

URGENSI KEPASTIAN HUKUM DAN PEMBERIAN DANA KEROHIMAN ATAS PENETAPAN TANAH MUSNAH STUDI LITERATUR PERATURAN HUKUM DI INDONESIA

Nor Chanifah Laila¹, Mira Novana Ardani²
Hukum, Universitas Diponegoro, Semarang
E-mail: chanifahln@gmail.com¹, miratomhs@gmail.com²

ABSTRAK

Tanah musnah merupakan tanah yang sudah tidak dapat digunakan dan difungsikan seperti semula karena sudah hilang bentuk awalnya akibat peristiwa alam. Negara yang diberikan kewenangan atas seluruh tanah yang ada di Indonesia, termasuk dalam pemberian perlindungan dan bantuan kepada pemilik tanah atas tanah yang terdampak bencana alam. Khusus dalam tanah yang terdampak bencana alam dan ditetapkan sebagai tanah musnah maka penetapannya melalui syarat dan ketentuan yang telah diatur dengan undang-undang. Apabila tanah ditetapkan sebagai tanah musnah maka kepastian hukum yaitu hubungan hukum antara pemilik tanah dan tanahnya adalah putus serta hak atas tanahnya hapus. Setelah tanah diumumkan menjadi tanah musnah maka pemilik diberi hak untuk melakukan rekonstruksi atau reklamasi. Apabila tanah akan direkonstruksi atau reklamasi oleh pemerintah untuk kepentingan umum maka pemilik diberi dana kerohiman yang besarnya ditetapkan oleh pemerintah.

Kata kunci

Tanah, Musnah, Dana, Kerohiman

ABSTRACT

Destroyed land is land that can no longer be used and functioned as before because its original form has been lost due to natural events. The state is given authority over all land in Indonesia, including in providing protection and assistance to land owners for land affected by natural disasters. Specifically for land affected by natural disasters and designated as destroyed land, the determination is through terms and conditions that have been regulated by law. If the land is designated as destroyed land, the legal certainty, namely the legal relationship between the land owner and the land, is terminated and the rights to the land are revoked. After the land is declared destroyed land, the owner is given the right to carry out reconstruction or reclamation. If the land will be reconstructed or reclaimed by the government for the public interest, the owner is given a spiritual fund, the amount of which is determined by the government.

Keywords

Land, Destroyed, Fund, Spiritual

1. PENDAHULUAN

Hak atas tanah merupakan hak yang diperoleh oleh perorangan, bersama, badan usaha, dan instansi untuk memanfaatkan tanahnya sesuai peruntukannya yang tertera atau jenis hak apa yang diberikan. Pemberian hak atas tanah ini diberikan oleh negara sebagaimana kewenangan negara untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan, dan pemeliharaan bumi, air, dan ruang angkasa. Kewenangan negara ini tertuang dalam pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (untuk selanjutnya disebut dengan UUPA). Kewenangan negara ini bukan tanpa sebab, kewenangan ini berasal dari ketentuan pasal 33 ayat (3) UUD NRI 1945 yang menyatakan bahwa “bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat.” Oleh karena itu, di dalam buku Prof. Boedi Harsono menuliskan

bahwa tata jenjang hak penguasaan atas tanah adalah hak bangsa Indonesia dan tata jenjang kedua adalah hak menguasai dari negara.

Hak atas tanah di Indonesia yang diatur dalam UUPA pada pasal 16 adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, dan hak-hak lainnya yang tidak termasuk dalam hak tersebut kemudian akan ditetapkan atau diatur dengan undang-undang. Pengaturan hak-hak tersebut menyangkut subjeknya, objeknya, jangka waktunya, kewenangan dan kewajiban pemegang hak, dan lain sebagainya. Selain itu juga diatur mengenai ketentuan hapusnya hak atas tanah. Ketentuan hapusnya tanah hak milik diatur dalam pasal 27 UUPA, ketentuan hapusnya hak bangunan pasal 40 UUPA, dan seterusnya. Contohnya di dalam UUPA pasal 27 huruf b disebutkan bahwa cabutnya hak milik adalah karena tanah musnah. Namun di dalam UUPA itu sendiri tidak diberikan tata cara atau diberitahukan bagaimana mekanisme penetapan tanah musnah itu sendiri. Maka dibutuhkan pengaturan lebih lanjut untuk kepentingan masyarakat Indonesia.

