

**TINJAUAN UNDANG-UNDANG NOMOR 5 TAHUN 1960 TENTANG
PERATURAN DASAR POKOK-POKOK AGRARIA ATAS
BERKURANGNYA UKURAN TANAH YANG TELAH BERSERTIFIKAT
AKIBAT BENCANA ALAM**

Sudiyono 1

Prodi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Abdurachman Saleh Situbondo
Email : sudiyono@unars.ac.id

ABSTRAK

Tanah merupakan karunia Tuhan Yang Maha Esa, yang merupakan kewajiban umat manusia untuk mengelola dan memanfaatkan segala sesuatu yang ada di atasnya. Secara magis religius manusia diciptakan dari tanah, di atas tanah manusia hidup, mencari nafkah, di atas tanah manusia melaksanakan ibadah untuk menyembah Yang Maha Pencipta, dan pada akhirnya manusia akan kembali ke tanah jika mautnya sudah menjemputnya. Sedangkan secara ekonomis. Metode penelitian Empiris dan Normatif penelitian ini terdiri dari data primer dan data sekunder. Data primer diperoleh dari hasil wawancara mendalam dengan Kepala Desa, beberapa bukudan internet. Penelitian ini dilakukan di Kabupaten Situbondo. Untuk mengetahui pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah pertanian secara musimandan cara penyelesaian sengketa apabila terjadi wanprestasi.

Kata Kunci : *tanah sertifikat, berkurang*

ABSTRACT

Land is a gift from God Almighty, which is the duty of mankind to manage and utilize everything that is on it. Magically religious humans are created from the ground, on the land of humans live, earn a living, on the land of humans carry out worship to worship the One Almighty Creator, and in the end humans will return to the ground when death has picked him up. Meanwhile, economically, the empirical and normative research methods consist of primary data and secondary data. Primary data were obtained from in-depth interviews with the village head, several books and the internet. This research was conducted in Situbondo Regency. This is to determine the implementation of seasonal agricultural land lease agreements and how to resolve disputes in case of default. Keywords: less land certificates

1 Dosen Fakultas Hukum Universitas Abdurachman Saleh Situbondo

PENDAHULUAN

Tanah merupakan karunia dari Tuhan Yang Maha Esa kepada umat manusia di muka bumi ini. Seperti yang diketahui manusia memerlukan tanah dan tidak akan terlepas dari tanah. Tanah yang terbatas jumlahnya dan populasi manusia yang semakin banyak menyebabkan tidak seimbangnya antara manusia dengan tanah sehingga pengelolaan dan pemanfaatan akan tanah perlu diperhatikan. Hal ini diatur dalam pasal 33 ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan diatur lebih lanjut dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.²

Dengan demikian tanah bagi masyarakat Indonesia merupakan sumber kemakmuran dan kesejahteraan yang berfungsi untuk menjamin kelangsungan dalam kehidupan. Menyadari fungsi tersebut maka pemerintah berusaha meningkatkan pengaturan dan pengurusan di bidang pertanahan. Pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan yang dilakukan pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur meliputi pengelolaan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, termasuk pemberian surat tanda bukti hak yang berlaku untuk menjadi alat pembuktian yang kuat bagi pemegang sah hak milik atas tanah tersebut.

Bukti hak atas tanah disebut dengan sertifikat. Sertifikat adalah surat tanda bukti hak yang dijilid dan diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN), yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, dimana data tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah yang bersangkutan. Sertifikat merupakan hasil dari kegiatan pendaftaran tanah yang merupakan realisasi dari tujuan Undang-Undang Pokok Agraria, dimana "kegiatan pendaftaran tanah akan menghasilkan tanda bukti hak atas tanah yang disebut dengan sertifikat".³

Pelaksanaan kegiatan pendaftaran tanah merupakan kewajiban pemerintah yang bertujuan memberikan jaminan kepastian hukum guna

2 Boedi Harsono ,2008, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksnaannya*, Djambatan, Jakarta.

3 Maria SW, Sumardjono, 2001, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi*, Buku Kompas, Jakarta.

melindungi hak-hak pemilik tanah yang juga berfungsi untuk mengetahui status bidang tanah, siapa pemiliknya, jenis hak serta penggunaan dan pemanfaatan tanah sebagaimana yang diatur dalam pasal 19 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.⁴

