

Kekuatan Hukum Sertipikat Hak atas Tanah Sebagai Alat Bukti dalam Kepemilikan Tanah Hilang Akibat Abrasi

Savinatun Najati¹

¹ Fakultas Hukum, Universitas Semarang, Indonesia

Supriyadi²

² Fakultas Hukum Universitas Semarang, Indonesia

Tri Mulyani³

³ Fakultas Hukum, Universitas Semarang, Indonesia

Carolina Da Cruz⁴

⁴ Faculty of Law, Universidade Oriental Timor Lorosa'e, Timor Leste

<https://orcid.org/0009-0000-8275-6554>

Dyah Ayu Sulistyarini⁵

⁵ Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung Semarang, Indonesia

<https://orcid.org/0009-0008-6008-3721>

✉ Corresponding email: trimulyani@usm.ac.id

Abstrak

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis kekuatan hukum sertipikat hak atas tanah sebagai alat bukti kepemilikan terhadap tanah yang hilang akibat abrasi pantai di Desa Timbulsloko, Kecamatan Sayung, Kabupaten Demak. Permasalahan penelitian berfokus pada status hukum sertipikat hak atas tanah ketika objek tanahnya telah hilang secara fisik akibat abrasi, tetapi secara yuridis dan administratif masih tercatat dalam sistem pendaftaran tanah. Penelitian ini menggunakan metode yuridis empiris dengan memadukan pendekatan normatif

melalui analisis peraturan perundang-undangan dan pendekatan empiris melalui penelitian lapangan. Data penelitian diperoleh dari data primer berupa wawancara dengan pihak-pihak terkait serta data sekunder yang meliputi peraturan perundang-undangan, literatur hukum, dan dokumen pendukung lainnya. Hasil penelitian menunjukkan bahwa sertipikat hak atas tanah tetap memiliki kekuatan hukum sebagai alat bukti yang sah sepanjang hak atas tanah tersebut belum dihapus atau dibatalkan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Namun demikian, dalam praktiknya, pemegang hak atas tanah yang terdampak abrasi menghadapi berbagai kendala administratif dan teknis dalam mempertahankan haknya. Apabila tanah yang hilang akibat abrasi muncul kembali sebagai akibat proses alam, pemegang hak dapat mengajukan permohonan penegasan kembali hak atas tanah kepada Kantor Pertanahan dengan melampirkan sertipikat dan alat bukti kepemilikan lainnya sesuai ketentuan yang berlaku. Penelitian ini menyimpulkan bahwa diperlukan penguatan perlindungan hukum melalui kebijakan pertanahan yang adaptif dan responsif guna menjamin kepastian hukum serta memberikan perlindungan yang efektif bagi masyarakat pesisir yang terdampak abrasi pantai.

Kata kunci

Kekuatan Hukum, Sertipikat Hak Atas Tanah, Alat Bukti, Abrasi.

Abstract

This study aims to analyze the legal force of land title certificates as evidence of ownership of land lost due to coastal abrasion in Timbulsloko Village, Sayung District, Demak Regency. The research focuses on the legal status of land title certificates when the physical object of the land has disappeared as a result of coastal abrasion, while its legal and administrative records remain registered in the land registration system. This study employs an empirical juridical method by combining a normative approach through the analysis of statutory regulations with an empirical approach based on field research. The research data consist of

primary data obtained through interviews with relevant stakeholders and secondary data derived from legislation, legal literature, and other supporting documents. The findings indicate that a land title certificate retains its legal force as valid evidence of ownership as long as the corresponding land right has not been revoked or annulled in accordance with the applicable laws and regulations. Nevertheless, in practice, land rights holders affected by coastal abrasion encounter various administrative and technical challenges in maintaining their legal rights. Where land that has been lost due to coastal abrasion subsequently re-emerges as a result of natural processes, the rights holder may apply for the reaffirmation of the land right before the Land Office by submitting the land title certificate and other valid evidence of ownership in accordance with the prevailing legal framework. This study concludes that stronger legal protection through adaptive and responsive land policies is necessary to ensure legal certainty and provide effective protection for coastal communities affected by coastal abrasion.

Keywords

Legal Power, Land Title Certificate, Evidence, Abrasion.

Pendahuluan

Tanah merupakan aset penting bagi manusia karena menjadi sumber kehidupan yang berkaitan dengan aspek ekonomi, sosial, dan budaya. Di Indonesia, pemanfaatan dan penguasaan tanah diatur melalui Hukum Agraria berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA). Tujuan utama dari UUPA adalah untuk mewujudkan keadilan dan pemerataan agar setiap warga negara dapat memperoleh hak atas tanah.¹

¹ Muhammad Irfan dan Nia Kurniati, "Kepastian Hukum Hak Atas Tanah dan Eksistensi Lembaga *Rechtsverwerking* dalam Perspektif Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah," *ACTA DIURNAL: Jurnal*

UUPA memberikan perlindungan terhadap berbagai jenis hak atas tanah, seperti hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, dan hak pakai. Bukti kepemilikan yang sah atas tanah diwujudkan dalam bentuk sertifikat yang diterbitkan pemerintah. Namun, hak atas tanah dapat berakhir karena beberapa sebab, di antaranya habisnya jangka waktu, tidak terpenuhinya syarat pemberian hak, pencabutan untuk kepentingan umum dengan ganti rugi, penelantaran tanah, atau karena ketentuan hukum lain. Penghapusan hak tersebut wajib melalui prosedur hukum yang jelas dan dicatatkan pada lembaga pertanahan.²

Selain itu, berakhirnya hak atas tanah juga dapat terjadi melalui pelaksanaan *landreform*. Dalam program ini, tanah yang melebihi batas maksimum atau tidak produktif dapat diambil negara dan akan di distribusikan ulang kepada masyarakat yang membutuhkan, khususnya petani tak bertanah, dengan tetap memperhatikan keadilan dan pemberian ganti rugi yang layak.³

Meski telah diatur secara komprehensif, bencana alam seperti abrasi pantai memunculkan persoalan baru terhadap status hukum tanah. Abrasi mengikis garis pantai sehingga luas daratan berkurang, bahkan dapat menghilangkan fisik tanah beserta kejelasan status hukumnya. Kondisi ini menyulitkan pemilik untuk mempertahankan haknya.⁴

Salah satu wilayah yang terdampak parah adalah Kecamatan Sayung, Kabupaten Demak. Dalam 20 tahun terakhir, abrasi di Kecamatan Sayung, telah mengikis 2.116,54 ha dan menggeser garis pantai

Hukum Kenotariatan dan Ke-PPAT-an 1, no. 2 (2018): 163–174, <https://jurnal.fh.unpad.ac.id/index.php/acta/article/view/166>.

