

Kepastian Hukum Hak Kepemilikan Tanah Pascabencana Banjir (Studi Kasus Banjir Di Pulau Sumatera)

S.H.S Ulil Albab¹, Natalia Rahmadani Papuana Dewi², Syaiful Bahari³

¹ Universitas Sains Indonesia, Indonesia

² Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Manokwari, Indonesia

³ Universitas Sains Indonesia, Indonesia

 shsulilalbab01@gmail.com

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis status hukum hak kepemilikan atas tanah yang terdampak bencana banjir di pulau Sumatera serta mengkaji bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada pemegang hak atas tanah yang dinyatakan musnah. Penelitian ini menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) yang dilakukan melalui studi kepustakaan terhadap peraturan perundang-undangan, literatur hukum, dan hasil penelitian yang relevan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa tanah yang mengalami perubahan bentuk secara permanen sehingga tidak lagi dapat dikenali, dimanfaatkan, atau digunakan sesuai fungsi semula dapat dikategorikan sebagai tanah musnah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Penetapan status tanah musnah mengakibatkan hapusnya hak atas tanah dan mengembalikan penguasaannya kepada negara. Sementara itu, daratan baru yang terbentuk akibat proses sedimentasi pascabencana dikualifikasikan sebagai tanah timbul yang berada dalam penguasaan langsung negara. Meskipun hak atas tanah hapus akibat musnahnya objek hak, negara tetap berkewajiban memberikan perlindungan hukum melalui mekanisme yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2024, antara lain berupa penetapan resmi status tanah musnah, pembaruan data pendaftaran tanah, serta pemberian akses terhadap program pemulihan dan bantuan pascabencana. Oleh karena itu, pengaturan mengenai tanah musnah tidak hanya bertujuan menciptakan kepastian hukum dalam administrasi pertanahan, tetapi juga menjamin perlindungan dan keadilan bagi masyarakat yang terdampak bencana alam.

Kata Kunci: tanah musnah; hak atas tanah; kepastian hukum; perlindungan hukum; bencana banjir.

ARTICLE INFO

Received

January 12, 2025

Revised

March 02, 2025

Accepted

April 28, 2025.

Published by
Website

This is an open access article under the CC BY SA license

Fakultas Syariah Sekolah Tinggi Agama Islam (STAI) Al-Furqan Makassar

<https://ojs.staialfurqan.ac.id/jtm/>

<https://creativecommons.org/licenses/by-sa/4.0/>



PENDAHULUAN

Tanah merupakan kebutuhan pokok bagi keberlangsungan kehidupan manusia, tanah tidak hanya sebagai tempat tumbuh kembangnya sosial-budaya, tanah telah tumbuh sebagai komoditas ekonomi, sebagai bahan perniagaan serta sebagai objek spekulasi yang dipergunakan dan dimanfaatkan untuk kesejahteraan rakyat (Andrian Sutedi, 2009). Pasal 33 Ayat (2) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945) menyebutkan bahwa bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-sesarnya kemakmuran rakyat.

Pasal 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) yang menjelaskan maksud kemakmuran di sini adalah kebahagiaan, kesejahteraan, dan kemerdekaan dalam masyarakat dan negara hukum yang merdeka berdaulat, adil, dan makmur. Kebijakan hukum pertanahan harus berorientasi untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat dan mengembangkan tatanan kehidupan bersama yang bertujuan keadilan dalam pemanfaatan, penggunaan, dan pemilikan tanah serta mendukung keberlanjutan sistem

kemasyarakatan, kebangsaan, dan kenegaraan dengan memberikan kepastian hukum untuk menciptakan tatanan kehidupan bersama secara harmonis yang dapat mengatasi berbagai macam potensi permasalahan hukum yang timbul dikemudian hari (Fitriana, 2021).

Pasal 16 Juncto Pasal 20 UUPA mengatur sebuah hak atas tanah yang dinamakan hak milik di mana hak milik adalah hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki orang atas tanah. Salah satu bentuk hak atas tanah yang diakui dalam sistem hukum pertanahan di Indonesia adalah hak milik atas tanah. Pada praktiknya, kepemilikan hak tersebut dapat diperoleh melalui mekanisme peralihan hak atas tanah. Di sisi lain, Indonesia merupakan negara yang memiliki tingkat kerawanan tinggi terhadap berbagai jenis bencana alam. Gempa bumi, tsunami, letusan gunung api, banjir, tanah longsor, kekeringan, hingga kebakaran hutan dan lahan merupakan bencana yang kerap terjadi di berbagai wilayah Indonesia. Peristiwa bencana alam tersebut sering kali membawa dampak yang sangat besar bagi masyarakat, baik dalam bentuk kerugian materiil maupun penderitaan yang mendalam. Bahkan, beberapa jenis bencana dapat menyebabkan banyak korban luka-luka hingga meninggal dunia. Selain berdampak pada kondisi fisik, bencana alam juga dapat memengaruhi kondisi psikologis atau kesehatan mental para korban yang mengalaminya (Badan Nasional Penanggulangan Bencana, 2009).

