosial Masyarakat atas Tanah yang Diidentifikasi sebagai Tanah Musnah dalam Rangka Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Dalam Pasal 4 ayat (3) disebutkan bahwa pihak yang berhak menerima bantuan dana kerohiman harus memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. Pemegang Hak Atas Tanah yang tidak memiliki hak prioritas untuk melakukan rekonstruksi atau reklamasi atas tanah miliknya karena akan digunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum;
- b. Dalam hal subjek merupakan perorangan, harus memiliki identitas atau keterangan kependudukan yang disahkan oleh kecamatan setempat atau instansi yang berwenang;
- c. Dalam hal subjek merupakan badan hukum, harus memiliki akta pendirian badan hukum yang disahkan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dan hak asasi manusia; dan
- d. memiliki bukti penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan/atau pemanfaatan atas bidang tanah baik terdaftar maupun belum terdaftar.

Penanganan Dampak Sosial Masyarakat sesuai dengan Pasal 5 meliputi:

- a. Persiapan;
- b. Validasi Pihak yang Berhak Menerima Bantuan Dana Kerohiman;
- c. Penghitungan besaran bantuan Dana Kerohiman; dan
- d. Pendokumentasian dan pengadministrasian.

Dalam rangka Penanganan Dampak Sosial Masyarakat, Instansi yang memerlukan Tanah menyampaikan dokumen rencana Penanganan Dampak Sosial Masyarakat kepada Gubernur. Setelah menerima pengajuan dokumen Gubernur dalam jangka waktu 5 (lima) Hari membentuk Tim Terpadu. Dalam Pasal 7 ayat (8) menyebutkan Tim Terpadu melakukan persiapan yang dituangkan dalam rencana kerja paling sedikit memuat:

- a. Agenda dan jadwal pelaksanaan Penanganan Dampak Sosial Masyarakat;
- b. Rencana pendanaan dan pembiayaan operasional pelaksanaan Penanganan Dampak Sosial Masyarakat;
- c. Rencana kebutuhan bahan dan peralatan;
- d. Identifikasi permasalahan dan kendala teknis;
- e. Alternatif strategi dan solusi terhadap hambatan dan kendala;
- f. Perkiraan anggaran bantuan Dana Kerohiman;

- g. Rekomendasi daftar Pihak yang Berhak Menerima Bantuan Dana Kerohiman;
- h. Rekomendasi mekanisme dan tata cara pemberian bantuan Dana Kerohiman; dan
- i. Bentuk dan mekanisme monitoring dan evaluasi.

Pasal 9 menyatakan bahwa Tim Terpadu akan melakukan pemberitahuan rencana pelaksanaan Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan kepada Pihak yang Berhak Menerima Bantuan Dana Kerohiman melalui Lurah/ Kepala Desa atau nama lain yang setara dengan itu dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) Hari sejak Tim Terpadu dibentuk. Pemberitahuan tersebut disampaikan secara langsung dilakukan melalui tatap muka secara langsung atau melalui dalam jaringan (daring) dan/ atau pemberitahuan secara tidak langsung dilakukan melalui surat pemberitahuan dan/atau pengumuman. Selanjutnya dilakukan validasi pihak yang berhak mendapatkan Dana Kerohiman, dari hasil validasi tersebut maka dibuat dalam daftar pihak yang berhak menerima dana kerohiman yang kemudian ditanda tangani oleh Ketua Satuan Tugas. Daftar pihak tersebut diumumkan di kantor kelurahan/desa atau nama lain yang setara dengan itu, kantor kecamatan atau nama lain yang setara dengan itu dan lokasi pembangunan dalam waktu paling lama 5 (lima) Hari.

Dijelaskan dalam Pasal 13 bahwa perhitungan besaran bantuan dana kerohiman Tim Terpadu menghitung berdasarkan hasil penentuan pemberian bantuan Dana Kerohiman. Besaran bantuan Dana Kerohiman dihitung berdasarkan: luas tanah x 25% (dua puluh lima persen) dari nilai jual objek pajak yang ditetapkan terakhir oleh instansi yang berwenang. Sumber data nilai jual objek pajak ini berasal dari perangkat Daerah yang membidangi urusan Pendapatan dan Aset Daerah Provinsi atau Kabupaten/ Kota. Dalam hal terdapat bidang tanah yang nilai jual objek pajak terakhir belum ditetapkan, maka menggunakan nilai jual objek pajak di sekitar bidang tanah yang telah ditetapkan nilai jual objek pajaknya.

Pasal 17 menyebutkan pembayaran kepada pihak yang berhak Menerima Bantuan Dana Kerohiman dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) Hari setelah penetapan terhadap Tanah Musnah.

5. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah

Tanah Musnah sendiri diatur dengan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah. Pertimbangan Permen ATRBPN Nomor 17 tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah adalah untuk melaksanakan ketentuan Pasal 66 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, perlu menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah.

Pasal 2 menjelaskan mengenai Ketentuan Tanah Musnah, yang berisi

:

1. Hak pengelolaan dan/atau hak atas tanah hapus karena tanahnya musnah
2. Tanah musnah meliputi bidang tanah yang :
 - a. Sudah berubah bentuk asalnya karena peristiwa alam
 - b. Tidak dapat didefinisikan lagi
 - c. Tidak dapat difungsikan, digunakan, dan dimanfaatkan sebagaimana mestinya.
3. Kepala Kantor Pertanahan menetapkan tanah musnah dan menegaskan hapusnya hak pengelolaan dan/atau hak atas tanah serta melakukan pencatatan hapusnya hak pengelolaan dan/atau hak atas tanah.

Pasal 3 berbicara mengenai Tata Cara Penetapan Tanah Musnah dapat dilakukan dengan tahapan kegiatan meliputi :

- a. Penetapan Lokasi;
- b. Pembentukan Tim Peneliti Tanah Musnah;
- c. Sosialisasi;
- d. Identifikasi, Inventarisasi dan Pengkajian;
- e. Pengumuman;
- f. Pelaksanaan rekonstruksi atau reklamasi apabila pemilik tanah menyatakan akan melakukan rekonstruksi rekonstruksi dan/atau reklamasi; dan/atau
- g. Penerbitan keputusan penetapan tanah musnah.

Pada tahap penetapan lokasi, Kepala Kantor Badan Pertanahan menetapkan lokasi bidang tanah yang terindikasi sebagai tanah musnah berdasarkan hasil kegiatan pemantauan dan evaluasi atau informasi pemberitahuan dari instansi pusat, daerah maupun masyarakat atau pihak lain. Dalam penetapan lokasi dilengkapi dengan peta lokasi dan data awal atas bidang tanah yang terindikasi sebagai tanah musnah

dengan memuat setidaknya nama pemegang hak, jenis dan nomor hak, nomor surat ukur, nomor identifikasi bidang tanah, desa/kelurahan, kecamatan letak tanah, luas tanah, penggunaan/pemanfaatan tanah, dan/atau catatan pendaftaran atau catatan lainnya. Pelaksanaan tugas tim peneliti tanah musnah paling lama 90 hari sejak tanggal Keputusan Pembentukan Tim Peneliti Tanah Musnah.

Kegiatan sosialisasi dilaksanakan paling sedikit 1 kali di kantor desa/kelurahan letak tanah atau tempat yang ditentukan. Dilanjutkan dengan identifikasi dan inventarisasi atas bidang tanah yang meliputi jenis hak, alat bukti tertulis kepemilikan tanah berupa sertifikat atau alas hak lainnya, pemilikan tanah, pemanfaatan tanah, keadaan tanah saat ini, luas tanah yang terindikasi sebagai tanah musnah, dan batas bidang tanah. Kemudian dilanjutkan dengan risalah Tim Peneliti Tanah Musnah dengan memuat dasar hukum atas hapusnya hak pengelolaan dan/atau Hak Atas Tanah, uraian atas hak yang akan ditetapkan sebagai tanah musnah, uraian atas data pendukung tanah musnah, pengkajian atas tanah musnah, kesimpulan dan rekomendasi bidang tanah yang ditetapkan sebagai tanah musnah baik sebagian atau seluruhnya.

Pasal 4 mengatur mengenai Penetapan Lokasi, yang berisi :
Kepala Kantor Pertanahan menetapkan lokasi Bidang Tanah yang terindikasi sebagai tanah musnah berdasarkan :

- a. Hasil kegiatan pemantauan dan evaluasi; atau
- b. Informasi atau pemberitahuan dari instansi pemerintah pusat, pemerintah daerah, masyarakat atau pihak lain .

Adapun pengumuman yang diatur dalam Pasal 11,12,13 adalah sebagai berikut :

1. Kepala Kantor Pertanahan mengumumkan Bidang Tanah yang akan ditetapkan sebagai tanah musnah.
2. Pengumuman bertujuan memberkan prioritas bagi pemegang hak pengelolaan dan/atau hak atas tanah untuk melaksanakan rekonstruksi atau reklamasi.
3. Pengumuman yang dimaksud dibuat dalam daftar yang memuat :
 - a. Nomor urut bidang tanah
 - b. Pemegang hak
 - c. Status tanah
 - d. Uraian objek
 - e. Penggunaan/pemanfaatan

- f. Catatan pendaftaran
 - g. Hasil penelitian lapangan.
4. Dilakukan secara tertulis dan terbuka pada kantor kelurahan/desa atau nama lain lokasi letak tanah, Kantor Pertanahan atau melalui *website* kementerian.
 5. Dilakukan selama 14 hari kalender.
 6. Selama jangka waktu pengumuman, pemegang hak pengelolaan dan/atau hak atas tanah yang akan melaksanakan rekonstruksi atau reklamasi wajib membuat surat pernyataan.
 7. Dalam hal pemegang hak pengelolaan dan/atau hak atas tanah tidak membuat surat pernyataan, maka dianggap tidak akan melaksanakan rekonstruksi atau reklamasi dan bidang tanah ditetapkan sebagai tanah musnah.

Dalam Pasal 15 dijelaskan bahwa dalam hal bidang tanah akan digunakan dan/atau akan dilakukan rekonstruksi atau reklamasi oleh Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah atau pihak lain dalam rangka pembangunan untuk kepentingan umum, maka pemegang hak pengelolaan dan/atau hak atas tanah tidak diberikan prioritas untuk melaksanakan rekonstruksi atau reklamasi dan bidang tanah ditetapkan sebagai tanah musnah. Pada ayat (2) menjelaskan bahwa pemegang hak pengelolaan dan/atau hak atas tanah diberikan bantuan dana kerohiman apabila bidang tanah tersebut akan digunakan dan/atau dilaksanakan rekonstruksi atau reklamasi oleh Pemerintah Pusat ataupun Pemerintah Daerah.

B. Implementasi Mengenai Kewenangan Badan Penanggulangan Bencana Daerah dalam Penyelenggaraan Penanggulangan Bencana Alam Berdasarkan Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana

Menurut **Asian Disaster Reduction Center**, Bencana merupakan suatu gangguan serius yang dirasakan baik oleh masyarakat yang menimbulkan kerugian secara meluas terhadap berbagai material dan lingkungan (alam) dimana dampak yang terjadi melebihi kemampuan manusia dalam mengatasinya dengan sumber daya yang ada.¹⁰ Kerentanan terhadap dampak atau resiko bencana adalah Kondisi atau karakteristik biologis, geografis,

¹⁰ Dian Wijayanto, *Pengantar Manajemen*, PT.Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2012.

sosial, ekonomi, politik, budaya dan teknologi masyarakat di suatu wilayah untuk jangka waktu tertentu yang mengurangi kemampuan masyarakat untuk mencegah, meredam, mencapai keisapan, dan menanggapi dampak bahaya tertentu.¹¹

Intensitas bencana yang tinggi menyebabkan kerusakan yang cukup parah seperti batas-batas tanah yang hilang saat terjadinya bencana, adanya perubahan batas bidang-bidang tanah bahkan musnahnya tanah. , dimana tanah tersebut digunakan sebagai tempat tinggal dan tempat untuk melakukan kegiatan pemenuhan hidup. Kondisi tersebut dapat terjadi karena adanya bencana seperti gempa bumi dan abrasi, tsunami dan tanah longsor. Selain kondisi fisik tanah, terkadang bukti kepemilikan hak atas tanah bisa rusak bahkan hilang karena bencana apabila tidak diselamatkan.

Tanah adalah lapisan permukaan bumi yang berasal dari material induk yang telah mengalami proses lanjut, karena perubahan alami di bawah pengaruh air, udara, dan macam-macam organisme baik yang masih hidup maupun yang telah mati. Tingkat perubahan terlihat pada komposisi, struktur dan warna hasil pelapukan.¹² Tanah juga dapat diartikan sebagai kumpulan dari benda alam di permukaan bumi yang tersusun dalam horizon-horizon, terdiri dari campuran bahan mineral, bahan organik, air juga udara.¹³ Dalam hukum tanah menurut **Kamilah** dikenal dua asas yang satu sama lain bertentangan yang disebut dengan asas pelekatan vertikal (*verticale accessie beginsel*) atau *asas accessie* dan asas pemisahan horisontal (*horizontale schelding beginsel*).Asas perlekatan vertikal yaitu asas yang mendasarkan pemilikan tanah dan segala benda yang melekat padanya sebagai suatu kesatuan yang tertancap menjadi satu.¹⁴

Dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang dimaksud dengan pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan, dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, dan

¹¹ Nurjanah, dkk, *Manajemen Bencana*, ALFABETA, Bandung, 2012, hlm. 20-21

¹² Fauizek, Michelle & Suhendra. Andryan.. *Efek Dari Dynamic Compaction (Dc) Terhadap Peningkatan Kuat Geser Tanah*. Jurnal Mitra Teknik Sipil. Jakarta: Universitas Tarumanegara, 2018

¹³ Mahfud Arifin, *Pengaruh Posisi Lereng terhadap Sifat Fisika dan Kimia Tanah pada Inceptisols di Jatinangor*, 2018, Soilrens, Volume 16 Nomor. 2,hlm.37

¹⁴ Musa Anthony Siregar, dkk, *Hukum Agraria Atas Keberadaan Bangunan Pada Ruang Atas Tanah*, Nuansa Kenotariatan, Volume 1 Nomor.1, 2015, hlm. 12.