² Republik Indonesia, "Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok" (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 104, 1960), <https://peraturan.bpk.go.id/Details/51310/uu-no-5-tahun1960>.

³ Muhammad Ilham Arisaputra, *Reforma Agraria di Indonesia* (Jakarta: Sinar Grafika, 2021).

⁴ M. Nazir Salim dan Westi Utami, *Reforma Agraria, Menyelesaikan Mandat Konstitusi: Kebijakan Reforma Agraria dan Perdebatan Tanah Objek Reforma Agraria* (Yogyakarta: STPN Press, 2020), Hlm. 78.

sejauh 5,1 km sejak 1994.⁵ Sejumlah 4 (empat) kecamatan di Demak terdampak abrasi, yaitu Kecamatan Sayung, Karang Tengah, Wedung, dan Bonang. Khususnya di Desa Timbulsloko Kecamatan Sayung, abrasi menimbulkan lima dampak utama: kerusakan rumah, meningkatnya salinitas air, hilangnya lahan, rusaknya tambak, serta kerusakan alat kerja.⁶

Kondisi ini menyebabkan ketidakpastian hukum bagi warga pemilik tanah. Padahal, sertipikat tanah menurut Pasal 32 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah,⁷ merupakan alat bukti yang kuat atas data fisik dan yuridis. Sertipikat memberikan kepastian hukum dan perlindungan bagi pemilikannya, bahkan ketika tanah mengalami perubahan fisik akibat abrasi. Selanjutnya dalam Pasal 32 ayat (2) Peraturan Pemerintah tersebut juga menegaskan bahwa sertipikat yang diterbitkan secara sah dengan itikad baik tidak dapat diganggu gugat pihak lain setelah 5 tahun tanpa adanya keberatan atau gugatan. Artinya, hukum tetap memberi jaminan kepastian bagi pemilik sah. Dengan demikian, sertipikat tidak hanya menjadi bukti kepemilikan, tetapi juga alat hukum untuk mempertahankan hak apabila terjadi sengketa akibat abrasi.⁸

Namun, hilangnya fisik tanah tetap menimbulkan implikasi hukum dan ekonomi yang kompleks karena nilai dan fungsi tanah

⁵ Reza Nur Amrin, Anan Haji Imantaka, Enny Tatagelo Narince Yanengga, dan Gita Cahyani Maulida, "Status Hukum Hak Atas Tanah yang Terkena Bencana Alam," *Jurnal Tunas Agraria* 5, no. 1 (2022), <https://doi.org/10.31292/jta.v5i1.168>.

⁶ Sukamdi, "Mobilitas Penduduk, Kemiskinan, dan Ketahanan Pangan di Daerah Bencana: Kasus Desa Timbulsloko, Kecamatan Sayung, Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah," *Populasi: Jurnal Kependudukan dan Kebijakan* 27, no. 1 (2019), <https://doi.org/10.22146/jp.49602>.

⁷ Republik Indonesia, "Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah" (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 59, 1997), <https://peraturan.bpk.go.id/Details/56273/pp-no-24-tahun-1997>.

⁸ Angga B. Ch. Eman, "Penyelesaian terhadap Sertipikat Ganda oleh Badan Pertanahan Nasional," *Lex et Societatis* 1, no. 5 (2013), <https://doi.org/10.35796/les.v1i5.3171>.

berubah, sehingga merugikan pemilik yang sebelumnya memanfaatkan untuk pertanian atau permukiman. Berdasarkan uraian tersebut, penelitian ini bertujuan menganalisis kekuatan hukum sertipikat tanah sebagai alat bukti dalam mempertahankan hak atas tanah yang hilang akibat abrasi pantai, serta mengkaji upaya hukum yang dapat ditempuh pemilik tanah. Penelitian mengambil studi kasus di Desa Timbulsloko, Kecamatan Sayung, Kabupaten Demak.

Metode Penelitian

Penelitian ini termasuk dalam jenis penelitian yuridis empiris, yang berarti penelitian ini menggunakan data hasil wawancara dan pengamatan langsung sebagai sumber informasi utama. Penelitian empiris digunakan untuk menganalisis hukum sebagai bentuk perilaku masyarakat yang berpola dalam kehidupan sosial yang selalu berinteraksi dan berkaitan dengan aspek-aspek kemasyarakatan,⁹ yaitu tentang kekuatan hukum sertipikat tanah sebagai alat bukti dalam mempertahankan hak atas tanah yang hilang akibat abrasi pantai, dan upaya hukum pemilik tanah di Desa Timbulsloko, Kecamatan Sayung, Kabupaten Demak.

Penelitian ini menggunakan pendekatan deskriptif analitis yang bertujuan untuk menggambarkan hasil analisis dari fenomena, peristiwa, aktivitas sosial, sikap, kepercayaan, persepsi, dan pemikiran seseorang baik secara individual maupun kelompok,¹⁰ yaitu menganalisis kekuatan hukum sertipikat tanah sebagai alat bukti dalam mempertahankan hak atas tanah yang hilang akibat abrasi pantai, dan upaya hukum pemilik tanah di Desa Timbulsloko, Kecamatan Sayung, Kabupaten Demak.