Bencana banjir bandang yang menerjang di wilayah Sumatera Barat, Sumatera Utara, dan Aceh pada akhir tahun 2025 meninggalkan berbagai macam persoalan dimasyarakat, salah satunya adalah persoalan kepemilikan hak atas tanah yang terdampak bencana. Menurut data dari Badan Nasional Penanggulangan Bencana (BMKG) bencana banjir bandang yang disebabkan akibat perubahan iklim yakni Siklon Tropis Senyar telah mengakibatkan dampak yang luar biasa di tiga provinsi, yaitu Sumatera Utara, Sumatera Barat dan Aceh, dengan korban jiwa mencapai 1.208 meninggal dunia, 137 jiwa hilang dan 2.949 KK mengungsi, serta 301.013 rumah mengalami kerusakan (Badan Nasional Penanggulangan Bencana, 2026). selain itu dampak terhadap sektor pertanian juga sangat signifikan, dimana di Aceh tercatat sekitar 90.601 hektare area persawahan mengalami kerusakan. Selain itu, banjir bandang yang terjadi di Kabupaten Tanah Datar, Sumatera Barat, menyebabkan 66 unit rumah terbawa arus dan 51 rumah mengalami kerusakan berat, serta berdampak pada hampir 500 hektare lahan pertanian. Sementara itu, di Kabupaten Pesisir Selatan, total kerugian akibat bencana tersebut diperkirakan mencapai sekitar Rp108 miliar.

Dampak yang paling kompleks dari perspektif yuridis muncul ketika suatu bidang tanah tertimbun material bencana dengan ketebalan tertentu hingga mengalami perubahan fisik secara permanen dan tidak lagi dapat dikenali maupun diidentifikasi. Dalam kajian hukum agraria, keadaan demikian dikenal dengan istilah tanah musnah. Contohnya terjadi di Kampung Toweren, Aceh Tengah, ketika banjir bandang membawa lumpur bercampur gelondongan kayu dalam jumlah besar yang menghantam area persawahan masyarakat. Akibatnya, lahan pertanian tertutup endapan lumpur dan material kayu dalam ketebalan yang cukup tinggi sehingga tidak lagi dapat dimanfaatkan sebagaimana fungsi sebelumnya. Situasi yang hampir serupa juga terjadi di beberapa wilayah di Kabupaten Karo, Sumatera Utara, akibat aliran lahar dingin erupsi Gunung Sinabung yang membawa material vulkanik dan menimbun lahan pertanian warga. Timbunan material tersebut menyebabkan perubahan morfologi tanah secara signifikan serta menghilangkan batas-batas bidang tanah yang sebelumnya menjadi dasar penguasaan dan kepemilikan masyarakat (M. Mustofah bisri, 2026).

Permasalahan di bidang pertanahan merupakan persoalan yang memiliki tingkat kompleksitas tinggi serta membutuhkan proses penyelesaian yang tidak singkat (Choirul Azmi, 2007). Kompleksitas tersebut muncul karena sengketa pertanahan berkaitan erat dengan berbagai dimensi kehidupan masyarakat, mulai dari aspek sosial, ekonomi, hingga psikologis. Oleh karena itu, penyelesaiannya tidak dapat dilakukan secara parsial, melainkan memerlukan pendekatan yang menyeluruh dan terpadu dengan tetap mempertimbangkan keterkaitannya terhadap aspek kehidupan lainnya. Pendekatan demikian penting untuk mencegah berkembangnya konflik pertanahan menjadi keresahan sosial yang berpotensi mengganggu stabilitas dan ketertiban masyarakat (Abdurahman, 1999).

Pada umumnya, proses rekonstruksi pertanahan setelah terjadinya bencana alam berpotensi menimbulkan berbagai persoalan hukum maupun administratif. Salah satu persoalan yang kerap muncul berkaitan dengan proses identifikasi bidang tanah serta perlindungan hukum terhadap status kepemilikan hak atas tanah. Kendala tersebut terutama terjadi dalam proses pemetaan dan pengukuran kembali batas-batas tanah yang telah kehilangan tanda fisiknya akibat bencana alam. Hilangnya batas fisik tersebut menyebabkan kesulitan dalam menentukan letak dan

luas tanah secara pasti, sehingga dapat menimbulkan persoalan mengenai kepastian dan kedudukan hukum hak atas tanah, khususnya pada wilayah yang terdampak banjir.

Berdasarkan keresahan dari masyarakat mengenai status kepemilikan hak atas tanah pasca bencana banjir di di wilayah Sumatera Barat, Sumatera Utara, dan Aceh, dalam penelitian ini akan membahas mengenai status hukum hak atas tanah yang terkena bencana yaitu bagaimana kedudukan hukum hak kepemilikan atas tanah pasca bencana banjir dan bagaimana rekonstruksi hak kepemilikan tanah pasca bencana banjir? mengingat kejelasan status, kepemilikan, dan lokasi bidang tanah tersebut sangat dibutuhkan dalam berbagai hal, seperti: menggerakkan kembali roda kehidupan masyarakat, pembangunan infrastruktur, dan penataan ruang.

METODE

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian yuridis normatif yaitu penelitian yang dilakukan dengan berfokus pada data sekunder yaitu data yang diperoleh dari studi kepustakaan. penelitian ini menggunakan Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) adalah metode penelitian hukum normatif yang dilakukan dengan menelaah seluruh undang-undang dan regulasi yang relevan dengan isu hukum yang sedang diteliti (Yulianto Achmad Mukti Fajar, 2010). Pendekatan ini berfokus pada konsistensi, kesesuaian, dan hierarki peraturan untuk memecahkan permasalahan hukum tersebut, yaitu Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana, Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah, Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 tentang Reforma Agraria, Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2023 tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria, serta Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 17 Tahun 2016 dan Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pengelolaan dan Penataan Pertanahan. Penelitian ini menerapkan teknik pengumpulan data berbasis studi kepustakaan atau dokumenter. Pendekatan tersebut menitikberatkan pada penghimpunan referensi hukum tertulis, mencakup literatur buku, regulasi perundang-undangan, dokumen resmi, serta laporan penelitian terdahulu yang relevan. Data yang telah terkumpul kemudian dibedah menggunakan analisis kualitatif untuk mengurai pokok permasalahan secara mendalam hingga ditemukan solusi yang komprehensif (Bambang Sunggono, 2003).

