



Perlindungan Hak Kepemilikan Atas Tanah Pascabencana Longsor dan Banjir Sumatera Tahun 2025 Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960

Luthfiyyah Alifa Zalfa Juanderi^{1*}, Husein Manalu²

¹⁻² Program Studi Ilmu Hukum, Fakultas Hukum, Universitas Pelita Bangsa, Indonesia

Email: luthfiyyahalifa@gmail.com^{1*}, hoeseinmanaloe@gmail.com²

*Korespondensi penulis: luthfiyyahalifa@gmail.com

Abstract. *The landslide and flood disasters in Sumatra in 2025 not only caused material losses but also created legal uncertainty regarding land ownership rights for affected communities. From an agrarian law perspective, this condition can be categorized as force majeure, potentially leading to land destruction. This study aims to analyze legal protection for post-disaster land rights holders based on Law Number 5 of 1960 concerning Basic Agrarian Regulations (UUPA), state responsibility, and obstacles to its implementation. The study used a normative juridical method with a statutory and conceptual approach, through a qualitative analysis of primary, secondary, and tertiary legal materials. The results show that post-disaster legal protection is not optimal because the UUPA does not specifically regulate the mechanism for restoring land rights due to disasters. Determining the status of destroyed land still requires legal certainty, while state responsibility focuses more on emergency response and land administration. The main obstacles include difficulties in reconstructing land boundaries and weak regulatory synchronization. Therefore, land law reform is needed through special regulations that guarantee the protection of civil rights for disaster-affected communities.*

Keywords: *Destroyed Land; Force Majeure; Land Rights; Legal Protection; UUPA.*

Abstrak. Bencana tanah longsor dan banjir di Sumatera pada tahun 2025 tidak hanya menimbulkan kerugian materiil, namun juga menciptakan ancaman hukum terhadap hak kepemilikan atas tanah masyarakat terdampak. Dalam perspektif hukum agraria, kondisi ini dapat dikategorikan sebagai force majeure yang berpotensi menyebabkan tanah musnah. Penelitian ini bertujuan memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah pascabencana berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), tanggung jawab negara, serta kendala pelaksanaannya. Penelitian menggunakan metode yuridis normatif dengan pendekatan peraturan-undangan dan konseptual, melalui analisis kualitatif terhadap bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perlindungan hukum pascabencana belum optimal karena UUPA belum mengatur secara khusus mekanisme pemulihan hak atas tanah akibat bencana. Penetapan status tanah musnah masih memerlukan kepastian hukum, sementara tanggung jawab negara lebih fokus pada penanganan darurat dan administrasi pertanahan. Kendala utama meliputi kesulitan rekonstruksi batas tanah dan lemahnya sinkronisasi regulasi. Oleh karena itu, diperlukan pembaruan hukum pertanahan melalui regulasi khusus yang menjamin perlindungan hak keperdataan masyarakat terdampak bencana.

Kata kunci: Force Majeure; Hak Atas Tanah; Perlindungan Hukum; Tanah Musnah; UUPA.

1. LATAR BELAKANG

Bencana banjir dan tanah longsor yang melanda berbagai wilayah di Pulau Sumatera sepanjang tahun 2025 tidak hanya menimbulkan korban jiwa dan kerusakan fisik, tetapi juga mengganggu kepastian hukum hak atas tanah masyarakat (Badan Nasional Penanggulangan Bencana (BNPB), 2025). Berdasarkan data Badan Nasional Penanggulangan Bencana (BNPB), bencana hidrometeorologi di sejumlah provinsi di Sumatera menyebabkan ribuan rumah rusak, lahan pertanian hilang, serta batas-batas bidang tanah bergeser atau lenyap, sehingga memunculkan ketidakpastian terhadap status kepemilikan tanah (Pandiangan et al., 2026). Dalam perspektif hukum agraria, hak atas tanah merupakan hak yang dilindungi oleh Undang-

Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), khususnya melalui pengaturan mengenai hak milik dan jenis-jenis hak atas tanah. Kepastian dan perlindungan hukum tersebut diperkuat melalui sistem pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.(Peraturan Pemerintah Nomor 24, 1997)

Secara normatif, negara berkewajiban melindungi hak atas tanah masyarakat, termasuk dalam kondisi pascabencana, sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 yang menekankan prinsip kemanusiaan, keadilan, kepastian hukum, serta pemulihan hak-hak dasar korban (Pranitiaz et al., 2025). Oleh karena itu, pemulihan hak atas tanah menjadi bagian dari rehabilitasi dan rekonstruksi pascabencana. Namun, implementasinya masih menghadapi berbagai kendala. Korban banjir dan longsor di Sumatera sering kesulitan membuktikan kepemilikan tanah akibat hilangnya sertifikat, rusaknya dokumen, berubahnya batas tanah, atau hilangnya objek tanah secara fisik (Tempo, 2026) Kondisi tersebut juga memicu potensi konflik dan penguasaan tanah oleh pihak lain. Meskipun ATR/BPN telah berkomitmen mempermudah penerbitan ulang sertifikat tanpa biaya, pelaksanaannya masih terkendala administrasi, minimnya sosialisasi, serta keterbatasan data fisik dan yuridis tanah pascabencana(Kementerian ATR/BPN, 2025).