Data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah data primer dan data sekunder. Teknik pengumpulan data yang diguankannya

⁹I Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum* (Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2003).

¹⁰ Sugiyono, *Penelitian Pendidikan: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D* (Bandung: Alfabeta, 2017)

untuk data primer diperoleh secara langsung dengan teknik wawancara,¹¹ sedangkan data sekunder diperoleh dari berbagai literatur seperti buku, jurnal, ensiklopedia, makalah atau penelitian ilmiah serta dokumen-dokumen yang relevan,¹² yang terkait dengan permasalahan yang sedang diteliti. Analisis data dalam penelitian ini menggunakan metode kualitatif yang bertujuan untuk mengolah data dengan memilah-milah data, kemudian dianalisis dan ditarik kesimpulan secara induktif dari permasalahan yang diteliti,¹³ yaitu mengenai kekuatan hukum sertipikat tanah sebagai alat bukti dalam mempertahankan hak atas tanah yang hilang akibat abrasi pantai, dan upaya hukum pemilik tanah di Desa Timbulsloko, Kecamatan Sayung, Kabupaten Demak.

Hasil Penelitian dan Pembahasan

1). Kekuatan Hukum Sertipikat Tanah Sebagai Alat Pembuktian Dalam Kasus Tanah Yang Terkena Abrasi Pantai

Dalam hukum Indonesia, bukti kepemilikan atas tanah diwujudkan melalui Sertipikat Hak Milik (SHM) atas suatu bidang tanah. Salah satu unsur yang tercantum dalam SHM adalah ukuran luas bidang tanah yang kemudian dapat berubah karena kondisi alam akibat pasang surut dan kenaikan muka laut.

1. Sertipikat Hak Milik Sebagai Bukti Kepemilikan

Pada prinsipnya, pemilik tanah, laut, dan ruang udara di suatu negara adalah negara, sebagaimana diatur Pasal 33 Ayat (3) Undang - Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, menyebutkan bahwa “Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung di

¹¹ Wiratna Sujarweni, *Metodologi Penelitian* (Yogyakarta: PT Pustaka Baru, 2014).

¹² *Ibid.*

¹³ Muhaimin, *Metode Penelitian Hukum*, (Mataram: Mataram University Press, 2020).

dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.”¹⁴ Hal ini dipertegas Pasal 2 UUPA.

Meskipun demikian, seseorang dapat memperoleh hak milik atas tanah melalui beberapa cara, yaitu: *Pertama*, terjadi menurut hukum adat, umumnya berasal dari pembukaan hutan yang merupakan tanah ulayat; *Kedua*, terjadi karena penetapan pemerintah, sesuai cara dan syarat yang ditetapkan. Pemberian hak ini berasal dari tanah yang semula berstatus tanah negara; *Ketiga*, terjadi karena ketentuan undang-undang, yakni melalui konversi berdasarkan UUPA.

Seluruh hak atas tanah yang ada sebelum 24 September 1960 diubah menjadi salah satu hak baru. Hak-hak yang dikonversi menjadi hak milik antara lain berasal dari hak *eigendom*, hak milik adat, dan hak gogolan yang bersifat tetap. Untuk hak milik karena penetapan pemerintah, prosesnya dimulai dari permohonan kepada instansi yang mengurus pertanahan, diterbitkan surat keputusan pemberian hak, kemudian pemohon wajib mendaftarkan haknya ke kantor pertanahan untuk dibuatkan buku tanah dan diterbitkan sertipikat yang terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur sebagai bukti hak.¹⁵

Sebagai bukti seseorang memiliki hak atas sebidang tanah, tanah tersebut perlu didaftarkan ke Badan Pertanahan Nasional untuk memperoleh Sertipikat Hak Milik. Kepastian hukum hak atas tanah diperoleh masyarakat dengan aktif mendaftarkan hak miliknya di Kantor Badan Pertanahan Nasional. Data yang dicatat meliputi letak, ukuran luas, dan bukti asal kepemilikan tanah, yang kemudian diterbitkan Sertipikat Hak Milik. Hal ini diatur Pasal 19 UUPA yaitu:

¹⁴ Republik Indonesia, *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*, 2002, <https://peraturan.bpk.go.id/Details/101646/uud-no->.

¹⁵ Christiana Sri Murni dan Sumirahayu Sulaiman, “Sertifikat Hak Milik atas Tanah Merupakan Tanda Bukti Hak Kepemilikan Tanah,” *Lex Librum: Jurnal Ilmu Hukum* 8, no. 2 (2022): 183–198, <https://doi.org/10.46839/ljih.v8i2.370>.

- (1) Untuk menjamin kepastian hukum oleh Pemerintah diadakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan yang diatur dengan Peraturan Pemerintah.
- (2) Pendaftaran tersebut meliputi: pengukuran perpetaan dan pembukuan tanah; pendaftaran hak-hak atas tanah dan peralihan hak-hak tersebut; dan pemberian surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat.
- (3) Pendaftaran tanah diselenggarakan dengan mengingat keadaan Negara dan masyarakat, keperluan lalu-lintas sosial ekonomi serta kemungkinan penyelenggaraannya, menurut pertimbangan Menteri Agraria.
- (4) Dalam Peraturan Pemerintah diatur biaya-biaya yang bersangkutan dengan pendaftaran, dengan ketentuan bahwa rakyat yang tidak mampu dibebaskan dari pembayaran biaya tersebut. Tata cara pendaftaran hingga terbitnya Sertipikat Hak Milik dan tujuan pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Pendaftaran tanah dilakukan dengan dua cara yaitu: *Pertama*, pendaftaran tanah pertama kali secara sistematis, dilakukan se-mentak meliputi semua objek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah desa/kelurahan; *Kedua*, pendaftaran tanah secara sporadis, yaitu pendaftaran pertama kali atas satu atau beberapa objek pendaftaran tanah dalam bagian wilayah desa/kelurahan secara individu atau masal. Pelaksanaannya atas permintaan pemegang atau penerima hak. Pengumumannya selama 60 (enam puluh) hari di Kantor Pertanahan atau Kantor Desa/Kelurahan tempat tanah berada, dan dapat melalui media massa. Hal ini diatur dalam Pasal 13 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Sertipikat Hak Milik memiliki 8 (delapan) karakteristik dan tujuan sebagai berikut: *Pertama*, Sebagai bukti kepemilikan; Sertipikat Hak Milik adalah bukti sah bahwa seseorang atau badan hukum adalah pemilik penuh atas tanah dan bangunan yang ter-