HASIL DAN PEMBAHASAN

Status Hukum Hak Kepemilikan Atas Tanah Terhadap Tanah Yang Terkena Bencana Banjir di Di wilayah Sumatera Barat, Sumatera Utara, dan Aceh

Secara yuridis, tanah didefinisikan sebagai permukaan bumi yang memiliki nilai ekonomi strategis, sehingga eksistensinya menjadi objek hukum krusial yang harus diproteksi oleh setiap individu. Selain berfungsi sebagai aset finansial, tanah memegang peranan vital dalam menyokong keberlanjutan pembangunan. Mengingat pemanfaatannya sering kali memicu konflik kepentingan, maka diperlukan manajemen dan regulasi yang bijaksana guna memastikan pengelolaan lahan dapat berjalan tertib serta meminimalisir potensi gesekan sosial di tengah masyarakat (Muchsin dan Imam Koeswahyono, 2010).

Hubungan antara manusia dan tanah bersifat fundamental karena mencakup seluruh siklus hidup, mulai dari ruang untuk aktivitas harian hingga tempat istirahat terakhir. Permasalahan muncul akibat ketimpangan antara ketersediaan lahan yang bersifat statis dengan pertumbuhan populasi manusia yang terus meningkat pesat. Realitas inilah yang menyebabkan sengketa pertanahan menjadi fenomena klasik yang sulit dihindari, di mana intensitas dan kompleksitas konflik terus mengalami eskalasi seiring dengan semakin terbatasnya luas tanah yang tersedia (Zela Ony Zulfida & Edi Pranoto, 2024).

Pada prinsipnya, penguasaan atas tanah mencakup spektrum hukum yang luas, yang meliputi wewenang, tanggung jawab, serta batasan-batasan tertentu bagi pemilik haknya. Hak ini memberikan legitimasi bagi individu maupun badan hukum untuk melakukan tindakan tertentu terhadap lahan yang dikelola, namun tetap dalam koridor aturan yang berlaku (Warsito, L., 2024). Mengingat sifat tanah yang permanen dan tidak dapat bertambah luas, keberadaannya menjadi fondasi utama bagi seluruh kegiatan manusia, sehingga setiap pemanfaatan lahan harus selaras dengan fungsi sosial dan kepentingan masyarakat luas.

Secara yuridis, kepemilikan atau penguasaan atas bidang tanah melahirkan hak konstitusional yang memungkinkan pemegangnya untuk mendayagunakan lahan tersebut demi

berbagai keperluan. Namun, kewenangan ini tidak bersifat mutlak, melainkan harus berpedoman pada regulasi perundang-undangan yang mengatur tata ruang dan pendaftaran tanah. Dengan demikian, penguasaan tanah bukan hanya soal kepemilikan aset bernilai tinggi, melainkan juga tentang menjalankan fungsi manajerial yang patuh pada hukum guna menjamin kepastian hukum dan keteraturan dalam pemanfaatan sumber daya alam.

Perolehan hak atas tanah merupakan aspek krusial bagi subjek hukum, baik individu maupun badan hukum, guna mendukung berbagai urgensi mulai dari pemenuhan kebutuhan privat, ekspansi sektor usaha, hingga perwujudan kepentingan publik yang lebih luas. Namun, secara doktrinal, hak tersebut memiliki batasan tertentu dan tidak bersifat absolut. Dalam tatanan hukum agraria di Indonesia, eksistensi hak atas tanah dapat berakhir atau dinyatakan hapus apabila terpenuhi syarat-syarat tertentu yang diatur dalam regulasi. Hal ini mencakup habisnya masa berlaku hak sesuai ketentuan awal, adanya tindakan penelantaran lahan oleh pemegang hak yang menyebabkan hilangnya fungsi sosial tanah, serta faktor alamiah berupa hancurnya objek tanah tersebut secara fisik. Kondisi terakhir ini sering kali menjadi persoalan pelik karena menyangkut hilangnya fisik tanah yang menjadi basis hubungan hukum antara subjek dan objeknya (Cahyono, A. D. dan Purbadiri, A. M., 2023).

Relevansi dari konsep hapusnya hak akibat faktor fisik ini terlihat nyata dalam serangkaian bencana hidrometeorologi, seperti banjir yang melanda sebagian wilayah Sumatera Barat, Sumatera Utara, dan Aceh. Bencana hebat tersebut memicu lahirnya konsekuensi yuridis yang signifikan, yaitu munculnya status tanah musnah. Fenomena ini menyerang aset pertanahan baik yang berada dalam penguasaan perorangan maupun korporasi. Secara historis, terminologi tanah musnah bukanlah hal baru dalam sistem hukum kita; konsep ini telah dikenal sejak lahirnya Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960 (UUPA) sebagai hukum induk pertanahan nasional, yang kemudian dijabarkan lebih lanjut dalam berbagai aturan operasionalnya (Nadasari, 2026).

