

## IMPLIKASI HUKUM TERHADAP KEPEMILIKAN TANAH YANG MUSNAH AKIBAT BENCANA ALAM DALAM PERSPEKTIF HUKUM PEROLEHAN TANAH DI INDONESIA

Nurul Anam

Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Indonesia

Email: [44anam@gmail.com](mailto:44anam@gmail.com)

### Keywords

### Abstract

*Keywords: land destruction, land rights, natural disaster*

*The legal status of land rights destroyed by natural disasters is a critical issue in Indonesia's land law system. According to Article 27 (d) of the Basic Agrarian Law (UUPA) and Article 57 of Government Regulation No. 24/1997, when land is physically destroyed due to events like earthquakes, erosion, or volcanic eruptions, the land rights are legally terminated as the object no longer exists. Nonetheless, the state holds a constitutional duty to provide legal protection and justice for those affected. Recovery mechanisms include relocation, replacement land, or financial compensation, as outlined in various regulations such as Presidential Regulation No. 62/2018 and Ministry of Agrarian Regulation No. 18/2016. Implementation requires data validation by authorized agencies and coordination among institutions. For indigenous communities, collective rights are safeguarded under Constitutional Court Decision No. 35/PUU-X/2012. Despite practical challenges, this approach reflects the state's commitment to agrarian justice and legal certainty under exceptional circumstances.*

*Kata kunci: tanah musnah, hak atas tanah, bencana alam*

*Kedudukan hukum hak atas tanah yang musnah akibat bencana alam merupakan isu penting dalam sistem hukum pertanahan Indonesia. Berdasarkan Pasal 27 huruf d UUPA dan Pasal 57 PP 24/1997, jika tanah secara fisik telah musnah akibat peristiwa seperti gempa, abrasi, atau letusan gunung berapi, maka hak atas tanah tersebut dinyatakan hapus secara hukum karena objek hak tidak lagi ada. Namun demikian, negara tetap berkewajiban memberikan perlindungan hukum dan jaminan keadilan bagi warga yang kehilangan tanahnya. Mekanisme pemulihan hak dilakukan melalui relokasi, pemberian tanah pengganti, atau kompensasi keuangan yang sesuai, sebagaimana diatur dalam berbagai peraturan seperti Perpres No. 62/2018 dan Permen ATR/BPN No. 18/2016. Pelaksanaan kebijakan ini membutuhkan validasi data oleh instansi resmi dan kolaborasi antarlembaga. Khusus untuk masyarakat adat, perlindungan kolektif diatur dalam Putusan MK No. 35/PUU-X/2012. Meskipun prosesnya masih menghadapi tantangan teknis dan sosial, pendekatan ini menunjukkan komitmen negara terhadap prinsip keadilan agraria dan kepastian hukum dalam situasi luar biasa seperti bencana alam.*

## **1. PENDAHULUAN**

Dalam sistem hukum perolehan tanah di Indonesia, keberadaan tanah sebagai objek hukum hak kebendaan menjadi dasar utama dalam penentuan eksistensi suatu hak atas tanah. Ketika tanah musnah akibat bencana alam seperti banjir, tanah longsor, abrasi, atau letusan gunung berapi, maka muncul persoalan yuridis terkait kelangsungan hak atas tanah yang sebelumnya dimiliki masyarakat. Secara normatif, Pasal 27 huruf d Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) secara eksplisit menyatakan bahwa hak atas tanahhapus apabila tanahnya musnah. Frasa “tanah musnah” diartikan sebagai hilangnya objek tanah secara fisik dan permanen, sehingga tidak dapat lagi digunakan sebagaimana mestinya oleh pemilik hak. Hal ini menunjukkan bahwa dalam sistem hukum agraria nasional, hubungan hukum antara subjek (pemilik hak) dan objek (tanah) bersifat mutlak. Dengan demikian, jika objek tersebut hilang secara permanen, maka hak kepemilikannya pun dianggap lenyap secara hukum.<sup>1</sup>