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. Berdasarkan pengertian di atas maka dapat dikatakan bahwa pendaftaran tanah merupakan serangkaian kegiatan yang dilaksanakan oleh pemerintah secara terus menerus dan berkesinambungan yang terdiri atas pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk pemberian tanda bukti haknya bagi tanah yang sudah didaftarkan.¹⁵

Apabila terdapat tanah yang mengalami kemusnahan, sesuai dengan Pasal 27, Pasal 34, dan Pasal 40 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Perubahan Dasar Pokok-Pokok Agraria hak atas tanah tersebut menjadi hapus. Terjadinya bencana hingga mengalami kemusnahan tanah merupakan sebuah kejadian yang terjadi di luar kemampuan manusia dan tidak dapat dihindarkan. Oleh karena itu, perlunya jaminan kepastian dan perlindungan status hukum hak atas tanah bagi pemilik tanah yang terdampak suatu peristiwa bencana karena kerugian yang ditimbulkan akibat adanya bencana tidaklah sedikit.

Dalam hal ini Badan Pertanahan Nasional berperan dalam penanganan permasalahan hilangnya batas-batas tanah warga yang disebabkan oleh bencana alam. Kepala Kantor Pertanahan dapat menetapkan tanah musnah dan menegaskan hapusnya Hak Pengelolaan dan/atau Hak Atas Tanah serta melakukan pencatatan hapusnya Hak Pengelolaan dan/atau Hak Atas Tanah tersebut.

Jika terjadi bencana alam yang menyebabkan batas-batas tanah tersebut hilang, maka tidak langsung dikatakan sebagai tanah musnah, melainkan terdapat mekanisme penetapan tanah musnah yang diatur dalam Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 17 Tahun 2021 terlebih dahulu yang dilaksanakan oleh Tim Peneliti yang sudah ditetapkan berdasarkan Surat Keputusan. Pada tahap penetapan lokasi, Kepala Kantor Badan Pertanahan menetapkan lokasi bidang tanah yang terindikasi sebagai tanah musnah berdasarkan hasil kegiatan pemantauan dan evaluasi atau informasi pemberitahuan dari

¹⁵ Jayadi Setiabudi, *Tata Cara Mengurus Tanah, Rumah serta Segala Perizinannya*, Jakarta, Suka Buku, 2012, hl. 63

instansi pusat, daerah maupun masyarakat atau pihak lain. Dalam penetapan lokasi dilengkapi dengan peta lokasi dan data awal atas bidang tanah yang terindikasi sebagai tanah musnah dengan memuat setidaknya nama pemegang hak, jenis dan nomor hak, nomor surat ukur, nomor identifikasi bidang tanah, desa/kelurahan, kecamatan letak tanah, luas tanah, penggunaan/pemanfaatan tanah, dan/atau catatan pendaftaran atau catatan lainnya. Pelaksanaan tugas tim peneliti tanah musnah paling lama 90 hari sejak tanggal Keputusan Pembentukan Tim Peneliti Tanah Musnah. Bidang tanah sudah ditetapkan sebagai tanah musnah, maka Kepala Kantor Pertanahan mengumumkan bidang tanah yang akan ditetapkan sebagai tanah musnah secara tertulis dan terbuka pada kantor desa/kelurahan dan kantor pertanahan atau website kementerian selama 14 hari kalender untuk memberikan prioritas bagi pemegang hak atas tanah untuk melaksanakan rekontruksi atau reklamasi. Selama masa pengumuman pemegang hak tidak membuat surat pernyataan untuk melaksanakan rekontruksi atau reklamasi maka dianggap tidak berkenan dan menyetujui bidang tanah tersebut ditetapkan sebagai tanah musnah. Namun, apabila pemegang hak berkenan melakukan rekontruksi ataupun reklamasi maka diberikan jangka waktu selama 1 tahun untuk melaksanakannya. Kegiatan sosialisasi dilaksanakan paling sedikit 1 kali di kantor desa/kelurahan letak tanah atau tempat yang ditentukan. Dilanjutkan dengan identifikasi dan inventarisasi atas bidang tanah yang meliputi jenis hak, alat bukti tertulis kepemilikan tanah berupa sertifikat atau alas hak lainnya, pemilikan tanah, pemanfaatan tanah, keadaan tanah saat ini, luas tanah yang terindikasi sebagai tanah musnah, dan batas bidang tanah. Kemudian dilanjutkan dengan risalah Tim Peneliti Tanah Musnah dengan memuat dasar hukum atas hapusnya hak pengelolaan dan/atau Hak Atas Tanah, uraian atas hak yang akan ditetapkan sebagai tanah musnah, uraian atas data pendukung tanah musnah, pengkajian atas tanah musnah, kesimpulan dan rekomendasi bidang tanah yang ditetapkan sebagai tanah musnah baik sebagian atau seluruhnya. Pada tahap Identifikasi dilihat tanah apakah teridentifikasi tanah musnah atau tidak. Jika tanah tersebut sudah tidak layak untuk dibangun kembali maka tanah tersebut dapat di rekonstruksi oleh pemerintah, dengan melihat terlebih dahulu tata ruang jika dirasa lokasi tersebut tidak layak maka dilaksanakan relokasi. Dengan melihat kondisi Indonesia yang rawan akan bencana, membuat Badan Pertanahan Nasional berubah *mindset* untuk melaksanakan pendigitalisasian ke data pusat atau *web service*. Kedepannya

Badan Pertanahan Nasional akan berbasis elektronik seperti sertifikat elektronik. Jadi pada saat ini Badan Pertanahan Nasional sedang mengupayakan untuk berbasis digital, buku tanah dan surat ukur akan di upload kedalam website yang dimulai pada tahun 2020 sampai dengan tahun 2025. Hal inipun sebagai bentuk solusi untuk mengurangi dampak atau resiko jika sewaktu-waktu terjadi bencana alam, jadi tanda bukti hak atas tanah tetap aman tidak akan ada lagi yang hilang akibat bencana alam.

Untuk mengantisipasi, saat ini di Kantor Badan Pertanahan Nasional sendiri sudah menuju kearah digitalisasi, jadi semua data-data baik itu tekstual maupun spasial sudah kearah bentuk digital. Di Kabupaten Kuningan siap data kurang lebih sudah 60 % data elektronik atrinya datanya sudah digital. Sehingga Apabila sewaktu-waktu terjadi tanah musnah dan sebagainya kita sudah menggunakan *GPS global positioning system* dengan menggunakan alat GNNS (*Global Navigation Satellite System*) dan RTK (*Real Time Kinematic*) Pada saat mengukur sudah dalam satu koordinat global, jadi satu dunia akan sama. Jadi saat terjadi bencana alam baik likuifaksi, tsunami dan sebagainya sehingga batas-batas sudah tidak ditemukan maka dengan mudah koordinat yang lama itu akan kita ambil kembali. Database yang dimiliki terdapat di server pusat data dan informasi pertanahan. Server di BPN ini terletak di Cikeas, pengamanannya ada di Batam, dan satu lagi pengamanannya ada di *cloud* (awan). Caranya tinggal cari nomor hak milik dan sebagainya itu sudah dengan mudah untuk saat ini dengan teknologi.

Berdasarkan Teori Sistem Hukum menurut **Lawrence M Firdman**, bahwa Sistem Hukum dibagi kedalam tiga komponen yaitu *Legal Structur*, *Legal Substance*, *Legal Cultur*. Dalam hal Peran BPN Terhadap Perubahan Data Fisik atas Tanah Musnah yang Disebabkan oleh Bencana Alam dapat dianalisis sebagai berikut:

a. *Legal Structur*

Dalam hal ini lembaga yang berwenang adalah Badan Pertanahan Nasional dalam perangkat hukumnya sudah ada. Kepala Kantor Pertanahan mengungkapkan bahwa Lembaga ATR BPN sudah bisa mengkomodir itu, karena kementerian ATR BPN itu mengatur hubungan orang dengan tanah yang diatur oleh Negara. Badan Pertanahan Nasional sudah mengatur pencegahan apabila terjadi bencana alam di Kabupaten Kuningan adalah dengan cara pendigitalisasian, maka dari itu sertifikat menjadi elektronik dan data akan lebih aman.

b. *Legal Substance*

Dalam hal pengaturan sudah termuat dengan jelas mengenai tanah musnah, pendaftaran tanah, hingga hapusnya hak. Terlebih dengan lahirnya Undang-Undang Cipta Kerja yang memuat ketentuan-ketentuan terbaru terutama mengenai pendaftaran tanah. Namun ada hal yang kurang yaitu mengenai besaran dana kerohiman yang didapat. Sehingga menurut penulis adanya unsur ketidakadilan dimana nilai tersebut tidak sesuai dengan besaran luas tanah sebelumnya. Karena tujuan diadakannya pendaftaran tanah adalah sebagai alat bukti yang kuat, jadi jika besaran tersebut tidak sesuai dengan luas sebelumnya maka menurut penulis hal ini tidak sesuai dengan tujuan hukum yaitu keadilan. Adapun pengaturan yang mengatur mengenai tanah musnah adalah sebagai berikut:

- 1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- 2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2007 tentang Penetapan 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
- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah
- 4) Peraturan Presiden Nomor 52 Tahun 2022 tentang Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan atas Tanah yang Diidentifikasi sebagai Tanah Musnah dalam Rangka Pembangunan untuk Kepentingan Umum
- 5) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah

c. *Legal Cultur*

Masyarakat masih belum memiliki kesadaran yang tinggi untuk melakukan pendaftaran tanah menjadi sertifikat. Jadi saat terjadinya tanah musnah memiliki kesulitan dalam tanda bukti haknya. Apabila sewaktu-waktu terjadi tanah musnah dan sebagainya kita sudah menggunakan *GPS global positioning system* dengan menggunakan alat GNSS (*Global Navigation Satellite System*) dan RTK (*Real Time Kinematic*) Pada saat mengukur sudah dalam satu koordinat global, jadi satu dunia akan sama. Jadi saat terjadi bencana alam baik likuifaksi, tsunami dan sebagainya sehingga batas-batas sudah tidak ditemukan maka dengan mudah koordinat yang lama itu akan kita ambil kembali. Database yang dimiliki terdapat di server pusat data dan informasi pertanahan. Server di BPN ini terletak di Cikeas, Pengamanannya ada di Batam,

dan satu lagi pengamannya ada di cloud awan. Caranya tinggal cari nomor hak milik dan sebagainya itu sudah dengan mudah untuk saat ini dengan teknologi. Namun masih disayangkan, masyarakat di Kabupaten Kuningan belum mendaftarkan sertifikay hak atas tanahnya, maka pada saat terjadinya tanah musnah belum ada perlindungan hukum yang kuat.

Kesimpulan

1. Dalam permasalahan Perubahan Data Fisik atas Tanah Musnah yang Disebabkan oleh Bencana Alam ini memiliki pengaturan yang cukup lengkap, adapun pengaturan tersebut adalah sebagai berikut:
 - a. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
 - b. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2007 tentang Penetapan Peraturan
 - c. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah
 - d. Peraturan Presiden Nomor 52 Tahun 2022 tentang Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan atas Tanah yang Diidentifikasi sebagai Tanah Musnah dalam Rangka Pembangunan untuk Kepentingan Umum
 - e. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah.
2. Dalam pengimplementasian Terhadap Perubahan Data Fisik atas tanah Musnah. Di Kabupaten Kuningan sendiri menang termasuk ke dalam wilayah rawan bencana, akan tetapi di kabupaten Kuningan sendiri belum tidak ada kasus yang mengidentifikasi adanya tanah musnah. Kantor Badan Pertanahan Nasional pada saat ini sudah menuju ke arah digitalisasi, jadi semua data data baik itu tekstual maupun spasial sudah ke arah bentuk digital. Di Kabupaten Kuningan sudah ada siap data selebih dari 60 % data elektronik atrinya datanya sudah digital. Maka dapat dikatakan bahwa Kantor Pertanahan Kabupaten Kuningan sudah mempersiapkan untuk mengurangi risiko jika suatu saat terjadi bencana alam yang menyebabkan tanah musnah.

Saran

1. Diharapkan ada pengaturan yang lebih jelas mengenai cara penetapan dana kerohiman. Karena hal ini berkaitan dengan tujuan hukum yaitu keadilan. Dimana besaran dana kerohiman seharusnya didapat sesuai dengan nilai atau luas tanah sebelumnya, namun dilapangan masih terdapat masyarakat yang diuntungkan dan dirugikan.

2. Badan Pertanahan Nasional harus lebih siap lagi dalam menghadapi permasalahan tanah musnah. Perlu adanya dilakukan sosialisasi mengenai tanah musnah, sebagai bentuk kesiapsiagaan masyarakat apabila suatu saat terjadi bencana alam yang menyebabkan tanah musnah.

