

PERLINDUNGAN DAN STATUS HUKUM KEPEMILIKAN TANAH YANG MUSNAH DITINJAU BERDASARKAN PERMEN AGRARIA DAN TATA RUANG

Riska Novelia, Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara,
e-mail [riskा.217241047@stu.untar.ac.id](mailto:riska.217241047@stu.untar.ac.id)

Gunawan Djajaputra, Fakultas Hukum Universitas Tarumanagara,
e-mail: Gunawandjayaputra@gmail.com

doi: <https://doi.org/10.24843/KS.2025.v13.i11.p18>

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan menganalisis pengaturan mengenai status hukum tanah musnah dalam hukum pertanahan Indonesia pasca terbitnya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2024 tentang Tanah Musnah. Metode yang digunakan adalah penelitian hukum yuridis-normatif dengan pendekatan perundang-undangan dan analisis dokumen regulasi. Hasil penelitian menunjukkan bahwa peraturan ini untuk pertama kalinya memberikan definisi yuridis, parameter teknis, dan prosedur penetapan tanah musnah yang sebelumnya tidak diatur secara eksplisit dalam UUPA maupun peraturan turunannya. Hak atas tanah dinyatakanhapus apabila objek tanah hilang secara fisik akibat bencana atau perubahan alam, melalui mekanisme administratif lintas-instansi. Selain itu, peraturan ini menegaskan perlindungan hukum bagi pemegang hak, termasuk hak memperoleh dokumen resmi sebagai dasar pengajuan bantuan, klaim asuransi, atau pembuktian hukum lain. Dengan demikian, regulasi ini menegakkan prinsip kepastian hukum sekaligus memastikan posisi hukum yang jelas dan adil bagi korban bencana.

Kata Kunci: Tanah musnah, Kepastian hukum, Perlindungan pemegang hak atas Tanah.

ABSTRACT

This study aims to analyze the regulation concerning the legal status of destroyed land in Indonesian agrarian law following the enactment of the Regulation of the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning/Head of BPN Number 3 of 2024 on Destroyed Land. The method employed is normative-juridical legal research with a statutory approach and regulatory document analysis. The results indicate that this regulation, for the first time, provides a juridical definition, technical parameters, and procedures for determining destroyed land, which were not explicitly regulated in the Basic Agrarian Law (UUPA) or its derivative regulations. Land rights are deemed extinguished when the land physically disappears due to disasters or natural changes, through an inter-agency administrative mechanism. Furthermore, the regulation emphasizes legal protection for right holders, including the right to obtain official documentation as a basis for applying for government assistance, insurance claims, or legal evidence in other matters. Thus, this regulation upholds the principle of legal certainty while ensuring a clear and fair legal position for disaster victims.

Key Words: Destroy land, Legal certainty, Landholder protection.

1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pengaturan mengenai tanah sebagai objek hak dalam hukum agraria nasional memiliki kedudukan yang sangat fundamental karena tanah merupakan sumber daya strategis, bernilai ekonomi tinggi, dan menjadi basis utama bagi kehidupan sosial, ekonomi, serta politik masyarakat. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA) menegaskan bahwa hak atas tanah hanya dapat melekat pada objek tanah yang nyata, dibatasi oleh ruang, ukuran, dan keberadaan fisiknya. Namun demikian, perkembangan fenomena alam dan kondisi geografis Indonesia yang rawan bencana menimbulkan persoalan baru dalam hukum pertanahan, yakni munculnya keadaan di mana tanah secara fisik hilang, tenggelam, atau tidak lagi dapat diidentifikasi akibat kejadian alam tertentu. Fenomena ini melahirkan konsep tanah musnah yang secara empiris sering terjadi, namun dalam regulasi sebelumnya tidak dijelaskan secara rinci baik mengenai definisinya, mekanisme penetapannya, maupun konsekuensi hukumnya. Ketidakjelasan pengaturan inilah yang kemudian menimbulkan ketidakpastian hukum, terutama ketika pemegang hak kehilangan tanahnya tetapi tidak memiliki dasar hukum untuk menata kembali status hak tersebut dalam sistem administrasi pertanahan nasional.¹

Untuk mengatasi kekosongan norma tersebut, pemerintah kemudian menerbitkan Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2024 tentang Tanah Musnah. Permen ini hadir sebagai regulasi pertama yang secara khusus mengatur tentang definisi, kriteria, verifikasi, penetapan, dan pencatatan tanah musnah dalam sistem pendaftaran tanah Indonesia. Kehadiran regulasi ini patut dicatat sebagai langkah monumental dalam reformasi hukum agraria, mengingat perubahan fisik tanah akibat bencana kini semakin sering terjadi, baik karena faktor alamiah seperti gempa bumi, tsunami, abrasi pantai, likuifaksi, maupun karena perubahan ekologis jangka panjang seperti erosi dan perubahan alur sungai. Permen ini mencoba mendudukkan persoalan tanah musnah tidak semata sebagai kejadian fisik, tetapi sebagai keadaan hukum yang memiliki konsekuensi administratif terhadap keberlanjutan hak atas tanah. Berdasarkan Permen ini, tanah musnah tidak dapat lagi menjadi objek hak, dan oleh karena itu, hak atas tanah yang melekat di atasnyahapus ipso jure, namun penghapusan hak tersebut harus diputuskan secara resmi melalui penetapan administratif oleh pejabat pertanahan.