Implikasi dari ketentuan tersebut adalah bahwa seseorang yang kehilangan tanah akibat bencana secara otomatis kehilangan pula hak kepemilikan atas tanah tersebut. Dalam perspektif hukum perolehan tanah, hal ini menyebabkan berakhirnya status hukum tanah tersebut dalam catatan administrasi pertanahan, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 57 ayat (1) huruf d Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Kantor pertanahan berwenang menghapus data hak atas tanah dari buku tanah apabila objek tanah terbukti secara sah telah musnah. Namun, untuk menjamin asas legalitas dan menghindari tindakan sewenang-wenang, penghapusan tersebut harus didasarkan pada bukti formal yang berasal dari lembaga berwenang, seperti Badan Penanggulangan Bencana Daerah (BPBD), hasil survei geospasial, atau dokumen pendukung lain yang membuktikan musnahnya tanah secara permanen.

Di sisi lain, meskipun hak atas tanah dianggap hancur, pemilik tanah tetap memiliki hak atas perlindungan hukum dan keadilan, sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 28H dan Pasal 33 UUD 1945. Negara memiliki tanggung jawab moral dan konstitusional untuk memulihkan hak-hak warga yang kehilangan tanah akibat bencana. Oleh karena itu, dalam praktiknya, mekanisme pemulihan atau penggantian hak atas tanah diberlakukan, baik melalui pemberian tanah pengganti dari tanah negara, program

<sup>1</sup> E Pranoto, “Perlindungan Hukum Terhadap Hak Milik Atas Tanah Yang Musnah,” *SUPREMASI: Jurnal Hukum* 6, no. 2 (2024): 188-99.

relokasi, maupun pemberian kompensasi finansial yang sepadan dengan nilai tanah yang hilang. Mekanisme ini dijalankan melalui kolaborasi antara Badan Pertanahan Nasional (BPN), pemerintah daerah, serta lembaga penanggulangan bencana seperti BNPB dan BPBD. Dengan pendekatan administratif dan berbasis asas keadilan, pemilik tanah yang terdampak bencana diusahakan memperoleh kembali kedudukan hukum yang setara melalui perolehan hak atas tanah baru.<sup>2</sup>

## **2. METODE PENELITIAN**

Dalam tulisan ini, penulis menggunakan metode penelitian hukum yuridis normatif. Metode penelitian hukum yuridis normatif merupakan pendekatan penelitian yang berfokus pada studi terhadap norma-norma hukum yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, doktrin, dan literatur hukum. Metode ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis hukum sebagai sistem normatif yang terdiri dari asas-asas, aturan, dan prinsip hukum yang berlaku. Dalam penelitian yuridis normatif, data utama yang digunakan adalah data sekunder berupa bahan hukum primer seperti undang-undang, peraturan pemerintah, dan yurisprudensi; bahan hukum sekunder seperti buku, jurnal, dan artikel hukum; serta bahan hukum tersier seperti kamus hukum dan ensiklopedia. Penelitian ini bersifat preskriptif karena bertujuan untuk merumuskan argumentasi hukum, memberikan interpretasi hukum, dan bahkan menyusun konstruksi hukum guna menjawab isu atau permasalahan hukum tertentu. Teknik analisis yang digunakan dalam metode ini adalah analisis kualitatif yang bertumpu pada logika deduktif, yakni menarik kesimpulan dari norma hukum yang umum menuju penerapannya dalam kasus-kasus konkret.

## **3. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **Kedudukan Hukum Hak Atas Tanah Yang Musnah Akibat Bencana Alam Menurut Peraturan Perundang-Undangan Pertanahan Di Indonesia**

Kedudukan hukum hak atas tanah yang musnah akibat bencana alam merupakan isu yang kompleks dalam sistem hukum pertanahan Indonesia. Musnahnya tanah secara fisik, misalnya karena longsor, abrasi, erosi, letusan gunung berapi, atau tenggelam akibat kenaikan permukaan air laut, memunculkan pertanyaan mendasar mengenai

---

<sup>2</sup> C A Putri and T Tjempaka, "Status Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Yang Tanahnya Telah Hilang Akibat Gempa Bumi Di Cianjur," *AL-MANHAJ: Jurnal Hukum Dan Pranata Sosial Islam* 5, no. 2 (2023): 1073-80.

