

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Bencana Alam merupakan serangkaian peristiwa yang terjadi secara alamiah yang mengganggu kehidupan manusia dan mengakibatkan adanya korban jiwa, kerusakan lingkungan dan kerugian harta benda. Manusia tidak bisa terlepas dengan adanya alam karena dengan adanya kekayaan alam kebutuhan manusia bisa terpenuhi. Dengan adanya bencana alam manusia bisa disadarkan bahwa bencana alam bisa datang kapan saja dan betapa pentingnya lingkungan untuk kehidupan dan tetap bertawakal kepada Tuhan Yang Maha Esa. Banyak atau sedikitnya kerugian yang diakibatkan bencana alam itu tergantung kepada kemampuan manusia untuk mencegah atau menghindari bencana alam serta tergantung pada daya tahan manusia itu sendiri.

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa dimana sebagai faktor penting untuk kelangsungan hidup manusia yang berfungsi sebagai tempat berdiam. Setiap orang pastinya memerlukan tanah untuk membangun suatu rumah sebagai tempat tinggal. Tanah selain berfungsi sebagai tempat berdiam atau tempat tinggal juga berfungsi sebagai tempat berusaha ataupun sebagai tempat dimana jasad mereka dikubur. Segala kepentingan hidup di dunia ini, kita tidak terlepas dari keperluan kita akan tanah. Tanah besar sekali jasanya bagi pertumbuhan dan perkembangan serta kehidupan di dunia, termasuk kehidupan manusia dan berbagai kehidupan yang menunjang hidupnya manusia. Seperti diketahui Indonesia

merupakan negara agraris dimana tanah sangat menentukan bagi kelangsungan hidup rakyat.

Undang- Undang Dasar 1945 (UUD 1945) Pasal 33 Ayat 3 berbunyi: “Bumi, air dan ruang angkasa serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan diperuntukkan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat” Berdasarkan Pasal 33 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Tahun 1945 tersebut. Maka, pada tanggal 24 September 1960 Pemerintah Republik Indonesia mengundangkan UndangUndang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang disebut dengan singkatan resminya UUPA. Tujuan dari Undang-Undang tersebut berdasarkan Penjelasan Umum, yaitu :¹

1. Menciptakan unifikasi (kesatuan hukum) Hukum Agraria dengan cara:
 - a. Menyatakan tidak berlaku lagi (mencabut/menghapus) produk peraturan-peraturan hukum tanah yang lama;
 - b. Menyatakan berlakunya Hukum Tanah Nasional berdasarkan Hukum Tanah Adat yang tidak tertulis, sebagai bahan penyusunan Hukum Tanah Nasional.
2. Menciptakan unifikasi hak-hak penguasaan atas tanah (hak-hak atas tanah dan hak jaminan atas tanah) melalui ketentuan konvensi yaitu :
 - a. Tanah-tanah hak barat maupun tanah-tanah hak Indonesia sebagai hubungan konkrit, dikonversi (diubah) menjadi hak-hak atas tanah

¹ R. I., Undang - Undang Nomor 5 Tahun 1960, tentang “ Peraturan Dasar Pokok-Pokok agraria penjelasan Ketentuan Umum angka I dan II.

menurut UUPA secara serentak dan demi hukum (*rechtswege*),
terhitung mulai tanggal 24 September 1960;

- b. Hak-hak jaminan atas tanah, yaitu hipotik dan credietverband (pasal 1162 KUHPerdara dan Pasal 15 Stbl. 1908-542) diubah demi hukum terhitung mulai tanggal 24 September 1960, menjadi Hak Tanggungan (Pasal 51 UUPA dan pasal IV Ketentuan Konversi UUPA jo. UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah).

Pendaftaran tanah ini dikenal dengan *Recht Kadaster*. Adapun bagi tanah-tanah yang tunduk pada hukum adat, misalnya tanah Yasan, tanah gogolan tidak dilakukan Pendaftaran Tanah, walaupun dilakukan Pendaftaran Tanah tujuannya bukan untuk memberikan jaminan kepastian hukum, akan tetapi tujuannya untuk menentukan siapa yang wajib membayar pajak atas tanah dan kepada pembayar pajaknya diberikan tanda bukti berupa pipil, girik, atau petuk. Pendaftaran tanah ini dikenal dengan *Fiscal Kadaster*. Ketentuan Pendaftaran Tanah di Indonesia diatur dalam UUPA Pasal 19, yang dilaksanakan dengan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 yang berlaku efektif sejak tanggal 8 Oktober 1997.²