- cantum; *Kedua*, hak penuh; pemilik berhak menggunakan, menguasai, memanfaatkan, dan memindahtangankan tanah dan bangunan sesuai ketentuan hukum; *Ketiga*, tidak terikat waktu; kepemilikan Sertipikat Hak Milik tidak memiliki batas waktu dan tidak perlu diperpanjang; *Keempat*, hanya untuk Warga Negara Indonesia; Sertipikat Hak Milik hanya dapat diberikan kepada Warga Negara Indonesia, baik perorangan maupun badan hukum; *Kelima*, diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional; Sertipikat Hak Milik diterbitkan oleh Badan Pertanahan Nasional; *Keenam*, jaminan hukum; Sertipikat Hak Milik memberi kepastian hukum atas kepemilikan tanah sehingga tidak dapat diganggu gugat pihak lain; *Ketujuh*, meningkatkan nilai properti; properti dengan Warga Negara Indonesia dihargai lebih tinggi karena kepemilikannya lebih kuat dan aman; dan *Kedelapan*, dapat diwariskan; Warga Negara Indonesia dapat diwariskan secara turun-temurun kepada ahli waris
2. Status Sertipikat Hak Milik Bidang Tanah Yang Terkena Abrasi di Desa Timbulsloko Kecamatan Sayung Kabupaten Demak

Abrasi adalah pengikisan batuan oleh air, es, atau angin yang mengandung dan mengangkut hancuran bahan.¹⁶ Abrasi di Desa Timbulsloko menyebabkan hilangnya lahan dan berubah menjadi perairan. Berdasarkan wawancara dengan carik desa, Bapak Mat Sairi, “Sejak tahun 2007 hingga saat ini 2025 sudah terjadi abrasi yang menghilangkan sekitar 405 hektare lahan di pinggir pantai dan membuat sekitar 150 Kartu Keluarga pindah keluar dari Desa Timbulsloko”.¹⁷ Secara yuridis, salah satu unsur yang harus dipenuhi dalam Warga Negara Indonesia adalah adanya objek lahan beserta ukurannya, sebagaimana Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria dan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Secara fisik, bidang tanah yang terkena abrasi tidak lagi berbentuk tanah tetapi perairan. Maka secara yuridis status Sertipikat

¹⁶ Kamus Besar Bahasa Indonesia, *Abrasi* (<https://kbbi.web.id/abrasi>).

¹⁷ Mat Sairi, Carik Desa Timbulsloko, Wawancara, Demak, 05 Mei 2025.

Hak Milik atas tanah yang terkena abrasi dan berubah menjadi perairan seharusnya musnah, karena tidak lagi memenuhi unsur yang ditentukan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria dan Pasal 14 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam proses pendaftaran tanah. Namun warga Desa Timbulsloko tidak mau melepas haknya. “Warga yang tanahnya atau tambaknya terkena abrasi tidak mau melepas haknya. Mereka domisilinya sudah pindah di luar Desa Timbulsloko tetapi kartu identitasnya masih tercatat di Desa Timbulsloko”.¹⁸

Pemerintah telah mengatur kriteria tanah musnah melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah,¹⁹ sebagaimana diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah.²⁰ Tanah yang hilang secara alami karena abrasi, tenggelam, atau longsor dinyatakan hilang dan haknya hapus dengan sendirinya. Penetapan dilakukan Kepala Kantor Pertanahan setempat dengan kriteria Pasal 2 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan

¹⁸ *Ibid.*, Mat Sairi.

¹⁹ Biro Hukum, ”Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah” (BN.2021/No.711, [https://jdih.atrbpn.go.id:14 hlm](https://jdih.atrbpn.go.id:14/hlm)), <https://peraturan.bpk.go.id/Details/209811/permen-agrariakepala-bpn-no-17-tahun-2021>

²⁰ Biro Hukum, ”Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah” (BN 2024 (102); 46 hlm), <https://peraturan.bpk.go.id/Details/280725/permen-atrkepala-bpn-no-3-tahun-2024>.

Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah, yaitu:

- (1) Hak Pengelolaan dan/atau Hak Atas Tanah hapus karena tanah-nya musnah.
- (2) Tanah musnah meliputi Bidang Tanah yang: sudah berubah dari bentuk asalnya karena peristiwa alam; tidak dapat diidentifikasi lagi; dan tidak dapat difungsikan, digunakan, dan dimanfaatkan sebagaimana mestinya.
- (3) Hak Atas Tanah meliputi Bidang Tanah yang sudah terdaftar dan belum terdaftar.
- (4) Kepala Kantor Pertanahan menetapkan tanah musnah dan menegaskan hapusnya Hak Pengelolaan dan/atau Hak Atas Tanah.
- (5) Berdasarkan hasil penetapan dilakukan pencatatan oleh: Kepala Kantor Pertanahan untuk Bidang Tanah yang sudah terdaftar; dan kepala desa/lurah untuk Bidang Tanah belum terdaftar.