Disamping bahwa negara memberikan hak atas tanah kepada warga negaranya, negara juga berperan dalam pemberian hak dan perlindungan ketika terjadi suatu permasalahan pada tanah-tanah di Indonesia, sebagaimana kewajiban negara untuk memberikan hak-hak dan perlindungan kepada warga negaranya di dalam UUD NRI pasal 28. Pada hal ini maka termasuk ketika terjadi suatu peristiwa alam atau bencana alam atau kejadian lainnya yang menjadikan sebuah tanah menjadi terdampak baik dampak yang kecil hingga dampak besar yang menyebabkan tanah tersebut menjadi tanah musnah. Tanggung jawab negara dibutuhkan disini untuk memberikan kepastian hukum dan bantuan terhadap warga negaranya yang terdampak bencana, baik yang terkena dampak kecil maupun besar, namun lebih utama yang terdampak bencana besar sampai seperti kehilangan hak atas tanahnya karena penetapan tanah musnah.

Oleh karena itu, ketika terjadi fenomena tanah musnah pada tanah-tanah milik warga negara Indonesia maka masyarakat akan bertanya-tanya bagaimana kepastian hukum yang bisa didapatkan. Peran pemerintah dalam memberikan kepastian hukum ini harus disoroti dan disosialisasikan kepada masyarakat luas agar dapat mengetahui apa dan bagaimana peran negara dalam penanganan tanah musnah.

Berdasarkan uraian pendahuluan maka rumusan masalah yang akan dibahas dalam tulisan ini adalah mengenai bagaimana kepastian hukum yang diperoleh pemilik tanah yang tanahnya ditetapkan sebagai tanah musnah dan bagaimana proses penetapan tanah musnah untuk kepentingan pemberian dana kerohiman. Beserta berdasarkan rumusan masalah yang telah dijabarkan sebelumnya, maka tujuan dari penelitian ini adalah menganalisis bagaimana kepastian hukum yang diperoleh oleh seseorang yang tanahnya ditetapkan sebagai tanah musnah dan menganalisis proses atau mekanisme penetapan tanah musnah untuk pemberian dana kerohiman.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan jenis penelitian doktrinal yang membandingkan peraturan perundang-undangan di bidang hukum pertanahan untuk menyelesaikan permasalahan sesuai yang ada pada rumusan masalah. Peraturan yang digunakan sebagai tonggak penelitian ini adalah Undang-Undang Pokok Agraria, PP Nomor 18 Tahun 2021, Permen BPN/ATR Nomor 17 Tahun 2021, dan peraturan lain terkait sebagaimana akan dijawabkan dalam pembahasan. Dengan tujuan penelitian ini dapat memberikan penjelasan terkait masalah hukum pertanahan khusus pada bidang penetapan tanah musnah.

Spesifikasi dalam penelitian ini adalah spesifikasi deskriptif dengan tujuan untuk memberikan gambaran terkait bagaimana kepastian hukum dan bantuan dana dari negara atas penetapan tanah musnah bagi pemegang hak atau pemilik tanah. Tahapan penelitian pada penelitian ini adalah meliputi tahapan mengumpulkan data sekunder yang bersumber berupa buku, jurnal, dan peraturan perundang-undangan yang terkait topik pembahasan dan permasalahan. Setelah mengumpulkan data kemudian data dianalisis secara mendalam untuk menuangkan dalam hasil pembahasan. Teknik pengumpulan data dan teknik analisis data adalah studi dokumen atau studi literatur.

3. HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan pengertian dari Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah (untuk selanjutnya disebut dengan PP No 18 Tahun 2021) pasal 1 angka 12, tanah musnah adalah tanah yang sudah berubah bentuk asalnya karena peristiwa alam dan tidak dapat diidentifikasi lagi sehingga tidak dapat difungsikan, digunakan, dan dimanfaatkan sebagaimana mestinya. Jadi tanah musnah merupakan tanah yang sudah tidak dapat lagi digunakan seperti semula karena sudah hilang bentuk asalnya karena suatu bencana alam. Contohnya ketika ada letusan gunung api yang sangat dahsyat dan berdampak pada lingkungan sekitar sehingga tanahnya tidak dapat lagi diidentifikasi maka akan ditetapkan sebagai tanah musnah. Sementara kriteria tanah dapat ditetapkan sebagai tanah musnah berdasarkan peraturan terbaru yaitu Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah (untuk selanjutnya disebut dengan Permen ATR/BPN No 17 Tahun 2021) pasal 2 ayat (2) adalah apabila memenuhi ketentuan sudah berubah dari bentuk asalnya karena peristiwa alam, tidak dapat diidentifikasi lagi, dan tidak dapat difungsikan, digunakan, dan dimanfaatkan sebagaimana mestinya. Jadi apabila sebuah tanah yang terkena dampak bencana alam sudah memenuhi kriteria tersebut maka tanah akan ditetapkan sebagai tanah musnah.