Konteks pengaturan ini menjadi relevan karena sebelum terbitnya Permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2024, penanganan kasus tanah musnah sering diselesaikan melalui pendekatan kasus per kasus, tanpa standar pembuktian teknis dan tanpa prosedur pemeriksaan yang seragam. Hal ini menimbulkan masalah serius terkait kepastian hukum dan perlindungan hak pemilik tanah. Misalnya, dalam beberapa kejadian tanah yang hilang akibat abrasi atau tenggelam karena perubahan garis pantai, sertifikat kepemilikan tetap tercatat aktif dalam sistem pendaftaran tanah. Kondisi ini berpotensi menimbulkan sengketa, karena objek tanah secara faktual tidak ada, tetapi secara administrasi masih diakui. Ketidaksesuaian antara fakta fisik dan

¹ Rahayu, T. D., Pujiwati, Y., & Rubiati, B. Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Setelah Mengalami Likuifaksi Tanah. *LITRA: Jurnal Hukum Lingkungan, Tata Ruang, dan Agraria* 2 no. 2 (2023): 250-266.

data administrasi ini tentu bertentangan dengan asas konstitutif pendaftaran tanah serta asas kepastian hukum sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Oleh karena itu, Permen ini hadir untuk menjembatani kesenjangan tersebut, memastikan bahwa data pertanahan harus selalu sesuai dengan kondisi nyata di lapangan.²

Selain persoalan administrasi, isu perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah musnah juga menjadi perhatian utama. Dalam banyak kasus, pemilik tanah kehilangan seluruh objek haknya namun tidak memiliki dokumen atau bukti administratif yang menjelaskan bahwa hilangnya tanah tersebut merupakan peristiwa hukum yang sah. Kondisi ini menjadi problematis ketika pemilik tanah hendak mengajukan bantuan bencana, klaim asuransi, atau ketika berhadapan dengan pihak ketiga yang mempertanyakan status tanah tersebut. Permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2024 menempatkan perlindungan hukum sebagai salah satu tujuan penting melalui mekanisme penetapan tanah musnah yang menghasilkan dokumen resmi berupa Berita Acara Pemeriksaan, Peta Tanah Musnah, dan Surat Keputusan Penetapan Tanah Musnah. Dokumen-dokumen ini menjadi dasar hukum yang memberikan kepastian kepada pemegang hak, sekaligus menjadi instrumen administratif yang menghapuskan potensi sengketa di masa mendatang.³

Lebih jauh, pengaturan tanah musnah juga berdampak terhadap sistem pendaftaran tanah elektronik yang sedang dikembangkan melalui Program Transformasi Digital Kementerian ATR/BPN. Dengan meningkatnya frekuensi fenomena alam yang menyebabkan tanah musnah, sistem pendaftaran tanah harus memiliki mekanisme yang mampu memperbarui status data secara cepat, akurat, dan dapat dipertanggungjawabkan. Permen ini memberikan landasan normatif bagi proses tersebut, sehingga integrasi antara sistem fisik tanah dan sistem administrasi digital dapat berjalan sinkron. Hal ini penting sebagai upaya mencegah validitas data fiktif, duplikasi hak, dan potensi penyalahgunaan sertifikat, terutama ketika sertifikat tanah musnah beredar di pasar ekonomi atau menjadi objek transaksi yang tidak sah.

Dari perspektif akademik, Permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2024 menarik untuk dikaji karena ia memperkenalkan paradigma baru dalam hukum pertanahan, yakni menggeser fokus dari konsep kepemilikan statis menjadi konsep kepemilikan yang adaptif terhadap dinamika perubahan bumi. Dalam paradigma klasik, hak atas tanah melekat selama pemegang hak memenuhi kewajiban hukum tertentu, dan hapusnya hak lebih banyak disebabkan oleh tindakan hukum seperti pencabutan hak, pembatalan hak, atau peralihan hak. Namun melalui regulasi ini, negara mengakui bahwa hilangnya tanah secara fisik merupakan sebab hapusnya hak yang sifatnya naturalis atau bersumber dari kejadian alam. Dengan demikian, Permen ini hadir sebagai refleksi dari hubungan antara hukum, geografi, dan dinamika lingkungan. Hal ini sekaligus menunjukkan bahwa hukum pertanahan Indonesia semakin responsif terhadap tantangan perubahan iklim dan risiko bencana yang kian meningkat.

Pada akhirnya, penerbitan Permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2024 menegaskan komitmen negara untuk menghadirkan kepastian hukum dan perlindungan terhadap pemegang hak tanah dalam situasi ekstrem yang sebelumnya tidak terakomodasi oleh regulasi. Tanah musnah sebagai fenomena alam tidak lagi

² Pranoto, E. Perlindungan Hukum Terhadap Hak Milik Atas tanah yang Musnah. *SUPREMASI: Jurnal Hukum* 6, 2 (2024): 188-199.

³ Ibid., 25

menjadi ruang abu-abu dalam hukum agraria, tetapi menjadi bagian dari sistem hukum yang diatur secara transparan, objektif, dan akuntabel. Namun demikian, efektivitas Permen ini masih bergantung pada kualitas implementasi di lapangan, termasuk kemampuan Kantor Pertanahan dalam melakukan verifikasi teknis, koordinasi lintas-instansi dengan BMKG, BIG, dan pemerintah daerah, serta integrasi data geospasial nasional. Di sinilah letak urgensi penelitian lebih lanjut untuk menilai sejauh mana Permen ini mampu memberikan perlindungan hukum yang optimal, mencegah sengketa, dan memperkuat tertib administrasi pertanahan nasional.⁴

1.2. Rumusan Masalah

- 1) Bagaimana Pengaturan Mengenai Status Hukum Kepemilikan Atas Tanah Yang Dikategorikan Sebagai Tanah Musnah Berdasarkan Ketentuan Dalam Permen Agraria Dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2024 Tentang Tanah Musnah?
- 2) Bagaimana Bentuk Perlindungan Hukum Yang Diberikan Kepada Pemegang Hak Atas Tanah Yang Mengalami Keadaan Musnah Menurut Permen Agraria Dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2024, Serta Apa Implikasinya Terhadap Keberlanjutan Hak Dan Pendaftaran Tanah?