Jika merujuk pada evolusi regulasi, ketentuan mengenai tanah musnah sebelumnya sempat terakomodasi dalam Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996. Namun, seiring dengan dinamika hukum dan kebutuhan akan sinkronisasi aturan, ketentuan tersebut diperbarui melalui Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Berdasarkan mandat Pasal 1 angka 12 dalam PP terbaru ini, tanah musnah didefinisikan sebagai lahan yang mengalami perubahan bentuk secara permanen dari rupa aslinya akibat peristiwa alam. Dampaknya, tanah tersebut kehilangan identitas fisiknya sehingga tidak mungkin lagi untuk diidentifikasi, dipetakan, maupun didayagunakan sebagaimana fungsi semula. Dengan hilangnya identitas fisik dan kemanfaatan tersebut, maka secara otomatis hubungan hukum yang melekat di atasnya pun gugur demi hukum.

Selanjutnya, elaborasi lebih mendalam mengenai kedudukan yuridis tanah musnah diatur secara eksplisit dalam Pasal 66 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Ketentuan ini menegaskan bahwa apabila suatu bidang tanah mengalami transformasi fisik yang ekstrem akibat fenomena alam hingga kehilangan identitas aslinya, maka tanah tersebut diklasifikasikan sebagai Tanah Musnah. Konsekuensi hukum dari penetapan status ini sangat fundamental, yakni gugurnya atau hapusnya Hak Pengelolaan maupun Hak Atas Tanah yang sebelumnya melekat pada objek tersebut. Hal ini dikarenakan secara substansial, objek hukum yang menjadi dasar hubungan antara subjek hukum dan tanahnya telah lenyap, sehingga tidak mungkin lagi untuk difungsikan, dikelola, atau didayagunakan sesuai dengan peruntukan semula.

Dalam praktik di lapangan, kategori perubahan fisik yang menyebabkan suatu lahan dianggap musnah mencakup berbagai spektrum bencana alam yang bersifat destruktif. Fenomena seperti banjir bandang, tanah longsor, likuefaksi (pencairan tanah), serta perendaman oleh air atau lumpur dalam skala besar merupakan penyebab utama hilangnya identitas permukaan bumi. Sebagai contoh, dalam konteks bencana tanah longsor, sebuah bidang tanah dinyatakan musnah apabila seluruh dimensinya mengalami kerusakan total atau hanyut terbawa arus banjir bandang (Anda Setiawati, Ignatius Pradipa Probandaru, I Gede Yudi Arsawan, dll, 2025). Pada titik ini, tanah tersebut tidak lagi memiliki kesatuan fisik yang dapat dikenali melalui titik koordinat maupun batas-batas luasan tertentu. Hilangnya eksistensi fisik ini secara otomatis memutus keterikatan yuridis, sehingga negara berwenang menyatakan bahwa hak atas tanah tersebut telah berakhir demi kepastian hukum dan ketertiban administrasi pertanahan.

Namun demikian, hukum tetap mengedepankan prinsip keadilan dan ketelitian melalui pendekatan proporsionalitas. Apabila bencana longsor hanya berdampak pada sebagian kecil dari total luasan bidang tanah, maka status tanah musnah tidak serta-merta dijatuhkan kepada seluruh

hamparan lahan. Status hukum musnah hanya akan diberlakukan secara spesifik pada bagian tanah yang benar-benar hancur atau hilang dari jangkauan identifikasi fisik. Sebaliknya, area atau bagian tanah yang masih utuh, dapat dikenali, dan tetap memiliki potensi fungsional akan tetap diakui sebagai objek hukum yang ada. Pemilik lahan tetap memegang hak atas sisa bagian tanah tersebut, yang menunjukkan bahwa perlindungan hukum tetap diberikan sepanjang objeknya masih memiliki eksistensi fisik yang nyata (Riska Novelia, 2025).

Di sisi lain, kondisi tanah pasca bencana banjir di wilayah Sumatera Barat, Sumatera Utara, dan Aceh yang tertimbun oleh genangan air atau lapisan lumpur dalam jangka waktu yang lama juga menjadi perhatian serius. Suatu bidang tanah dapat dinyatakan musnah apabila endapan atau volume air tersebut menutupi permukaan bumi secara permanen dan dalam kedalaman yang membuat lahan tersebut tidak mungkin lagi direklamasi atau digunakan untuk aktivitas manusia. Ketika sebuah wilayah berubah menjadi bentang perairan atau rawa permanen akibat bencana, maka secara fungsional tanah tersebut telah kehilangan jati dirinya sebagai permukaan bumi yang dapat dikuasai secara privat. Dalam situasi tersebut, hukum memandang bahwa efektivitas penggunaan lahan telah hilang, yang berujung pada penghapusan hak atas tanah guna menghindari kekosongan hukum atau tumpang tindih pemanfaatan ruang di masa depan. Keseluruhan regulasi ini dirancang untuk memberikan kejelasan mengenai nasib hak-hak masyarakat ketika berhadapan dengan kekuatan alam yang tidak terelakkan.

Dalam praktiknya, suatu bidang tanah yang tertutup oleh genangan air atau endapan lumpur dalam jangka waktu yang lama dapat dikategorikan sebagai tanah yang musnah apabila keberadaan fisik objek tersebut tidak lagi dapat diidentifikasi secara jelas. Kondisi tersebut mengakibatkan tanah kehilangan fungsi dan manfaatnya sebagaimana peruntukan semula sehingga tidak dapat lagi digunakan oleh pemegang hak atas tanah.