Terlihat jelas adanya kesenjangan antara *das sollen* dan *das sein*. *Das sollen* menghendaki negara hadir secara aktif menjamin kepastian hukum dan perlindungan hak atas tanah korban bencana. *Das sein* menunjukkan bahwa masyarakat justru berada dalam kondisi rentan kehilangan hak, terancam sengketa, dan tidak memperoleh perlindungan hukum secara optimal (Wijayanti, 2025).

Dari kondisi tersebut, muncul isu hukum utama dalam penelitian ini, yaitu: Bagaimana kedudukan hukum hak atas tanah masyarakat pasca bencana longsor dan banjir di Sumatera tahun 2025 serta sejauh mana perlindungan hukum yang diberikan oleh negara mampu menjamin kepastian dan keadilan kepemilikan tanah bagi masyarakat terdampak. Isu ini menjadi sangat penting karena hak atas tanah berkaitan langsung dengan hak atas tempat tinggal, hak atas penghidupan yang layak, dan martabat manusia. Ketidakjelasan status tanah pasca bencana berpotensi menimbulkan konflik horizontal, sengketa agraria, serta ketidakadilan struktural terhadap korban bencana yang seharusnya mendapat perlindungan khusus (Maria S.W. Sumardjono, 2014).

Oleh karena itu, diperlukan kajian yuridis yang mendalam untuk menganalisis kedudukan hak atas tanah pasca bencana longsor dan banjir di Sumatera tahun 2025, serta menilai efektivitas peraturan perundang-undangan dalam memberikan perlindungan hukum

terhadap kepemilikan tanah masyarakat. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi teoritis dan praktis dalam memperkuat kebijakan perlindungan hak atas tanah bagi korban bencana di Indonesia.

2. KAJIAN TEORITIS

Tinjauan Umum Hak Kepemilikan Atas Tanah Dalam Hukum Agraria

Hak kepemilikan atas tanah merupakan konsep fundamental dalam hukum agraria Indonesia yang memiliki dimensi ekonomi, sosial, dan kultural. Pengaturannya berlandaskan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), yang mengatur hubungan hukum antara manusia dengan tanah beserta jenis-jenis hak atas tanah. Berdasarkan Pasal 20 ayat (1) UUPA, hak milik merupakan hak yang bersifat turun-temurun, terkuat, dan terpenuh atas tanah (Undang-Undang Nomor 5, 1960). Namun, hak tersebut tidak bersifat absolut karena pelaksanaannya tetap dibatasi oleh ketentuan hukum dan kepentingan umum.

Hubungan Hak Kepemilikan Dengan Pendaftaran Tanah

Hak kepemilikan atas tanah berkaitan erat dengan sistem pendaftaran tanah sebagai instrumen yang memberikan legitimasi, kepastian, dan perlindungan hukum. Pengaturannya terdapat dalam (Undang-Undang Nomor 5, 1960) tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria serta Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Menurut Urip Santoso, pendaftaran tanah merupakan rangkaian kegiatan pemerintah untuk menjamin kepastian hukum melalui pencatatan data fisik dan data yuridis secara sistematis dan berkelanjutan, sehingga tidak hanya berfungsi administratif, tetapi juga memberikan perlindungan hukum dan pengakuan negara terhadap hak kepemilikan atas tanah.

Pendaftaran Tanah sebagai Sarana Kepastian Hukum Hak Kepemilikan

Pendaftaran tanah merupakan sarana utama untuk memberikan kepastian hukum mengenai subjek, objek, dan status hak atas tanah. Melalui pendaftaran, pemerintah menerbitkan sertifikat sebagai alat bukti hak yang kuat sebagaimana diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. Tanpa pendaftaran, hak kepemilikan memiliki kekuatan pembuktian yang lemah dan berpotensi menimbulkan sengketa, sehingga pendaftaran menjadi instrumen penting dalam menjamin kepastian hukum.

Pendaftaran Tanah sebagai Bentuk Perlindungan Hukum

Pendaftaran tanah memberikan perlindungan hukum karena hak atas tanah diakui dan dicatat secara resmi oleh negara. Sertifikat berfungsi sebagai alat bukti yang kuat, meskipun masih dapat dibatalkan apabila terdapat bukti yang lebih kuat sesuai sistem publikasi negatif

yang mengandung unsur positif. Oleh karena itu, perlindungan hukum melalui pendaftaran tetap bergantung pada keabsahan proses perolehan hak.

Pendaftaran Tanah sebagai Instrumen Tertib Administrasi dan Pengendalian Pertanahan

Pendaftaran tanah mendukung tertib administrasi dengan menyediakan data mengenai kepemilikan, luas, penggunaan, dan status hukum tanah. Data tersebut menjadi dasar perencanaan pembangunan, penataan ruang, serta pengendalian penggunaan tanah. Selain itu, setiap perubahan hak, seperti peralihan, pembebanan, atau penghapusan hak, dicatat untuk menjaga akurasi administrasi pertanahan.