1.3. Tujuan Penelitian

- 1) Untuk Mengetahui Pengaturan Mengenai Status Hukum Kepemilikan Atas Tanah Yang Dikategorikan Sebagai Tanah Musnah Berdasarkan Ketentuan Dalam Permen Agraria Dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2024 Tentang Tanah Musnah
- 2) Untuk Mengetahui Bentuk Perlindungan Hukum Yang Diberikan Kepada Pemegang Hak Atas Tanah Yang Mengalami Keadaan Musnah Menurut Permen Agraria Dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2024, Serta Apa Implikasinya Terhadap Keberlanjutan Hak Dan Pendaftaran Tanah

2. METODE PENELITIAN

Metode penelitian hukum yang digunakan adalah yuridis-normatif, yaitu penelitian yang menekankan pada analisis norma, aturan, dan prinsip hukum yang berlaku. Penelitian ini dilakukan dengan studi dokumen peraturan perundang-undangan, khususnya Permen Agraria dan Tata Ruang Nomor 3 Tahun 2024 tentang Tanah Musnah, serta literatur hukum terkait seperti KUHPerdata dan peraturan agraria. Pendekatan ini bersifat kualitatif, dengan fokus pada interpretasi, sinkronisasi, dan kritisisme terhadap norma hukum yang mengatur perlindungan dan status hukum kepemilikan tanah yang musnah. Data dianalisis secara deskriptif-analitis untuk menghasilkan kesimpulan yang sistematis dan berbasis ketentuan hukum.

⁴ Pratami, B. D., Larasati, R., Intan, S. R. R., & Kamalludin, I. Status hukum tanah musnah berdasarkan Permen ATR/BPN No. 17 Tahun 2021. *Officium Notarium*, 1, no.2 (2021): 218-229.

3.HASIL DAN PEMBAHASAN

3.1. Pengaturan Mengenai Status Hukum Kepemilikan Atas Tanah Yang Dikategorikan Sebagai Tanah Musnah Berdasarkan Ketentuan Dalam Permen Agraria Dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2024 Tentang Tanah Musnah

Pengaturan mengenai status hukum kepemilikan atas tanah yang musnah dalam hukum pertanahan Indonesia mengalami perkembangan penting melalui terbitnya Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2024 tentang Tanah Musnah. Permen ini untuk pertama kalinya memberikan definisi yuridis, kriteria, serta tata cara penetapan tanah musnah yang sebelumnya belum diatur secara eksplisit dalam peraturan perundang-undangan pertanahan, meskipun KUH Perdata dan asas hukum umum telah lama mengenal konsep “musnahnya objek” dalam konteks hapusnya perikatan. Melalui Permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2024, pemerintah berupaya mengisi kekosongan hukum terkait tanah yang hilang atau tidak dapat lagi difungsikan secara fisik akibat bencana alam, pergeseran tanah, abrasi, perubahan kontur lahan, atau fenomena geologis lain. Secara normatif, Permen ini menjadi instrumen penting untuk memberikan kepastian hukum, khususnya terkait status kepemilikan, kewenangan negara, serta perlindungan terhadap para pemegang hak yang terdampak.⁵

Permen ini didasarkan pada kewenangan Menteri ATR/BPN sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang, yang memberikan kewenangan kepada Menteri untuk merumuskan kebijakan dan standardisasi teknis di bidang pertanahan. Selain itu, dasar hukum fundamental konsep tanah musnah dapat dirunut dari ketentuan Pasal 27 Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA), khususnya ketentuan bahwa hak milik hapus karena tanahnya musnah. Ketentuan ini dipertegas kembali dalam Pasal 34 mengenai hapusnya hak guna usaha, Pasal 40 mengenai hapusnya hak guna bangunan, serta Pasal 55 tentang hapusnya hak pakai, di mana salah satu sebab hapusnya hak-hak tersebut adalah ketika tanah sebagai objek hak “musnah”. Namun, UUPA tidak memberikan definisi teknis mengenai apa yang dimaksud “tanah musnah”. Kekosongan inilah yang kemudian dijawab melalui Permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2024 dengan memberikan batasan yuridis, parameter, serta tata cara pembuktian keadaan musnah.⁶

Dalam Permen ini, tanah musnah didefinisikan sebagai tanah yang tidak dapat digunakan lagi sebagai objek hak karena hilang secara fisik atau berubah sedemikian rupa sehingga tidak lagi memenuhi syarat sebagai bidang tanah. Hilangnya tanah dapat terjadi karena berbagai sebab, seperti abrasi pantai, runtuhnya tebing, gempa bumi, banjir besar, pergerakan tanah, likuifaksi, atau perubahan fisik lingkungan lain yang menyebabkan tanah tersebut tidak lagi berada di lokasi semula. Dalam perspektif hukum pertanahan, musnahnya tanah tidak sekadar berarti tanah tersebut “rusak”, tetapi benar-benar hilang sebagai objek fisik sehingga tidak ada lagi bidang tanah yang bisa dilakukan penguasaan maupun pemanfaatan. Konsepsi ini sejalan dengan asas hukum bahwa objek hak kebendaan harus berwujud, dapat ditentukan batasnya, dan memiliki lokasi fisik yang jelas. Ketika tanah secara fisik hilang, maka objek hak

⁵ Ibid., 19

⁶ Amrin, R. N., Imantaka, A. H., Yanengga, E. T. N., & Maulida, G. C. Status hukum hak atas tanah yang terkena bencana alam. *Tunas Agraria*, 5 no. 1 (2022): 65-76.

menjadi tidak ada, sehingga hak yang melekat padanya tidak dapat lagi dipertahankan.

Permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2024 juga menetapkan mekanisme penetapan tanah musnah yang harus dilakukan melalui proses administrasi dan pembuktian teknis oleh lembaga pertanahan. Penetapan tanah musnah dilakukan melalui permohonan pemegang hak atau melalui inisiatif pemerintah daerah atau Kantor Pertanahan setempat ketika terdapat indikasi terjadinya bencana atau perubahan fisik wilayah yang menyebabkan hilangnya tanah. Penetapan tersebut harus melalui pemeriksaan lapangan dan penilaian teknis oleh petugas pertanahan serta analisis dari instansi terkait seperti Badan Meteorologi Klimatologi dan Geofisika (BMKG), Badan Nasional Penanggulangan Bencana (BNPB), atau Badan Geologi, tergantung pada sebab musnahnya tanah. Proses ini menunjukkan bahwa keputusan penetapan tanah musnah tidak dapat diambil secara sepihak, tetapi harus didasarkan pada fakta geologis dan kajian objektif. Hal ini penting mengingat keputusan ini akan berdampak pada status hak atas tanah yang dapat berujung pada hancurnya hak milik atau hak lainnya yang dimiliki warga.