Secara normatif, ketentuan mengenai akibat hukum musnahnya tanah diatur dalam Pasal 27 huruf b, Pasal 34 huruf f, dan Pasal 40 huruf f Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Ketentuan tersebut menegaskan bahwa musnahnya objek tanah menyebabkan hapusnya hak atas tanah yang melekat di atasnya, baik berupa Hak Milik (HM), Hak Guna Usaha (HGU), maupun Hak Guna Bangunan (HGB) (Hutagalung, A. S, 2019). Akan tetapi, permasalahan hukum menjadi lebih kompleks apabila tanah yang terkena imbas bencana banjir di wilayah Sumatera Barat, Sumatera Utara, dan Aceh yang sebelumnya tertutup oleh lumpur atau genangan kemudian mengalami perubahan fisik berupa terbentuknya daratan baru akibat proses sedimentasi. Dalam perspektif hukum pertanahan Indonesia, fenomena tersebut dikenal dengan istilah tanah timbul.

Konsep tanah timbul dapat ditemukan dalam beberapa regulasi di bidang pertanahan. Pertama, Pasal 1 angka 8 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2016 tentang Penataan Pertanahan di Wilayah Pesisir dan Pulau-Pulau Kecil mendefinisikan tanah timbul sebagai daratan yang terbentuk secara alami melalui proses pengendapan pada sungai, danau, pantai, maupun pulau timbul, yang penguasaannya berada di bawah kewenangan negara. Kedua, Pasal 1 angka 7 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan memperluas pengertian tersebut dengan menyatakan bahwa tanah timbul merupakan daratan yang terbentuk baik secara alami maupun melalui campur tangan manusia akibat proses pengendapan di sungai, danau, pantai, dan/atau pulau timbul.

Berdasarkan kedua ketentuan tersebut, tanah timbul pada hakikatnya merupakan daratan baru yang muncul sebagai hasil proses sedimentasi, baik yang terjadi secara alamiah maupun yang dipengaruhi aktivitas manusia. Oleh karena itu, lahan dan bangunan yang sebelumnya tertimbun lumpur akibat banjir bandang di wilayah Sumatera, kemudian mengalami pengendapan dan membentuk permukaan daratan yang stabil, secara konseptual dapat dikualifikasikan sebagai objek tanah timbul dalam rezim hukum pertanahan Indonesia. Kualifikasi tersebut memiliki implikasi hukum penting, khususnya terkait status penguasaan, pemanfaatan, dan kemungkinan pemberian hak atas tanah yang terbentuk setelah terjadinya perubahan kondisi fisik lahan.

Implikasi yuridis dari terbentuknya tanah timbul adalah berubahnya status hukum tanah tersebut menjadi tanah yang berada dalam penguasaan langsung negara. Ketentuan mengenai hal ini secara tegas diatur dalam Pasal 15 ayat (1) Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2016 yang menyatakan bahwa tanah timbul merupakan tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Pengaturan serupa juga ditemukan dalam Pasal 1 angka 7 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional

Nomor 12 Tahun 2021 yang menegaskan bahwa penguasaan atas tanah timbul berada di bawah kewenangan negara (Nadasari, 2026).

Bertolak dari berbagai ketentuan tersebut, secara normatif terdapat kemungkinan bahwa tanah milik masyarakat yang terdampak banjir bandang di wilayah Aceh, Sumatera Utara, dan Sumatera Barat dapat diklasifikasikan sebagai tanah musnah apabila memenuhi unsur-unsur yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Konsekuensi hukum dari penetapan status tanah musnah adalah hapusnya hak atas tanah yang sebelumnya melekat pada bidang tanah tersebut. Dengan hapusnya hak tersebut, hubungan hukum antara pemegang hak dan objek tanah menjadi berakhir, sehingga tanah yang bersangkutan tidak lagi berada dalam penguasaan pemegang hak.

Dalam kerangka hukum pertanahan nasional, berakhirnya hak atas tanah akibat musnahnya objek tanah menyebabkan tanah tersebut kembali berada dalam penguasaan negara berdasarkan prinsip Hak Menguasai Negara sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria. Oleh karena itu, apabila tanah yang terdampak bencana alam kemudian mengalami perubahan fisik dan membentuk daratan baru melalui proses sedimentasi, maka tanah tersebut pada prinsipnya dapat dipandang sebagai tanah yang berada dalam penguasaan negara sampai ditentukan status hukumnya lebih lanjut sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Perlindungan Hukum Terhadap Pemilik Hak Atas Tanah Atas Tanah Yang Musnah

Tanah dapat dikategorikan sebagai tanah musnah apabila keberadaannya secara fisik sudah tidak dapat dikenali lagi atau tidak memungkinkan untuk dimanfaatkan, dikuasai, maupun digunakan sebagaimana fungsi semula. Kondisi tersebut umumnya terjadi akibat peristiwa alam yang menyebabkan perubahan bentuk atau hilangnya wujud tanah secara permanen. Akibat hukum dari status tanah musnah adalah hapusnya hak-hak yang melekat pada tanah tersebut karena objek haknya sudah tidak lagi dapat dipertahankan keberadaannya.