Pertanyaan di kalangan masyarakat akan muncul mengenai bagaimana kepastian hukum yang diperoleh pemegang hak atas tanah yang tanahnya ditetapkan sebagai tanah musnah. Berdasarkan ketentuan pasal 66 PP No 18 Tahun 2021 apabila tanah sudah memenuhi kriteria tanah musnah dan akan ditetapkan sebagai tanah musnah maka pemilik tanah diberikan hak terlebih dahulu untuk melaksanakan rekonstruksi atau reklamasi atas pemanfaatan tanahnya. Menurut UU No 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana, rekonstruksi adalah upaya untuk membangun kembali semua prasarana dan sarana kelembagaan di wilayah pasca bencana, baik pada tingkat pemerintahan maupun masyarakat, dengan sasaran utama tumbuh dan berkembangnya kembali fungsi pemerintahan, kehidupan sosial, dan kegiatan ekonomi serta pelestarian lingkungan hidup. Menurut UU No 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil, reklamasi adalah kegiatan yang dilakukan oleh orang dalam rangka meningkatkan manfaat sumber daya lahan ditinjau dari sudut lingkungan dan sosial ekonomi dengan cara pengurugan, pengeringan lahan, atau drainase. Maka dapat disimpulkan bahwa hak untuk melakukan rekonstruksi atau reklamasi ini diberikan terlebih dahulu kepada pemilik tanah yang tanahnya telah memenuhi kriteria tanah musnah sebelum secara resmi tanahnya ditetapkan sebagai tanah musnah. Hak ini berupa hak atau upaya untuk mengembalikan atau menata kembali tanahnya yang telah tidak teridentifikasi. Apabila hak untuk melakukan rekonstruksi atau reklamasi tidak dipergunakan maka akan langsung dilanjutkan proses penetapan tanah musnah. Lebih

lanjut dalam Permen ATR/BPN No 17 Tahun 2021 dinyatakan terkait kepastian hukum bahwa apabila tanah ditetapkan sebagai tanah musnah maka hubungan keperdataan seorang pemilik tanah dan tanahnya adalah hapus. Maksudnya disini adalah tanah yang telah ditetapkan sebagai tanah musnah maka hak atas tanahnya hapus dan dilakukan penghapusan hak atas tanah pada buku tanah, sertifikat, surat ukur, dan pengumuman lainnya sehingga dinyatakan bersamaan dengan hapusnya hak atas tanah beserta sertifikat dan buku tanah tersebut dinyatakan tidak akan berlaku kembali kedepannya.

Proses penetapan tanah musnah atau tata cara penetapan tanah musnah diatur dalam peraturan hukum pertanahan di Indonesia yang terbaru adalah pada Permen BPN/ATR No 17 Tahun 2021. Mengenai mekanisme penetapan tanah musnah ini diurutkan sebagai berikut :

- a. Penetapan lokasi
- b. Pembentukan tim peneliti tanah musnah
- c. Sosialisasi
- d. Identifikasi
- e. Inventarisasi dan pengkajian
- f. Pengumuman
- g. Pelaksanaan rekonstruksi atau reklamasi apabila pemilik tanah menyatakan akan melakukan rekonstruksi dan/atau reklamasi
- h. Penerbitan keputusan penetapan tanah musnah

Penjabaran dari apa yang ditentukan dalam pasal tersebut adalah proses atau mekanisme dari penetapan tanah dimulai dengan penetapan lokasi. Penetapan lokasi disini adalah lokasi yang terdampak besar atas terjadinya bencana alam dan lokasinya telah dilakukan pemantauan atau evaluasi serta dilaporkan sebagai terindikasi tanah musnah. Setelah itu adalah pembentukan tim peneliti tanah musnah yang dibentuk oleh kepala kantor pertanahan melalui surat keputusan dan dalam tim peneliti ini melibatkan akademisi. Pembentukan tim peneliti tanah musnah ini untuk meneliti tanah yang telah diindikasikan lokasinya untuk mengetahui apakah tanah tersebut memenuhi kriteria tanah musnah atau tidak. Kemudian jika ditemukan bahwa memang telah memenuhi kriteria tanah musnah akan dilakukan sosialisasi oleh tim peneliti tanah musnah kepada pemegang hak atas tanah yang bersangkutan bahwa tanahnya akan ditetapkan sebagai tanah musnah. Selanjutnya adalah proses identifikasi, inventarisasi, dan pengkajian yang dilakukan oleh tim peneliti tanah musnah terhadap bidang tanah yang terindikasi sebagai tanah musnah dengan melakukan pemeriksaan lapangan meliputi jenis hak atas tanahnya, bukti kepemilikannya, luas tanahnya, dan aspek-aspek lain yang secara rinci diatur dalam peraturan terkait. Hasil identifikasi, inventarisasi, dan pengkajian oleh tim peneliti tanah musnah dituangkan dalam berita acara. Setelahnya maka akan dilakukan pengumuman penetapan tanah musnah oleh kepala kantor pertanahan. Proses penetapan dilanjutkan sebelum secara resmi tanah ditetapkan sebagai tanah musnah maka diberikan hak kepada pemilik tanah untuk melakukan rekonstruksi atau reklamasi dalam jangka waktu satu tahun dan dalam pengawasan tim peneliti tanah musnah. Apabila tidak dilakukan reklamasi atau rekonstruksi maka akan dilakukan penetapan sebagai tanah musnah. Proses terakhir adalah penetapan tanah musnah oleh kepala kantor pertanahan dengan surat keputusan penetapan tanah musnah dan berakibat hapusnya hak atas tanah ditetapkan tanah musnah tersebut.