Penetapan tanah musnah melalui tahapan Pasal 3 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah, yaitu:

- (1) Tata cara penetapan tanah musnah
Mengenai tata cara penetapan tanah musnah meliputi 7 (tujuh) tahapan: *Pertama*, penetapan lokasi Bidang Tanah yang terindikasi sebagai tanah musnah; *Kedua*, pembentukan Tim Peneliti Tanah Musnah; *Ketiga*, sosialisasi; *Keempat*, identifikasi, inventarisasi, dan pengkajian; *Kelima*, pengumuman; *Keenam*, pelaksanaan rekonstruksi atau reklamasi apabila pemilik tanah menyatakan akan melakukan rekonstruksi atau reklamasi; dan *Ketujuh*, penerbitan keputusan penetapan tanah musnah.

- (2) Rekonstruksi
Adalah kegiatan pengembalian bentuk Bidang Tanah sesuai keadaan semula.
- (3) Reklamasi
Adalah kegiatan meningkatkan manfaat sumber daya lahan ditinjau dari sudut lingkungan dan sosial ekonomi dengan cara pengurugan, pengeringan lahan, atau drainase.

Pasal 5 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah, mengatur bahwa:

- (1) Setelah menetapkan lokasi Bidang Tanah yang terindikasi sebagai tanah musnah, Kepala Kantor Pertanahan membentuk Tim Peneliti Tanah Musnah
- (2) Susunan Tim Peneliti terdiri dari:
 - a. Kepala Kantor Pertanahan sebagai ketua merangkap anggota;
 - b. Asisten bupati/wali kota yang membidangi pemerintahan atau pejabat yang ditunjuk;
 - c. Kepala seksi survei dan pemetaan Kantor Pertanahan;
 - d. Kepala seksi penetapan hak dan pendaftaran Kantor Pertanahan;
 - e. Kepala seksi penataan pertanahan Kantor Pertanahan;
 - f. Unsur dinas yang membidangi kelautan/perikanan dan/atau instansi terkait;
 - g. Kepala desa/lurah letak tanah; dan
 - h. Koordinator pemeliharaan data pertanahan pada Kantor Pertanahan sebagai sekretaris bukan anggota.
- (3) Tim bertugas:
 - a. Melaksanakan sosialisasi penetapan tanah musnah
 - b. Melaksanakan identifikasi dan inventarisasi bukti penguasaan dan/atau kepemilikan tanah serta mengumpulkan alat bukti;

- c. Melakukan pemeriksaan lapangan atas penguasaan, penggunaan/pemanfaatan tanah, keadaan tanah dan batas-batas bidang tanah
 - d. Melakukan rapat koordinasi pengkajian
 - e. Menyusun Risalah Tim Peneliti Tanah Musnah
 - f. Melaksanakan tugas lain terkait identifikasi, inventarisasi dan pengkajian tanah musnah;
 - g. Melakukan pemantauan rekonstruksi atau reklamasi.
- (4) Tim dapat melibatkan tenaga ahli/akademisi.

Menurut Bapak Mat Sairi, “Tanah yang sudah terabrasi, Pajak atau Pajak Bumi dan Bangunannya pun masih terbit atas nama pemilik tanah yang ter-kena abrasi yang terkadang dibayar, kadang tidak.”²¹ Banyak masyarakat menganggap Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan sebagai dasar kepemilikan, padahal Pajak Bumi dan Bangunan hanya bukti pembayaran pajak, bukan bukti hak atas tanah. Untuk menghapus Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan, pemilik tanah yang terkena abrasi harus mengajukan penghapusan pajak; jika tidak, Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan tetap terbit meski tanahnya sudah menjadi perairan. Bagi yang tidak mengajukan penghapusan, biasanya diberi potongan dengan besaran variatif. Meski tidak ada aturan khusus penghapusan pajak tanah musnah, hapusnya hak atas tanah karena tanah musnah secara otomatis menghapus kewajiban perpajakan atas tanah tersebut.

Selanjutnya disampaikan “Apabila berdasarkan penelitian ternyata perubahan bentuk tanah memenuhi kriteria Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah, maka tanah tersebut ditetapkan sebagai tanah musnah”.²² Ketika tanah menjadi tanah musnah, hak

²¹ *Ibid.*, Mat Sairi.

²² *Ibid.*, Mat Sairi.

atas tanah hapus dan bukan lagi objek Pajak Bumi dan Bangunan. Apabila belum ditetapkan sebagai tanah musnah, pemerintah kabupaten/kota berhak memungut pajak atas tanah tersebut. Namun, dengan melihat kondisi tanah yang sudah berubah menjadi perairan, besaran Nilai Jual Objek Pajaknya (NJOP) seharusnya tidak sama dengan objek lain yang masih berupa tanah.²³

Sebelum sebidang tanah dinyatakan sebagai tanah musnah karena abrasi, masyarakat berhak meminta revitalisasi kepada pemerintah setelah Badan Pertanahan Nasional menetapkan dan mengumumkan tanah musnah, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah:

- (1) Kepala Kantor Pertanahan mengumumkan Bidang Tanah yang akan ditetapkan sebagai tanah musnah.
- (2) Pengumuman bertujuan memberikan prioritas bagi pemegang Hak Pengelolaan dan/atau Hak Atas Tanah untuk melaksanakan rekonstruksi atau reklamasi.
- (3) Pengumuman dibuat dalam daftar yang memuat tentang: 1). Nomor urut Bidang Tanah; 2). pemegang hak; 3). status tanah; 4). uraian objek; 5). penggunaan/pemanfaatan; 6). catatan pendaftaran; 7). hasil penelitian lapangan
- (4) Pengumuman dilakukan secara tertulis dan terbuka pada setiap kantor kelurahan/desa letak tanah, Kantor Pertanahan, atau dengan melalui website Kementerian, selama 14 (empat belas) hari kalender, sesuai Pasal 12 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah.