Daftar Pustaka

- Andi Bustamin Daeng Kunu, *Kedudukan Hak Menguasai Negara Atas Tanah, Fiat Justitia* Jurnal Ilmu Hukum, Volume 6 Nomor 1, 2012.
- Bagus Rahmanda, *Perlindungan Hukum Bagi Pengusaha Pemilik Tanah Akibat Musnahnya Tanah Akibat Bencana Alam Dan Kaitannya Dengan Pihak Ketiga*, Gema Keadilan Volume 6, Nomor1,2019..
- Bunga Desyana P, *Status Hukum Tanah Musnah Berdasarkan Permen ATR/BPN No. 17 Tahun 2021, Officium Notarium*, Volume 1, Nomor 2, 2021, hlm. 225
- Dian Wijayanto, *Pengantar Manajemen*, PT.Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2012.

- Fauizek, Michelle & Suhendra. Andryan.. *Efek Dari Dynamic Compaction (Dc) Terhadap Peningkatan Kuat Geser Tanah*. Jurnal Mitra Teknik Sipil. Jakarta: Universitas Tarumanegara, 2018
- Jayadi Setiabudi, *Tata Cara Mengurus Tanah, Rumah serta Segala Perizinannya*, Jakarta, Suka Buku, 2012.
- Mahfud Arifin, *Pengaruh Posisi Lereng terhadap Sifat Fisika dan Kimia Tanah pada Inceptisols di Jatinangor*, 2018, Soilrens, Volume 16 Nomor. 2, hlm.37
- Mahfud Arifin, *Pengaruh Posisi Lereng terhadap Sifat Fisika dan Kimia Tanah pada Inceptisols di Jatinangor*, 2018, Soilrens, Volume 16 Nomor. 2, hlm.37
- Muchsin, Iman Koeswahyono, *Hukum Agraria Indonesia dalam Prespektif Sejarah*, Refika Adiatam, Bandung, 2010.
- Muhammad Yamin, *Pendaftaran Tanah dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Atas Kepemilikan Tanah dan Upaya Meminimalisir Konflik Pertanahan*, Jurnal Hukum Samudra Keadilan, Volume 13 Nomor 2, 2018.
- Noval Kasim, dkk, *Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Memperoleh Sertifikat Hak Atas Tanah Di Kelurahan Tongano Timur Kecamatan Tomia Timur Kabupaten Wakatobi*, Jurnal Selami IPS, Volume 12 Nomor 2, 2019
- Nur Iftitah Isnantiana, *Hukum dan Sistem Hukum sebagai Pilar Negara*, Jurnal Hukum Ekonomi Syariah, Volume 2 Nomor 1, 2019.
- Nurjanah, dkk, *Manajemen Bencana*, ALFABETA, Bandung, 2012, hlm. 20-21
- Urip Santosa, *Hukum Agraris*, Jakarta, Kencana Prenda Media Group, 2012, hlm.83
- Yamin Muhammad dan Rahim Lubis, *Hukum Pendaftaran Tanah*, Bandung, Mandar Maju, 2011.

**3. Bukti Konfirmasi Submit Revisi Pertama, Respon
Kepada Reviewer, dan Artikel yang Diresubmit
(19 Juli 2023)**

REGULASI DATA FISIK TANAH MUSNAH AKIBAT BENCANA ALAM DALAM PERSPEKTIF TEORI SISTEM HUKUM

Dikha Anugrah, Bias Lintang Dialog, Suwari Akhmaddhian, Azmy Sabila Gustianitami
Fakultas Hukum, Universitas Kuningan, West Java, Indonesia
Email: dikha@uniku.ac.id

ABSTRAK

Bencana alam dapat memberikan dampak pada berbagai aspek kehidupan, tidak terkecuali pada aspek lingkungan, khususnya pertanahan. Bencana ini dapat menimbulkan permasalahan yang kompleks dalam hal rekonstruksi, selain disebabkan oleh hancurnya batas-batas tanah, juga disebabkan oleh hilangnya bukti-bukti atas kepemilikan tanah. Hal ini dapat diperparah dengan banyaknya jumlah batas tanah warga yang hilang akibat bencana alam ini. Tujuan dari penulisan ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis regulasi atas perubahan data fisik tanah musnah akibat bencana alam. Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif, yang berlandaskan pada referensi pustaka seperti buku, jurnal, peraturan perundang-undangan, dan tinjauan literatur. Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam permasalahan Perubahan Data Fisik atas Tanah Musnah yang disebabkan oleh Bencana Alam ini memiliki pengaturan yang cukup lengkap. Selain itu, status hukum hak atas tanah yang terkena bencana gempa bumi adalah tidak hapus, sementara status hukum hak atas tanah yang terkena abrasi adalah musnah. Rekomendasi yang dapat diberikan adalah pemerintah, khususnya Badan Pertanahan Nasional, dapat mengeluarkan regulasi yang mengatur dan menyederhanakan proses untuk para korban yang telah kehilangan hak-hak perdata mereka terkait batas-batas tanah yang hilang atau tidak dapat dikenali akibat bencana.

Kata Kunci: Regulasi, Perubahan Data Fisik, Tanah Musnah, Bencana Alam.

PENDAHULUAN

Permasalahan pertanahan merupakan isu yang dapat menghabiskan waktu lama dalam penyelesaiannya karena permasalahan pertanahan cukup rumit karena melibatkan berbagai aspek kehidupan, seperti dimensi sosial, ekonomi, politik, psikologis, dan aspek lainnya. Namun, penting juga untuk mempertimbangkan aspek-aspek kehidupan lainnya agar penyelesaian masalah tersebut tidak mengarah pada ketegangan yang dapat mengganggu stabilitas masyarakat. Dalam konteks hukum Indonesia, regulasi mengenai kepemilikan tanah dijelaskan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Sertifikat adalah dokumen yang mengonfirmasi hak seseorang atas tanah dan bangunan. Oleh karena itu, setiap individu yang memiliki kepemilikan tanah wajib secara resmi mendaftarkan properti mereka kepada Badan Pertanahan Nasional agar dapat memperoleh Sertifikat yang sah¹.

Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Republik Inonesia Tahun 1945 menyebutkan bahwa Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat. Hal ini sejalan dengan Pasal 1 Ayat (2) Undang-

¹ Jaelani, Abdul Qodir, and Siti Munawaroh. "Penerapan Pendaftaran Tanah Di Kantor Pertanahan Di Wilayah Kota Surabaya 2." *Jurnal Hukum Dan Keadilan* (2023): 105-120.

Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 yang menyebutkan bahwa Negara Indonesia merupakan Negara Hukum, hal ini mengartikan bahwa hubungan antara pemerintah, masyarakat dan tanah dilandaskan oleh hukum.² Hukum sangat memiliki peran penting dalam kehidupan yang tidak dapat dipisahkan dari kehidupan bermasyarakat sebagai bentuk perlindungan bagi seseorang yang merasa dirugikan, jika hukum tidak berlaku maka akan menyebabkan ketidakteraturan dalam suatu negara.³

Tanah yang menjadi arti penting bagi kehidupan masyarakat Indonesia sebagai sumber daya alam yang strategis, hal ini disebabkan Indonesia merupakan negara yang Agraris, artinya sebagian besar masyarakat Indonesia bekerja dalam bidang pertanian. Negara memiliki kewenangan untuk mengatur, merencanakan serta mengendalikan penguasaan dan pemilikan hak atas tanah.⁴ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Perubahan Dasar Pokok-Pokok Agraria sudah meletakkan kewajibannya kepada Pemerintah untuk melakukan pendaftaran tanah yang ada di seluruh Indonesia. Dengan melaksanakan pendaftaran tanah, masyarakat sudah memegang hak milik atas tanah dan sebagai dasar hukum yang kuat dengan diterbitkannya salinan data fisik dan data yuridis yang disebut dengan sertifikat sebagai alat bukti yang kuat sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang termuat dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.⁵ Kuatnya hubungan hukum dengan tanah mengakibatkan perlu adanya suatu kekuatan hukum didalamnya, dimana hal ini bisa terjadi apabila pemilik tanah telah mendaftarkan tanahnya sehingga terbitlah sertifikat.⁶

Terlaksananya program pendaftaran hak atas tanah ini harus seimbang dengan turut berkontribusinya masyarakat atau tingginya kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan hak atas tanahnya. Indikator-indikator kesadaran hukum pertama adalah pengetahuan masyarakat tentang

² Apriani, Desi, and Arifin Bur. "Kepastian hukum dan perlindungan hukum dalam sistem publikasi pendaftaran tanah di Indonesia." *Jurnal Bina Mulia Hukum* 5.2 (2021): 220-239.

³ Nur Ifitah Isnantiana, *Hukum dan Sistem Hukum sebagai Pilar Negara*, Jurnal Hukum Ekonomi Syariah, Volume 2 Nomor 1, 2019, hlm. 20

⁴ Andi Bustamin Daeng Kunu, *Kedudukan Hak Menguasai Negara Atas Tanah*, *Fiat Justitia Jurnal Ilmu Hukum*, Volume 6 Nomor 1, 2012, hlm.1

⁵ Murni, Christiana Sri. "Peralihan Hak atas Tanah Tanpa Sertifikat." *Lex Librum: Jurnal Ilmu Hukum* 4.2 (2018).

⁶ Muhammad Yamin, *Pendaftaran Tanah dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Atas Kepemilikan Tanah dan Upaya Meminimalisir Konflik Pertanahan*, Jurnal Hukum Samudra Keadilan, Volume 13 Nomor 2, 2018, hlm.202

peraturan hukum, kedua peraturan tentang isi peraturan hukum, ketiga sikap terhadap peraturan hukum dan yang keempat pola-pola perilaku hukum.⁷

Dalam rangka penyelenggaraan pengelolaan tanah khususnya yang berkaitan dengan pengelolaan penguasaan dan hak-hak atas tanah dan pengaturan dalam rangka membangun kehidupan masyarakat yang aman dan adil, diperlukan lembaga yang berhak memberikan jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah dan pelayanan untuk urusan-urusan yang berkaitan dengan tanah. Lembaga yang dimaksud adalah Kementerian agrarian dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional.⁸ Pentingnya sertifikat tanah sebagai bentuk kekuatan hukum dihadapkan dengan fenomena yang sering terjadi di Indonesia yaitu Bencana Alam. Bencana alam merupakan suatu peristiwa alam yang terjadi baik murni peristiwa alam maupun yang terjadi akibat ulah manusia itu sendiri. Pasal 1 Ayat (2) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana, bencana alam merupakan bencana yang diakibatkan oleh peristiwa atau serangkaian peristiwa yang disebabkan oleh alam antara lain gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, angin topan dan tanah longsor⁹.

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tidak ada yang menjelaskan mengenai status kepemilikan tanah yang disebabkan oleh Bencana Alam. Bencana ini dapat menimbulkan permasalahan yang kompleks dalam hal rekonstruksi, selain disebabkan oleh hancurnya batas-batas tanah, juga disebabkan oleh hilangnya bukti-bukti atas kepemilikan tanah. Hal ini dapat diperparah dengan banyaknya jumlah batas tanah warga yang hilang akibat bencana alam ini¹⁰.

Undang-Undang Penanggulangan Bencana mengartikan bencana sebagai kejadian atau serangkaian kejadian yang membahayakan dan mengganggu kehidupan serta mata pencaharian masyarakat. Bencana ini bisa disebabkan oleh faktor alam, faktor non alam, atau campuran

⁷ Noval Kasim, dkk, *Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Memperoleh Sertifikat Hak Atas Tanah Di Kelurahan Tongano Timur Kecamatan Tomia Timur Kabupaten Wakatobi*, Jurnal Selami IPS, Volume 12 Nomor 2, 2019, hlm. 7

⁸ Ariefa, Gratia. "Tinjauan Yuridis Sertifikat Hak Tanggungan Yang Di Terbitkan Melalui Sistem Elektronik Menurut Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5 Tahun 2020 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik." *Jurnal Perspektif Hukum* 3.1 (2022): 81-91.

⁹ Asmara, Hidayah Nur. "Implementasi Undang-Undang Nomor 24 tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana di Samarinda." *Nomos: Jurnal Penelitian Ilmu Hukum* 3.3 (2023): 84-91.

¹⁰ Aji, Iman Wahyu. "Penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Bencana Alam di Kecamatan Bruno, Kabupaten Purworejo." *Amnesti Jurnal Hukum* 2.2 (2020): 103-113.

keduanya, dan dapat mengakibatkan hilangnya nyawa manusia, kerusakan lingkungan, kerugian materi, serta dampak psikologis. Bencana alam adalah jenis bencana yang disebabkan oleh peristiwa alam seperti gempa bumi, tsunami, letusan gunung, banjir, kekeringan, angin topan, dan tanah longsor. Bencana non alam disebabkan oleh peristiwa yang bukan dari alam, seperti kegagalan teknologi, ketidakberhasilan modernisasi, epidemi, dan wabah penyakit. Selain itu, ada juga bencana sosial yang diakibatkan oleh tindakan manusia, seperti konflik sosial antar kelompok atau masyarakat dan tindakan teror.