apakah hak atas tanah tersebut tetap eksis, dapat dipertahankan, atau justruhapus secara hukum. Dalam konteks hukum positif Indonesia, hak atas tanah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). UUPA menyatakan bahwa hak atas tanah tidak hanya berfungsi secara privat sebagai alat pemanfaatan oleh pemegang hak, tetapi juga memiliki fungsi sosial dalam hubungannya dengan kepentingan masyarakat luas. Ketika tanah secara fisik tidak lagi ada akibat bencana, maka muncul persoalan mengenai eksistensi hak-hak tersebut secara hukum. Menurut Pasal 27 UUPA, hak milik atas tanahhapus apabila: (a) tanahnya jatuh kepada negara; (b) dicabut haknya berdasarkan undang-undang; (c) dilepaskan secara sukarela oleh pemegang hak; atau (d) tanahnya musnah. Kata "musnah" di sini menjadi landasan utama dalam membahas topik ini. Frasa "tanah musnah" dalam hukum pertanahan dapat diartikan sebagai hilangnya eksistensi fisik tanah sedemikian rupa sehingga tidak dapat lagi digunakan sebagaimana mestinya oleh pemegang hak. Sebagai contoh, apabila sebidang tanah tenggelam secara permanen ke dasar laut atau terhapus oleh aliran sungai yang berubah arah secara drastis akibat bencana, maka tanah tersebut tidak lagi eksis secara fisik. Dalam hal ini, hak atas tanah tersebut juga dianggap telah hapus secara hukum, karena objek haknya sudah tidak ada lagi.<sup>3</sup>

Lebih lanjut, penegasan mengenai hapusnya hak atas tanah karena tanah musnah juga didukung oleh Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, khususnya Pasal 57 ayat (1) huruf d. Dalam ketentuan tersebut dinyatakan bahwa penghapusan data hak atas tanah dalam buku tanah dapat dilakukan apabila tanahnya musnah. Dengan demikian, kantor pertanahan dapat melakukan tindakan administratif berupa penghapusan pendaftaran hak atas tanah jika berdasarkan hasil penelitian dan bukti yang sah terbukti bahwa objek tanah tersebut tidak lagi ada. Hal ini penting untuk menjaga akurasi dan integritas data pertanahan nasional, serta menghindari konflik di masa depan. Namun, terdapat juga aspek kritikal dalam implementasi aturan ini, terutama terkait bukti yang sah mengenai musnahnya tanah. Dalam praktiknya, Badan Pertanahan Nasional (BPN) hanya akan menghapus hak atas tanah dari daftar pendaftaran apabila ada laporan resmi dari lembaga yang berwenang,

---

<sup>3</sup> A D Cahyono and A M Purbadiri, "Kedudukan Status Tanah Hak Milik Terindikasi Musnah Setelah Terdampak Erupsi Gunung Semeru," *Jurnal IUS* 11 (2023).

seperti Badan Penanggulangan Bencana Daerah (BPBD), laporan hasil survei laporan hasil survei geospasial, atau dokumen lainnya yang menunjukkan bahwa tanah tersebut benar-benar musnah secara permanen. Oleh karena itu, unsur kepastian hukum menjadi krusial agar tidak terjadi kesewenang-wenangan dalam penghapusan hak atas tanah akibat bencana.

Dalam hal ini, hukum perdata juga dapat dijadikan rujukan, terutama Pasal 1238 dan 1381 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), yang berbicara tentang berakhirnya perikatan karena musnahnya objek perikatan. Secara analogis, jika hak atas tanah merupakan suatu hak kebendaan atas benda tetap (tanah), maka jika benda tersebut musnah, maka hak pun dianggap hancur. Konsep ini memperkuat prinsip hukum agraria bahwa hak atas tanah melekat pada objeknya, sehingga bila objeknya tidak ada, maka hak pun lenyap. Selain aspek hukum substantif, perlu juga dicermati dimensi perlindungan hukum terhadap pemegang hak atas tanah yang tanahnya musnah. Dalam hal ini, pemerintah memiliki tanggung jawab konstitusional sebagaimana diatur dalam Pasal 28H ayat (4) dan Pasal 33 UUD 1945, yang menyatakan bahwa setiap orang berhak memperoleh hak milik dan mendapatkan kepastian hukum atas harta benda. Oleh karena itu, dalam banyak kasus bencana, pemerintah pusat maupun daerah sering kali melakukan program relokasi atau pemberian tanah pengganti bagi masyarakat yang kehilangan tanah karena bencana. Meskipun tidak diatur secara spesifik dalam UUPA, praktik ini merupakan bagian dari kebijakan publik untuk memberikan rasa keadilan, khususnya dalam konteks pemulihan pascabencana.<sup>4</sup>