²³ Hanik Susilawati Muamarah, "Penentuan NJOP atas Tanah yang Berubah karena Peristiwa Alam," *Jurnal Indonesia RICH* 3, no. 2 (2022), <https://irich.pknstan.ac.id/irj/article/download/47/34/205>.

Pemegang Hak Atas Tanah yang ingin melaksanakan rekonstruksi atau reklamasi wajib membuat surat pernyataan dalam 14 (empat belas) hari kalender. Jika tidak, dianggap tidak akan melakukan rekonstruksi atau reklamasi dan Bidang Tanah ditetapkan sebagai tanah musnah, sesuai Pasal 13 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah.

Jangka waktu pelaksanaan reklamasi adalah paling lama 1 tahun sejak pernyataan, dan Tim Peneliti Tanah Musnah melakukan pemantauan. Jika jangka waktu berakhir dan rekonstruksi/reklamasi tidak dilakukan, Bidang Tanah ditetapkan sebagai tanah musnah, sesuai Pasal 14 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah. Carik Desa Timbulsloko, Bapak Mat Sairi menyatakan, “Warga yang tanahnya terkena abrasi tidak mau melepas haknya dengan harapan adanya ganti rugi ataupun terkena proyek jalan tol, maupun harapan ada perusahaan yang menginginkan dan membayar”.²⁴

Berdasarkan peraturan, tanah musnah yang tidak untuk kepentingan publik tidak mendapat ganti rugi atau dana kerohiman. Jika tanah musnah akan digunakan untuk kepentingan publik, pemilik diberi kesempatan rekonstruksi dan reklamasi. Apabila Tim Peneliti menyatakan tanah dapat diidentifikasi dan difungsikan kembali, pemilik berhak menerima dana kerohiman. Hal ini diatur Pasal 15 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah.

(1) Jika Bidang Tanah yang terindikasi tanah musnah digunakan untuk pembangunan kepentingan umum, pemegang Hak

²⁴ *Op. Cit.*, Mat Sairi.

Pengelolaan dan/atau Hak Atas Tanah diberi hak prioritas melakukan rekonstruksi atau reklamasi dalam 6 (enam) bulan sejak menyerahkan surat pernyataan.

- (2) Surat pernyataan diserahkan kepada Tim Peneliti tanah musnah.
- (3) Penyerahan dilakukan dalam jangka waktu pengumuman
- (4) Jika diserahkan setelah jangka waktu pengumuman berakhir, pemegang hak dianggap tidak akan melakukan rekonstruksi atau reklamasi
- (5) Pelaksanaan reklamasi terhadap Bidang Tanah yang dalam rencana tata ruang ditetapkan sebagai daratan tidak memerlukan izin dari instansi berwenang, baik untuk Bidang Tanah yang sudah terdaftar maupun belum terdaftar
- (6) Jika batas waktu berakhir atau rekonstruksi/reklamasi selesai sebelum jangka waktu berakhir, Bidang Tanah dinyatakan selesai rekonstruksi atau reklamasi oleh Tim Peneliti apabila: dapat diidentifikasi; dan dapat difungsikan, dimanfaatkan, dan digunakan sebagaimana mestinya
- (7) Bidang Tanah tersebut merupakan objek pengadaan tanah.
- (8) Jika jangka waktu berakhir dan pemegang hak tidak melakukan dan/atau tidak menyelesaikan rekonstruksi atau reklamasi: pemegang hak tidak diberikan bantuan dana kerohiman; dan Bidang Tanah ditetapkan sebagai tanah musnah.

Pasal 15A Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah:

- (1) Jika pemegang hak tidak membuat surat pernyataan dan Bidang Tanah akan digunakan untuk kepentingan umum, pemegang hak diberikan bantuan dana kerohiman sesuai ketentuan dan Bidang Tanah ditetapkan sebagai tanah musnah.

- (2) Jika Bidang Tanah akan digunakan untuk kepentingan umum, pengumuman disertai perkiraan hasil penghitungan besaran dana kerohiman.
- (3) Perkiraan penghitungan dilakukan oleh penilai sesuai ketentuan.

Menurut Enira Suryaningsih, S.T, “Untuk Desa Timbulsloko, pihak kami tidak ada datanya. Yang ada datanya yaitu Desa Sriwulan, Desa Bedono, dan Desa Purwosari yang terkena proyek jalan tol Semarang - Demak.”²⁵ Hal ini menunjukkan warga Desa Timbulsloko belum melaporkan tanah musnah ke Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Demak. Kemungkinan warga tidak melaporkan karena tidak ingin kehilangan hak dan berusaha merevitalisasi sendiri tanahnya agar dapat difungsikan kembali, umumnya sebagai tambak.

Selanjutnya disampaikan bahwa “Yang harus diperhatikan adalah bagaimana suatu bidang tanah ditetapkan sebagai tanah musnah. Sebelum ditetapkan harus memiliki ciri-ciri dan kriteria pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah, yang diubah dengan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah.”²⁶

Berdasarkan penelitian di Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Demak, belum ada penetapan tanah musnah akibat abrasi. Penetapan tanah musnah yang ada disebabkan karena adanya pembangunan jalan tol Semarang - Demak di Desa Bedono,

²⁵ Enira Suryaningsih, Wawancara, Demak, 15 Mei 2025.

²⁶ *Ibid.*

Sriwulan, dan Purwosari sesuai Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah. Kasus tanah musnah Desa Timbulloko belum tercatat di BPN Demak. Selama belum ada Surat Keputusan Kepala Kantor BPN Demak tentang tanah musnah di Desa Timbulloko, maka sertipikatnya tetap berlaku walaupun kondisi tanah di lapangan sudah tidak berbentuk.

Namun hal ini terpatahkan oleh ketentuan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah *Juncto* Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah, bahwa bidang tanah yang tidak dapat dimanfaatkan, tidak dapat diukur batasnya, dan tidak dapat direvitalisasi kembali dapat diasumsikan sebagai tanah musnah.