Pembuatan gambar ukur diawali dengan pengukuran bidang tanah yang dimohon dan harus memenuhi kaidah teknis kadastral serta kaidah yuridis di mana cara dan prosedur perolehan data ukur bidang tanah memenuhi asas kontradiktur delimitasi dan asas publisitas. Untuk mewujudkan itu semua diharapkan prosedur pengukuran dan pemetaan bidang tanah untuk keperluan kadastral dapat dibakukan, sehingga dari tahap persiapan sampai pelaksanaan pengukuran beserta pemetaan data hasil ukur dapat dipertanggung jawabkan.

Yang dimaksud rangkaian kegiatan pendaftaran tanah adalah pendaftaran dalam bidang data fisik yakni mengenai tanahnya itu sendiri seperti luas tanahnya dengan menunjukkan batas-batas bidang tanah yang di klaim sebagai hak milik dilapangan kepada petugas Badan Pertanahan Nasional (BPN), setelah pemohon menerima surat atau pemberitahuan permintaan untuk itu dari BPN.

Dengan ini BPN dapat memberikan kepastian hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, satuan rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan dengan diberikannya sertifikat hak atas tanahnya.

Berdasarkan Pasal 32 PP Pendaftaran Tanah bahwa sertifikat hak atas tanah merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya, sepanjang data yuridis dan data fisik tersebut sesuai dengan data yang ada dalam ukur dan buku tanah yang bersangkutan, tetapi menurut pasal 27 Undang-Undang No 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria hak miliknya hapus dan jatuhpada Negara apabila tanah tersebut musnah

METODE PENELITIAN

⁴ Boedi Harsono ,2008, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksnaannya*, Djambatan, Jakarta.

Penelitian ini dilakukan untuk mendapatkan pengetahuan yang benar mengenai sertifikat tanah yang ukurannya tanah tidak sesuai dengan ukuran tanah yang tercantum dalam sertifikat akibat bencana alam menurut pasal 27 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

a. Tipe Penulisan

Tipe penulisan yang digunakan adalah hukum normatif, adalah pendekatan yang dilakukan berdasarkan bahan hukum utama dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini.⁵

b. Pendekatan Masalah

Untuk pendekatannya menggunakan dua pendekatan, yaitu :

- a) Pendekatan *statue approach*⁶ adalah pendekatan terhadap permasalahan dengan mendasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam hal ini adalah Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- b) Pendekatan *conceptual approach*⁷ adalah pendekatan terhadap permasalahan dengan mendasarkan pada pendapat sarjana hukum yang diperoleh dari buku-buku literatur dan berbagai karya ilmiah hukum.

c. Sumber Bahan Hukum

Bahan hukum yang dipergunakan dalam penulisan ini terdiri dari :

- a) Bahan hukum primer⁸ merupakan bahan hukum yang sifatnya mengikat berupa peraturan perundang-undangan yang berlaku seperti Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Peraturan Pemerintah dan juga yang ada kaitannya dengan permasalahan yang sedang dibahas

5 Soejono Soekanto dan Sri Mamudji, 2009, *Penelitian Hukum Normatif Tinjauan Singkat*, Cetakan 2, PT Raja Grafindo Prada, Jakarta, Hlm 15.

6 Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Penelitian Hukum*, Cetakan 4, Kencana, Jakarta, Hlm 96.

7 *Ibid*, Hlm 137.

8 *Ibid*, Hlm 141.

b) Bahan hukum sekunder⁹ merupakan bahan hukum yang sifatnya menjelaskan bahan hukum primer, di mana bahan hukum sekunder berupa buku-buku literatur, rancangan Undang-Undang, jurnal-jurnal hukum, catatan kuliah, dan berbagai karya ilmiah hukum yang ada kaitannya dengan permasalahan yang sedang dibahas.

d. Prosedur Bahan Hukum

Tahap pengumpulan bahan-bahan yang sesuai dengan topik penulisan yang berkaitan dengan tentang kepemilikan tanah. Bahan hukum yang digunakan yaitu bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer terdiri dari perundang-undangan sedangkan bahan hukum sekunder terdiri dari buku-buku ilmiah (hukum) kamus, hasil penelitian, jurnal, dan pandangan atau pendapat para ahli hukum.