Dengan demikian, Pendaftaran Tanah dengan sistem publikasi negatif tidak memberikan kepastian hukum kepada orang yang terdaftar sebagai pemegang hak karena negara tidak menjamin kebenaran catatan yang disajikan. Sebaliknya, dalam Pendaftaran Tanah yang menggunakan sistem Publikasi Positif, orang mendaftar

² Adrian sutedi,2014, *Peralihan Hak Atas Tanah Dan Pendafatarannya*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm 112

sebagai pemegang hak atas tanah tidak dapat diganggu gugat lagi haknya. Dalam sistem ini negara sebagai pendaftar menjamin bahwa dalam proses pendaftarannya yang sudah dilakukan adalah benar. Konsekuensi penggunaan sistem ini adalah bahwa dalam proses pendaftarannya memang berhak atas tanah yang didaftarkan tersebut, dalam arti dia memperoleh tanah ini dengan sah dari pihak yang benar-benar berwenang memindahkan hak atas tanah tersebut dan batas-batas tanah tersebut adalah benar adanya. Negara menjamin kebenaran data yang disajikan. Jika pemegang hak atas tanah kehilangan haknya, maka ia dapat menuntut pemberian ganti kerugian berupa uang.³

Mekanisme pengaturan hak atas tanah di Indonesia untuk lebih khusus mengenai terjadinya dan hapusnya hak milik atas tanah, didalam UUPA ditentukan dalam 2 pasal yang berkaitan dengan hal tersebut. Mengenai terjadinya hak atas tanah yang bisa dilihat dalam Pasal 22 UUPA:

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

Sedangkan tentang hapusnya hak milik disebutkan dalam Pasal 27 UUPA:

- a) Tanahnya jatuh kepada negara;

³ *Ibid*, hlm 113

b) Tanahnya musnah.

Istilah Agraria berasal dari kata *Akker* (Bahasa Belanda), *Agros* (Bahasa Yunani) berarti tanah pertanian, *Agger* (bahasa latin) berarti tanah atau sebidang tanah, *Agrarius* (Bahasa Latin) berarti perladangan, persawahan, pertanian, *Agrarian* (Bahasa Inggris) berarti tanah untuk pertanian.⁴

Salah satu contoh yang bisa kita ambil yaitu bencana Gempa Bumi yang melanda di Palu Sulawesi Tengah. Dimana pada pukul 18.02 WITA, bencana terjadi. Tanah yang mereka injak tiba-tiba berguncang kuat, jalan-jalan terbelah seperti ombak, dan bangunan-bangunan ambruk. Gempa berkekuatan 7,4 pada skala Richter telah melanda Palu ini bukanlah yang pertama, tapi inilah yang terkuat. Proses yang terjadi karena gempa ini menyebabkan berbagai rumah roboh. Temuan terbaru dari tim tanggap darurat Pusat Vulkanologi dan Mitigasi Bencana Geologi (PVMBG) Kementerian Energi Sumber Daya Mineral (ESDM) menunjukkan, total pergeseran tanah di Palu mencapai 4,88 meter. PVMBG menjelaskan bahwa pihaknya menemukan Surface Rupture (patahan permukaan) di Jalan Sungai Manonda, Kelurahan Balaroa, Kecamatan Palu Barat, Kota Palu. Seperti diketahui, Kelurahan Balaroa adalah salah satu kawasan terparah terdampak gempa 7,4 SR tanggal 28 September. Rumah dan bangunan tertimbun tanah akibat munculnya fenomena likuifaksi (tanah kehilangan kekuatannya) di wilayah tersebut. Sutopo Puro Nugroho, Kepala Pusat Data Informasi dan Humas Badan Nasional Penanggulangan Bencana (BNPB)⁵ mengungkapkan, gempa bumi

⁴ Urip santoso, 2010, *Hukum Agraria & Hak-Hak Atas Tanah*, Jakarta Prenada Media, hlm 1

⁵ <https://www.kompasiana.com/bomowica/5bb646f3aebe123aa49d335/ketika-tanah-berjalan-sebuah-narasi-dibalik-peristiwa-gempa-palu>. diakses pada tanggal 1 februari pukul 22.30

di Palu dan Donggala adalah jenis gempa bumi dangkal akibat aktivitas sesar Palu Koro. Sesar itu dibangkitkan oleh deformasi dengan mekanisme pergerakan dari struktur sesar mendatar mengiri (slike-slip sinistral). Sesar Palu Koro merupakan patahan yang membelah Sulawesi menjadi dua, dimulai dari batas perairan Laut Sulawesi dengan Selat Makassar hingga ke Teluk Bone. Menurut Sutopo, sesar ini sangat aktif dengan pergerakan mencapai 35 hingga 44 milimeter per tahun. "Kota Palu berkembang di atas sesar Palu Koro. Sesar Palu Koro merupakan patahan dengan pergerakan terbesar kedua di Indonesia, setelah patahan Yapen, Kepulauan Yapen, Papua Barat, dengan pergerakan mencapai 46 milimeter per tahun" ujar Sutopo.⁶