Contoh konkret penerapan prinsip ini dapat dilihat dalam kasus bencana lumpur Lapindo di Sidoarjo. Ribuan hektar tanah penduduk musnah akibat semburan lumpur panas, dan banyak pemilik tanah kehilangan haknya atas tanah tersebut. Pemerintah dan PT Lapindo Brantas kemudian memberikan ganti rugi berupa tanah baru atau uang sebagai bentuk pemulihan hak. Hal ini menunjukkan bahwa meskipun tanah secara hukum telah musnah dan haknya hancur, negara tetap memiliki tanggung jawab moral dan administratif untuk memulihkan hak-hak masyarakat melalui kebijakan redistribusi tanah atau kompensasi. Tidak hanya itu, penting pula untuk mempertimbangkan aspek keadilan ekologis dalam menilai kedudukan hukum hak atas tanah yang musnah. Bencana alam yang menyebabkan musnahnya tanah sering kali

<sup>4</sup> N Trisna and I Sandela, "Eksistensi Bank Tanah Dalam Hukum Agraria Di Indonesia," *Ius Civile: Refleksi Penegakan Hukum Dan Keadilan* 5, no. 1 (2021).

berkaitan dengan perubahan iklim, eksplorasi alam yang tidak berkelanjutan, dan lemahnya pengawasan terhadap pembangunan yang merusak lingkungan. Oleh karena itu, ke depan, sistem hukum pertanahan perlu memasukkan prinsip kehati-hatian dan keberlanjutan lingkungan dalam pemberian, pemanfaatan, dan perlindungan hak atas tanah. Dengan demikian, perlindungan hukum terhadap hak atas tanah tidak hanya dipahami secara sempit dalam arti administratif dan yuridis, tetapi juga dalam konteks sosial dan ekologis yang lebih luas.

Sebagai tambahan, Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 35/PUU-X/2012 mengenai hutan adat juga memberikan perspektif penting bahwa tanah, termasuk tanah adat, yang secara kolektif dimiliki masyarakat hukum adat, perlu dilindungi bahkan setelah musnah secara fisik. Meskipun objeknya musnah, identitas kolektif dan hak masyarakat atas ruang hidup tetap harus diakui dan dijaga, termasuk melalui mekanisme pemetaan ulang dan pemberian hak pengganti atas tanah. Dalam menghadapi berbagai bencana yang menyebabkan tanah musnah, peran pemerintah daerah juga menjadi vital. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 tentang Pemerintahan Daerah, urusan pertanahan termasuk dalam kewenangan konkuren yang sebagian diserahkan kepada daerah. Oleh karena itu, kepala daerah wajib bekerja sama dengan kantor pertanahan dan instansi lain untuk melakukan identifikasi, validasi, dan solusi atas tanah-tanah yang musnah, serta menetapkan kebijakan relokasi atau pemberian hak baru.<sup>5</sup>

Kedudukan hukum hak atas tanah yang musnah akibat bencana alam dalam sistem hukum pertanahan Indonesia dinyatakan sebagaihapus secara hukum, karena objek hak tidak lagi ada. Pengaturan ini telah diakomodasi dalam UUPA, PP 24/1997, serta diperkuat oleh asas-asas hukum perdata dan prinsip keadilan konstitusional. Namun, karena dampaknya bersifat multidimensi, maka penyelesaian terhadap kasus tanah musnah tidak hanya dapat dilakukan dengan pendekatan normatif semata. Diperlukan kebijakan afirmatif oleh negara melalui program pemulihan, rekonstruksi hak, dan perlindungan masyarakat terdampak. Dengan pendekatan yang komprehensif dan berkeadilan, maka ke depan hukum pertanahan Indonesia tidak hanya mampu mengatur kepemilikan secara administratif, tetapi juga memberikan perlindungan yang

---

<sup>5</sup> V A Firnahirera and A Lazuardi, "Pembangunan Ibu Kota Nusantara: Antisipasi Persoalan Pertanahan Masyarakat Hukum Adat," *Jurnal Studi Kebijakan Publik* 1, no. 1 (2022): 71-84.

nyata bagi warga negara dalam menghadapi tantangan ekologis dan bencana alam yang terus meningkat.