e. Analisa bahan hukum

Bahan hukum yang telah diperoleh, dikumpulkan kemudian dianalisis dengan teknik kualitatif kemudian disajikan secara normatif deskriptif yaitu menjelaskan, menguraikan, dan menggambarkan sesuai dengan permasalahan yang erat kaitannya dengan penulisan ini.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Berkurangnya Ukuran Tanah Akibat Bencana Alam Dapat Mempengaruhi Kekuatan Hukum Yang Ada Pada Sertifikat Dan Tanah Itu Jatuh Pada Negara

Hubungan antara bangsa dengan bumi, air serta ruang angkasa Indonesia merupakan suatu hubungan yang abadi, artinya selama rakyat Indonesia masih ada dan selama bumi, air dan ruang angkasa Indonesia masih ada pula maka dalam keadaan bagaimanapun tidak ada sesuatu kekuasaan apapun yang dapat memutuskan atau meniadakan hubungan tersebut.

⁹ *Ibid*, Hlm 141.

Dalam Undang-Undang Pokok Agraria masih dikenal atau diakui adanya hak-hak yang dapat dipunyai perorangan atau badan hukum. Tetapi dalam hal ini hanya mengenai permukaan bumi saja, yaitu tanah yang dapat diakui untuk dimiliki dengan cara adanya sertifikat atau memiliki kekuatan hukum yang tetap oleh seseorang seperti Hak Milik, Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan sebagainya.

Dalam pasal 4 ayat 1 Undang-Undang Pokok Agraria selanjutnya dijelaskan bahwa atas dasar hak menguasai dari Negara, ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah yang dapat diberikan dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri-sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan hukum.

Hak menguasai atas tanah oleh Negara seperti yang dimaksudkan di dalam pasal 4 di atas dapat diartikan memberikan wewenang pada Negara untuk:

- a. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan tanah.
- b. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang dan tanah.
- c. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai tanah.

Segala sesuatunya tersebut di atas ditujukan untuk mencapai kemakmuran rakyat yang sebesar-besarnya dalam rangka menuju masyarakat yang adil dan makmur, jadi hak menguasai oleh negara meliputi baik tanah-tanah yang sudah dihaki oleh seseorang atau badan hukum maupun atas tanah-tanah yang belum atau tidak dihaki. Perbedaannya, atas tanah-tanah yang sudah dihaki dalam hak menguasai oleh negara atas tanah tersebut, dibatasi oleh hak yang sudah dimiliki oleh Perorangan atau badan hukum tersebut. Sedangkan pada tanah yang di atasnya tidak terdapat hak-hak tersebut maka berarti sifat penguasaannya oleh negara lebih luas dan lebih penuh.

Menurut Pasal 22 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria dinyatakan bahwa terjadinya hak milik menurut hukum adat diatur dengan peraturan pemerintah. Sedangkan dalam ayat (2) dinyatakan bahwa selain cara sebagaimana diatur dalam ayat (1), hak milik dapat terjadi karena :

- a. Penetapan Pemerintah menurut cara dan syarat-syarat yang ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.
- b. Ketentuan Undang-Undang.

Hal ini bertujuan agar supaya tidak terjadi hal-hal yang merugikan kepentingan umum dan negara. Hal ini berkaitan dengan Pasal 5 Undang-Undang Pokok Agraria yang menyatakan bahwa: hukum agraria yang berlaku atas bumi, air dan ruang angkasa ialah hukum adat, sepanjang tidak bertentangan dengan kepentingan nasional dan Negara, yang berdasarkan atas persatuan bangsa, dengan Sosialisme Indonesia serta dengan peraturan - peraturan yang tercantum dalam Undang-Undang ini dengan peraturan perundangan lainnya, segala sesuatu dengan mengindahkan unsur-unsur yang bersandar pada hukum Agama.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria, sertifikat tanah yang sah di mata hukum adalah Sertifikat Hak Milik (SHM), Sertifikat Hak Guna Bangunan (SHGB), dan Sertifikat Hak Satuan Rumah Susun (SHSRS).