Untuk menetapkan tanah musnah harus diinventarisasi dan diidentifikasi Tim Peneliti Tanah Musnah yang tidak hanya dari Badan Pertanahan Nasional. Badan Pertanahan Nasional hanya menentukan batasnya. Tim juga terdiri dari dinas terkait pemanfaatan tanah tersebut. Misal tanah sawah, tim dari Dinas Pertanian menentukan apakah masih bisa dimanfaatkan; tambak oleh Dinas Kelautan; bangunan oleh Dinas Pekerjaan Umum. Tim juga melibatkan Kepala Desa. “Abrasi tidak termasuk bencana alam. Yang termasuk bencana alam seperti banjir atau letusan gunung berapi yang dapat mengakibatkan ketidakjelasan batas-batas

tanah”.²⁷ Berdasarkan analisis penulis, abrasi pantai adalah bencana yang tidak hanya mengakibatkan ketidakjelasan batas tanah tetapi juga hilangnya tanah karena ditenggelamkan perairan.

2). Upaya Hukum Yang Dapat Dilakukan Oleh Pemilik Tanah Untuk Mempertahankan Hak Miliknya Terhadap Tanah Yang Hilang Akibat Abrasi Pantai Di Desa Timbulsloko Kecamatan Sayung Kabupaten Demak

Peristiwa bencana menambah permasalahan pertanahan seperti gempa bumi, tsunami, tanah longsor, dan abrasi. Abrasi adalah jenis bencana alam ketika seseorang yang memiliki hak atas tanah kehilangan hak untuk menguasai, menggunakan, dan mengambil keuntungan dari tanah tersebut akibat pengikisan air, baik sebagian maupun seluruhnya. Meski banyak yang memiliki sertipikat atau telah terdaftar, abrasi telah menghilangkan tanah mereka.

Secara fisik tanah yang terkena abrasi hilang akibat ditenggelamkan air laut sehingga tidak dapat dikuasai, dimanfaatkan, atau dipagari. Namun secara administratif dan yuridis status hak atas tanah tidak otomatis hapus selama belum ada penetapan penghapusan hak oleh negara dan sertipikat masih tercatat dalam administrasi pertanahan. Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional telah menetapkan tata cara penetapan tanah musnah melalui Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah, Pasal 3 Ayat (1) yaitu bahwa tata cara penetapan tanah musnah dilakukan dengan 7 (tujuh) tahapan:

²⁷ *Ibid.*

1. Penetapan lokasi Bidang Tanah yang terindikasi sebagai tanah musnah;
2. Pembentukan Tim Peneliti Tanah Musnah;
3. Sosialisasi;
4. Identifikasi, inventarisasi, dan pengkajian;
5. Pengumuman;
6. Pelaksanaan rekonstruksi atau reklamasi apabila pemilik tanah menyatakan akan melakukan rekonstruksi atau reklamasi; dan
7. Penerbitan keputusan penetapan tanah musnah. Namun ketika tanah yang terkena abrasi muncul kembali atau reklamasi alami, pemegang hak lama memiliki dasar kuat untuk menuntut pengakuan kembali haknya.

Upaya hukum dilakukan dengan mengajukan Permohonan Penegasan Kembali Hak Atas Tanah ke Kantor Badan Pertanahan Nasional sesuai UUPA Pasal 19 ayat (2) huruf c: “Pendaftaran tanah meliputi pemberian surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, hal ini dikarenakan belum ada penetapan tanah musnah dari Badan Pertanahan Nasional dengan dasar Peraturan Menteri tersebut, jadi upaya hukum untuk masyarakat Timbulsloko yang tanahnya terkena abrasi ya tidak ada, karena hak atas tanahnya masih sah, kecuali ketika tanah yang tenggelam itu tiba-tiba muncul kembali di permukaan, nah itu perlu dilakukan pelaporan oleh pemilik tanah dan selanjutnya akan ditindaklanjuti Badan Pertanahan Nasional seperti pengukuran ulang, verifikasi, dll”.²⁸

Upaya hukum pemilik tanah dilakukan melalui jalur administratif dan yuridis. Langkah pertama adalah melaporkan kondisi tanah ke Kantor Pertanahan untuk pendataan dan verifikasi. Setelah itu, pemilik dapat: Mengajukan pencatatan perubahan data fisik tanah; Mengurus penggantian sertipikat apabila rusak atau hilang; Meminta penegasan batas atau keterangan status bidang tanah; Mengajukan keberatan administratif apabila ada pihak lain yang mengklaim tanah; Menempuh gugatan ke pengadilan bila muncul sengketa.

²⁸ *Ibid.*

Kesimpulan

Status hak atas tanah yang musnah akibat abrasi dapat berakhir sesuai ketentuan hukum agraria, namun tidak otomatis hapus apabila data fisiknya masih dapat diidentifikasi. Berdasarkan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, hak atas tanah dapat hapus apabila tanahnya musnah. Penentuan tanah musnah terdapat dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan Atas Peraturann Menteri Agraria dan Tata Ruang Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah. Namun, dari temuan penelitian, Kantor Pertanahan Kabupaten Demak masih mengakui keberadaan hak sepanjang lokasi bidang tanah tersebut masih dapat ditelusuri melalui peta pendaftaran, surat ukur, atau catatan administrasi pertanahan karena untuk menetapkan tanah musnah harus diinventarisasi dan diidentifikasi terlebih dahulu oleh tim khusus. Dengan kata lain, hilangnya tanah secara fisik tidak langsung membuat hak atas tanah tersebut hilang, terutama jika batas-batas dan posisinya masih bisa dibuktikan. Kekuatan hukum sertipikat menjadi sangat penting dalam kondisi bencana seperti abrasi, karena sertipikat memberikan perlindungan hukum kepada pemilik tanah. Sertipikat menjadi satu-satunya bukti yang dapat digunakan pemilik tanah untuk menunjukkan bahwa mereka memiliki hak atas tanah tersebut sebelum terjadi bencana. Hal ini penting terutama jika terjadi peralihan batas wilayah, sengketa antar warga, atau klaim sepihak. Dengan adanya sertipikat, pemilik dapat mengajukan keberatan, permohonan perubahan data, atau permohonan rehabilitasi hak di Kantor Pertanahan.