### **Mekanisme Pemulihan Atau Penggantian Hak Atas Tanah Bagi Pemilik Tanah Yang Musnah Berdasarkan Sistem Hukum Perolehan Tanah Nasional**

Dalam sistem hukum perolehan tanah nasional Indonesia, pemulihan atau penggantian hak atas tanah bagi pemilik tanah yang musnah merupakan bagian dari upaya negara untuk memberikan keadilan dan kepastian hukum kepada masyarakat yang kehilangan hak-haknya akibat peristiwa luar biasa seperti bencana alam. Musnahnya tanah secara fisik — baik karena longsor, abrasi, banjir, gempa bumi, letusan gunung berapi, maupun karena genangan permanen akibat proyek pembangunan seperti waduk — secara hukum mengakibatkan hancurnya hak atas tanah. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 27 huruf d Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang menyatakan bahwa hak atas tanah hancur apabila tanahnya musnah. Namun, meskipun hak tersebut hancur, negara tetap memiliki kewajiban moral dan konstitusional untuk memberikan perlindungan terhadap hak-hak masyarakat, terutama dalam bentuk mekanisme pemulihan atau penggantian hak atas tanah. Pemulihan atau penggantian hak atas tanah ini tidak diatur secara eksplisit dalam UUPA, namun dapat dilihat dari praktik administrasi pertanahan dan kebijakan pertanahan nasional, terutama melalui peran Badan Pertanahan Nasional (BPN), pemerintah daerah, serta lembaga penanggulangan bencana. Salah satu bentuk mekanisme pemulihan hak atas tanah adalah relokasi penduduk dan pemberian tanah pengganti, yang biasanya dilakukan dalam program-program pascabencana. Proses ini mengacu pada prinsip perlindungan hukum terhadap hak milik dan pengakuan atas kerugian yang diderita masyarakat akibat peristiwa yang berada di luar kendali mereka.<sup>6</sup>

Dasar hukum lebih lanjut terkait penggantian hak atas tanah karena bencana terdapat dalam Peraturan Presiden Nomor 62 Tahun 2018 tentang Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan dalam Rangka Penyediaan Tanah untuk Proyek Strategis Nasional. Meskipun peraturan ini mengatur dalam konteks pengadaan tanah untuk pembangunan, prinsip-prinsipnya dapat dianalogikan dalam konteks bencana,

---

<sup>6</sup> S R Paminto et al., "Perlindungan Hukum Bagi Pelaku Komiditi Pertanian Menghadapi Krisis Pangan Dengan Penguanan Anggaran," *Hukum Inovatif: Jurnal Ilmu Hukum Sosial Dan Humaniora* 1, no. 3 (2024): 135-57.

yaitu perlunya kompensasi berupa tanah atau uang kepada masyarakat yang kehilangan tanahnya demi kepentingan umum atau karena kejadian luar biasa. Selain itu, Peraturan Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, khususnya dalam ketentuan penghapusan data hak atas tanah karena tanah musnah, membuka ruang bagi penggantian hak dalam konteks tertentu, sepanjang dapat dibuktikan bahwa pemilik sah telah kehilangan hak secara tidak bersalah. Prosedur teknis pemulihan atau penggantian hak atas tanah yang musnah umumnya dilakukan melalui kerja sama antara BPN, pemerintah daerah, dan lembaga terkait seperti BNPB (Badan Nasional Penanggulangan Bencana) atau BPBD (Badan Penanggulangan Bencana Daerah). Proses ini diawali dengan verifikasi dan validasi terhadap tanah yang dinyatakan musnah, melalui survei lapangan, pencocokan data pertanahan, serta laporan bencana dari instansi resmi. Setelah data terdampak dihimpun, dilakukan pendataan atas pemilik tanah terdampak berdasarkan bukti kepemilikan seperti sertifikat hak milik, surat keterangan tanah, atau bukti penguasaan lainnya. Di tahap inilah peran masyarakat juga penting dalam menyampaikan klaim dan bukti yang sah.<sup>7</sup>