Pengaturan mengenai tanah musnah diatur dalam Pasal 66 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Ketentuan tersebut menegaskan bahwa suatu bidang tanah dapat ditetapkan sebagai tanah musnah apabila mengalami perubahan bentuk akibat peristiwa alam sehingga tidak lagi dapat dikenali atau dimanfaatkan sesuai dengan peruntukannya. Dalam keadaan demikian, Hak Pengelolaan dan/atau Hak Atas Tanah yang melekat pada bidang tanah tersebut dinyatakan hapus. Penetapan status tanah musnah tidak dilakukan secara serta-merta, melainkan melalui tahapan identifikasi, inventarisasi, dan pengkajian oleh instansi yang berwenang (Bagus Rahmanda, 2019).

Sebelum suatu bidang tanah ditetapkan sebagai tanah musnah, pemegang Hak Pengelolaan maupun Hak Atas Tanah diberikan kesempatan terlebih dahulu untuk melakukan upaya rekonstruksi atau reklamasi guna mengembalikan fungsi dan pemanfaatan tanah tersebut. Apabila kegiatan rekonstruksi atau reklamasi dilaksanakan oleh Pemerintah Pusat, Pemerintah Daerah, ataupun pihak lain yang ditunjuk, maka pemegang hak berhak memperoleh bantuan dalam bentuk dana hibah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pengaturan lebih lanjut mengenai tata cara penetapan tanah musnah kemudian didelegasikan kepada Peraturan Menteri (Dwi Rahayu, Tiara, Yani Pujiwati, dan Betty Rubiati, 2023).

Konsep hapusnya hak atas tanah akibat musnahnya objek hak juga telah diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria. Pasal 27 UUPA menentukan bahwa Hak Milik berakhir apabila tanah yang menjadi objek hak tersebut jatuh kepada negara atau ditetapkan sebagai tanah musnah. Selanjutnya, Pasal 34 UUPA mengatur bahwa Hak Guna Usaha dapat berakhir karena berbagai alasan, antara lain berakhirnya jangka waktu hak, pelepasan hak oleh pemegangnya sebelum masa berlaku berakhir, tidak dipenuhinya syarat-syarat yang ditentukan, pencabutan hak untuk kepentingan umum, penelantaran tanah, maupun karena tanah tersebut ditetapkan sebagai tanah musnah. Ketentuan serupa juga berlaku terhadap Hak Guna Bangunan sebagaimana diatur dalam Pasal 40 UUPA, yang menyatakan bahwa hak tersebut dapat hapus karena berakhirnya jangka waktu, pelepasan hak, tidak terpenuhinya persyaratan tertentu, pencabutan untuk kepentingan umum, penelantaran tanah, ataupun karena objek haknya telah ditetapkan sebagai tanah musnah (Zela Ony Zulfida & Edi Pranoto, 2024).

Pengaturan mengenai perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah yang kehilangan objek haknya akibat musnahnya tanah memperoleh landasan yang lebih jelas melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2024. Kehadiran regulasi ini menunjukkan peran negara dalam menjamin kepastian hukum sekaligus memberikan perlindungan kepada masyarakat yang terdampak bencana alam maupun perubahan lingkungan yang mengakibatkan hilangnya keberadaan fisik tanah. Meskipun

berdasarkan ketentuan Pasal 27, Pasal 34, Pasal 40, dan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria hak atas tanah berakhir apabila objek tanah dinyatakan musnah, negara tetap berkewajiban memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak melalui mekanisme administratif dan yuridis. Perlindungan tersebut diwujudkan dalam bentuk pengakuan status hukum, penyediaan informasi yang akurat, penerbitan dokumen resmi, serta pemberian akses terhadap berbagai program bantuan dan pemulihan. Dengan demikian, orientasi perlindungan hukum dalam rezim tanah musnah bukanlah mempertahankan hak yang objeknya telah hilang, melainkan menjamin agar pemegang hak tetap memperoleh kepastian dan keadilan hukum setelah terjadinya peristiwa yang menyebabkan musnahnya tanah.

Salah satu bentuk perlindungan yang diberikan oleh Permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2024 adalah hak pemegang tanah untuk memperoleh penetapan resmi mengenai status tanah musnah. Penetapan tersebut memiliki arti penting karena tidak hanya berfungsi sebagai tindakan administrasi pertanahan, tetapi juga sebagai instrumen hukum yang menyatakan secara resmi bahwa suatu bidang tanah telah kehilangan eksistensi fisiknya. Dokumen penetapan tersebut dapat digunakan oleh pemegang hak sebagai dasar hukum dalam berbagai keperluan administratif maupun yuridis, seperti pengajuan bantuan pemerintah, klaim atas kerugian akibat bencana, permohonan relokasi, maupun pembuktian status hukum dalam berbagai prosedur administratif lainnya. Oleh karena itu, perlindungan yang diberikan negara dalam konteks ini lebih menitikberatkan pada pengakuan dan kepastian status hukum daripada pengembalian hak atas tanah yang secara fisik telah lenyap (Sudiro, A. A., & Putra, A. P, 2023).