Hak milik musnah

Musnah dalam kamus besar bahasa Indonesia (KBBI) adalah lenyah atau binasa karena bencana alam seperti yang tercantum dalam pasal 27 UUPA tahun 1960, tetapi menurut Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2007. Tentang penanganan permasalahan hukum dalam rangka pelaksanaan rehabilitasi dan rekonstruksi wilayah dan kehidupan masyarakat di Provinsi Nanggro Aceh Darussalam dan Kepulauan Nias Provinsi Sumatera Utara pasal 1 ayat 2 tanah musnah adalah tanah yang sudah berubah dari bentuk asalnya karena peristiwa alam dan tidak dapat diidentifikasi lagi sehingga tidak dapat di fungsikan, digunakan, dan dimanfaatkan sebagai mana mestinya.

Sedangkan definisi bencana alam menurut pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana Alam (Lembaga Negara Tahun 2007 Nomor 66, tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4723, selanjutnya disebut Undang-Undang Penanggulangan Bencana) merumuskan bencana alam sebagai "bencana yang diakibatkan oleh

peristiwa atau serangkaian peristiwa yang di sebabkan oleh alam antar lain berupa gempa bumi, tsunami, gunung meletus, banjir, kekeringan, dan tanah longsor”.

B. Fungsi Sertifikat Setelah Ukuran Tanahnya Berkurang Akibat Bencana Alam Menurut Pasal 27 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria

Berlakunya Undang-Undang Pokok Agraria menyebabkan terjadinya perubahan fundamental pada hukum agraria Indonesia, terutama hukum di bidang pertanahan. Perubahan itu bersifat mendasar atau fundamental, karena baik struktur perangkat hukumnya mengenai konsepsi yang mendasarinya, maupun isinya yang dinyatakan dalam bagian Undang-Undang Pokok Agraria harus sesuai dengan kepentingan rakyat Indonesia serta memenuhi pula keperluannya menurut permintaan zaman. Hak-hak atas tanah memberikan wewenang untuk mempergunakan tanah itu sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah.

Untuk kepentingan umum termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan mendapatkan ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-Undang. Semua hak-hak tanah wajib didaftarkan kepada Kantor Pendaftaran Tanah oleh pemegangnya untuk menjamin kepastian hak dan merupakan bukti yang kuat terhadap pihak ketiga. Dalam hal ini pemegang hak atas tanah akan mendapatkan suatu tanda bukti hak atas tanah yang terkenal dengan sebutan sertifikat tanah. Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, ini berarti bahwa hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidaklah dapat dikatakan bahwa tanahnya itu akan dipergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadinya dengan kemungkinan menyebabkan kerugian atau gangguan di pihak lainnya.

Asas yang dianut untuk Pendaftaran tanah diatur berdasarkan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yakni sebagai berikut:¹⁰

¹⁰ Urip Santoso, *Loc.Cit.*

- a. Sederhana, maksudnya adalah substansinya mudah dibaca atau dipahami oleh semua lapisan warga Negara Indonesia dan juga prosedurnya tidak perlu melewati birokrasi yang berbelit-belit hanya perlu melewati seksi pendaftaran tanah saja.
- b. Aman, keamanan disini berarti akan memberikan rasa aman bagi pemegang sertifikat apabila mereka telah melakukan prosedur pendaftaran tanah dengan teliti dan cermat. Sehingga mereka akan terlindungi dari berbagai macam ancaman yang mengancam tentang tanah tersebut.
- c. Terjangkau, berkaitan dengan kemampuan finansial seseorang untuk membayar biaya, khususnya harus memperhatikan agar tidak memberatkan pihak-pihak yang ekonominya lemah. Intinya agar jangan sampai pihak ekonomi lemah tidak melakukan pendaftaran tanah hanya karena masalah tidak mampu membayar, dengan demikian diharapkan agar semua warga Negara Indonesia mendaftarkan tanahnya sehingga memiliki kekuatan hukum tetap atas tanah tersebut.
- d. Mutakhir, setiap data yang berkaitan dengan pendaftaran tanah haruslah data yang terbaru, yang menunjukkan keadaan riil pada saat yang sekarang. Setiap ada perubahan fisik atau benda-benda di atasnya atau hal yuridis atas tanah harus ada datanya (selalu ada pembaharuan data).
- e. Terbuka, dokumen-dokumen atau data-data baik fisik atau yuridis bersifat terbuka dan boleh diketahui oleh masyarakat. Asas ini bertujuan agar bila ada hal-hal yang menyimpang atau disembunyikan dapat diketahui.