Selanjutnya, dilakukan pengusulan lokasi pengganti bagi masyarakat yang kehilangan tanah. Mekanisme ini sering dijalankan dalam bentuk redistribusi tanah atau penyediaan tanah negara di lokasi baru yang aman dari potensi bencana. Mekanisme redistribusi ini merujuk pada ketentuan dalam Peraturan Menteri ATR/Kepala BPN Nomor 18 Tahun 2016 tentang Perolehan Tanah Negara, di mana tanah negara yang tidak memiliki hak dapat diberikan kepada masyarakat untuk tujuan pemulihan sosial ekonomi. Dengan kata lain, tanah pengganti dapat berasal dari tanah negara bebas, tanah terlantar, atau tanah hasil pelepasan kawasan hutan yang telah dialihfungsikan untuk pemukiman atau pertanian masyarakat terdampak. Contoh nyata dari mekanisme ini dapat dilihat dalam penanganan korban bencana tsunami Aceh 2004 dan gempa Palu 2018, di mana banyak warga kehilangan tanah secara fisik. Pemerintah melalui kerja sama dengan BPN dan lembaga donor internasional melaksanakan program relokasi dan pemberian tanah baru di lokasi aman, disertai dengan pemberian sertifikat hak milik baru sebagai bentuk jaminan hukum. Dalam

---

<sup>7</sup> H A Saimar, A Fendri, and T Fatimah, "Jalan Terjal Redistribusi Tanah Menuju Pemerataan Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Kabupaten Pasaman," *Tunas Agraria* 7, no. 2 (2024): 183–200.

konteks ini, pemulihan hak atas tanah tidak hanya sebatas penggantian fisik, tetapi juga pemulihan status hukum atas tanah yang baru diperoleh.

Di sisi lain, dalam hal tanah musnah karena proyek pemerintah yang kemudian menyebabkan bencana (misalnya, lumpur Lapindo di Sidoarjo), mekanisme penggantian diatur lebih lanjut melalui Peraturan Presiden Nomor 14 Tahun 2007 dan kebijakan ad hoc dari pemerintah pusat. Dalam kasus ini, masyarakat terdampak diberikan ganti rugi finansial atau tanah pengganti dengan status hak yang setara dengan hak sebelumnya. Penggantian dilakukan dengan prinsip equivalensi: jika sebelumnya warga memiliki hak milik atas tanah seluas 500 meter persegi, maka kompensasi yang diberikan setara dengan nilai tanah tersebut, baik berupa lahan maupun dalam bentuk uang. Di bidang hukum perdata, prinsip restitutio in integrum — yaitu pemulihan keadaan seperti semula sebelum kerugian — juga menjadi landasan filosofis mekanisme penggantian hak atas tanah. Walaupun tanah yang musnah tidak dapat dikembalikan, namun pemiliknya berhak memperoleh kedudukan hukum yang setara melalui pemberian hak baru atas tanah pengganti. Hal ini selaras dengan asas keadilan dan perlindungan hukum sebagaimana tertuang dalam Pasal 28D ayat (1) UUD 1945, yang menyatakan bahwa setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum.<sup>8</sup>

Mekanisme pemulihan hak juga harus memperhatikan kearifan lokal, terutama apabila tanah yang musnah adalah tanah adat milik masyarakat hukum adat. Dalam hal ini, Putusan MK No. 35/PUU-X/2012 menegaskan bahwa tanah adat harus diakui dan dilindungi oleh negara, meskipun tanah tersebut musnah akibat bencana. Pemerintah daerah dan BPN wajib melakukan pemetaan ulang dan fasilitasi pemberian hak pengganti atas tanah kolektif sesuai dengan struktur kepemilikan masyarakat hukum adat. Perlindungan kolektif ini sangat penting agar identitas sosial dan ekonomi masyarakat adat tidak hilang karena kehilangan ruang hidup mereka. Secara administratif, pemulihan hak atas tanah pasca-bencana juga difasilitasi melalui program sertifikasi tanah secara massal, yang kini dikenal dengan program Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (PTSL). Program ini sering digunakan untuk melegitimasi