Selain itu, regulasi tersebut juga memberikan perlindungan melalui jaminan akses terhadap program pemulihan dan relokasi yang diselenggarakan oleh pemerintah. Walaupun ketentuan mengenai tanah musnah tidak secara langsung mengatur kompensasi atau ganti kerugian, keberadaan penetapan tanah musnah menjadi dasar hukum yang penting bagi masyarakat terdampak untuk memperoleh berbagai bentuk bantuan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana (Munir, M., & Musataklima, M., 2023). Dalam kerangka hukum kebencanaan, korban bencana memiliki hak untuk memperoleh pemulihan kondisi kehidupan, termasuk penyediaan hunian sementara, hunian tetap, maupun bentuk bantuan lainnya yang berkaitan dengan pemulihan lahan dan tempat tinggal. Penetapan tanah musnah menjadi bukti bahwa hilangnya tanah terjadi akibat keadaan memaksa (*force majeure*) yang berada di luar kehendak pemegang hak, sehingga negara berkewajiban memberikan perlindungan dan dukungan yang proporsional kepada pihak yang terdampak (Rongalaha, J., & Palenewen, J. Y., 2022).

Perlindungan hukum lainnya diwujudkan melalui penyesuaian dan pembaruan data pendaftaran tanah secara resmi. Mekanisme ini meliputi pencatatan perubahan pada buku tanah, surat ukur, dan peta pendaftaran tanah yang berkaitan dengan bidang tanah yang telah dinyatakan musnah. Langkah tersebut memiliki arti strategis dalam menjaga tertib administrasi pertanahan sekaligus mencegah timbulnya sengketa hukum di masa mendatang. Apabila data pertanahan tidak diperbarui setelah objek tanah musnah, terdapat potensi penyalahgunaan sertifikat atau munculnya klaim dari pihak-pihak tertentu atas tanah yang secara faktual sudah tidak ada. Oleh karena itu, penghapusan dan penyesuaian data pertanahan tidak hanya memberikan kepastian hukum bagi pemegang hak yang terdampak, tetapi juga melindungi kepentingan masyarakat secara luas melalui terselenggaranya sistem administrasi pertanahan yang akurat, transparan, dan sesuai dengan kondisi faktual di lapangan.

Perlindungan hukum atas tanah musnah yang telah diatur dalam Permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2024 menunjukkan bahwa negara tetap hadir dalam memberikan jaminan kepastian hukum kepada pemegang hak atas tanah yang objek haknya telah musnah. Perlindungan tersebut diwujudkan melalui pengakuan status hukum, pemberian akses terhadap program pemulihan, serta pembaruan data pertanahan yang dilakukan secara tertib dan akuntabel (Fajar, H. F., & Ilmi, M. F., 2024). Pendekatan ini mencerminkan bahwa fungsi perlindungan hukum dalam hukum pertanahan tidak hanya berorientasi pada keberadaan objek hak, tetapi juga pada pemenuhan prinsip keadilan, kepastian hukum, dan perlindungan terhadap warga negara yang mengalami kerugian akibat bencana atau perubahan lingkungan yang tidak dapat dihindari.

KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, dapat disimpulkan bahwa bencana banjir bandang dan tanah longsor yang terjadi di wilayah Sumatera Barat, Sumatera Utara, dan Aceh

menimbulkan konsekuensi yuridis yang signifikan terhadap status hak atas tanah masyarakat terdampak. Dalam perspektif hukum pertanahan, tanah yang mengalami perubahan fisik secara permanen akibat bencana alam, seperti longsor, likuefaksi, maupun tertimbun endapan lumpur sehingga kehilangan identitas dan fungsinya sebagai objek hak, dapat dikategorikan sebagai tanah musnah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Penetapan status tersebut berakibat pada hapusnya hak atas tanah yang sebelumnya melekat pada bidang tanah yang bersangkutan serta mengembalikan penguasaannya kepada negara. Sementara itu, daratan baru yang terbentuk akibat proses sedimentasi pascabencana dan menghasilkan permukaan tanah yang stabil dikualifikasikan sebagai tanah timbul yang berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan berstatus sebagai tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Dengan demikian, baik tanah yang dinyatakan musnah maupun tanah timbul yang muncul setelah terjadinya bencana alam pada dasarnya menempatkan negara sebagai pihak yang berwenang dalam penguasaan dan penetapan status hukum tanah tersebut, guna menjamin kepastian hukum, tertib administrasi pertanahan, dan perlindungan terhadap kepentingan masyarakat.

Konsekuensi yuridis dari penetapan tanah musnah adalah hapusnya hak atas tanah yang melekat pada objek tersebut sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Namun demikian, hapusnya hak atas tanah tidak menghilangkan kewajiban negara untuk memberikan perlindungan hukum kepada pemegang hak yang terdampak. Melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2024, negara memberikan jaminan kepastian hukum dalam bentuk penetapan resmi status tanah musnah, pembaruan data pendaftaran tanah, serta akses terhadap berbagai program pemulihan dan bantuan pascabencana. Pengaturan tersebut menunjukkan bahwa perlindungan hukum dalam rezim tanah musnah tidak berorientasi pada mempertahankan hak atas objek yang telah hilang, melainkan pada pemberian kepastian status hukum, perlindungan administratif, dan pemenuhan prinsip keadilan bagi masyarakat yang mengalami kerugian akibat bencana alam atau perubahan lingkungan yang tidak dapat dihindari.