Kegiatan Pendaftaran Tanah di Indonesia sejak penjajahan Belanda telah ada khususnya untuk mengelola hak-hak barat dan pada zaman awal kemerdekaan pendaftaran tanah di Indonesia berada di Departemen Kehakiman yang bertujuan untuk menyempurnakan kedudukan dan kepastian hak atas tanah yang meliputi :

- a. Pengukuran, perpetaan dan pembukuan semua tanah dalam wilayah Republik Indonesia.
- b. Pembukuan hak atas tanah serta pencatatan pemindahan hak atas tanah tersebut.

Bentuk kegiatan pendaftaran tanah seperti diuraikan di atas dapat dikatakan bahwa sistem pendaftaran tanah pada saat itu adalah sistem pendaftaran akta (*registration of deeds*) dimana jabatan pendaftaran tanah pada saat itu hanya bertugas dan berkewenangan membukukan hak-hak tanah dan mencatat akta peralihan atau pemindahan hak, tidak menerbitkan surat tanda bukti hak yang berupa sertifikat tanah.

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tersebut merupakan perintah dari Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria yang berbunyi sebagai berikut:

1. Untuk menjamin kepastian hukum oleh pemerintah dilakukan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
2. Pendaftaran tersebut dalam ayat (1) Pasal ini meliputi:
 - a. Pengukuran, penetapan, dan pembukuan tanah.
 - b. Pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut.
 - c. Pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
3. Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.

Dalam peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran termaksud ayat (1) di atas, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya-biaya tersebut.

Jadi keabsahan sertifikat dan hak atas tanah seperti yang diuraikan di atas dapat di batalkan, baik oleh orang yang berkepentingan maupun oleh Negara. Dasar yang dapat membatalkan hak atas tanah adalah adanya cacat hukum administratif.

Yang di maksud dengan cacat administratif adalah sebagaimana yang ditentukan dalam pasal 107 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 9 Tahun 1999, yaitu cacat hukum administratif sebagai mana yang dimaksud dalam pasal 106 ayat 1 Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 9 Tahun 1999 adalah:¹¹

11 Jimmy Joses Sembiring, *panduan mengurus sertifikat tanah*, hlm 87.

- a) Kesalahan prosedur.
- b) Kesalahan penerapan peraturan undang-undang.
- c) Kesalahan subjek hak.
- d) Kesalahan objek hak.
- e) Kesalahan jenis hak.
- f) Kesalahan perhitungan luas.
- g) Terdapat tumpang tindih hak atas tanah.
- h) Data yuridis atau data fisik tidak benar, atau.
- i) Kesalahan lainnya yang bersifat hukum administratif.

Pembatalan hak atas tanah dengan berdasarkan pada adanya cacat hukum administratif dapat dilakukan dengan permohonan maupun tanpa permohonan. Jika pembatalan hak atas tanah dilakukan dengan permohonan, permohonan tersebut diajukan kepada menteri pertanahan atau pejabat yang di tunjuk maupun kepada kantor BPN.

Apabila dikemudian hari terjadi tuntutan hukum di pengadilan tentang hak kepemilikan atau penguasaan atas tanah, maka semua keterangan yang dimuat dalam sertifikat hak atas tanah itu mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat dan karenanya hakim harus menerima sebagai keterangan-keterangan yang benar, sepanjang tidak ada bukti lain yang mengingkarinya atau membuktikan sebaliknya. Tetapi jika ternyata ada kesalahan didalamnya, maka diadakanlah perubahan atau pembetulan seperlunya.