---

<sup>8</sup> V Hanafi et al., "Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli Propreerty Tanah Dan Bangunan Dengan Sistem Inden (Studi Kasus Di CV. Ruzain Anugerah Mulia)," *Neraca Keadilan* 2, no. 1 (2023): 97-107.

hak atas tanah pengganti yang diberikan dalam proses relokasi. Dengan pemberian sertifikat baru, maka hak hukum pemilik tanah yang musnah dipulihkan secara sah dalam sistem hukum pertanahan nasional.<sup>9</sup>

Namun, dalam pelaksanaannya, mekanisme ini tidak selalu berjalan mulus. Banyak tantangan yang dihadapi, seperti keterbatasan tanah negara yang tersedia untuk dijadikan lokasi relokasi, kurangnya partisipasi masyarakat dalam proses pendataan, hingga ketidaksesuaian antara nilai tanah lama dan tanah pengganti. Oleh karena itu, mekanisme pemulihan hak atas tanah yang musnah harus dilakukan secara transparan, partisipatif, dan berbasis data akurat agar tidak menimbulkan konflik agraria baru. Sistem hukum perolehan tanah nasional Indonesia telah membuka ruang untuk pemulihan atau penggantian hak atas tanah yang musnah melalui berbagai instrumen normatif dan administratif. Mekanisme tersebut dapat berbentuk pemberian tanah pengganti melalui redistribusi tanah negara, pemberian ganti rugi finansial, atau pengakuan ulang hak atas tanah di lokasi baru. Semua itu didasarkan pada prinsip keadilan, perlindungan hukum, dan tanggung jawab negara terhadap warganya yang kehilangan hak karena bencana. Meskipun masih menghadapi tantangan dalam implementasi, langkah-langkah ini mencerminkan semangat hukum agraria nasional yang berpihak pada rakyat dan menjamin kepastian hukum dalam situasi luar biasa.<sup>10</sup>

#### **4. KESIMPULAN**

Berdasarkan uraian yang telah disampaikan, dapat disimpulkan bahwa dalam sistem hukum pertanahan Indonesia, hak atas tanah bersifat melekat pada objek tanah itu sendiri. Oleh karena itu, apabila tanah musnah secara fisik akibat bencana alam — seperti longsor, abrasi, letusan gunung, atau tenggelam karena banjir — maka hak atas tanah tersebut dianggap hapus secara hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 27 huruf d UUPA dan Pasal 57 PP No. 24 Tahun 1997. Hilangnya objek tanah mengakibatkan tidak dapat lagi dipertahankannya hak kebendaan atas tanah tersebut. Namun demikian, meskipun hapusnya hak bersifat otomatis secara hukum, negara tidak serta-merta melepaskan tanggung jawabnya terhadap pemilik tanah yang terdampak

---

<sup>9</sup> I S G Bhakti, "Penerapan Prinsip-Prinsip Hukum Dalam Sistem Hukum Indonesia," in *Pengantar Hukum Indonesia: Teori, Praktik, Dan Transformasi*, 2025, 71.

<sup>10</sup> S H Umam, "Nalar Fikih Imam Al-Mawardi Tentang Konsep IQTA' Korelasinya Dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria" (Universitas Islam Indonesia, 2022).

bencana. Sebaliknya, negara melalui berbagai instrumen hukum dan kebijakan publik berupaya menyediakan mekanisme pemulihan atau penggantian hak sebagai bentuk perlindungan konstitusional terhadap hak milik warga negara.

Pemulihan hak atas tanah dilakukan melalui beberapa skema, antara lain pemberian tanah pengganti melalui program relokasi, redistribusi tanah negara, atau pemberian ganti rugi berbentuk finansial yang setara dengan nilai tanah yang hilang. Proses pemulihan ini biasanya melibatkan koordinasi antara Badan Pertanahan Nasional, pemerintah daerah, lembaga penanggulangan bencana (BNPB/BPBD), serta partisipasi aktif masyarakat. Prosedur ini mencakup validasi kehilangan tanah, pendataan korban, pemilihan lokasi tanah pengganti, hingga pemberian hak baru melalui sertifikat. Dalam beberapa kasus besar seperti bencana tsunami Aceh 2004, lumpur Lapindo, dan gempa Palu 2018, pendekatan ini telah diterapkan meskipun masih menghadapi banyak kendala teknis, administratif, dan sosial. Secara normatif, prinsip keadilan, kepastian hukum, dan pengakuan hak menjadi dasar pelaksanaan mekanisme ini, dengan dukungan peraturan pelaksana seperti Perpres No. 62 Tahun 2018, Peraturan Menteri ATR/BPN, hingga putusan Mahkamah Konstitusi.