Konsekuensi hukum paling mendasar dari penetapan tanah musnah adalah hancurnya hak atas tanah. Ketentuan ini secara tegas merupakan implementasi dari UUPA. Hancurnya hak tidak terjadi secara otomatis, tetapi harus melalui penetapan resmi dari Menteri ATR/BPN atau pejabat yang diberi kewenangan, setelah dilakukan pemeriksaan dan verifikasi yang lengkap. Setelah tanah ditetapkan sebagai tanah musnah, data pendaftaran tanah yang tercatat pada buku tanah, surat ukur, dan sertifikat harus dinyatakan tidak berlaku lagi. Proses pembatalan atau pencoretan data pendaftaran tanah ini dilakukan oleh Kantor Pertanahan setempat sebagai bagian dari sistem administrasi pertanahan. Ketentuan ini merupakan perwujudan prinsip kepastian hukum (rechtszekerheit) dalam administrasi pertanahan, di mana data pertanahan harus menggambarkan kondisi fisik dan yuridis yang aktual.⁷

Namun, Permen ini tidak hanya mengatur hancurnya hak, tetapi juga memberi perhatian terhadap aspek perlindungan hukum pemegang hak yang dirugikan akibat musnahnya tanah. Dalam Permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2024, pemilik hak diberikan akses untuk memperoleh dokumen yang menerangkan bahwa tanahnya dinyatakan musnah melalui penetapan resmi. Dokumen ini dapat digunakan sebagai dasar untuk permohonan ganti rugi pada program nasional tertentu, klaim asuransi jika ada, atau sebagai dokumen pembuktian dalam hubungan perdata lainnya. Di sinilah terlihat bahwa Permen ini tidak sekadar bersifat administratif tetapi juga berfungsi memberikan perlindungan hukum yang layak, terutama bagi masyarakat yang kehilangan tanah akibat bencana. Meski demikian, Permen ini tetap berpegang pada asas bahwa hilangnya objek hak menyebabkan hak tersebut hancur, sehingga tidak ada lagi penguasaan atau klaim atas lokasi yang sama kecuali jika tanah tersebut kemudian muncul kembali secara geologis dan dapat ditetapkan ulang.

Permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2024 juga mengatur implikasi status tanah setelah dinyatakan musnah. Ketika tanah musnah, wilayah tersebut tidak langsung beralih menjadi tanah negara dalam pengertian tanah negara bebas (staatdomein), karena objek tanahnya secara fisik tidak ada. Wilayah tersebut bisa saja berubah

⁷ Putri, C. A., & Tjempaka, T. 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): 1073-1080.

menjadi perairan, jurang, sungai, atau terhapus oleh abrasi. Dalam konteks ini, negara tidak mengambil alih tanah yang musnah, tetapi hanya menetapkan bahwa tidak ada lagi objek hak di atasnya. Namun, apabila pada suatu waktu, kondisi fisik wilayah berubah kembali dan memungkinkan adanya pembentukan tanah baru (misalnya sedimentasi yang membentuk daratan), maka tanah tersebut dapat dikategorikan sebagai tanah negara yang dapat diberikan hak baru, sesuai ketentuan UUPA dan peraturan pelaksanaannya.

Permen ini memberikan struktur normatif yang jelas mengenai hubungan antara hilangnya fisik tanah dan status haknya. Dalam ketiadaan peraturan sebelumnya, sengketa sering timbul mengenai apakah sertifikat tetap berlaku meski tanah sudah hilang atau apakah negara otomatis mengambil alih. Permen ini menjawab keraguan tersebut dengan mengatur bahwa status hukum kepemilikan gugur secara yuridis setelah ada penetapan tanah musnah. Sertifikat menjadi tidak berlaku dan tidak dapat digunakan lagi sebagai dasar hukum untuk penguasaan atau pemanfaatan. Hal ini mencegah potensi konflik agraria yang timbul karena ketidakjelasan status tanah pascabencana. Permen ini juga mendorong tertib administrasi pertanahan dengan memastikan bahwa peta bidang tanah dan data pertanahan sesuai dengan kondisi aktual di lapangan.

Permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2024 memperkuat sistem hukum pertanahan Indonesia dengan memberikan pengaturan komprehensif mengenai status hukum kepemilikan atas tanah musnah. Pengaturan ini selaras dengan prinsip dasar UUPA dan kebutuhan akan kepastian hukum dalam administrasi pertanahan. Permen ini memastikan bahwa hilangnya objek tanah secara fisik diikuti penetapan yuridis yang tepat, menghapus hak yang melekat padanya, menyesuaikan data pendaftaran tanah, dan memberikan perlindungan hukum bagi pemegang hak. Dengan kerangka hukum yang lebih jelas, negara mampu mengakomodasi dinamika lingkungan dan risiko bencana yang dapat mengubah kondisi tanah di Indonesia, sekaligus menjaga tertib administrasi pertanahan dan melindungi hak-hak masyarakat.

Keberadaan Permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2024 bukan hanya memberikan definisi dan prosedur administratif tentang tanah musnah, tetapi juga menciptakan harmonisasi antara hukum pertanahan nasional dengan perkembangan kebutuhan masyarakat dalam konteks mitigasi dan penanggulangan bencana. Indonesia sebagai negara kepulauan dengan tingkat kerentanan tinggi terhadap bencana alam membutuhkan instrumen hukum yang mampu merespons kondisi darurat dan perubahan fisik wilayah secara cepat dan tepat. Sebelumnya, ketiadaan pengaturan jelas mengenai tanah musnah membuat masyarakat yang kehilangan tanah akibat bencana tidak memiliki dasar kepastian yuridis mengenai nasib hak atas tanah mereka. Sertifikat tetap tercatat dalam sistem pendaftaran tanah, tetapi objek fisiknya tidak lagi ada, sehingga menimbulkan ketidakselarasan data, potensi konflik, dan kesulitan dalam pengelolaan ruang. Dalam konteks itulah Permen ini berfungsi sebagai peraturan yang mempertegas peran negara dalam memastikan integritas data pertanahan sekaligus memberikan kepastian hukum bagi masyarakat yang terdampak.