Bencana alam sering kali menyebabkan jumlah korban jiwa yang tinggi. Pada tahun 2020, terdapat 4.650 bencana alam, termasuk banjir, tornado, tanah longsor, kebakaran hutan dan lahan, pasang surut air laut, kekeringan, gempa bumi, dan letusan gunung api. Dampak dari kerusakan akibat bencana alam tersebut mencakup rusaknya 42.762 rumah dan 1.542 fasilitas umum, baik dalam tingkat kerusakan ringan maupun berat.¹¹ Kerusakan tidak hanya terbatas pada bangunan dan fasilitas umum sebagai tempat perlindungan, tetapi juga mengakibatkan perubahan pada struktur tanah. Jika tanah mengalami kerusakan, sesuai dengan Pasal 27, Pasal 34, dan Pasal 40 dari Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), hak atas tanah tersebut akan hilang¹². Kejadian bencana yang menyebabkan kerusakan tanah merupakan situasi yang berada di luar kendali manusia dan tidak dapat dihindari. Oleh karena itu, sangat penting untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan terhadap status kepemilikan tanah bagi pemilik yang terdampak oleh bencana, mengingat dampak kerugian yang signifikan yang dapat ditimbulkan oleh bencana tersebut.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini, digunakan metode yuridis normatif, yang berlandaskan pada referensi pustaka seperti buku, jurnal, peraturan perundang-undangan, dan tinjauan literatur. Pendekatan dalam bidang ilmu hukum digunakan untuk mengatasi isu-isu terkait kepemilikan tanah yang terdampak oleh bencana. Analisis dimulai dengan menelaah Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang awalnya menyebutkan bahwa

¹¹ Badan Nasional Penanggulangan Bencana. (2021, Juli). *Bencana Indonesia 2020: Sebaran Kejadian Bencana Alam Tanggal 1 Januari - 31 Desember 2020*. Diakses tanggal 16 Januari 2022 dari <https://gis.bnpb.go.id/>.

¹² Rahayu, Tiara Dwi, Yani Pujiwati, and Betty Rubiati. "Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Setelah Mengalami Likuifaksi Tanah." *LITRA: Jurnal Hukum Lingkungan, Tata Ruang, dan Agraria* 2.2 (2023): 267-283.

salah satu alasan hak atas tanah dapat hilang adalah jika tanah tersebut mengalami kerusakan yang parah. Selanjutnya, peraturan turunannya dan penelitian sebelumnya juga dievaluasi untuk menganalisis apakah status hak atas tanah dapat dianggap hilang atau tidak jika tanah terkena kerusakan akibat bencana.

HASIL DAN PEMBAHASAN

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.

Hapusnya hak atas tanah yang terkena bencana alam tentu 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.¹³ Adanya kepastian hukum mengenai status tanah melalui penetapan bidang tanah yang terdampak bencana alam dapat dikatakan sebagai tanah musnah atau tidak, maka dapat memberikan kepastian hukum juga kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan.

Adapun peraturan yang telah dibuat dan ditetapkan Pemerintah mengenai Tanah Musnah yang disebabkan oleh bencana alam adalah sebagai berikut:

1. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria

Meskipun dalam undang-undang pokok agrarian tidak ada yang menyebutkan secara terang atau langsung bahwa hak atas tanah dapat hapus karena bencana alam, namun dalam Pasal 27 menyebutkan bahwa hak atas milik hapus apabila tanahnya jatuh kepada negara dan tanahnya musnah. Dalam Pasal 34 pula dijelaskan bahwa Hak Guna Usaha hapus apabila jangka waktunya berakhir karena suatu syarat tidak terpenuhi, dilepas oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir, dicabut untuk kepentingan umum, diterlantarkan dan tanahnya musnah.

¹³ Bunga Desyana P, *Status Hukum Tanah Musnah Berdasarkan Permen ATR/BPN No. 17 Tahun 2021, Officium Notarium*, Volume 1, Nomor 2, 2021, hlm. 225

Sedangkan dalam Pasal 40 menjelaskan bahwa Hak Guna Bangunan hapus karna jangka waktunya berakhir, dihentikan sebelum jangka waktunya berakhir karena suatu syarat tidak terpenuhi, dilepaskan oleh pemegang haknya sebelum jangka waktunya berakhir, dicabut untuk kepentingan umum, diterlantarkan dan tanahnya musnah.

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.¹⁴

2. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2007 tentang Penetapan 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

Ketentuan yang dimuat untuk mengatasi penyelesaian bidang hukum antara lain untuk mengatasi akibat hukum bagi tanah musnah akibat bencana alam yang menyebabkan tanah tersebut tidak dapat difungsikan, digunakan, dan dimanfaatkan oleh pemiliknya. Dimana pemerintah melaksanakan program penggantian tanah. Konsekuensi penggantian tersebut adalah bahwa semua buku tanah, sertifikat hak atas tanah, dan dokumen yang berkaitan dengan tanah yang bersangkutan atas bukti-bukti kepemilikan lainnya yang tidak berlaku. Selanjutnya untuk tanah yang musnah akan dilaksanakan penataan kembali dengan memperhatikan tata ruang yang akan ditetapkan kemudian.

Dalam Pasal 3 menyebutkan bahwa:

- a. Tanah yang terkena bencana alam gempa bumi dan tsunami terdiri atas tanah yang masih ada dan tanah musnah
- b. Penetapan dan pengumuman tanah musnah dilakukan oleh Kepala Kantor Pertanahan berdasarkan asas transparansi, akuntabilitas dan keadilan.
- c. Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara penetapan dan pengumuman tanah musnah ditetapkan dengan Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional.

¹⁴ Bagus Rahmanda, *Perlindungan Hukum Bagi Pengusaha Pemilik Tanah Akibat Musnahnya Tanah Akibat Bencana Alam Dan Kaitannya Dengan Pihak Ketiga*, Gema Keadilan Volume 6, Nomor 1, 2019, hlm. 68.

3. Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah

Pada Bagian Keenam Tanah Musnah Pasal 66 menyebutkan bahwa sebagai berikut :

- a. Dalam hal tersebut terdapat tanah yang sudah tidak dapat didefinisikan lagi karena sudah berubah dari bentuk asalnya karena peristiwa alam sehingga tidak dapat difungsikan, digunakan, dan dimanfaatkan kembali sebagaimana mestinya, dinyatakan sebagai tanah musnah dan hak pengelolaan dan/atau hak atas tanah dinyatakan dihapus
- b. Penetapan tanah musnah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan tahapan identifikasi, inventarisasi, dan pengkajian.
- c. Sebelum ditetapkan sebagai tanah musnah, pemegang hak pengelolaan dan/atau hak atas tanah diberikan prioritas untuk melakukan rekonstruksi atau reklamasi atas pemanfaatan tanah.
- d. Dalam hal rekonstruksi atau reklamasi sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dilakukan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, atau pihak lain, maka pemegang hak pengelolaan dan/atau hak atas tanah diberikan bantuan atau kerohiman.
- e. Ketentuan lebih lanjut mengenai Tanah Musnah diatur dalam Peraturan Menteri;

4. Peraturan Presiden Nomor 52 Tahun 2022 tentang Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan atas Tanah yang Diidentifikasi sebagai Tanah Musnah dalam Rangka Pembangunan untuk Kepentingan Umum

Dalam Pasal 4 ayat (3) disebutkan bahwa pihak yang berhak menerima bantuan dana kerohiman harus memenuhi kriteria sebagai berikut:

- a. Pemegang Hak Atas Tanah yang tidak memiliki hak prioritas untuk melakukan rekonstruksi atau reklamasi atas tanah miliknya karena akan digunakan bagi pembangunan untuk kepentingan umum;
- b. Dalam hal subjek merupakan perorangan, harus memiliki identitas atau keterangan kependudukan yang disahkan oleh kecamatan setempat atau instansi yang berwenang;
- c. Dalam hal subjek merupakan badan hukum, harus memiliki akta pendirian badan hukum yang disahkan oleh kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dan hak asasi manusia; dan

- d. memiliki bukti penguasaan, kepemilikan, penggunaan, dan/atau pemanfaatan atas bidang tanah baik terdaftar maupun belum terdaftar.

Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan sesuai dengan Pasal 5 meliputi:

- a. Persiapan;
- b. Validasi Pihak yang Berhak Menerima Bantuan Dana Kerohiman;
- c. Penghitungan besaran bantuan Dana Kerohiman; dan
- d. Pendokumentasian dan pengadministrasian.

Dalam rangka Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan, Instansi yang memerlukan Tanah menyampaikan dokumen rencana Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan kepada Gubernur. Setelah menerima pengajuan dokumen Gubernur dalam jangka waktu 5 (lima) Hari membentuk Tim Terpadu. Dalam Pasal 7 ayat (8) menyebutkan Tim Terpadu melakukan persiapan yang dituangkan dalam rencana kerja paling sedikit memuat:

- a. Agenda dan jadwal pelaksanaan Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan;
- b. Rencana pendanaan dan pembiayaan operasional pelaksanaan Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan;
- c. Rencana kebutuhan bahan dan peralatan;
- d. Identifikasi permasalahan dan kendala teknis;
- e. Alternatif strategi dan solusi terhadap hambatan dan kendala;
- f. Perkiraan anggaran bantuan Dana Kerohiman;
- g. Rekomendasi daftar Pihak yang Berhak Menerima Bantuan Dana Kerohiman;
- h. Rekomendasi mekanisme dan tata cara pemberian bantuan Dana Kerohiman; dan
- i. Bentuk dan mekanisme monitoring dan evaluasi.

Pasal 9 menyatakan bahwa Tim Terpadu akan melakukan pemberitahuan rencana pelaksanaan Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan kepada Pihak yang Berhak Menerima Bantuan Dana Kerohiman melalui Lurah/ Kepala Desa atau nama lain yang setara dengan itu dalam jangka waktu paling lama 5 (lima) Hari sejak Tim Terpadu dibentuk. Pemberitahuan tersebut disampaikan secara langsung dilakukan melalui tatap muka secara langsung atau melalui dalam jaringan (daring) dan/ atau pemberitahuan secara tidak langsung dilakukan melalui surat pemberitahuan dan/atau pengumuman. Selanjutnya dilakukan validasi pihak yang berhak mendapatkan Dana Kerohiman, dari hasil validasi tersebut maka dibuat dalam daftar pihak yang berhak menerima dana kerohiman

yang kemudian ditanda tangani oleh Ketua Satuan Tugas. Daftar pihak tersebut diumumkan di kantor kelurahan/desa atau nama lain yang setara dengan itu, kantor kecamatan atau nama lain yang setara dengan itu dan lokasi pembangunan dalam waktu paling lama 5 (lima) Hari.

Dijelaskan dalam Pasal 13 bahwa perhitungan besaran bantuan dana kerohiman Tim Terpadu menghitung berdasarkan hasil penentuan pemberian bantuan Dana Kerohiman. Besaran bantuan Dana Kerohiman dihitung berdasarkan: luas tanah x 25% (dua puluh lima persen) dari nilai jual objek pajak yang ditetapkan terakhir oleh instansi yang berwenang. Sumber data nilai jual objek pajak ini berasal dari perangkat Daerah yang membidangi urusan Pendapatan dan Aset Daerah Provinsi atau Kabupaten/ Kota. Dalam hal terdapat bidang tanah yang nilai jual objek pajak terakhir belum ditetapkan, maka menggunakan nilai jual objek pajak di sekitar bidang tanah yang telah ditetapkan nilai jual objek pajaknya.

Pasal 17 menyebutkan pembayaran kepada pihak yang berhak Menerima Bantuan Dana Kerohiman dilakukan dalam jangka waktu paling lama 2 (dua) Hari setelah penetapan terhadap Tanah Musnah.

5. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah

Tanah Musnah sendiri diatur dengan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah. Pertimbangan Permen ATRBPN Nomor 17 tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah adalah untuk melaksanakan ketentuan Pasal 66 ayat (5) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, perlu menetapkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah¹⁵.

Pasal 2 menjelaskan mengenai Ketentuan Tanah Musnah, yang berisi :

1. Hak pengelolaan dan/atau hak atas tanah hapus karena tanahnya musnah
2. Tanah musnah meliputi bidang tanah yang :
 - a. Sudah berubah bentuk asalnya karena peristiwa alam

¹⁵ Sari, Embun, et al. "Politik Hukum Pengadaan Tanah Terhadap Tanah Abrasi Pasca Diberlakukan Undang-Undang Cipta Kerja." *Jurnal Ius Constituendum* 7.1 (2022): 50-67.

- b. Tidak dapat didefinisikan lagi
 - c. Tidak dapat difungsikan, digunakan, dan dimanfaatkan sebagaimana mestinya.
3. Kepala Kantor Pertanahan menetapkan tanah musnah dan menegaskan hapusnya hak pengelolaan dan/atau hak atas tanah serta melakukan pencatatan hapusnya hak pengelolaan dan/atau hak atas tanah.

Pasal 3 berbicara mengenai Tata Cara Penetapan Tanah Musnah dapat dilakukan dengan tahapan kegiatan meliputi :

- a. Penetapan Lokasi;
- b. Pembentukan Tim Peneliti Tanah Musnah;
- c. Sosialisasi;
- d. Identifikasi, Inventarisasi dan Pengkajian;
- e. Pengumuman;
- f. Pelaksanaan rekonstruksi atau reklamasi apabila pemilik tanah menyatakan akan melakukan rekonstruksi rekonstruksi dan/atau reklamasi; dan/atau
- g. Penerbitan keputusan penetapan tanah musnah.