Dalam hal ini yang berhak melakukan pembetulan bukanlah pengadilan melainkan instansi yang menerbitkannya yakni BPN dengan jalan pihak yang dirugikan mengajukan permohonan perubahan sertifikat dengan melampirkan surat keputusan pengadilan yang menyatakan tentang adanya kesalahan yang dimaksud. Selain fungsi utama tersebut diatas, sertifikat memiliki banyak fungsi lainnya yang sifatnya subyektif tergantung daripada pemiliknya. Sebut saja, misalnya jika pemiliknya adalah pengusaha, maka sertifikat tersebut menjadi sesuatu yang sangat berarti ketika ia memerlukan sumber pembiayaan dari bank karena sertifikat dapat dijadikan sebagai jaminan untuk pemberian fasilitas pinjaman untuk menunjang usahanya. Demikian juga contoh-contoh lainnya masih banyak yang kita bisa sebutkan sebagai kegunaan dari adanya sertifikat tersebut. Yang jelas bahwa sertifikat hak atas tanah itu akan memberikan rasa

aman dan tenteram bagi pemiliknya karena segala sesuatunya mudah diketahui dan sifatnya pasti serta dapat dipertanggung jawabkan secara hukum.

Menurut Undang-Undang Pokok Agraria sebagai landasan hukum bidang pertanahan di Indonesia, Pasal 19 ayat (2) sub C sertifikat sebagai alat pembuktian yang kuat. Pengertian dari sertifikat sebagai alat pembuktian yang kuat adalah bahwa data fisik dan data yuridis yang sesuai dengan data yang tertera dalam buku tanah dan surat ukur yang bersangkutan harus dianggap sebagai data yang benar kecuali dibuktikan sebaliknya oleh pengadilan. Sehingga selama tidak bisa dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum didalamnya harus diterima sebagai data yang benar, baik dalam melakukan perbuatan hukum sehari-hari, maupun dalam berperkara dipengadilan, sehingga data yang tercantum benar-benar harus sesuai dengan surat ukur yang bersangkutan, karena data yang diambil berasal dari surat ukur dan buku tanah tersebut.¹²

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan uraian latar belakang dari pembahasan penelitian ini, maka dapat diambil kesimpulan bahwa:

1. Berkurangnya ukuran tanah akibat bencana alam dapat mempengaruhi kekuatan hukum yang ada pada sertifikat dan tanahnya jatuh pada Negara, sertifikat menjadi tidak sah di mata hukum karena cacatnya administratif karena karena salah perhitungan luas ukuran tanah yang ada pada sertifikat tidak sesuai dengan ukuran tanah asli di akibatkan oleh bencana alam sehingga tanah tersebut dinyatakan (musnah), dan pemilik berhak menerima ganti rugi dari negara, negara tidak akan semena-mena pada pemilik untuk menguasai tanah yang musnah tersebut tanpa adanya ganti rugi apabila pemilik tidak bersedia menerima uang ganti rugi karena dianggap jumlahnya kurang layak, maka ia dapat mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi yang daerah kekuasaannya meliputi tempat letak tanah. Pengadilan yang akan menetapkan besarnya ganti kerugian, setelah ditetapkan surat keputusan pencabutan hak atas tanah dan setelah

12 Herman Hermit , *Loc.Cit.*

pembayaran ganti kerugian, maka tanah yang haknya dicabut tersebut menjadi tanah yang langsung dikuasai negara. Dengan mengingat hak milik dapat beralih dan dialihkan jadi hak atas tanah tidaklah abadi salah satunya yang diakibatkan oleh bencana alam.

2. Fungsi sertifikat setelah ukuran tanahnya berkurang akibat bencana alam menurut pasal 27 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Pokok-Pokok Agraria, upaya dari BPN untuk memelihara peta dasar pendaftaran, peta pendaftaran, gambar ukur dan data-data ukur terkait. Apabila dalam pengukuran untuk pembuatan peta dasar pendaftaran, peta pendaftaran dan gambar ukur terdapat kesalahan teknis data ukur maka BPN dapat memperbaiki kesalahan tersebut, sehingga kurangnya ukuran tanah akibat bencana alam dapat menyebabkan hilangnya fungsi sertifikat, karena tanggung jawab pemerintah dalam menangani permasalahan tersebut dengan adanya pengukuran kembali dari BPN untuk menerbitkan sertifikat yang baru.