Selain itu, Permen ini mempertegas perbedaan mendasar antara "tanah musnah" dan "tanah hilang" sebagaimana dipahami dalam praktik. Tanah hilang dalam perspektif administrasi pertanahan sering merujuk pada hilangnya dokumen atau hilangnya kemampuan untuk mengidentifikasi batas tanah karena alasan teknis, sedangkan tanah musnah adalah hilangnya objek tanah itu sendiri. Pembedaan ini penting untuk menghindari salah kaprah dalam penerapan hukum. Permen ini memberikan pendekatan teknis dan ilmiah dalam menentukan bahwa suatu tanah

benar-benar musnah, sehingga tidak berdasarkan klaim sepihak pemilik atau asumsi administratif. Dalam mekanisme pemeriksaan lapangan, dokumen survei, peta kontur, citra satelit, dan analisis geologi digunakan sebagai alat bukti untuk memastikan kondisi musnahnya tanah. Penggunaan metode ilmiah seperti ini memperkuat prinsip objektivitas dalam penetapan status tanah, sekaligus mengurangi potensi penyalahgunaan atau kecenderungan klaim palsu yang dapat merugikan negara atau pihak lain.

Lebih lanjut, implikasi dari penetapan tanah musnah memiliki kaitan erat dengan keberlanjutan pengaturan ruang dan kebijakan tata ruang wilayah. Ketika suatu wilayah daratan berubah menjadi perairan atau jurang, atau ketika permukaan tanah longsor sehingga membentuk kontur baru, penyesuaian peta dan rencana tata ruang harus dilakukan. Permen ini mendorong koordinasi antara Kementerian ATR/BPN dengan pemerintah daerah, terutama dinas tata ruang, dinas lingkungan hidup, dan badan penanggulangan bencana. Koordinasi tersebut penting karena perubahan fisik tanah akan mempengaruhi rencana pembangunan, zonasi, dan penggunaan lahan di masa mendatang. Misalnya, wilayah yang mengalami abrasi besar dan kemudian ditetapkan sebagai tanah musnah tidak dapat lagi dijadikan dasar untuk pembangunan permukiman atau fasilitas umum tanpa kajian risiko yang memadai. Dalam kerangka ini, Permen tidak hanya mengatur aspek kepemilikan tetapi juga berfungsi sebagai instrumen dalam perencanaan ruang yang adaptif terhadap perubahan lingkungan.⁸

Aspek lain yang perlu digarisbawahi adalah hubungan antara tanah musnah dengan program pemulihan kawasan pascabencana. Dalam beberapa kasus, wilayah yang mengalami likuifaksi atau runtuhan tanah masih dapat dipulihkan melalui penimbunan, rekonstruksi, atau rekayasa teknis tertentu. Namun, dalam konteks hukum, meskipun wilayah tersebut dapat dipulihkan secara fisik, status tanahnya tetap harus mengikuti prosedur penetapan baru apabila sebelumnya telah dinyatakan musnah. Artinya, pemegang hak lama tidak otomatis mendapatkan kembali hak mereka karena tanah hasil rekonstruksi dianggap sebagai entitas fisik baru. Hal ini menegaskan bahwa dalam hukum pertanahan objek hak harus memiliki identitas fisik yang jelas dan konsisten dengan pendaftaran tanah. Bila identitas fisik berubah atau hilang total, maka hubungan hukum lama tidak dapat dipertahankan. Meskipun dapat menimbulkan keberatan dari pihak pemilik, ketentuan ini penting untuk menjaga kepastian hukum, konsistensi data, dan tertib administrasi.

Permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2024 juga membuka ruang pembahasan baru mengenai kemungkinan penerapan skema kompensasi bagi pemilik tanah musnah. Walaupun Permen ini tidak mengatur secara eksplisit mengenai kompensasi, keberadaan dokumen penetapan tanah musnah memberikan dasar legal bagi pemilik hak untuk mengajukan klaim pada program bantuan negara, asuransi, atau mekanisme pemulihan lain. Dalam regulasi yang lebih luas, kompensasi dapat merujuk pada ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana, khususnya mengenai pemenuhan hak korban bencana, termasuk pemulihan lahan dan tempat tinggal. Dengan adanya penetapan tanah musnah, korban bencana memiliki bukti administratif yang memperkuat kedudukan mereka dalam memperoleh bantuan, terutama bila program relokasi atau

⁸ Gunena, C. D. Tinjauan Yuridis Perlindungan Pemilik Hak Atas Tanah Yang Terdampak Bencana Alam. *Lex Privatum*, 9 no. 13 (2021).

pembangunan hunian tetap (huntrap) disediakan pemerintah. Dalam konteks ini, keberadaan Permen menjadi jembatan penting antara hukum pertanahan dengan kebijakan perlindungan sosial saat terjadi bencana.

Dari perspektif administrasi pertanahan, Permen ini memperkuat integritas sistem pendaftaran tanah. Dengan pengaturan mengenai koreksi dan pembatalan data pendaftaran untuk tanah musnah, maka Kantor Pertanahan yang bertanggung jawab memastikan bahwa buku tanah, surat ukur, dan peta pendaftaran selalu sesuai dengan kondisi lapangan. Integritas data ini sangat penting karena menjadi rujukan dalam berbagai proses hukum, transaksi, penetapan batas, dan penyelenggaraan layanan publik. Sebelumnya, banyak ditemukan sertifikat tanah di wilayah pesisir yang secara fisik sudah hilang akibat abrasi selama puluhan tahun tetapi tetap tercatat sebagai bidang tanah aktif dalam sistem pertanahan. Kondisi ini berpotensi menimbulkan tumpang tindih klaim, penyalahgunaan sertifikat, dan perselisihan hukum. Dengan adanya Permen ini, Kantor Pertanahan wajib memperbarui data sehingga sistem menjadi lebih akurat dan tidak lagi menyimpan informasi yang tidak sesuai kenyataan. Secara teoritis, pengaturan tanah musnah dalam Permen ini menunjukkan penerapan prinsip "asas nemo plus iuris transferre potest quam ipse habet", yaitu seseorang tidak dapat mengalihkan hak melebihi apa yang ia miliki. Ketika tanah musnah dan haknyahapus, pemegang hak tidak dapat mengalihkan atau menjaminkan tanah tersebut karena objek hak sudah tidak ada. Dengan demikian, Permen ini menegaskan kembali prinsip fundamental hukum kebendaan bahwa keberadaan objek merupakan syarat esensial bagi sahnya suatu hak kebendaan. Dalam konteks ini, hukum pertanahan Indonesia menunjukkan konsistensi dengan asas-asas hukum perdata universal.