Pada tahap penetapan lokasi, Kepala Kantor Badan Pertanahan menetapkan lokasi bidang tanah yang terindikasi sebagai tanah musnah berdasarkan hasil kegiatan pemantauan dan evaluasi atau informasi pemberitahuan dari instansi pusat, daerah maupun masyarakat atau pihak lain. Dalam penetapan lokasi dilengkapi dengan peta lokasi dan data awal atas bidang tanah yang terindikasi sebagai tanah musnah dengan memuat setidaknya nama pemegang hak, jenis dan nomor hak, nomor surat ukur, nomor identifikasi bidang tanah, desa/kelurahan, kecamatan letak tanah, luas tanah, penggunaan/pemanfaatan tanah, dan/atau catatan pendaftaran atau catatan lainnya. Pelaksanaan tugas tim peneliti tanah musnah paling lama 90 hari sejak tanggal Keputusan Pembentukan Tim Peneliti Tanah Musnah.

Kegiatan sosialisasi dilaksanakan paling sedikit 1 kali di kantor desa/kelurahan letak tanah atau tempat yang ditentukan. Dilanjutkan dengan identifikasi dan inventarisasi atas bidang tanah yang meliputi jenis hak, alat bukti tertulis kepemilikan tanah berupa sertifikat atau alas hak lainnya, pemilikan tanah, pemanfaatan tanah, keadaan tanah saat ini, luas tanah yang terindikasi sebagai tanah musnah, dan batas bidang tanah. Kemudian dilanjutkan dengan risalah Tim Peneliti Tanah Musnah dengan memuat dasar hukum atas hapusnya hak pengelolaan dan/atau

Hak Atas Tanah, uraian atas hak yang akan ditetapkan sebagai tanah musnah, uraian atas data pendukung tanah musnah, pengkajian atas tanah musnah, kesimpulan dan rekomendasi bidang tanah yang ditetapkan sebagai tanah musnah baik sebagian atau seluruhnya.

Pasal 4 mengatur mengenai Penetapan Lokasi, yang berisi: Kepala Kantor Pertanahan menetapkan lokasi Bidang Tanah yang terindikasi sebagai tanah musnah berdasarkan¹⁶:

- a. Hasil kegiatan pemantauan dan evaluasi; atau
- b. Informasi atau pemberitahuan dari instansi pemerintah pusat, pemerintah daerah, masyarakat atau pihak lain .

Adapun pengumuman yang diatur dalam Pasal 111,12,13 adalah sebagai berikut:

1. Kepala Kantor Pertanahan mengumumkan Bidang Tanah yang akan ditetapkan sebagai tanah musnah.
2. Pengumuman bertujuan memberkan prioritas bagi pemegang hak pengelolaan dan/atau hak atas tanah untuk melaksanakan rekonstruksi atau reklamasi.
3. Pengumuman yang dimaksud dibuat dalam daftar yang memuat:
 - a. Nomor urut bidang tanah
 - b. Pemegang hak
 - c. Status tanah
 - d. Uraian objek
 - e. Penggunaan/pemanfaatan
 - f. Catatan pendaftaran
 - g. Hasil penelitian lapangan.
4. Dilakukan secara tertulis dan terbuka pada kantor kelurahan/desa atau nama lain lokasi letak tanah, Kantor Pertanahan atau melaluo *website* kementerian.
5. Dilakukan selama 14 hari kalender.
6. Selama jangka waktu pengumuman, pemegang hak pengelolaan dan/atau hak atas tanah yang akan melaksanakan rekonstruksi atau reklamasi wajib membuat surat pernyataan.

¹⁶ Malangkas, Patrick William Renaldy, Ronald J. Mawuntu, and Emma VT Senewe. "Konsekuensi Yuridis Diskresi Pejabat Syahbandar Pelabuhan Manado Terhadap Penetapan Lokasi Kegiatan Bongkar Muat di Kecamatan Malalayang Yang Berdampak Hilangnya Pendapatan Negara." *Civic Education: Media Kajian Pancasila dan Kewarganegaraan* 7.1 (2023): 11-22.

7. Dalam hal pemegang hak pengelolaan dan/atau hak atas tanah tidak membuat surat pernyataan, maka dianggap tidak akan melaksanakan rekonstruksi atau reklamasi dan bidang tanah ditetapkan sebagai tanah musnah.

Dalam Pasal 15 dijelaskan bahwa dalam hal bidang tanah akan digunakan dan/atau akan dilakukan rekonstruksi atau reklamasi oleh Pemerintah Pusat/Pemerintah Daerah atau pihak lain dalam rangka pembangunan untuk kepentingan umum, maka pemegang hak pengelolaan dan/atau hak atas tanah tidak diberikan prioritas untuk melaksanakan rekonstruksi atau reklamasi dan bidang tanah ditetapkan sebagai tanah musnah. Pada ayat (2) menjelaskan bahwa pemegang hak pengelolaan dan/atau hak atas tanah diberikan bantuan dana kerohiman apabila bidang tanah tersebut akan digunakan dan/atau dilaksanakan rekonstruksi atau reklamasi oleh Pemerintah Pusat ataupun Pemerintah Daerah.

Intensitas bencana yang tinggi menyebabkan kerusakan yang cukup parah seperti batas-batas tanah yang hilang saat terjadinya bencana, adanya perubahan batas bidang-bidang tanah bahkan musnahnya tanah. , dimana tanah tersebut digunakan sebagai tempat tinggal dan tempat untuk melakukan kegiatan pemenuhan hidup. Kondisi tersebut dapat terjadi karena adanya bencana seperti gempa bumi dan abrasi, tsunami dan tanah longsor. Selain kondisi fisik tanah, terkadang bukti kepemilikan hak atas tanah bisa rusak bahkan hilang karena bencana apabila tidak diselamatkan.

Tanah adalah lapisan permukaan bumi yang berasal dari material induk yang telah mengalami proses lanjut, karena perubahan alami di bawah pengaruh air, udara, dan macam-macam organisme baik yang masih hidup maupun yang telah mati. Tingkat perubahan terlihat pada komposisi, struktur dan warna hasil pelapukan.¹⁷ Tanah juga dapat diartikan sebagai kumpulan dari benda alam di permukaan bumi yang tersusun dalam horizon-horizon, terdiri dari campuran bahan mineral, bahan organik, air juga udara.¹⁸ Dalam hukum tanah menurut Kamilah dikenal dua asas yang satu sama lain bertentangan yang disebut dengan asas pelekatan vertikal (*verticale accessie beginsel*) atau *asas accessie* dan asas pemisahan horisontal (*horizontale schelding beginsel*).Asas pelekatan vertikal

¹⁷ Fauizek, Michelle & Suhendra. Andryan.. *Efek Dari Dynamic Compaction (Dc) Terhadap Peningkatan Kuat Geser Tanah*. Jurnal Mitra Teknik Sipil. Jakarta: Universitas Tarumanegara, 2018

¹⁸ Mahfud Arifin, *Pengaruh Posisi Lereng terhadap Sifat Fisika dan Kimia Tanah pada Inceptisols di Jatinangor*, 2018, Soilrens, Volume 16 Nomor. 2, hlm.37

yaitu asas yang mendasarkan pemilikan tanah dan segala benda yang melekat padanya sebagai suatu kesatuan yang tertancap menjadi satu.

Dalam Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang dimaksud dengan pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan, dan teratur meliputi pengumpulan, pengolahan, 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. Berdasarkan pengertian di atas maka dapat dikatakan bahwa pendaftaran tanah merupakan serangkaian kegiatan yang dilaksanakan oleh pemerintah secara terus menerus dan berkesinambungan yang terdiri atas pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun termasuk pemberian tanda bukti haknya bagi tanah yang sudah didaftarkan.¹⁹

Apabila terdapat tanah yang mengalami kemusnahan, sesuai dengan Pasal 27, Pasal 34, dan Pasal 40 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Perubahan Dasar Pokok-Pokok Agraria hak atas tanah tersebut menjadi haps. Terjadinya bencana hingga mengalami kemusnahan tanah merupakan sebuah kejadian yang terjadi di luar kemampuan manusia dan tidak dapat dihindarkan. Oleh karena itu, perlunya jaminan kepastian dan perlindungan status hukum hak atas tanah bagi pemilik tanah yang terdampak suatu peristiwa bencana karena kerugian yang ditimbulkan akibat adanya bencana tidaklah sedikit.

Dalam situasi seperti ini, pemerintah harus menjamin pemulihan hak-hak atas tanah yang terkena dampak bencana alam, termasuk tindakan seperti pengukuran ulang batas-batas tanah yang menjadi tidak jelas akibat gempa bumi. Pasal 6 dari Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2007 menjelaskan bahwa tanah, baik yang sudah terdaftar maupun yang belum, dapat diidentifikasi atau tidak, akan diukur ulang dan batasnya akan ditetapkan berdasarkan kesepakatan pemegang hak atas tanah atau ahli waris, bersama masyarakat setempat, pejabat kelurahan,

¹⁹ Muslim, Stella Defany, and Fransiscus Xavierius Arsin. "Penerapan Asas Terang dan Tunai dalam Jual Beli Hak Atas Tanah yang Hendak Dibatalkan Sepihak." *Jurnal Supremasi* (2023): 60-69.

gampong, atau desa, serta Kepala Kantor Pertanahan. Setelah itu, sertifikat hak atas tanah akan diterbitkan²⁰.

Berdasarkan Teori Sistem Hukum menurut Lawrence M Firdman, bahwa Sistem Hukum dibagi kedalam 3 (tiga) komponen²¹ yaitu Legal Structure, Legal Substance, Legal Culture. Regulasi Perubahan Data Fisik atas Tanah Musnah yang Disebabkan oleh Bencana Alam dapat dianalisis sebagai berikut:

a. Legal Structure

Dalam hal ini lembaga yang berwenang adalah Badan Pertanahan Nasional dalam perangkat hukumnya sudah ada. Kepala Kantor Pertanahan mengungkapkan bahwa Lembaga ATR BPN sudah bisa mengkomodir itu, karena kementerian ATR BPN itu mengatur hubungan orang dengan tanah yang diatur oleh Negara. Badan Pertanahan Nasional sudah mengatur pencegahan apabila terjadi bencana alam di Kabupaten Kuningan adalah dengan cara pendigitalisasian, maka dari itu sertifikat menjadi elektronik dan data akan lebih aman.

b. Legal Substance

Dalam hal pengaturan sudah termuat dengan jelas mengenai tanah musnah, pendaftaran tanah, hingga hapusnya hak. Terlebih dengan lahirnya Undang-Undang Cipta Kerja yang memuat ketentuan-ketentuan terbaru terutama mengenai pendaftaran tanah. Namun ada hal yang kurang yaitu mengenai besaran dana kerohiman yang didapat. Sehingga menurut penulis adanya unsur ketidakadilan dimana nilai tersebut tidak sesuai dengan besaran luas tanah sebelumnya. Karena tujuan diadakannya pendaftaran tanah adalah sebagai alat bukti yang kuat, jadi jika besaran tersebut tidak sesuai dengan luas sebelumnya maka menurut penulis hal ini tidak sesuai dengan tujuan hukum yaitu keadilan. Adapun pengaturan yang mengatur mengenai tanah musnah adalah sebagai berikut:

²⁰ Negara, Ilham Adi. "Pertanggung Jawaban Pidana Terhadap Tindak Pidana Penguasaan Tanah Tanpa Izin Berdasarkan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya." *Pakuan Justice Journal of Law (PAJOUL)* 2.1 (2021): 1-15.

²¹ Rohmaniah, Sanivatun, and Siti Ummu Adillah. "The Strength of Proof of Notary Deeds Made Electronically in E-Commerce Transactions in the Indonesian Legal System." *Tabelius: Journal of Law* 1.1 (2023): 180-188.

- 1) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
- 2) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2007 tentang Penetapan 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
- 3) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah
- 4) Peraturan Presiden Nomor 52 Tahun 2022 tentang Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan atas Tanah yang Diidentifikasi sebagai Tanah Musnah dalam Rangka Pembangunan untuk Kepentingan Umum
- 5) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah

c. Legal Culture

Masyarakat masih belum memiliki kesadaran yang tinggi untuk melakukan pendaftaran tanah menjadi sertifikat. Jadi saat terjadinya tanah musnah memiliki kesulitan dalam tanda bukti haknya. Apabila sewaktu-waktu terjadi tanah musnah dan sebagainya kita sudah menggunakan *GPS global positioning system* dengan menggunakan alat GNSS (*Global Navigation Satellite System*) dan RTK (*Real Time Kinematic*) Pada saat mengukur sudah dalam satu koordinat global, jadi satu dunia akan sama. Jadi saat terjadi bencana alam baik likuifaksi, tsunami dan sebagainya sehingga batas-batas sudah tidak ditemukan maka dengan mudah koordinat yang lama itu akan kita ambil kembali. Database yang dimiliki terdapat di server pusat data dan informasi pertanahan. Server di BPN ini terletak di Cikeas, Pengamanannya ada di Batam, dan satu lagi pengamannya ada di cloud awan. Caranya tinggal cari nomor hak milik dan sebagainya itu sudah dengan mudah untuk saat ini dengan teknologi. Namun masih disayangkan, masyarakat di Kabupaten Kuningan belum mendaftarkan sertifikatnya hak atas tanahnya, maka pada saat terjadinya tanah musnah belum ada perlindungan hukum yang kuat.