Hubungan Pendaftaran Tanah dengan Hapusnya Hak Kepemilikan

Pendaftaran tanah berkaitan erat dengan penghapusan hak atas tanah. Setiap peristiwa hukum yang menghapus hak, seperti tanah musnah akibat bencana, pencabutan hak, atau putusan pengadilan, harus diikuti pembaruan data pertanahan. Pembaruan ini penting untuk menjaga kepastian hukum dan mencegah sengketa akibat data yang tidak sesuai dengan kondisi di lapangan.

Relevansi dalam Kasus Longsor dan Banjir

Pada bencana longsor dan banjir, objek tanah dapat berubah atau hilang sehingga menimbulkan ketidakjelasan status hak dan potensi sengketa. Oleh karena itu, diperlukan pembaruan data pertanahan yang cepat serta peran negara dalam memberikan perlindungan hukum melalui penyesuaian data, kompensasi, atau relokasi. Dengan demikian, sistem pendaftaran tanah berfungsi tidak hanya sebagai administrasi, tetapi juga sebagai instrumen perlindungan hukum pascabencana.

Tantangan Hak Kepemilikan Atas Tanah Kondisi Pasca Bencana

Hak kepemilikan atas tanah dalam sistem hukum agraria Indonesia didasarkan pada stabilitas objek, kejelasan batas, dan kesinambungan hubungan hukum. Namun, bencana seperti longsor, banjir, dan abrasi dapat menghilangkan atau mengubah objek tanah sehingga menimbulkan ketidakpastian hukum. Meskipun pengaturannya mengacu pada Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, 1960tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, kedua regulasi tersebut belum sepenuhnya mampu mengakomodasi kondisi pascabencana yang mengganggu objek dan data pertanahan. Oleh karena itu, permasalahan hak atas tanah pascabencana perlu dikaji dari aspek kepastian hukum, keadilan, dan tanggung jawab negara melalui beberapa dimensi berikut:

Disrupsi Eksistensi Objek Tanah dan Implikasi Hukumnya

Bencana alam dapat mengubah, memindahkan, atau bahkan menghilangkan tanah sehingga menimbulkan ketidakpastian terhadap keberadaan objek hak. Kondisi ini memunculkan ambiguitas mengenai keberlakuan hak atas tanah, terutama ketika tanah berubah bentuk, berpindah secara alami, atau masih tercatat secara administratif tetapi tidak lagi dapat dimanfaatkan.

Kesenjangan antara Realitas Fisik dan Konstruksi Yuridis

Pascabencana, kondisi fisik tanah sering tidak lagi sesuai dengan data dalam sistem pendaftaran tanah. Akibatnya, sertifikat kehilangan kekuatan pembuktian, meningkatkan ketidakpastian hukum, dan membuka peluang terjadinya klaim ganda.

Kerentanan Hak akibat Hilangnya Bukti Administratif

Rusaknya sertifikat, arsip, dan dokumen pertanahan pascabencana melemahkan pembuktian hak pemilik tanah. Proses penggantian dokumen yang panjang serta potensi penyalahgunaan keadaan menunjukkan pentingnya sistem administrasi pertanahan yang tangguh.

Eskalasi Sengketa Pertanahan

Ketidakjelasan status tanah pascabencana meningkatkan risiko sengketa, baik mengenai batas tanah, kepemilikan, maupun penguasaan tanah oleh negara. Bencana tidak hanya menimbulkan kerusakan fisik, tetapi juga memicu konflik hukum yang kompleks.

Keterbatasan Respons Normatif dan Administratif Negara

Peraturan pertanahan belum mengatur secara khusus status tanah yang berubah atau hilang akibat bencana, pembaruan data darurat, maupun perlindungan bagi pemegang hak terdampak. Akibatnya, penanganan sering bersifat sementara dan belum memberikan kepastian hukum.

Permasalahan Ganti Rugi dan Tanggung Jawab Negara

Berbeda dengan pengadaan tanah untuk kepentingan umum, kehilangan tanah akibat bencana tidak secara otomatis memberikan hak atas ganti rugi. Kondisi ini menimbulkan persoalan keadilan karena pemilik kehilangan objek hak tanpa kesalahan, tetapi tidak selalu memperoleh kompensasi yang memadai.

Kompleksitas Relokasi dan Rekonstruksi Hak atas Tanah

Relokasi pascabencana sering menimbulkan ketidakjelasan status hak atas tanah lama maupun tanah pengganti. Perbedaan kualitas hak dan potensi marginalisasi masyarakat menunjukkan bahwa relokasi merupakan persoalan hukum sekaligus keadilan dalam penataan kembali hak atas tanah.

Kedudukan Hak Atas Tanah Pasca Bencana

Kedudukan hak atas tanah pasca bencana merupakan persoalan yang tidak hanya menyangkut aspek yuridis, tetapi juga berkaitan erat dengan kondisi faktual di lapangan. Dalam keadaan normal, hak atas tanah memberikan kewenangan penuh kepada pemegangnya untuk menggunakan, menguasai, dan memanfaatkan tanah sesuai dengan peruntukannya. Namun, ketika terjadi bencana alam seperti banjir dan longsor, kondisi tersebut dapat berubah secara signifikan, sehingga mempengaruhi keberadaan objek tanah serta pelaksanaan hak atas tanah itu sendiri.