Pengaturan tanah musnah dalam Permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2024 merupakan langkah progresif yang membawa pendekatan teknis, administratif, dan normatif secara terpadu untuk menyelesaikan persoalan hukum yang selama ini tidak terakomodasi. Regulasi ini tidak hanya memberikan kepastian hukum bagi masyarakat dan negara, tetapi juga mendorong modernisasi data pertanahan, mitigasi konflik agraria, dan integrasi kebijakan pertanahan dengan tata ruang dan penanggulangan bencana. Dengan demikian, Permen ini menjadi fondasi penting dalam membangun sistem hukum pertanahan yang responsif, adaptif, dan mampu menjamin perlindungan hukum dalam situasi perubahan lingkungan yang semakin dinamis.

3.2. Bentuk Perlindungan Hukum Yang Diberikan Kepada Pemegang Hak Atas Tanah Yang Mengalami Keadaan Musnah Menurut Permen Agraria Dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2024, Serta Apa Implikasinya Terhadap Keberlanjutan Hak Dan Pendaftaran Tanah

Pengaturan mengenai perlindungan hukum bagi pemegang hak atas tanah yang mengalami keadaan musnah dalam Permen Agraria dan Tata Ruang/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 2024 merupakan aspek penting yang memperkuat fungsi negara dalam menjamin kepastian hukum sekaligus memberikan perlindungan terhadap korban bencana atau perubahan lingkungan yang menyebabkan hilangnya tanah. Permen ini menegaskan bahwa meskipun hak atas tanahhapus karena musnahnya objek tanah sebagaimana diatur dalam Pasal 27, Pasal 34, Pasal 40, dan Pasal 55 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), negara tetap memiliki kewajiban untuk memberikan perlindungan administratif dan yuridis berupa dokumen, informasi, pengakuan status, dan kemudahan akses terhadap program bantuan. Dengan demikian, perlindungan hukum dalam konteks tanah musnah tidak berarti mempertahankan hak lama yang sudah

tidak memiliki objek, tetapi memastikan bahwa pemegang hak memperoleh posisi hukum yang jelas dan adil setelah terjadinya bencana atau perubahan fisik tanah.

Permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2024 memberikan sejumlah bentuk perlindungan hukum yang bersifat administratif, yuridis, dan dokumentatif. Perlindungan pertama adalah bahwa pemegang hak berhak memperoleh penetapan resmi mengenai status tanah yang dinyatakan musnah. Penetapan ini bukan sekadar catatan administratif, tetapi merupakan dokumen hukum negara yang menyatakan keadaan objektif bahwa tanah tidak lagi ada secara fisik. Dokumen penetapan tanah musnah ini berfungsi sebagai legal standing bagi pemegang hak untuk menggunakan dokumen tersebut dalam berbagai kepentingan, termasuk permohonan bantuan, klaim ganti rugi bencana, permohonan relokasi, dan pembuktian administratif lainnya. Di sinilah terlihat bahwa perlindungan hukum yang diberikan negara tidak bersifat material berupa pengembalian tanah, melainkan berupa jaminan pengakuan status hukum yang sah sehingga pemegang hak tetap memiliki kepastian kedudukan hukum.⁹

Perlindungan kedua yang sangat penting adalah hak untuk memperoleh akses pada program pemulihan atau relokasi yang diselenggarakan negara atau pemerintah daerah. Meskipun Permen ini tidak mengatur langsung mengenai kompensasi atau ganti rugi, tetapi penetapan tanah musnah menjadi dasar utama bagi pemegang hak untuk mengajukan klaim pada program-program penanggulangan bencana sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana. Dalam ketentuan tersebut, korban bencana berhak untuk mendapatkan pemulihan lahan dan tempat tinggal, termasuk hunian sementara maupun hunian tetap yang diberikan pemerintah. Dengan adanya dokumen penetapan tanah musnah, korban memiliki bukti kuat bahwa kehilangan tanah mereka bukan akibat perbuatan hukum, melainkan peristiwa alam yang bersifat force majeure, sehingga mereka berhak memperoleh perlindungan layak dari negara.

Bentuk perlindungan hukum ketiga adalah jaminan bahwa data pendaftaran tanah akan disesuaikan secara resmi dan transparan. Penyesuaian ini meliputi pencatatan perubahan pada buku tanah, surat ukur, dan peta pendaftaran. Perlindungan ini penting karena menghapus potensi sengketa di kemudian hari yang dapat timbul apabila sertifikat dibiarkan tetap aktif meskipun objek tanah sudah tidak ada. Dengan pencoretan dan pembatalan data pendaftaran tanah, negara memberikan kepastian bahwa tidak ada pihak lain yang dapat melakukan transaksi, penguasaan, atau klaim atas tanah yang musnah tersebut. Penyesuaian data ini juga merupakan bentuk perlindungan publik terhadap risiko penyalahgunaan sertifikat yang sudah tidak sesuai kenyataan fisik. Dengan demikian, perlindungan hukum tidak hanya diberikan kepada pemegang hak yang terdampak, tetapi juga untuk masyarakat luas melalui sistem data pertanahan yang akurat dan mutakhir.

Perlindungan berikutnya yang diatur secara implisit dalam Permen ini adalah perlindungan terhadap kepastian status hukum dalam aspek perdata dan keperdataan lain yang berkaitan dengan hak atas tanah. Misalnya, apabila tanah musnah dijaminkan sebagai objek hak tanggungan, maka keadaan musnahnya tanah memberikan dasar hukum bagi kreditur dan debitur untuk melakukan restrukturisasi, pembaruan perjanjian, atau meninjau kembali hubungan hukum mereka berdasarkan

⁹ Sudiro, A. A., & Putra, A. P. Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Pendaftaran Tanah Dan Hak Kepemilikan Atas Tanah Yang Telah Didaftarkan. *Jurnal Magister Ilmu Hukum: Hukum dan Kesejahteraan* 5 no. 1 (2023): 36-46.

prinsip force majeure. Dalam konteks ini, perlindungan diberikan bukan hanya kepada pemilik tanah tetapi juga kepada pihak-pihak lain yang memiliki kepentingan hukum terkait tanah tersebut. Penetapan tanah musnah menjadi alat bukti yang sah bahwa objek jaminan tidak lagi ada sehingga hubungan keperdataan harus disesuaikan secara proporsional dan tidak dapat menimbulkan kerugian yang tidak adil bagi salah satu pihak.