Ini berarti bahwa pemilik hak atas tanah memiliki kesempatan untuk mengurus ulang status kepemilikan tanah mereka, selama tanah tersebut tidak mengalami kerusakan parah. Seiring dengan perkembangan zaman, sektor pertanahan di Indonesia ikut beradaptasi dengan menggunakan sistem digital untuk mengelola data kepemilikan hak atas tanah dan administrasi. Ini didukung oleh Undang-Undang Cipta Kerja No. 11 Tahun 2021 dan Rancangan Peraturan Pemerintah tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Sertifikat juga dapat diterbitkan secara elektronik, sehingga jika sertifikat rusak atau hilang, dapat dengan mudah dicetak ulang. Program pemerintah ini mempermudah pemilik hak atas tanah yang terdampak bencana untuk melindungi hak atas tanah mereka. Dengan adanya sistem digital, perubahan fisik pada tanah dan kerusakan batas-batas tanah dapat diperiksa kembali melalui data digital yang sudah ada, termasuk koordinat yang telah didaftarkan bersama data yang terkait.

SIMPULAN

Simpulan dalam permasalahan Perubahan Data Fisik atas Tanah Musnah yang disebabkan oleh Bencana Alam ini memiliki pengaturan yang cukup lengkap, adapun pengaturan tersebut adalah sebagai berikut: Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2007 tentang Penetapan Peraturan; Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun dan Pendaftaran Tanah; Peraturan Presiden Nomor 52 Tahun 2022 tentang Penanganan Dampak Sosial Masyarakat atas Tanah yang Diidentifikasi sebagai Tanah Musnah dalam Rangka Pembangunan untuk Kepentingan Umum; Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah.

Status hukum hak atas tanah yang terkena bencana gempa bumi adalah tidak hapus. Hal ini karena objek tanah masih ada, tetapi perlu dilakukan rekonstruksi batas untuk mengembalikan batas bidang tanah. Solusi lain adalah merelokasi tempat dari kawasan bencana menuju kawasan yang lebih aman dari bencana gempa bumi melalui konsolidasi tanah yang dilakukan oleh pemerintah dengan bantuan partisipatif masyarakat Status hukum hak atas tanah yang terkena abrasi adalah musnah karena tanah yang dilekati hak atas tanah tersebut musnah pula. Negara tidak dapat memberikan perlindungan hukum terhadap tanah yang musnah. Berdasarkan UUPA mengenai

hapusnya hak atas tanah, salah satu penyebabnya adalah musnahnya tanah. Oleh sebab itu, hilangnya tanah karena faktor alam, seperti abrasi tidak dapat dimintai pertanggungjawaban terhadap negara, terkecuali jika pemerintah terbukti tidak melakukan upaya-upaya pencegahan yang semestinya.

SARAN

Meskipun pemerintah telah mengembangkan Sistem Digital, masih banyak masyarakat yang belum memahami sepenuhnya cara kerja sistem ini. Oleh karena itu, diharapkan pemerintah dapat melakukan sosialisasi yang lebih luas mengenai program ini, karena ini akan sangat membantu masyarakat dalam mengurus administrasi hak atas tanah mereka. Hingga saat ini, belum ada peraturan khusus yang mengatur perlindungan hukum atau jaminan terkait hak-hak perdata individu ketika batas-batas tanah mereka tidak dapat dikenali lagi atau menjadi tidak jelas akibat bencana. Di sini, peran pemerintah dalam menjamin hak-hak para korban sangat penting, sesuai dengan amanat dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar 1945 pada alinea ke IV. Namun, dalam kenyataannya, pemerintah masih lambat dalam menangani kasus-kasus seperti ini dan belum memberikan pemahaman yang memadai tentang sistem digital yang telah dibuat. Oleh karena itu, akan sangat baik jika pemerintah, khususnya Badan Pertanahan Nasional, dapat mengeluarkan regulasi yang mengatur dan menyederhanakan proses untuk para korban yang telah kehilangan hak-hak perdata mereka terkait batas-batas tanah yang hilang atau tidak dapat dikenali akibat bencana.

**4. Bukti Konfirmasi Artikel Accepted
(11 Agustus 2023)**

"Haris Budiman" <harisbudiman9@yahoo.co.id>

[UNIFIKASI] Editor Decision

Azmy Sabila Sabila:

We have reached a decision regarding your submission to UNIFIKASI :
Jurnal Ilmu Hukum, "Regulation of Physical Data on Land Destroyed by
Natural Disasters".

Our decision is to: Accept Submission

Haris Budiman

(Scopus ID : 57226773017] Faculty of Law, Universitas Kuningan
harisbudiman9@yahoo.co.id

**5. Bukti Konfirmasi Artikel Published
(31 Oktober 2023)**

Regulation of Physical Data on Land Destroyed by Natural Disasters

Dikha Anugrah, Bias Lintang Dialog, Suwari Akhmaddhian, Azmy Sabila Gustianitami
Faculty of law, University of Kuningan, West Java, Indonesia
Email: dikha@uniku.ac.id



<https://doi.org/10.25134/unifikasi.v10i2.6144>

ARTICLE INFO

ABSTRACT

Article History

Received: June 16, 2022
Revised: July 19, 2023
Accepted: August 11, 2023

Keywords

Changes in Physical Data,
Land Destroyed,
Natural Disasters,
Regulations.



Natural disaster has a multifaceted impact on the environment, the land for instance. The demolition of land boundaries and the loss of legal footing ownership intricate problem surrounding reconstruction. Not to mention the massive losses suffered by citizens as a result of natural disasters that exacerbate the situation. The study employed socio-legal method, referring to library sources such as books, journals, statutory regulations and literature reviews. According to the findings, tangible data on destroyed land caused by natural disaster is fairly organized. Furthermore, the legal position of land rights affected by an earthquake is not removed; nonetheless, the abrasion-caused is discarded. Accordingly, the government, notably the National Land Agency, should create regulations that control and streamline the procedure for victims who have lost their civil rights, land boundaries-disaster that have been lost or cannot be recognized.

Introduction

Land related problem is intricated and required long-winded settlement as it affects all aspects of life, including social, economic, political, psychological, and others. Minor aspect should also be examined to minimize tensions that can disrupt societal stability. In Indonesian law for instance, land ownership restrictions are explained in Government Regulation No. 24 of 1997 – Land Registration A certificate is a document that validates a person's rights to land and buildings. Therefore, every individual who owns land is obliged to officially register their property with the National Land Agency to acquire a valid Certificate¹. Article 33 Paragraph (3), the 1945 Constitution of the Republic of Indonesia, declares that the earth, water and natural resources contained therein are controlled by the state and utilized as much as possible for the prosperity of the people. This is in line with Article 1 Paragraph (2), the 1945 Constitution of the Republic of Indonesia which states that Indonesia is a State of Law, implying that the connection between government, society and land is founded by law². Law serves an indispensable role in life that cannot be isolated from social life—as a sort of protection for those who are vulnerable. If the law is not followed, a country will be in chaos.³

For Indonesian, Land serves as a strategic natural resource. Indonesia is an agricultural country that the majority of them employed in the agricultural sector. Thus, the state has the

¹ Abdul Qodir Jaelani and Siti Munawaroh, “Penerapan Pendaftaran Tanah Di Kantor Pertanahan Di Wilayah Kota Surabaya 2,” *Judiciary: Jurnal hukum dan Keadilan* 12, no. 1 (2023): 105–120.

² Desi Apriani and Arifin Bur, “Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia,” *Jurnal Bina Mulia Hukum* 5, no. 2 (2021): 220–239.

³ Nur Iftitah Isnantiana, “Hukum Dan Sistem Hukum Sebagai Pilar Negara,” *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 2, no. 1 (2019): 19.

authority to regulate, plan, and control land right and ownership.⁴ Under Law No. 5 of 1960—Changes to the Basic Agrarian Principles, the government is mandated to register land throughout Indonesia. By making copies of physical and juridical facts known as certificates, the community can acquire property rights and a solid legal foundation. It will be regarded solid evidence if it congruent with the data available in the measurement letter and the relevant land rights book⁵. The strong legal connection with land necessitates the need for legal force in it, which is only possible if the land owner has registered the land and received a certificate.⁶

the land rights registration program must be balanced with the community's contribution or high public awareness in registering their land rights. The first indicators of legal awareness are public knowledge about legal rules, followed by content regulations, attitudes, and legal behavior pattern.⁷ An organization that provides legal clarity regarding land rights and land management is required--management control and right over land, as well as regulations to construct a safe and just communal life. The Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning/National Land Agency is referred to as the organization⁸. Natural disasters, which occur frequently in Indonesia, highlight the significance of land certificates as a kind of legal authority. A natural disaster is a natural occurrence that occurs either naturally or as a result of human activity. A natural catastrophe is defined in Article 1 paragraph (2) of Law Number 24 of 2007 on catastrophe Management as a disaster caused by an event or series of events induced by nature, such as earthquakes, tsunamis, Mount Meetus, floods, droughts, storms, and land landslides.⁹

Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah tidak ada yang menjelaskan mengenai status kepemilikan tanah yang disebabkan oleh Bencana Alam. Bencana ini dapat menimbulkan permasalahan yang kompleks dalam hal rekonstruksi, selain disebabkan oleh hancurnya batas-batas tanah, juga disebabkan oleh hilangnya bukti-bukti atas kepemilikan tanah. Hal ini dapat diperparah dengan banyaknya jumlah batas tanah warga yang hilang akibat bencana alam ini.¹⁰ A disaster, according to the Disaster Management Law, is an incident or set of events that endangers and disturbs people's lives and livelihoods. This disaster can be caused by natural, non-natural, or a combination of the two, and it can result in loss of life, environmental damage, material loss, and psychological effects. Natural disasters are those that occur as a result of natural phenomena such as earthquakes, tsunamis, volcanic eruptions, floods, droughts, hurricanes, and landslides. Non-

⁴ Andi Bustamin Daeng Kunu, *Kedudukan Hak Menguasai Negara Atas Tanah, Fiat Justicia Jurnal Ilmu Hukum*, vol. 6, 2012.

⁵ Christiana Sri Murni, "Peralihan Hak Atas Tanah Tanpa Sertifikat," *Lex Librum: Jurnal Ilmu Hukum* 4, no. 2 (2018): 680-692.

⁶ Muhammad Yamin and Zaidar Zaidar, "Pendaftaran Tanah Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Atas Kepemilikan Tanah Dan Upaya Meminimalisir Konflik Pertanahan," *Jurnal Hukum Samudra Keadilan* 13, no. 2 (2018): 201-210.

⁷ dkk Noval Kasim, "Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Memperoleh Sertifikat Hak Atas Tanah Di Kelurahan Tongano Timur Kecamatan Tomia Timur Kabupaten Wakatobi," *Jurnal Selami IPS* 12, no. 2 (2019): 7.

⁸ Gratia Arief, "Tinjauan Yuridis Sertifikat Hak Tanggungan Yang Di Terbitkan Melalui Sistem Elektronik Menurut Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5 Tahun 2020 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik," *Jurnal Prespektif Hukum* 3, no. 1 (2022): 81-91, <http://journal.um-surabaya.ac.id/index.php/JKM/article/view/2203%0Ahttp://mpoc.org.my/malaysian-palm-oil-industry/>.

⁹ Hidayah Nur Asmara, "Implementasi Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 Tentang Penanggulangan Bencana Di Samarinda," *Nomos: Jurnal Penelitian Ilmu Hukum* 3, no. 3 (2023): 84-91.

¹⁰ Iman Wahyu Aji, "Penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Bencana Alam Di Kecamatan Bruno, Kabupaten Purworejo," *Amnesti Jurnal Hukum* 2, no. 2 (2020): 103-113.

natural disasters are produced by non-natural phenomena such as technological failure, failed modernisation, epidemics, and disease outbreaks. In addition, there are social disasters caused by human actions, such as social conflicts between groups or communities and terrorist acts.

Natural disasters frequently result in a large number of fatalities. Floods, tornadoes, landslides, forest and land fires, tidal tides, droughts, earthquakes, and volcanic eruptions were among the 4,650 natural catastrophes that occurred in 2020. The natural disaster caused mild and heavy damage to 42,762 dwellings and 1,542 public institutions.¹¹ Damage does not only affect buildings and public facilities used as shelters, but it also affects the soil structure. According to Articles 27, 34, and 40–Basic Agrarian Law (UUPA), land rights will be lost if the land is harmed¹². Disaster occurrences that cause land destruction are out of human control and is inescapable. Given the tremendous impact of losses caused by severe disasters, it is critical to offer legal certainty and protection–land ownership status for disaster-affected owners.

Research Methods

The study used a socio-legal approach, with references to books, journals, statutory rules, and literature reviews. Approaches from the field of law are employed to handle concerns with land ownership that have been affected by disasters. The investigation begins with a look at Law of the Republic of Indonesia No. 5 of 1960–Basic Regulations on Agrarian Principles, which specifies that one of the reasons land rights might be lost is if the land is substantially harmed. Furthermore, derivative legislation and previous studies are also evaluated to establish if the status of land rights can be regarded lost or not if the land is harmed as a result of a disaster.

Results and Discussion

The government is in charge of defending and protecting its citizens from any risks, including natural disasters. It is stated in the Preamble to the 1945 Constitution, paragraph IV (four), that the Unitary State of the Republic of Indonesia is obligated to defend the entire nation and all bloodshed, promoting general well-being. The termination of rights to land impacted by natural disasters surely does not cover the fact that it has hurt some parties. In the legislation, the government is inherently accountable for the welfare of the people, and is required to give assurances for destroyed land.¹³ The existence of legal certainty on the status of land can also provide legal certainty to the holders of rights to the land in question by determining whether or not plots of land affected by natural disasters can be considered destroyed.