Untuk memperkuat efektivitas sistem ini, disarankan agar pemerintah menyusun regulasi khusus yang secara eksplisit mengatur tentang pemulihan hak atas tanah yang musnah karena bencana alam. Regulasi tersebut harus mencakup standar prosedur penilaian musnahnya tanah, kriteria kompensasi yang adil dan proporsional, serta bentuk-bentuk perlindungan hukum bagi pemilik tanah terdampak. Di samping itu, perlu dilakukan peningkatan kapasitas lembaga pertanahan dan pemerintah daerah dalam manajemen data pertanahan berbasis geospasial untuk mendukung validitas klaim dan mencegah konflik agraria pascabencana. Pendekatan berbasis partisipasi masyarakat, keadilan ekologis, serta pengakuan atas hak masyarakat adat juga harus diintegrasikan dalam setiap proses pemulihan.

## **5. DAFTAR PUSTAKA**

- Pranoto, E. (2024). Perlindungan Hukum Terhadap Hak Milik Atas tanah yang Musnah. SUPREMASI: Jurnal Hukum, 6(2), 188-199.
- Putri, C. A., & Tjempaka, T. (2023). Status Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah yang Tanahnya Telah Hilang Akibat Gempa Bumi di Cianjur. AL-MANHAJ: Jurnal Hukum dan Pranata Sosial Islam, 5(2), 1073-1080.

- Cahyono, A. D., & Purbadiri, A. M. (2023). Kedudukan Status Tanah Hak Milik Terindikasi Musnah Setelah Terdampak Erupsi Gunung Semeru. *Jurnal IUS* Vol. XI No.
- Trisna, N., & Sandela, I. (2021). Eksistensi Bank Tanah Dalam Hukum Agraria Di Indonesia. *Ius Civile: Refleksi Penegakan Hukum dan Keadilan*, 5(1).
- Firnahirera, V. A., & Lazuardi, A. (2022). Pembangunan ibu kota nusantara: antisipasi persoalan pertanahan masyarakat hukum adat. *Jurnal Studi Kebijakan Publik*, 1(1), 71-84.
- Saimar, H. A., Fendri, A., & Fatimah, T. (2024). Jalan Terjal Redistribusi Tanah Menuju Pemerataan Kepemilikan Hak Atas Tanah di Kabupaten Pasaman. *Tunas Agraria*, 7(2), 183-200.
- Bhakti, I. S. G. (2025). Penerapan Prinsip-prinsip Hukum dalam Sistem Hukum Indonesia. *Pengantar Hukum Indonesia: Teori, Praktik, Dan Transformasi*, 71.
- Umam, S. H. (2022). Nalar Fikih Imam Al-Mawardi Tentang Konsep IQTA'Korelasinya Dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria(Doctoral dissertation, Universitas Islam Indonesia).
- Hanafi, V., Nasution, A., Maryani, H., & Ammar, D. (2023). Akibat Hukum Wanprestasi Dalam Perjanjian Jual Beli Property Tanah Dan Bangunan Dengan Sistem Inden (Studi Kasus Di CV. Ruzain Anugerah Mulia). *Neraca Keadilan*, 2(1), 97-107.
- Paminto, S. R., Herawati, A., Nabila, B., Aliyatunnisa, N., Putri, R. A., Alhaddi, R. U., ... & Maharani, W. P. (2024). Perlindungan Hukum Bagi Pelaku Komiditi Pertanian Menghadapi Krisis Pangan dengan Penguatan Anggaran. *Hukum Inovatif: Jurnal Ilmu Hukum Sosial Dan Humaniora*, 1(3), 135-157.