Selanjutnya, implikasi terhadap keberlanjutan hak atas tanah merupakan aspek yang sangat fundamental. Dalam hukum pertanahan, keberadaan objek tanah merupakan syarat asasi bagi kelangsungan hak kebendaan. Ketika tanah musnah, maka seluruh hak yang melekat padanyahapus demi hukum setelah dilakukan penetapan. Hak-hak tersebut meliputi: hak milik, hak guna usaha (HGU), hak guna bangunan (HGB), hak pakai, dan hak-hak lain yang diatur dalam UUPA. Ketentuan ini sejalan dengan prinsip dasar bahwa hak atas tanah tidak dapat dipisahkan dari keberadaan fisik tanah sebagai objeknya. Dengan demikian, meskipun perlindungan hukum diberikan kepada pemegang hak, hak atas tanah tersebut tidak dapat dipertahankan karena tidak ada lagi objek yang dapat menjadi dasar penguasaan atau pendaftaran. Konsekuensinya, pemegang hak tidak lagi memiliki kewenangan untuk menjual, mewariskan, menghibahkan, atau mengalihkan hak tersebut karena secara yuridis hak telahhapus.¹⁰

Implikasi selanjutnya adalah terhadap sistem pendaftaran tanah nasional. Sistem pendaftaran tanah berbasis land registration yang digunakan Indonesia menekankan bahwa data fisik dan data yuridis harus selalu akurat dan mencerminkan keadaan lapangan. Tanah musnah merupakan kondisi yang mengharuskan negara segera melakukan koreksi data karena pendaftaran tanah bersifat publish and notice, sehingga sertifikat tanah merupakan bukti sah yang bersifat kuat (Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah). Apabila sertifikat tidak segera dibatalkan padahal tanahnya musnah, maka negara berpotensi bertanggung jawab atas sengketa di kemudian hari. Dengan demikian, penetapan tanah musnah dan pembatalan sertifikat merupakan langkah penting untuk menjaga integritas sistem pendaftaran tanah dan mencegah potensi kerugian hukum bagi pihak lain. Dari perspektif tata ruang dan pengelolaan wilayah, implikasi tanah musnah juga berpengaruh terhadap perencanaan pembangunan dan pemanfaatan ruang. Ketika suatu wilayah daratan hilang akibat abrasi atau likuifaksi, perubahan tersebut harus tercermin dalam peta tata ruang dan rencana zonasi. Penyesuaian ini memberikan perlindungan hukum bagi masyarakat agar tidak melakukan pembangunan di wilayah yang tidak lagi aman atau yang secara hukum tidak dapat lagi dijadikan objek hak. Dengan demikian, perlindungan hukum tidak hanya diberikan kepada pemegang hak yang terdampak, tetapi juga terhadap masyarakat secara luas melalui pengaturan tata ruang yang lebih aman dan berbasis risiko.¹¹

Dalam konteks keseimbangan antara kepentingan negara dan masyarakat, Permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2024 memberikan perlindungan hukum yang proporsional. Negara tidak mempertahankan hak atas tanah yang objeknya telah musnah, tetapi

¹⁰ Rongalaha, J., & Palenewen, J. Y. Implikasi pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura atas balik nama sertifikat hak milik atas tanah untuk menjamin kepastian hukum. *Jurnal Hukum Ius Publicum* 3 no. 1 (2022): 50-70.

¹¹ Fajar, H. F., & Ilmi, M. F. Implikasi Hukum Pengaturan Kompensasi Tanah Abrasi dalam Pengadaan Tanah yang Berkeadilan di Indonesia. *Andalas Notary Journal* 1, no. 1 (2024): 49-64.

memberikan perlindungan berupa dokumen penetapan, akses terhadap program pemulihan, serta penyelarasan data pertanahan. Hal ini menggambarkan penerapan prinsip keadilan distributif, di mana negara memberikan perlakuan yang adil berdasarkan situasi faktual yang dialami pemegang hak. Di sisi lain, negara juga memastikan bahwa kepentingan publik terlindungi melalui penertiban data administrasi pertanahan dan pencegahan penyalahgunaan sertifikat. Perlindungan hukum dalam Permen ATR/BPN No. 3 Tahun 2024 bukan berbentuk mempertahankan hak atas tanah yang objeknya musnah, melainkan memberikan kepastian hukum, kejelasan status, serta akses terhadap pemulihan dan mekanisme bantuan yang sesuai. Implikasi terhadap keberlanjutan hak menunjukkan bahwa hak atas tanahhapus dengan sendirinya setelah penetapan tanah musnah, sementara implikasi terhadap pendaftaran tanah menunjukkan bahwa sistem administrasi pertanahan harus segera diperbarui untuk menjaga integritas data dan mencegah potensi sengketa. Dengan demikian, Permen ini memberikan fondasi hukum yang kuat dalam menghadapi dinamika perubahan lingkungan dan risiko bencana yang semakin sering terjadi.¹²

4. KESIMPULAN

Pengaturan mengenai tanah musnah dalam Permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2024 merupakan terobosan penting dalam hukum pertanahan Indonesia yang selama ini menghadapi kekosongan norma terkait hilangnya objek tanah akibat bencana alam atau perubahan fisik lingkungan. Permen ini memberikan definisi yuridis pertama mengenai tanah musnah, menetapkan parameter objektif untuk menentukan hilangnya tanah, serta mengatur secara rinci mekanisme penetapannya melalui pembuktian teknis oleh lembaga pertanahan dan instansi terkait. Dengan demikian, Permen ini tidak hanya melaksanakan amanat Pasal 27, Pasal 34, Pasal 40, dan Pasal 55 UUPA, tetapi juga memastikan bahwa hapusnya hak atas tanah hanya dapat terjadi melalui penetapan resmi yang terukur dan dapat dipertanggungjawabkan. Permen ini juga memperkuat tertib administrasi pertanahan dengan mewajibkan pembatalan data pendaftaran tanah, sertifikat, dan surat ukur setelah tanah dinyatakan musnah, sehingga data pertanahan menjadi konsisten dengan kondisi faktual di lapangan dan menghindari potensi sengketa agraria.