The following are the regulations that the government has developed and stated regarding Destroyed Land Caused by Natural Disasters:

1. Law Number 5 of 1960 concerning Agrarian Principles

¹¹ Badan Nasional Penanggulangan Bencana. (2021, Juli) “Bencana Indonesia 2020: Sebaran Kejadian Bencana Alam Tanggal 1 Januari - 31 Desember 2020,” 2022, <https://gis.bnpb.go.id/>.

¹² Betty Rubiat Tiara Dwi Rahayu, Yani Pujiwati, “Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Tanah Setelah Mengalami Likuefaksi Tanah,” *LITRA: Jurnal Hukum Lingkungan Tata Ruang dan Agraria* 2, no. 18 (2023).

¹³ Bunga Desyana Pratami et al., “Status Hukum Tanah Musnah Berdasarkan Permen ATR/BPN No. 17 Tahun 2021,” *Jurnal Officium Notarium* 1, no. 2 (2021): 218–229.

Despite the fact that nothing in the basic agrarian legislation expressly or implicitly implies that land rights may be lost as a result of natural catastrophes, Article 27 specifies that property rights are lost if land belonging to the state is destroyed. Cultivation Rights are also extinguished if the term expires due to a requirement not being completed, are surrendered by the right holder before the term expires, are revoked for public purposes, abandoned, and the land is destroyed, according to Article 34. Meanwhile, Article 40 describes how building use rights are removed when their term expires, terminated before the term expires because a condition is not met, released by the right holder before the term expires, revoked for public purposes, abandoned, and the land is destroyed. Natural disasters do not result in the extinction of land ownership rights under Law No. 5 of 1960. There are still available options if the land plot is not destroyed.¹⁴

2. Law No. 48 of 2007–Government Regulations in Lieu of Law No. 2 of 2007–Legal Issues: Rehabilitation and Reconstruction of Regions and Community Life in Nanggroe Aceh Darussalam province and the Nias Islands, North Sumatra Province

Provisions to handle legal settlements include, among other things, legal repercussions for land destroyed as a result of natural catastrophes that render the land unfit to function, use, or be employed by its owner. Where the government has put in place a land replacement program. As a result of this substitution, any land books, land title certificates, and papers pertaining to the land in question, as well as other evidence of ownership, are no longer legitimate. Furthermore, the demolished area will be restructured in accordance with the spatial arrangement that will be established later. Article 3 states that:

- a. The land affected by natural disasters such as earthquakes and tsunamis is made up of both existing and damaged land.
- b. The Head of the Land Office determines and announces destroyed land in accordance with the principles of transparency, accountability, and fairness.
- c. The Regulation of the Head of the National Land Agency contains additional regulations regarding processes for assessing and notifying destroyed land.

3. Government Regulation No. 18 of 2021: Management Rights, Land Rights, Flats, and Land Registration.

Article 66 of Part Six–Destroyed Land states the following:

- a. If land cannot be defined due to a natural event because it has changed from its original shape and cannot be functioned, used, or reused as it should be, it is declared destroyed land, and the right to manage and/or land is proclaimed to be abolished.
- b. The identification, inventory, and assessment steps are used to determine devastated land as indicated in paragraph (1).
- c. Prior to being recognized as destroyed land, holders of management rights and/or land rights are given precedence to carry out land use reconstruction or reclamation.
- d. If the Central Government, Regional Government, or other parties carry out the reconstruction or reclamation described in paragraph (3), the holder of management rights and/or land rights receives financial or spiritual aid.
- e. Ketentuan lebih lanjut mengenai Tanah Musnah diatur dalam Peraturan Menteri;

¹⁴ Bagus Rahmanda, "Perlindungan Hukum Bagi Pengusaha Pemilik Tanah Akibat Musnahnya Tanah Oleh Bencana Alam Dan Kaitannya Dengan Pihak Ketiga," *Gema Keadilan* 6, no. 1 (2019): 63.

4. Presidential Regulation No. 52 of 2022–the Management of Social Impacts on Destroyed Land: Development in the Public Interest

According to Article 4 paragraph (3), parties eligible for spiritual financial support must meet the following criteria:

- a. Land Rights Holders who do not have priority rights to reconstruct or reclamate their land since it will be used for public projects;
- b. If the topic is an individual, the local sub-district or authorized agency must authenticate his or her identity or residential information;
- c. If the subject is a legal entity, it must have a legal entity establishment deed approved by the ministry in charge of government affairs in the sphere of law and human rights; and
- d. having proof of ownership, control, usage, and/or exploitation of land plots, whether registered or unregistered.

Managing Social Impacts in line with Article 5 entails the following:

- a. Preparations;
- b. Verification of parties eligible for spiritual assistance funds;
- c. Determination of Peace Fund aid; and
- d. Documentation and administration.

Entities requiring land must submit a plan paper to the Governor to handle social ramifications. Within 5 (five) days of receiving the Governor's document submission, form an Integrated Team. According to Article 7 paragraph (8), the Integrated Team conduct preparation in accordance with a work plan that contains at least:

- a. Agenda and timetable for dealing with social impacts;
- b. Funding strategy and operational funds for Handling Social Impacts implementation;
- c. Plan for material and equipment requirements;
- d. Recognize technical issues and roadblocks;
- e. Alternative strategies and solutions to challenges and restrictions;
- f. Budget estimate for Peace Fund assistance;
- g. Suggested list of parties eligible for spiritual support funds;
- h. Recommendations for mechanisms and procedures for assisting the Spirituality Fund; and
- i. Monitoring and assessment forms and processes.

According to Article 9, the Integrated Team will notify the Parties Entitled to Receive Community Fund Assistance through the Village Head/Village Head or other equivalent name within 5 (five) days of the Integrated Team's formation. The notification is sent either directly through face-to-face contact or over the network (online) and/or indirectly through notification letters and/or announcements. Following that, the parties eligible to receive spiritual funds are validated, which is then signed by the Task Force's Head. Within 5 (five) days, the list of parties is announced at the sub-district/village office or other comparable name, sub-district office or other equivalent name, and construction location.

According to Article 13, the amount of spiritual fund for the Integrated Team is calculated based on the outcomes of identifying spiritual fund support. The amount of Peace Fund support is calculated as follows: land area x 25% (twenty five percent) of the tax object's sales value as assessed most recently by the competent authority. The tax item's sales value is

determined by regional officials in charge of provincial or district/city regional income and asset affairs. If the sales value of the final tax object for a plot of land has not been determined, use the sales value of the tax objects near the plot of land for which the sales value of the tax object has been computed. According to Article 17, payments to parties that are eligible for Spiritual Fund Assistance must be made no later than 2 (two) days following the determination of the land being damaged.

5. Regulation No. 17 of 2021–the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning of the National Land Agency: Procedures for Determining Destroyed Land

The determination of destroyed land is governed by ATR/BPN Ministerial Regulation Number 17 of 2021–Procedures for Determining Destroyed Land. To implement the provisions of Article 66 paragraph (5) of Government Regulation Number 18 of 2021–Management Rights, Land Rights, Flats, and Land Registration, a Minister of Agrarian Regulation and Spatial Planning/Head of the National Land Agency is required in relation to Procedures for Determining Destroyed Land¹⁵. Article 2 explains the provisions on devastated land, which include the following:

1. Management and/or land rights are lost as a result of land destruction.
2. Destroyed land consists of pieces of land that:
 - a. It has altered from its initial form as a result of natural events
 - b. It can no longer be defined
 - c. Is unable to function, use, or utilize as it should.
3. The Head of the Land Office determines whether or not the land has been destroyed, verifies the loss of management rights and/or land rights, and documents the loss of management rights and/or land rights.

Article 3 goes into the procedures for determining devastated land, which can be done in phases, and includes the following:

- a. Location Determination;
- b. Establishment of the Destroyed Land Research Team;
- c. Socialization;
- d. Identification, Inventory and Assessment;
- e. Announcement;
- f. Reconstruction and reclamation implementation if the landowner says that he will carry out reconstruction and/or reclamation; and/or
- g. Issuing a decision deciding that land would be destroyed.

At the determination stage, the Head of the Land Agency Office determines the location of land plots recognized as destroyed land based on the findings of monitoring and assessment activities or notification information from central, regional, or community agencies or other parties. To determine the location, it is equipped with a location map and preliminary data on plots of land identified as destroyed land, including at least the name of the right holder, type and number of rights, measuring certificate number, land parcel identification number, village/sub-district, land location sub-district, land area, use/utilization of land, and/or registration records or other records. The destroyed soil research team's functions must be completed within 90 days after the date of the Decree on the Formation of the Destroyed Soil

¹⁵ Embun Sari et al., "Politik Hukum Pengadaan Tanah Terhadap Tanah Abrasi Pasca Diberlakukan Undang-Undang Cipta Kerja," *Jurnal Ius Constituendum* 7, no. 1 (2022): 50.

Research Team. At least once, socialization activities are carried out at the village/district office where the land is located or at the designated location. Followed by land identification and inventory, covering its rights, certificate of land ownership or other rights, land ownership, land usage, current land condition, land area marked as destroyed land, and land borders. The destroyed land research team addresses the legal foundation for the abolition of management rights and/or Land Rights, as well as the elaboration, supporting data, assessment, conclusion, and recommendation for destroyed land that is designated to be destroyed in part or in whole. Article 4 governs Location Determination, which states: "The Head of the Land Office determines the location of the Land plots, which is indicated as destroyed land, referring to the following aspects¹⁶:

- a. Outcomes of monitoring and evaluation activities; or
- b. Information or notification from central government agencies, regional governments, the community or other parties.

The announcements regulated in Articles 11,12,13 are as follows:

1. The Land Office's Head declares the plot of land that will be declared as destroyed land.
2. The notification intends to prioritize holders of management rights and/or land rights for reconstruction or reclamation.
3. The announcement is made in a list that includes:
 - a. Land tract serial number
 - b. Rights holder
 - c. Land status
 - d. Object description
 - e. Use/utilization
 - f. Registration information
 - g. Field research findings.
4. Completed openly and written at the sub-district/village office or other location where the land is located, the Land Office, or on the ministry's website.
5. Performed for 14 calendar days.
6. Holders of management rights and/or land rights who will carry out reconstruction or reclamation must submit a declaration letter during the announcement period.
7. If the holder of management rights and/or land rights does not make a statement, it is assumed that they will not undertake rebuilding or reclamation, and the plot of land is labeled as devastated land.

Article 15 explains that if a land plot will be used and/or will be reconstructed or reclaimed by the Central Government/Regional Government or other parties, particularly for the development of public interest, then the holder of management rights and/or land rights is not given priority to implement reconstruction or reclamation and land plots designated as destroyed land. Meanwhile, Paragraph (2) specifies that holders of management rights and/or land rights receive financial support if the plot of land is utilised and/or reconstruction or reclamation is carried out by the Central Government or Regional Government.

¹⁶ Emma V T Senewe Patrick William Renaldy Malangkas a, Ronald J Mawuntu b, "Konsekuensi Yuridis Diskresi Pejabat Syahbandar Pelabuhan Manado Terhadap Penetapan Lokasi Kegiatan Bongkar Muat Di Kecamatan Malalayang Yang Berdampak Hilangnya Pendapatan Negara," *Jurnal Civic Education: Media Kajian Pancasila dan Kewarganegaraan* 7, no. 1 (2023): 11-12.

High catastrophe intensity causes relatively serious damage, such as lost land borders, changes in land boundaries, and even land destruction, where the land is used as a house and a place to carry out life-fulfilling activities. Disasters such as earthquakes and abrasion, tsunamis, and landslides cause the condition. Aside from the physical condition of the land, disasters can cause damage or even the loss of proof of claim to property rights if not saved. Soil is the earth's surface layer that is generated from parent material that has been further processed as a result of natural changes induced by water, air, and a variety of living and dead species. The composition, structure, and color of weathering results demonstrate the degree of change.¹⁷ Soil can alternatively be defined as a collection of natural things on the earth's surface that are arranged in horizons and are made up of a mixture of mineral components, organic materials, water, and air.¹⁸ According to Kamilah, there are two principles in land law that contradict each other: the concept of vertical connection (*verticale accessie beginsel*) or the principle of accessie and the principle of horizontal separation (*horizontale schelding beginsel*). It is attached to it as a unit that is stuck as one.

Government Regulation No. 24 of 1997, Article1, defines land registration as a sequence of operations carried out by the government constantly, consistently, and regularly. The activities include collecting, processing, presenting, and maintaining physical and juridical data. Furthermore, land plots and apartment units should have documented proof of ownership, ownership rights, and certain rights encumbering them in the form of maps and lists. Referring to the aforementioned definition, land registration is a series of activities carried out by the government continuously and sustainably. The activities involve collecting, processing, accounting, presenting and storing physical data and juridical data in the form of maps and lists—land plots and flat units, as well as verification of registered property rights¹⁹.