Potensi Sengketa Dan Perlindungan Hukum

Perubahan atau kemusnahan objek tanah akibat banjir dan tanah longsor tidak hanya menimbulkan persoalan teknis, tetapi juga memicu sengketa hukum akibat ketidaksesuaian antara data yuridis dalam pendaftaran tanah dan kondisi faktual di lapangan. Sengketa yang umum terjadi berkaitan dengan batas dan luas tanah yang menjadi kabur akibat pergeseran tanah sehingga berpotensi menimbulkan klaim tumpang tindih. Menurut Boedi Harsono, kepastian hukum pertanahan bergantung pada kesesuaian antara data fisik dan data yuridis dalam sistem pendaftaran tanah. Sengketa juga dapat timbul pada hubungan hukum lain, seperti perjanjian kredit dengan jaminan hak atas tanah yang mengalami penurunan nilai akibat bencana, sehingga berpotensi menimbulkan konflik antara debitur dan kreditur. Selain itu, hilangnya objek tanah dapat menimbulkan perbedaan pendapat mengenai keberlangsungan hak atas tanah.

Urip Santoso menyatakan bahwa hapusnya hak atas tanah berkaitan dengan musnahnya objek sebagai tempat melekatnya hak, meskipun penetapan kondisi tersebut harus didasarkan pada pembuktian yang cermat. Oleh karena itu, perlindungan hukum tidak cukup melalui sertifikat sebagai alat bukti, tetapi juga memerlukan langkah adaptif berupa pengukuran ulang, pemetaan kembali, dan pembaruan data pertanahan agar sesuai dengan kondisi lapangan. Di samping menjamin kepastian hukum, perlindungan tersebut juga harus mengedepankan keadilan substantif melalui kebijakan seperti relokasi, kompensasi, atau bentuk pemulihan lainnya, sehingga penyelesaian sengketa pertanahan pascabencana dapat memberikan kepastian, keadilan, dan kemanfaatan hukum.

3. METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif dengan sifat deskriptif-analitis. Penelitian berfokus pada pengkajian norma hukum yang mengatur perlindungan hak kepemilikan atas tanah pascabencana longsor dan banjir di Sumatera Tahun 2025 berdasarkan

ketentuan hukum positif di Indonesia. Analisis dilakukan terhadap berbagai peraturan perundang-undangan, asas hukum, teori hukum, dan doktrin yang berkaitan dengan perlindungan hak atas tanah dalam kondisi pascabencana.

Pendekatan yang digunakan meliputi pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah berbagai regulasi yang relevan, antara lain Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, serta peraturan pelaksana di bidang pertanahan. Sementara itu, pendekatan konseptual digunakan untuk mengkaji konsep perlindungan hukum, kepastian hukum, hak atas tanah, tanggung jawab negara, *force majeure*, dan tanah musnah berdasarkan teori, doktrin, serta pendapat para ahli.

Bahan hukum yang digunakan terdiri atas bahan hukum primer, berupa peraturan perundang-undangan; bahan hukum sekunder, berupa buku, jurnal ilmiah, hasil penelitian, dan pendapat para ahli; serta bahan hukum tersier, seperti kamus hukum dan ensiklopedia hukum. Seluruh bahan hukum diperoleh melalui studi kepustakaan (*library research*).

Analisis bahan hukum dilakukan secara kualitatif melalui tahapan inventarisasi, klasifikasi, interpretasi, dan analisis terhadap ketentuan hukum yang relevan. Analisis dilakukan dengan membandingkan ketentuan hukum yang berlaku (*das sollen*) dengan kondisi faktual (*das sein*) terkait perlindungan hak kepemilikan atas tanah pascabencana. Hasil analisis disusun secara sistematis menggunakan pola berpikir deduktif untuk menghasilkan argumentasi hukum mengenai kecukupan pengaturan yang berlaku sekaligus merumuskan rekomendasi pembaruan hukum guna memperkuat kepastian dan perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah yang terdampak bencana.

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Perlindungan Hukum Hak Kepemilikan Atas Tanah Pasca Bencana Longsoran banjir di Sumatra Tahun 2025 Ditinjau Dari Hukum Agraria Nasional

Bencana longsor dan banjir yang melanda sejumlah wilayah di Pulau Sumatera pada tahun 2025 menjadi salah satu bencana hidrometeorologi terbesar di Indonesia dalam beberapa tahun terakhir. Curah hujan ekstrem memicu banjir bandang dan longsor yang mengakibatkan kerusakan luas, tidak hanya pada aspek kemanusiaan dan ekonomi, tetapi juga menimbulkan persoalan hukum pertanahan terkait kepastian hak kepemilikan atas tanah. Berdasarkan data

Badan Nasional Penanggulangan Bencana (BNPB), bencana tersebut berdampak pada lebih dari 3,3 juta jiwa di sekitar 50 kabupaten/kota di Aceh, Sumatera Utara, dan Sumatera Barat (NewsRoom.id, 2025). Selain menyebabkan lebih dari 1.000 korban meninggal dunia, ratusan orang hilang, dan sekitar 537.185 warga mengungsi, bencana ini juga merusak permukiman, infrastruktur, fasilitas umum, serta mengubah kondisi fisik tanah masyarakat (MimbarNasional.com, 2025).