Dari peristiwa yang telah meluluh lantakan Kota Palu tersebut sekiranya ada sekitar 180 hektare tanah yang bergeser dengan jarak pergeseran berkisar 1 (satu) km dari daerah Petobo dan di daerah Jono'oge terjadi pergeseran hingga 202 hektare dengan jarak pergeseran hampir sama dengan yang terjadi di Petobo, yang hingga kini belum ada rekonstruksi yang dilakukan oleh pemerintah Sulawesi Tengah berkaitan dengan tanah yang mengalami likuifaksi tersebut pemerintah merencanakan tanah yang bergeser yang banyak tertimbun mayat akan dilakukan penghijauan atau di buat monumen, sampai dengan saat ini belum ada konflik yang terjadi di tengah masyarakat yang batas-batas tanahnya hilang akibat likuifaksi tersebut, namun penanganan awal yang dilakukan pemerintah Kota Palu adalah dengan mengalokasikan bantuan yang datang, selain itu juga pemerintah menjanjikan akan ada alokasi tanah yang lebih aman struktur tanahnya, sementara

⁶ Data dari Pusat Vulkanologi dan Mitigasi Bencana Geologi daerah Sulawesi Tengah

yang hilang rumahnya akibat bencana alam tersebut akan di buatkan hunian sementara yang lebih aman, pada saat ini pemerintah sedang menata kembali kota Palu yang hancur akibat bencana alam di mulai dengan pembangunan sumber tenaga listrik.

Tanah merupakan sumber penghidupan dan mata pencaharian yang paling dasar untuk manusia yang bentuk unsur materialnya berupa butiran-butiran padat yang berisi air, udara, ataupun lainnya yang terbentuk dari pelapukan.

Surat tanda bukti hak atas tanah akan diberikan kepada yang bersangkutan dan bisa menjadi alat bukti yang kuat terhadap hak atas tanah yang termasuk didalam pendaftaran tanah. Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, ketentuan Pasal 32 Ayat (2), “Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertipikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain yang merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertipikat itu telah tidak mengajukan keberatan secara tertulis kepada pemegang sertipikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke Pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tersebut”⁷

⁷ Republik Indonesia, *Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997*, tentang “penerbitan sertifikat”, Pasal 32 ayat 2.

Berdasarkan uraian diatas penulis tertarik untuk meneliti lebih lanjut tentang **“Kedudukan Yuridis Terhadap Hak Atas Tanah Akibat Bencana Alam Di Palu”**

1.2 Rumusan Masalah

Adapun yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian tentang kedudukan yuridis terhadap hak atas tanah akibat bencana alam, adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana kedudukan hukum terhadap hak atas tanah akibat bencana alam di Palu?
2. Bagaimana bentuk perlindungan hukum terhadap hak atas tanah akibat bencana alam di Palu ?

1.3 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian tentang kedudukan yuridis terhadap hak atas tanah akibat bencana, adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui kedudukan hukum terhadap hak atas tanah akibat bencana alam di Palu
2. Untuk mengetahui perlindungan hukum yang mempengaruhi terhadap hak atas tanah akibat bencana alam di Palu

1.4 Manfaat Penelitian

Sementara manfaat penelitian tentang kedudukan yuridis terhadap hak atas tanah akibat bencana alam yang sebagai berikut:

- 1.4.1 Manfaat Teoritis

Penelitian ini mempunyai manfaat teoritis yakni untuk mengembangkan ilmu pengetahuan hukum terutama tentang hukum agraria atas hukum pertanahan.

1.4.2 Manfaat praktis

Sementara manfaat praktis penelitian ini terdiri dari sebagai berikut:

- 1) Peneliti sendiri untuk menambah pengalaman dan pengetahuan tentang hukum agraria terutama mengenai tata cara memperoleh hak milik atas tanah (sertifikat) terhadap tanah bekas bencana;
- 2) Pemerintah, untuk lebih memberikan kemudahan kepada masyarakat yang ingin memperoleh hak milik atas tanah (sertifikat) melalui BPN terhadap tanah bekas bencana;
- 3) Masyarakat, untuk lebih memahami dan mengetahui tata cara prosedur mendapatkan hak milik atas tanah (sertifikat) terhadap tanah bekas bencana.