If the land destroyed violates Articles 27, 34, and 40 of Law Number 5 of 1960 ---Changes to the Basic Agrarian Principles, land rights are abolished. A disaster occurs beyond humans capacity and is unavoidable. As a result, it is critical for disaster-affected landowners to give assurance and maintain the legal status of their land rights. The losses incurred as a result of a disaster are not trivial. In such cases, the government must ensure the restoration of natural disaster-affected land rights, including re-measuring confusing land boundaries caused by the earthquake. According to Article 6 of the Government Regulation in Lieu of Law Number 2 of 2007, land, whether registered or not, identifiable or not, will be re-measured and the boundaries will be determined based on an agreement between the land rights holder or heir and the local community, sub-district, gampong or village officials, as well as the Head of the Land Office. A land title certificate will thereafter be issued.²⁰

¹⁷ Michelle Fauziek and Andryan Suhendra, "Efek Dari Dynamic Compaction (DC) Terhadap Peningkatan Kuat Geser Tanah," *JMTS: Jurnal Mitra Teknik Sipil* 1, no. 2 (2018): 205.

¹⁸ Mahfud Arifin et al., *Pengaruh Posisi Lereng Terhadap Sifat Fisika Dan Kimia Tanah Pada Inceptisols Di Jatinangor*, *SoilREns*, vol. 16, 2019.

¹⁹ Stella Defany Muslim and Fransiscus Xavierius Arsin, "Penerapan Asas Terang Dan Tunai Dalam Jual Beli Hak Atas Tanah Yang Hendak Dibatalkan Sepihak," *Jurnal Supremasi: Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum* 13, no. 2 (2023): 60-69.

²⁰ Ilham Adi Negara, "Pertanggungjawaban Pidana Terhadap Tindak Pidana Penguasaan Tanah Tanpa Izin Berdasarkan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya," *PAJOUL (Pakuan Justice Journal Of Law)* 2, no. 1 (2021): 1-15.

Based on the Legal System Theory according to Lawrence M Firdman, the Legal System is divided into 3 (three) components²¹: Legal Structure, Legal Substance, Legal Culture. Regulation changes in Physical Data–Destroyed Land by Natural Disasters are analyzed as follows:

- a. Legal Structure, In this case, the authorized agency is the National Land Agency, which already has legal mechanisms in place. the ATR BPN ministry manages the interaction between people and land, which is regulated by the State as the Head of the Land Office stated that they could handle it. The National Administrative Board has regulated a preventive action towards a natural disaster, particularly in Kuningan Regency, notably by digitalization, so that the certificate is electronic and the data is safer.
- b. Legal Substance, the regulations clearly identify destroyed land, land registration, and the elimination of rights. The law on job creation stressed the most recent registration provisions. Nonetheless, the amount of spiritual funds obtained has yet to be discovered. As a result, there was an element of injustice where the value did not match the original land area. Furthermore, holding land registration means serving as strong evidence, so if the amount does not correspond to the prior area, it deems inconsistent with the legal goal—the justice. The following are the rules that govern devastated land:
 - 1) Basic Agrarian Principles Regulations Act No. 5 of 1960
 - 2) Law No. 48 of 2007—the Stipulation of Government Regulations in Place of Law No. 2 of 2007—the Handling of Legal Issues in the Context of Implementing Rehabilitation and Reconstruction of Areas and Community Life; Nanggroe Aceh Darussalam Province and the Nias Islands, North Sumatra Province
 - 3) Government Regulation No. 18 of 2021 relating to Management Rights, Land Rights, Flats, and Land Registration
 - 4) Presidential Regulation No. 52 of 2022 Concerning the Management of Social Impacts on Destroyed Land, the Development in the Public Interest in particular
 - 5) Regulation No. 17 of 2021 of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning of the National Land Agency—Procedures for Determining Destroyed Land
- c. Legal Culture, the community is still unaware of the significance of registering land as a certificate. As a result, when land is damaged, it is difficult to provide confirmation of rights. Accordingly, GPS global positioning system with the GNSS (Global Navigation Satellite System) and RTK (Real Time Kinematic) are employed to prepare the destruction of the land at any moment. One world will be the same because it is measured in a single global coordinate. So, if a natural disaster occurs, such as liquefaction or a tsunami, and the borders are no longer found, we may readily get the old coordinates. The database is accessible via the central data and land information server. BPN's server is in Cikeas, its security is in Batam, and another security is in the cloud. All you have to do is seek for the title number and other information, which is now made simple by technology. However, it is still regrettable that the residents of Kuningan Regency have not registered their land certificates, thus there is no solid legal protection if the land is damaged.

²¹ Spiritual Sanivatun and Siti Ummu Adillah, "The Strength of Proof of Notary Deeds Made Electronically in E-Commerce Transactions in the Indonesian Legal System," *Tabellius Journal of Law* 1, no. 1 (2023): 180–188.

In other words, the land rights holders can restructure their land ownership status as long as the land is not substantially affected. As time passes, Indonesia's land sector adapts by utilizing digital technology to manage land ownership and administration data. The Job Creation Law No. 11 of 2021 and Draft Government Regulations Concerning Management Rights, Land Rights, Flats, and Land Registration support it. Certificates can also be issued electronically, making them easily replicable if they are damaged or lost. The initiative helps disaster-affected landowners protect their property rights. Now that a digital system exists, physical changes to the land and damage to land borders can be re-examined using existing digital data, including coordinates that have been registered with linked data.

Conclusion

To summarize, the law changes in physical data on devastated land caused by natural disasters is comprehensive, which are as follows: Law No. 5 of 1960 relating to Basic Agrarian Principles Regulations. Law No. 48 of 2007 on Regulation Determination; Government Regulation No. 18 of 2021 on Management Rights, Land Rights, Flats, and Land Registration; Presidential Regulation No. 52 of 2022 on Handling Social Impacts on Land Identified as Destroyed Land in the Context of Development in the Public Interest; Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning of the National Land Agency Number 17 of 2021 concerning Procedures for Determining Destroyed Land.

The legal status of land rights affected by an earthquake is unaffected. It happens because the land object remains, but boundary reconstruction is required to restore the land boundaries. Another possibility is for the government to consolidate land in the disaster area and relocate it to a more earthquake-resistant area with community participation. The legal status of the land rights impacted by abrasion is destroyed since the land to which the land rights are attached is destroyed. The state cannot provide legal protection for destroyed land. The degradation of land, according to the UUPA, is one of the causes of the abolition of land rights. As a result, land loss caused by natural forces such as abrasion cannot be blamed on the state unless the government is demonstrated to have failed to take sufficient precautions.

Suggestion

Despite the fact that the government has developed a Digital System, many people do not completely comprehend how it operates. As a result, it is desired that the government will conduct broader outreach of this initiative. Thus, it will greatly assist the community in managing the administration of their property rights. There are currently no concrete laws that control legal protection or assurances about people's civil rights, particularly if the boundaries of their land is no longer recognized as a result of a disaster. In this scenario, as stipulated by paragraph IV of the Preamble to the 1945 Constitution, the government's engagement in guaranteeing victims' rights is crucial. In reality, the government's handling of the matter is slow. Furthermore, they have not offered sufficient knowledge about the built-in digital systems. Therefore, it would be highly beneficial if the government, particularly the National Land Agency, could adopt regulations that control and simplify the process for people who have lost their civil rights--- the land lost lost or unrecognizable land due to natural disaster.

References

- Aji, Iman Wahyu. "Penyelesaian Sengketa Tanah Akibat Bencana Alam Di Kecamatan Bruno, Kabupaten Purworejo." *Amnesti Jurnal Hukum* 2, no. 2 (2020): 103-113.
- Apriani, Desi, and Arifin Bur. "Kepastian Hukum Dan Perlindungan Hukum Dalam Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Di Indonesia." *Jurnal Bina Mulia Hukum* 5, no. 2 (2021): 220-239.
- Arief, Gratia. "Tinjauan Yuridis Sertifikat Hak Tanggungan Yang Di Terbitkan Melalui Sistem Elektronik Menurut Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional No. 5 Tahun 2020 Tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik." *Jurnal Prespektif Hukum* 3, no. 1 (2022): 81-91. <http://journal.um-surabaya.ac.id/index.php/JKM/article/view/2203%0Ahttp://mpoc.org.my/malaysian-palm-oil-industry/>.
- Arifin, Mahfud, Novarina Darmawan Putri, Apong Sandrawati, and Rachmat Harryanto. *Pengaruh Posisi Lereng Terhadap Sifat Fisika Dan Kimia Tanah Pada Inceptisols Di Jatinangor*. *SoilREns*. Vol. 16, 2019.
- Asmara, Hidayah Nur. "Implementasi Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 Tentang Penanggulangan Bencana Di Samarinda." *Nomos: Jurnal Penelitian Ilmu Hukum* 3, no. 3 (2023): 84-91.
- Badan Nasional Penanggulangan Bencana. (2021, Juli). *Bencana Indonesia 2020: Sebaran Kejadian Bencana Alam Tanggal 1 Januari - 31 Desember 2020, 2022*.
- Fauziek, Michelle, and Andryan Suhendra. "Efek Dari Dynamic Compaction (DC) Terhadap Peningkatan Kuat Geser Tanah." *JMTS: Jurnal Mitra Teknik Sipil* 1, no. 2 (2018): 205.
- Ilham Adi Negara. "Pertanggungjawaban Pidana Terhadap Tindak Pidana Penguasaan Tanah Tanpa Izin Berdasarkan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 51 Tahun 1960 Tentang Larangan Pemakaian Tanah Tanpa Izin Yang Berhak Atau Kuasanya." *PAJOU (Pakuan Justice Journal Of Law)* 2, no. 1 (2021): 1-15.
- Isnantiana, Nur Iftitah. "Hukum Dan Sistem Hukum Sebagai Pilar Negara." *Jurnal Hukum Ekonomi Syariah* 2, no. 1 (2019): 19.
- Jaelani, Abdul Qodir, and Siti Munawaroh. "Penerapan Pendaftaran Tanah Di Kantor Pertanahan Di Wilayah Kota Surabaya 2." *Judiciary: Jurnal hukum dan Keadilan* 12, no. 1 (2023): 105-120.
- Jayadi Setiabudi. *Tata Cara Mengurus Tanah, Rumah Serta Segala Perizinannya*. Jakarta: Suka Buku, 2012.
- Kunu, Andi Bustamin Daeng. *Kedudukan Hak Menguasai Negara Atas Tanah. Fiat Justicia Jurnal Ilmu Hukum*. Vol. 6, 2012.
- Muslim, Stella Defany, and Fransiscus Xavierius Arsin. "Penerapan Asas Terang Dan Tunai Dalam Jual Beli Hak Atas Tanah Yang Hendak Dibatalkan Sepihak." *Jurnal Supremasi: Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum* 13, no. 2 (2023): 60-69.
- Noval Kasim, dkk. "Kesadaran Hukum Masyarakat Dalam Memperoleh Sertifikat Hak Atas Tanah Di Kelurahan Tongano Timur Kecamatan Tomia Timur Kabupaten Wakatobi." *Jurnal Selami IPS* 12, no. 2 (2019): 7.
- Patrick William Renaldy Malangkasa, Ronald J Mawuntu, Emma V T Senewe. "Konsekuensi Yuridis Diskresi Pejabat Syahbandar Pelabuhan Manado Terhadap Penetapan Lokasi Kegiatan Bongkar Muat Di Kecamatan Malalayang Yang Berdampak Hilangnya Pendapatan Negara." *Jurnal Civic Education: Media Kajian Pancasila dan Kewarganegaraan* 7, no. 1 (2023): 11-12.
- Pratami, Bunga Desyana, Rindiana Larasati, Sri Ratu Ratna Intan, and Iqbal Kamalludin. "Status Hukum Tanah Musnah Berdasarkan Permen ATR/BPN No. 17 Tahun 2021." *Jurnal Officium Notarium* 1, no. 2 (2021): 218-229.
- Rahmanda, Bagus. "Perlindungan Hukum Bagi Pengusaha Pemilik Tanah Akibat Musnahnya

- Tanah Oleh Bencana Alam Dan Kaitannya Dengan Pihak Ketiga.” *Gema Keadilan* 6, no. 1 (2019): 63.
- Sanivatun, Spiritual, and Siti Ummu Adillah. “The Strength of Proof of Notary Deeds Made Electronically in E-Commerce Transactions in the Indonesian Legal System.” *Tabellius Journal of Law* 1, no. 1 (2023): 180–188.
- Sari, Embun, Muhammad Yamin, Hasim Purba, and Rosnidar Sembiring. “Politik Hukum Pengadaan Tanah Terhadap Tanah Abrasi Pasca Diberlakukan Undang-Undang Cipta Kerja.” *Jurnal Ius Constituendum* 7, no. 1 (2022): 50.
- Sri Murni, Christiana. “Peralihan Hak Atas Tanah Tanpa Sertifikat.” *Lex Librum: Jurnal Ilmu Hukum* 4, no. 2 (2018): 680–692.
- Tiara Dwi Rahayu, Yani Pujiwati, Betty Rubiat. “Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Tanah Setelah Mengalami Likuefaksi Tanah.” *LITRA: Jurnal Hukum Lingkungan Tata Ruang dan Agraria* 2, no. 18 (2023).
- Yamin, Muhammad, and Zaidar Zaidar. “Pendaftaran Tanah Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Atas Kepemilikan Tanah Dan Upaya Meminimalisir Konflik Pertanahan.” *Jurnal Hukum Samudra Keadilan* 13, no. 2 (2018): 201–210.

How to Cite :

Anugrah, Dikha, et.all. “Regulation of Physical Data on Land Destroyed by Natural Disasters”
Unifikasi: Jurnal Ilmu Hukum 10.2 (2023): 124-135.