Di Sumatera Barat, banjir dan longsor menyebabkan kerusakan luas pada organisasi dan lahan produktif masyarakat. Curah hujan tinggi memicu banjir bandang yang membawa material lumpur, kayu, dan batu, diperparah oleh degradasi lingkungan serta berkurangnya tutupan hutan di wilayah hulu. Dampak bencana juga mempengaruhi sektor pertanian, seperti pergeseran, tertimbunnya, hilangnya batas, hingga perubahan bentuk tanah akibat longsor dan erosi. Kondisi tersebut menimbulkan permasalahan hukum karena tanah memiliki nilai ekonomi, sosial, dan fungsi kehidupan bagi masyarakat. Oleh karena itu, negara wajib memberikan perlindungan hukum terhadap hak atas tanah sesuai Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), termasuk menjamin kepastian hukum atas tanah yang terdampak bencana.

]Perlindungan hak atas tanah pasca bencana didasarkan pada UUPA serta diperkuat oleh PP Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan PP Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Regulasi tersebut menjadi dasar dalam menentukan status, pembuktian, dan penanganan tanah yang terdampak bencana (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, 1960).

Pasca bencana, persoalan pertanahan muncul akibat hilangnya sertipikat, rusaknya batas tanah, serta perubahan kondisi fisik objek tanah yang menyulitkan masyarakat membuktikan kepemilikannya. Oleh karena itu, perlindungan hukum terhadap hak atas tanah menjadi aspek penting dalam sistem agraria Indonesia sebagai bentuk jaminan kepastian hukum bagi masyarakat.

Secara konstitusional, perlindungan tersebut berlandaskan Pasal 28D ayat (1) UUD 1945 yang menjamin hak setiap orang atas pengakuan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil. Ketentuan ini kemudian dijabarkan melalui UUPA yang mengatur pengakuan, jenis, serta mekanisme perlindungan hak atas tanah (Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, 1945).

Tinjauan Yuridis Terhadap Tanah Pascabencana Berdasarkan Hukum Agraria Nasional Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria

Bencana longsor dan banjir di Sumatera tahun 2025 tidak hanya merusak permukiman dan infrastruktur, tetapi juga menimbulkan persoalan hukum pertanahan, seperti hilangnya sertifikat, rusaknya arsip, hilangnya batas bidang tanah, serta perubahan kondisi fisik lahan akibat erosi dan longsor. Berdasarkan hukum agraria, kondisi tersebut dibedakan menjadi tanah terdampak dan tanah musnah, yang masing-masing memiliki konsekuensi hukum berbeda.

Pada tanah terdampak, objek tanah masih dapat dikenali sehingga hak kepemilikan tetap melekat meskipun sertifikat hilang atau batas tanah berubah. Berdasarkan Pasal 19 ayat (1) UUPA, kepastian hukum tetap dijamin melalui data fisik dan yuridis yang tersimpan di Kantor Pertanahan (Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, 1960). Perlindungan hukum diberikan melalui rekonstruksi batas, pengukuran ulang berbasis teknologi, penerbitan sertifikat pengganti, serta kemudahan pelayanan administrasi sesuai PP Nomor 18 Tahun 2021 dan Permen ATR/BPN Nomor 17 Tahun 2021. Upaya tersebut bertujuan memulihkan hak pemegang tanah sebagaimana sebelum bencana.

Sebaliknya, tanah musnah terjadi apabila objek tanah hilang secara permanen sehingga tidak lagi dapat diidentifikasi atau dimanfaatkan. Berdasarkan Pasal 27 huruf d, Pasal 34 huruf e, dan Pasal 40 huruf e UUPA serta Pasal 66 ayat (1) PP Nomor 18 Tahun 2021, hak atas tanah dapat hapus karena tanahnya musnah. Namun, berdasarkan hasil penelitian, penghapusan hak tidak berlaku otomatis, melainkan harus melalui verifikasi dan penetapan oleh instansi pertanahan agar hak masyarakat tidak hilang secara sepihak (Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021, 2021).

Dengan demikian, hukum agraria nasional tetap memberikan perlindungan hukum pascabencana melalui pembedaan antara tanah terdampak dan tanah musnah. Tanah yang masih dapat dipulihkan memperoleh jaminan pemulihan hak dan kepastian hukum, sedangkan terhadap tanah yang benar-benar musnah, hak atas tanah dapat dihapus sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, disertai tanggung jawab negara untuk memberikan relokasi, tanah pengganti, atau bentuk pemulihan sosial bagi masyarakat terdampak.