REFERENCES

- Abdurahman. (1999). *Ketentuan-ketentuan pokok tentang masalah agraria, kehutanan, transmigrasi dan pengairan*. Bandung, Indonesia: Alumni.
- Azmi, C. (2007). *Pertanahan di Aceh: Pekerjaan rumah pemerintah yang belum usai*. Banda Aceh, Indonesia: Opini.
- Badan Nasional Penanggulangan Bencana. (2009). *Kajian tentang penanggulangan bencana alam di Indonesia* (Laporan akhir tahun). Jakarta, Indonesia: BNPB. Retrieved from https://openjicareport.jica.go.jp/pdf/11928876_01.pdf
- Badan Nasional Penanggulangan Bencana. (2026). *Geoportal data bencana Indonesia: Banjir Sumatera 2025*. Retrieved April 28, 2026, from <https://gis.bnpb.go.id/bansorsumatera2025/>
- Bisri, M. M. (2026). Diskrepansi norma hukum agraria dalam penanganan bencana: Kajian yuridis tanah musnah akibat banjir di Sumatera. *Jurnal Kajian Hukum dan Kebijakan Publik*, 3(2), 590–605. <https://doi.org/10.62379/88srwd72>
- Cahyono, A. D., & Purbadiri, A. M. (2023). Kedudukan status tanah hak milik terindikasi musnah setelah terdampak erupsi Gunung Semeru. *Jurnal IUS*, 11(2), 122–140.
- Dwi Rahayu, Tiara, Yani Pujiwati, dan Betty Rubiati. "Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Setelah Mengalami Likuifaksi Tanah." *Litra: Jurnal Hukum Lingkungan, Tata Ruang, dan Agraria* 2, no. 2 (2023): 250–266. <https://doi.org/10.23920/litra.v2i2.1315>
- Fajar, H. F., & Ilmi, M. F. Implikasi Hukum Pengaturan Kompensasi Tanah Abrasi dalam Pengadaan Tanah yang Berkeadilan di Indonesia. *Andalas Notary Journal* 1, no. 1 (2024): 49–64.
- Fajar, M., & Achmad, Y. (2010). *Dualisme penelitian hukum normatif & empiris*. Yogyakarta, Indonesia: Pustaka Pelajar.
- Fitriana. (2021). Perlindungan hukum terhadap tanah hak milik masyarakat pasca bencana alam erupsi Gunung Sinabung. *Juris Studia: Jurnal Kajian Hukum*, 2(3), 465–476. <https://doi.org/10.55357/is.v2i3.162>

- Hutagalung, A. S, *The Principle of Indonesia Agrarian Law* (Depok: RajawaliPers, 2019), hlm. 44 – 59.
- Muchsin, & Koeswahyono, I. (2010). *Hukum agraria Indonesia perspektif sejarah*. Bandung, Indonesia: Refika Aditama.
- Munir, M., & Musataklima, M. (2023). Sertifikat elektronik sebagai bukti hak kepemilikan atas tanah ditinjau dari teori kepastian hukum dan *maqasid asy-syari'ah*. *Journal of Islamic Business Law*, 7(3). <https://doi.org/10.18860/jibl.v7i3.3875>
- Nadasari. (2026). Status hukum tanah pascabencana (Studi kasus banjir di Sumatera Barat, Sumatera Utara, dan Aceh). *Jurnal Hukum JBLR*, 2(1), 1–15. <https://doi.org/10.62379/88srwd72>
- Novelia, R. (2025). Perlindungan dan status hukum kepemilikan tanah yang musnah ditinjau berdasarkan Permen Agraria dan Tata Ruang. *Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum*, 13(11), 2662–2675. <https://doi.org/10.24843/KS.2025.v13.i11.p18>
- Rahmanda, B. (2019). Perlindungan hukum bagi pengusaha pemilik tanah akibat musnahnya tanah oleh bencana alam dan kaitannya dengan pihak ketiga. *Gema Keadilan*, 6(1), 63–74. <https://doi.org/10.14710/gk.2019.5119>
- Rongalaha, J., & Palenewen, J. Y. Implikasi pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura atas balik nama sertifikat hak milik atas tanah untuk menjamin kepastian hukum. *Jurnal Hukum Ius Publicum* 3 no. 1 (2022): 50-70.
- Setiawati, A., Probondaru, I. P., Arsawan, I. G. Y., Sihombing, I. E., & Nabilah, H. J. (2025). Akibat hukum penetapan tanah musnah: Ganti rugi atau dana kerohiman? *Jurnal Magister Hukum Udayana (Udayana Master Law Journal)*, 14(1), 87–108. <https://doi.org/10.24843/JMHU.2025.v14.i01.p05>
- Sudiro, A. A., & Putra, A. P. (2023). Kepastian hukum terhadap hak atas pendaftaran tanah dan hak kepemilikan atas tanah yang telah didaftarkan. *Jurnal Magister Ilmu Hukum: Hukum dan Kesejahteraan*, 5(1), 36–46. <https://doi.org/10.36722/jmih.v5i1.2370>
- Sunggono, B. (2003). *Metode penelitian hukum*. Jakarta, Indonesia: PT RajaGrafindo Persada.
- Sutedi, A. (2009). *Peralihan hak atas tanah dan pendaftarannya*. Jakarta, Indonesia: Sinar Grafika.
- Warsito, L. (2024). Penguasaan dan pemilikan hak atas tanah dalam sistem hukum di Indonesia. *Jurnal Hukum Sehasen*, 10(1), 217–230. <https://doi.org/10.37676/jhs.v10i1.5899>
- Zulfida, Z. O., & Pranoto, E. (2024). Perlindungan hukum terhadap pemilik hak atas tanah yang musnah. *Supremasi: Jurnal Hukum*, 6(2), 188–199. <https://doi.org/10.36441/supremasi.v6i2.2073>