4.2 Saran

Berdasarkan hasil penelitian, maka terdapat saran dalam penelitian yaitu sebagai berikut:

1. Dengan berkurangnya ukuran tanah akibat bencana alam yang ada pada sertifikat membuat luas tanahnya tidak sesuai dengan sertifikat, sehingga membutuhkan kesadaran masyarakat untuk mendaftarkan kembali tanahnya yang terkena bencana alam sehingga sertifikat yang lama yang sudah tidak sesuai dengan sertifikat bisa diganti dengan sertifikat yang baru dan tanahnya tidak jatuh pada Negara, apabila tanah yang musnah tidak ada sama sekali pemilik berhak mengajukan ganti rugi dari pemerintah melewati banding ke Pengadilan Tinggi.
2. Pemerintah memudahkan untuk melakukan pendaftaran tanah pada sertifikat yang kehilangan fungsinya akibat bencana alam, sehingga pemilik mudah dalam pendaftaran kembali tanahnya yang sudah tidak sesuai dengan sertifikat yang lama. Dan juga pemerintah turut serta dalam pengukuran kembali tanah yang sudah terkena bencana alam dengan

dibuatkan dengan sertifikat yang baru dengan biaya pembuatan yang murah.

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

- Adrian Sutedi, 2010, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Ali Achmad Chomzah, 2002, *Hukum Pertanahan; Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Sertifikat Dan Permasalahan*, Prestasi Terbuka, Jakarta.
- B.F.Sihombing, 2004, *Evolusi Kebijakan Pertanahan dalam Hukum Tanah Indonesia*, Gunung Agung, Jakarta.
- Boedi Harsono, 2008, *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksnaannya*, Djambatan, Jakarta.
- DR. Urip Santoso, SH.MH, 2012, *Hukum Agraria*, Kencana prenadamedia group, Jakarta.
- Herman Hermit, 2004, *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara dan Tanah PEMDA*, Mandar Maju, Bandung.
- Maria SW, Sumardjono, 2001, *Kebijakan Pertanahan Antara Regulasi Dan Implementasi*, Buku Kompas, Jakarta.
- Prof. DR. A. P. Parlindungan, SH, 2009, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia*, Mandar Maju, Bandung.
- Prof. Dr. Peter Mahmud Marzuki, SH.,MS.,LL.M, 2008, *Penelitian Hukum*, Cetakan 4, kencana, Jakarta.
- Suhadi Dan Rofi Wahasiswa, 2008, *Buku Ajar Pendaftaran Tanah*, Universitas Negeri Semarang, Semarang.
- Supriadi,SH,M.Hum, 2007, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Soejono Soekanto dan Sri Mamudji, 2009, *Penelitian Hukum Normatif Tinjauan Singkat*, Cetakan 2, PT Raja Grafindo Prada, Jakarta.
- Boedi Harsono, 1971, *Undang-Undang Pokok Agraria Jilid Pertama Bagian Kedua*, Jembatan, Jakarta.
- DR.Urip Santoso, SH. MH, 2013, *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*, Kencana, Jakarta.

Perundang- undangan :

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

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

Pasal 1338 dan 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Menteri Negara Agraria atau BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah.

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Republik Indonesia 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.

Situs :

<http://raypratama.blogspot.com/2012/02/pengertian-dan-fungsi-sertifikat-hak.html?m=1>, di akses pada tanggal 26 Juli 2020 pukul 15.00 WIB

<https://ami23.wordpress.com/2012/05/12/pendaftaran-tanah/>, di akses pada tanggal 19 Juli 2020 pukul 19.25.

<https://omtanah.com/2016/06/09/jenis-jenis-bukti-penguasaan-tanah/>, di akses pada tanggal 20 Juli 2020 pukul 12.45.

<https://www.hukumproperti.com/pertanahan/summary-undang-undang-nomor-20-tahun-1961-tentang-pencabutan-hak-hak-tanah-dan-benda-benda-yang-ada-diatasnya/>. Diakses tanggal 02 Agustus 2020, pukul 17.57.

<http://www.gresnews.com/berita/tips/81464-konsekuensi-hukum-tanah-terlantar/>, diakses tanggal 02 Agustus 2020, pukul 20.01.