Kedudukan dan Kekuatan Pembuktian Sertifikat Hak Atas Tanah Pasca Banjir

Salah satu permasalahan utama pascabencana longsor dan banjir di Sumatera tahun 2025 adalah hilangnya dokumen kepemilikan tanah, seperti sertifikat, akta jual beli, dan surat ukur. Meskipun demikian, secara hukum hilangnya sertifikat fisik tidak menghapus hak kepemilikan atas tanah. Berdasarkan Pasal 19 UUPA dan Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun

1997, sertifikat merupakan alat bukti yang kuat, sedangkan data fisik dan data yuridis tetap tersimpan dalam Buku Tanah, Surat Ukur, dan Warkah di Kantor Pertanahan sehingga hak pemilik masih dapat dibuktikan (Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, 1997).

Selain hilangnya dokumen, bencana juga menyebabkan rusaknya tanda batas bidang tanah yang berpotensi memicu sengketa. Dalam kondisi tersebut, Kantor Pertanahan dapat melakukan rekonstruksi batas berdasarkan peta pendaftaran, koordinat, dan arsip pengukuran. Perlindungan hukum semakin diperkuat melalui digitalisasi administrasi pertanahan dan penerapan Sertipikat Elektronik yang memungkinkan pemulihan data meskipun arsip fisik rusak akibat bencana.

Dengan demikian, penelitian menegaskan bahwa hak atas tanah tetap melekat meskipun sertifikat fisik hilang. Negara berkewajiban menjamin kepastian hukum melalui sistem administrasi pertanahan, pemulihan dokumen, serta pengembangan layanan pertanahan berbasis digital untuk melindungi masyarakat korban bencana.

Jaminan Kepastian Hukum dan Pencegahan Sengketa Tanah Pasca Bencana

Salah satu permasalahan utama pascabencana longsor dan banjir di Sumatera tahun 2025 adalah hilangnya dokumen kepemilikan tanah, seperti sertifikat, akta jual beli, dan surat ukur. Meskipun demikian, secara hukum hilangnya sertifikat fisik tidak menghapus hak kepemilikan atas tanah. Berdasarkan Pasal 19 UUPA dan Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997, sertifikat merupakan alat bukti yang kuat, sedangkan data fisik dan data yuridis tetap tersimpan dalam Buku Tanah, Surat Ukur, dan Warkah di Kantor Pertanahan sehingga hak pemilik masih dapat dibuktikan (Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, 1997).

Selain hilangnya dokumen, bencana juga menyebabkan rusaknya tanda batas bidang tanah yang berpotensi memicu sengketa. Dalam kondisi tersebut, Kantor Pertanahan dapat melakukan rekonstruksi batas berdasarkan peta pendaftaran, koordinat, dan arsip pengukuran. Perlindungan hukum semakin diperkuat melalui digitalisasi administrasi pertanahan dan penerapan Sertipikat Elektronik yang memungkinkan pemulihan data meskipun arsip fisik rusak akibat bencana.

Dengan demikian, penelitian menegaskan bahwa hak atas tanah tetap melekat meskipun sertifikat fisik hilang. Negara berkewajiban menjamin kepastian hukum melalui sistem administrasi pertanahan, pemulihan dokumen, serta pengembangan layanan pertanahan berbasis digital untuk melindungi masyarakat korban bencana.

Bentuk Perlindungan Hukum Yang Diberlakukan Negara Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah Pasca Bencana Longsor dan Banjir

Perlindungan hukum terhadap hak atas tanah pascabencana merupakan tanggung jawab negara untuk menjamin kepastian hukum bagi masyarakat terdampak. Perlindungan tersebut meliputi preventif, melalui pendaftaran tanah, digitalisasi data pertanahan, dan pengamanan administrasi, serta represif, berupa penggantian sertifikat yang hilang, rekonstruksi batas tanah, penyelesaian sengketa, dan relokasi bagi tanah yang dinyatakan musnah. Landasan hukumnya terdapat dalam Pasal 19 UUPA dan Pasal 32 ayat (1) PP Nomor 24 Tahun 1997, dengan ATR/BPN berperan dalam pemulihan administrasi dan penerbitan kembali sertifikat. Digitalisasi pertanahan melalui Sertipikat Elektronik turut memperkuat perlindungan hukum dengan menjaga keamanan data kepemilikan tanah saat terjadi bencana. Selain memulihkan administrasi, perlindungan hukum juga bertujuan mencegah sengketa, penyerobotan, dan ketidakpastian hak atas tanah, sejalan dengan konsep perlindungan hukum preventif dan represif menurut (Philipus M. Hadjon, 1987).

Bentuk Perlindungan Hukum Yang Diberikan Negara Terhadap Pemegang Hak Atas Tanah Pasca Bencana Longsor Dan Banjir

Perlindungan hukum terhadap hak atas tanah tidak hanya dilakukan setelah bencana, tetapi juga melalui upaya preventif untuk mencegah hilangnya kepastian hukum akibat kerusakan fisik tanah maupun dokumen pertanahan. Bentuk perlindungan tersebut diwujudkan melalui penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 19 ayat (1) UUPA, yang menyediakan data fisik dan yuridis sebagai dasar pembuktian hak ketika sertifikat atau objek tanah terdampak bencana.(Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960, 1960)

Banjir dan longsor di Sumatera tahun 2025 menunjukkan tingginya risiko hilangnya sertifikat dan rusaknya arsip pertanahan, sehingga sistem administrasi yang bergantung pada dokumen fisik menjadi rentan. Oleh karena itu, digitalisasi data pertanahan melalui Sertipikat Elektronik, pusat data nasional, serta sistem informasi pertanahan menjadi langkah preventif yang penting untuk menjamin keamanan, pemulihan, dan keberlanjutan data hak atas tanah.