Selain hak untuk melakukan rekonstruksi atau reklamasi atas tanah yang akan ditetapkan sebagai tanah musnah, dalam peraturan disebutkan bahwa apabila tanah yang akan ditetapkan sebagai tanah musnah tersebut akan digunakan pemerintah untuk kepentingan pembangunan umum maka pemilik tanah tidak diberi hak tersebut dan

rekonstruksi atau reklamasi akan dilakukan oleh pemerintah. Sebagai gantinya pemilik diberikan dana kerohiman. Jadi telah dijelaskan titik terang bahwa dana kerohiman akan diberikan pemerintah oleh pemilik tanah yang tanahnya ditetapkan sebagai tanah musnah hanya jika tanah tersebut akan digunakan pemerintah untuk kepentingan pembangunan umum. Artinya jika pemilik melakukan atau tidak melakukan rekonstruksi dan reklamasi dan tanahnya tidak diminta pemerintah untuk kepentingan pembangunan umum, maka tidak akan mendapatkan dana kerohiman. Dana kerohiman adalah dana yang diberikan oleh pemerintah kepada pihak yang menguasai dan/atau memanfaatkan tanah secara tidak berhak sebagai bentuk perhatian dan/atau kepedulian pemerintah terhadap masyarakat yang terkena dampak sosial. Dana kerohiman ini karena hanya sebagai dana bantuan sosial dari pemerintah maka besarnya tidak bisa ditentukan dengan perhitungan sebagaimana dana ganti rugi dan jumlahnya mengikuti penilaian pemerintah atas pemberian dana kerohiman tersebut.

4. KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan yang telah diuraikan dapat disimpulkan atas penetapan tanah musnah bahwa kepastian hukum yang diperoleh pemilik tanah yang tanahnya ditetapkan sebagai tanah musnah adalah diatur dalam Permen BPN/ATR No 17 Tahun 2021 dalam mekanisme penetapannya disebutkan bahwa apabila tanah teridentifikasi sebagai tanah musnah maka pemilik diberikan hak untuk melakukan rekonstruksi atau reklamasi terhadap tanahnya dalam jangka waktu satu tahun atau jika tidak melakukannya akan ditetapkan sebagai tanah musnah. Apabila tanah ditetapkan sebagai tanah musnah maka hubungan keperdataan pemilik tanah dan tanahnya adalah putus dan hak atas tanahnya hapus. Proses atau mekanisme penetapan tanah musnah meliputi tahapan penetapan lokasi, pembentukan tim peneliti, sosialisasi, identifikasi, inventarisasi, dan pengkajian, pengumuman, pelaksanaan rekonstruksi dan reklamasi apabila pemilik berkenan, dan tahap terakhir adalah penetapan tanah musnah dengan keputusan kepala kantor pertanahan. Selain hak untuk melakukan rekonstruksi atau reklamasi atas tanahnya, pemilik tanah dapat memperoleh dana kerohiman dari pemerintah apabila tanah tersebut akan digunakan pemerintah untuk kepentingan pembangunan umum. Dengan catatan bahwa apabila akan digunakan pemerintah untuk pembangunan umum maka pemilik tidak diberi hak melakukan rekonstruksi atau reklamasi dan hal tersebut akan dilakukan langsung oleh pemerintah. Jadi dana kerohiman hanya diberikan ketika tanah musnah tersebut akan dipakai pemerintah dan jika tidak akan digunakan oleh pemerintah maka tidak mendapatkan dana kerohiman.

5. DAFTAR PUSTAKA

- Harsono Boedi. (2013). Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya. *Universitas Trisakti*, 24.
- Indonesia. (1960). *Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*. Jakarta.
- Indonesia. (2002). *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*.
- Indonesia. (2007). *Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana*. Jakarta.
- Indonesia. (2007). *Undang-Undang Nomor 27 Tahun 2007 tentang Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil*. Jakarta.

- Indonesia. (2021). *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah*. Jakarta.
- Indonesia. (2021). *Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah*. Jakarta.
- Presiden Republik Indonesia. (2018). *Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2018 tentang Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan dalam Rangka Penyediaan Tanah untuk Pembangunan Nasional*. Jakarta.
- Pustaka, Daftar. 2023. "Mengenal Macam-Macam Hak Atas Tanah di Indonesia Sesuai dengan UUPA". *Jurnal Hukum, Surakarta* 4(2).