Upaya hukum yang dapat dilakukan dengan mengajukan Permohonan Penegasan Kembali Hak Atas Tanah ke kantor Badan Pertanahan Nasional sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok

Agraria pasal 19 ayat (2) huruf C, bahwa pendaftaran tanah meliputi pemberian surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat, karena bisa jadi tanah yang muncul menjadi tidak jelas batas-batasnya maka permohonan pemulihan hak atas tanah ke Badan Pertanahan Nasional wajib dilakukan agar dapat dilanjutkan ke proses Verifikasi, dan bisa berujung pada gugatan ke pengadilan jika ada sengketa, dengan dukungan regulasi tentang penanggulangan bencana dan pendaftaran tanah untuk menjamin hak-hak warga negara.

Daftar Pustaka

- Amrin, Reza Nur, Anan Haji Imantaka, Enny Tatagelo Narince Yanengga, dan Gita Cahyani Maulida. "Status Hukum Hak Atas Tanah yang Terkena Bencana Alam." *Jurnal Tunas Agraria* 5, no. 1 (2022). <https://doi.org/10.31292/jta.v5i1.168>.
- Arisaputra, Muhammad Ilham. *Reforma Agraria di Indonesia*. Jakarta: Sinar Grafika, 2021.
- Biro Hukum. *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2024 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah*. Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2024 Nomor 102. <https://peraturan.bpk.go.id/Details/280725/permen-atrkepala-bpn-no-3-tahun-2024>.
- Biro Hukum. *Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2021 tentang Tata Cara Penetapan Tanah Musnah*. Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2021 Nomor 711. <https://peraturan.bpk.go.id/Details/209811/permen-agrariakepala-bpn-no-17-tahun-2021>.
- Eman, Angga B. Ch. "Penyelesaian terhadap Sertipikat Ganda oleh Badan Pertanahan Nasional." *Lex et Societatis* 1, no. 5 (2013).

<https://doi.org/10.35796/les.v1i5.3171>.

Irfan, Muhammad, dan Nia Kurniati. “Kepastian Hukum Hak Atas Tanah dan Eksistensi Lembaga *Rechtsverwerking* dalam Perspektif Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.” *ACTA DIURNAL: Jurnal Hukum Kenotariatan dan Ke-PPAT-an* 1, no. 2 (2018). <https://jurnal.fh.unpad.ac.id/index.php/acta/article/view/166/122>.

Kamus Besar Bahasa Indonesia. “Abrasi.” Diakses 5 Juli 2026. <https://kbbi.web.id/abrasi>.

Muamarah, Hanik Susilawati. “Penentuan NJOP atas Tanah yang Berubah karena Peristiwa Alam.” *Jurnal Indonesia RICH* 3, no. 2 (2022). <https://irich.pknstan.ac.id/irj/article/download/47/34/205>.

Muhaimin. *Metode Penelitian Hukum*. Mataram: Mataram University Press, 2020.

Murni, Christiana Sri, dan Sumirahayu Sulaiman. “Sertifikat Hak Milik atas Tanah Merupakan Tanda Bukti Hak Kepemilikan Tanah.” *Lex Librum: Jurnal Ilmu Hukum* 8, no. 2 (2022). <https://doi.org/10.46839/lljih.v8i2.370>.

Republik Indonesia. *Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1997 Nomor 59. <https://peraturan.bpk.go.id/Details/56273/pp-no-24-tahun-1997>.

Republik Indonesia. *Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945*. <https://peraturan.bpk.go.id/Details/101646/uud-no->.

Republik Indonesia. *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1960 Nomor 104.

<https://journals.usm.ac.id/index.php/humani/index>

- <https://peraturan.bpk.go.id/Details/51310/uu-no-5-tahun-1960>.
- Sairi, Mat. Carik Desa Timbulsloko. Wawancara oleh penulis. Demak, 5 Mei 2025.
- Salim, M. Nazir, dan Westi Utami. *Reforma Agraria, Menyelesaikan Mandat Konstitusi: Kebijakan Reforma Agraria dan Perdebatan Tanah Objek Reforma Agraria*. Yogyakarta: STPN Press, 2020.
- Sugiyono. *Penelitian Pendidikan: Pendekatan Kuantitatif, Kualitatif, dan R&D*. Bandung: Alfabeta, 2017.
- Sujarweni, V. Wiratna. *Metodologi Penelitian*. Yogyakarta: Pustaka Baru Press, 2014.
- Sukamdi. "Mobilitas Penduduk, Kemiskinan, dan Ketahanan Pangan di Daerah Bencana: Kasus Desa Timbulsloko, Kecamatan Sayung, Kabupaten Demak, Provinsi Jawa Tengah." *Populasi: Jurnal Kependudukan dan Kebijakan* 27, no. 1 (2019). <https://doi.org/10.22146/jp.49602>.
- Sunggono, Bambang. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: PT RajaGrafindo Persada, 2003.
- Suryaningsih, Enira. Wawancara oleh penulis. Demak, 15 Mei 2025.

Generative AI Statement

The author(s) declare that ChatGPT was used solely as a writing support tool during the preparation of this manuscript. Specifically, it was used to improve sentence structure, clarity, and readability, making the writing more effective and coherent. All AI-assisted outputs were carefully reviewed, revised, and verified by the author(s.), who take full responsibility for the accuracy and integrity of the final manuscript. ChatGPT was not involved in the generation, analysis, or interpretation of research data and does not qualify for authorship.