Digitalisasi juga memperkuat perlindungan hukum dengan mencegah pemalsuan dokumen, mempermudah rekonstruksi batas tanah pascabencana melalui data spasial, serta mendukung pelayanan pertanahan yang lebih efektif. Selain itu, pengendalian tata ruang di kawasan rawan bencana merupakan bagian dari mitigasi untuk mengurangi risiko hilangnya hak atas tanah. Dengan demikian, modernisasi administrasi pertanahan berbasis digital menjadi bentuk tanggung jawab negara dalam menjamin kepastian dan perlindungan hukum hak atas tanah masyarakat pascabencana (Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, 1997).

Perlindungan Hukum Kuartif/Represif: Pemulihan Dokumen dan Pengembalian Batas Tanah

Perlindungan hukum kuartif merupakan bentuk tanggung jawab negara dalam memulihkan hak atas tanah masyarakat pascabencana longsor dan banjir di Sumatera tahun 2025. Perlindungan ini dilakukan melalui penggantian sertifikat yang hilang atau rusak berdasarkan data fisik dan yuridis yang tersimpan di Kantor Pertanahan sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, sehingga hak masyarakat tetap diakui meskipun dokumen fisik hilang. Selain itu, negara perlu menyederhanakan prosedur, mempercepat pelayanan, dan memberikan keringanan biaya bagi korban bencana.

Penelitian juga menemukan bahwa rekonstruksi batas tanah melalui pengukuran ulang, pemanfaatan peta pendaftaran, surat ukur, serta teknologi pemetaan digital berperan penting dalam mengembalikan kepastian letak bidang tanah dan mencegah sengketa maupun penyerobotan lahan. Dengan dukungan sistem administrasi pertanahan digital, proses pemulihan hak dapat dilakukan lebih cepat dan akurat, sehingga masyarakat tetap memperoleh kepastian hukum dan perlindungan atas hak kepemilikan tanah pascabencana.

Penanganan Khusus Terhadap Tanah Yang Dinyatakan Musnah: Relokasi dan Konsolidasi Tanah

Bencana longsor dan banjir di Sumatera tahun 2025 tidak hanya merusak bidang tanah, tetapi pada beberapa wilayah juga mengakibatkan hilangnya tanah secara permanen akibat longsor, erosi, abrasi, dan perubahan aliran sungai. Kondisi tersebut dapat menyebabkan suatu bidang tanah dikategorikan sebagai tanah musnah, yaitu tanah yang tidak lagi dapat diidentifikasi, difungsikan, dan digunakan secara permanen. Berdasarkan Pasal 27, Pasal 34, dan Pasal 40 UUPA serta Pasal 66 PP Nomor 18 Tahun 2021, tanah musnah mengakibatkan hapusnya hak atas tanah. Namun, penetapannya tidak dapat dilakukan secara otomatis, melainkan harus melalui penelitian dan verifikasi oleh ATR/BPN berdasarkan data fisik dan yuridis.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa pada kawasan yang mengalami perubahan bentang alam permanen dan ditetapkan sebagai zona merah, relokasi menjadi bentuk perlindungan hukum yang penting. Pemerintah wajib menjamin kepastian status hukum tanah di lokasi relokasi melalui pemberian hak atas tanah yang sah agar masyarakat tidak kehilangan perlindungan hukum maupun menghadapi sengketa di kemudian hari.

Selain relokasi, konsolidasi tanah dapat menjadi alternatif penataan kembali kawasan terdampak dengan menyesuaikan kondisi geografis pascabencana tanpa menghilangkan hak masyarakat. Meskipun Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2019 sebagaimana diubah dengan

Peraturan Presiden Nomor 29 Tahun 2021 telah mengatur pendanaan rehabilitasi dan rekonstruksi, pengaturan tersebut belum mengakomodasi secara tegas mekanisme kompensasi, pemberian tanah pengganti, maupun pemulihan hak keperdataan pemegang hak atas tanah yang musnah. Oleh karena itu, diperlukan sinergi antara kebijakan penanggulangan bencana dan kebijakan pertanahan agar pemulihan pascabencana tidak hanya berfokus pada pembangunan fisik, tetapi juga menjamin kepastian hukum dan perlindungan hak masyarakat yang kehilangan tanah akibat bencana.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian, dapat disimpulkan bahwa hukum agraria nasional pada dasarnya telah memberikan landasan perlindungan hukum terhadap hak kepemilikan atas tanah pascabencana longsor dan banjir di Sumatera Tahun 2025 melalui Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, dan Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021. Perlindungan tersebut diwujudkan melalui jaminan kepastian hukum terhadap hak atas tanah meskipun terjadi kerusakan fisik tanah maupun hilangnya dokumen kepemilikan. Hilangnya sertifikat tidak menghapus hak atas tanah karena data fisik dan data yuridis tetap tersimpan pada administrasi pertanahan di Kantor Pertanahan sebagai dasar pembuktian hak. Dalam pelaksanaannya, negara memberikan perlindungan preventif melalui pendaftaran tanah, digitalisasi administrasi pertanahan, serta penerapan Sertipikat Elektronik, dan perlindungan represif melalui penerbitan sertifikat pengganti, rekonstruksi batas tanah, penyelesaian sengketa, serta pemulihan hak bagi masyarakat terdampak bencana.

Penelitian ini juga menunjukkan bahwa status hukum tanah pascabencana bergantung pada kondisi objek tanah. Tanah yang masih dapat diidentifikasi tetap memperoleh perlindungan hukum melalui pemulihan administrasi dan pengukuran ulang, sedangkan tanah yang benar-benar musnah dapat mengakibatkan hapusnya hak atas tanah setelah melalui proses penelitian dan penetapan oleh ATR/BPN sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Dalam kondisi tersebut, negara tetap memiliki tanggung jawab untuk menjamin perlindungan hak masyarakat melalui relokasi, konsolidasi tanah, atau pemberian bentuk pemulihan yang memberikan kepastian hukum. Dengan demikian, perlindungan hukum hak atas tanah pascabencana tidak hanya bertujuan memulihkan administrasi pertanahan, tetapi juga menjamin kepastian hukum, mencegah sengketa, serta melindungi hak keperdataan masyarakat sebagai bagian dari tanggung jawab negara dalam penyelenggaraan hukum agraria nasional.

Saran

Berdasarkan hasil penelitian, disarankan agar pemerintah, khususnya Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN), mempercepat digitalisasi sistem administrasi pertanahan melalui penerapan Sertipikat Elektronik dan penguatan basis data pertanahan nasional guna meningkatkan keamanan data serta mempermudah pemulihan hak masyarakat ketika terjadi bencana. Selain itu, perlu disusun regulasi yang lebih komprehensif mengenai mekanisme penanganan tanah musnah, termasuk pengaturan mengenai relokasi, pemberian tanah pengganti, kompensasi, dan pemulihan hak keperdataan pemegang hak atas tanah agar tidak menimbulkan kekosongan hukum dan memberikan kepastian hukum bagi masyarakat terdampak.

Di samping itu, diperlukan sinergi yang lebih kuat antara kebijakan penanggulangan bencana, tata ruang, dan kebijakan pertanahan dalam rangka mitigasi risiko bencana, terutama pada kawasan rawan longsor dan banjir. Pemerintah juga perlu meningkatkan sosialisasi kepada masyarakat mengenai pentingnya pendaftaran tanah, penyimpanan dokumen pertanahan secara digital, serta prosedur pemulihan hak pascabencana. Bagi peneliti selanjutnya, penelitian ini dapat dikembangkan dengan mengkaji implementasi perlindungan hukum hak atas tanah pada berbagai jenis bencana di daerah lain serta mengevaluasi efektivitas kebijakan digitalisasi pertanahan dalam memberikan kepastian hukum bagi masyarakat korban bencana.

DAFTAR REFERENSI

- Badan Nasional Penanggulangan Bencana. (2025). *Data bencana Indonesia tahun 2025*. Badan Nasional Penanggulangan Bencana.
- Hadjon, P. M. (1987). *Perlindungan hukum bagi rakyat di Indonesia*. Bina Ilmu.
- Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional. (2025). *ATR/BPN permudah penerbitan sertifikat tanah bagi korban bencana* (Siaran Pers).
- MimbarNasional.com. (2025). *BNPB: Banjir dan longsor di Sumatera tewaskan 1.068 orang, ratusan masih hilang*.
- NewsRoom.id. (2025). *3,3 juta orang terdampak di Aceh, Sumatera Utara, dan Sumatera Barat*.
- Pandiangan, Y. B., et al. (2026). Kepastian hukum kepemilikan tanah di atas hak pengelolaan (HPL) Perum Perumnas dalam relasi hukum publik dan privat. *Jurnal Akta Notaris*, 5(1). <https://doi.org/10.56444/aktanotaris.v5i1.3721>
- Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang *Hak Pengelolaan, Hak atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah*. (2021).

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. (1997).

Pranitiaz, et al. (2025). Perlindungan hukum bagi pembeli atas tanah dalam perjanjian jual beli: Studi Putusan Nomor 1990/K/PDT/2025. *Notary Law Research*, 7(1).
<https://doi.org/10.56444/nlr.v7i1.3299>

Sumardjono, M. S. W. (2014). *Kebijakan pertanahan: Antara regulasi dan implementasi.* Kompas.

Tempo. (2026, February). *Ancaman sengketa lahan pasca bencana di wilayah Sumatera.*

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. (1945).

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

Wijayanti, F. (2025). Perlindungan hukum pemilik hak atas tanah yang belum bersertifikat dalam sengketa kepemilikan tanah wakaf. *Jurnal Akta Notaris*, 4(1).
<https://doi.org/10.56444/jqnstc67>