Dari aspek perlindungan hukum, Permen ini memberikan kepastian yang sangat dibutuhkan oleh pemegang hak yang kehilangan tanah akibat musibah. Meskipun hak atas tanahhapus karena objeknya hilang, negara tetap menjamin perlindungan administratif berupa dokumen penetapan tanah musnah yang dapat digunakan sebagai dasar hukum dalam proses klaim bantuan bencana, asuransi, atau program relokasi. Dengan demikian, perlindungan yang diberikan bukan dalam bentuk pelestarian hak kebendaan yang sudah tidak memiliki objek, tetapi berupa jaminan status hukum dan akses terhadap mekanisme pemulihan yang disediakan negara. Hal ini menunjukkan keseimbangan antara prinsip kepastian hukum, asas objektivitas dalam pembuktian musnahnya tanah, dan kewajiban negara memberikan perlindungan kepada masyarakat terdampak. Secara keseluruhan, Permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2024 telah memberikan struktur normatif yang komprehensif dan

¹² Munir, M., & Musataklima, M.. Sertifikat Elektronik sebagai Bukti Hak Kepemilikan atas Tanah Ditinjau dari Teori Kepastian Hukum dan Maqasid Asy-Syari'ah. *Journal of Islamic Business Law* 7 no. (2023).

adaptif terhadap dinamika lingkungan serta risiko bencana, sekaligus meningkatkan ketertiban administrasi pertanahan nasional.

Pertama, diperlukan sosialisasi dan edukasi yang lebih luas kepada pemerintah daerah, aparat pertanahan, serta masyarakat mengenai konsep tanah musnah dan prosedur penetapannya. Banyak masyarakat yang belum memahami bahwa hak atas tanah dapat hapus bukan karena tindakan hukum, tetapi karena hilangnya objek tanah, sehingga diperlukan mekanisme pelaporan dan pengajuan permohonan penetapan yang jelas, cepat, dan murah. Kedua, pemerintah perlu menyusun aturan teknis lanjutan, terutama mengenai koordinasi antarinstansi dalam proses verifikasi tanah musnah, standar pembuktian ilmiah, serta ketentuan mengenai penggunaan citra satelit dan data geospasial agar proses penetapan menjadi semakin objektif, seragam, dan transparan di seluruh Indonesia. Ketiga, meskipun Permen ini tidak mengatur kompensasi, pemerintah perlu merumuskan regulasi lanjutan yang mengintegrasikan dokumen penetapan tanah musnah dengan skema bantuan pemulihan pascabencana, program relokasi, maupun mekanisme kompensasi berbasis kebijakan sosial agar pemegang hak tidak terabaikan dalam pemulihan kehidupan setelah bencana. Keempat, Kantor Pertanahan di seluruh Indonesia perlu meningkatkan kualitas pemetakiran data pendaftaran tanah dan sistem informasi geospasial agar koreksi dan pembatalan data tanah musnah dapat dilakukan secara cepat dan akurat. Pembaruan data ini penting untuk mencegah tumpang tindih klaim, penyalahgunaan sertifikat, dan inkonsistensi administrasi pertanahan. Kelima, diperlukan penelitian lanjutan untuk menilai implikasi Permen ini terhadap kebijakan tata ruang dan mitigasi bencana, terutama dalam konteks wilayah pesisir, daerah rawan longsor, dan zona likuifikasi. Penelitian ini dapat menjadi dasar kebijakan adaptif dalam penataan ruang, termasuk pembatasan pembangunan di wilayah rawan bencana atau penyusunan zonasi berbasis risiko. Dengan langkah-langkah tersebut, Permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2024 tidak hanya menjadi instrumen administratif, tetapi juga menjadi bagian dari sistem hukum pertanahan yang responsif, memberikan perlindungan maksimal bagi masyarakat, sekaligus memperkuat tata kelola pertanahan nasional.

DAFTAR PUSTAKA

- Amrin, Reza Nur, Anan Haji Imantaka, Enny Tatagelo Narince Yanengga, and Gita Cahyani Maulida. "Status hukum hak atas tanah yang terkena bencana alam." *Tunas Agraria* 5, no. 1 (2022): 65-76.
- Fajar, Habib Ferian, and Muhammad Fatih Ihsanul Ilmi. "Implikasi Hukum Pengaturan Kompensasi Tanah Abrasi dalam Pengadaan Tanah yang Berkeadilan di Indonesia." *Andalas Notary Journal* 1, no. 1 (2024): 49-64.
- Gunena, Christina Dorentje. "Tinjauan Yuridis Perlindungan Pemilik Hak Atas Tanah Yang Terdampak Bencana Alam." *Lex Privatum* 9, no. 13 (2021).
- Munir, Mishbahul, and Musataklima Musataklima. "Sertifikat Elektronik sebagai Bukti Hak Kepemilikan atas Tanah Ditinjau dari Teori Kepastian Hukum dan Maqasid Asy-Syari'ah." *Journal of Islamic Business Law* 7, no. 3 (2023).
- Pranoto, Edi. "Perlindungan Hukum Terhadap Hak Milik Atas tanah yang Musnah." *SUPREMASI: Jurnal Hukum* 6, no. 2 (2024): 188-199.
- Pratami, Bunga Desyana, Rindiana Larasati, Sri Ratu Ratna Intan, and Iqbal Kamalludin. "Status hukum tanah musnah berdasarkan Permen ATR/BPN No. 17 Tahun 2021." *Officium Notarium* 1, no. 2 (2021): 218-229.

- Putri, Catherina Amanda, and Tjempaka 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): 1073-1080.
- Rahayu, Tiara Dwi, Yani Pujiwati, and Betty Rubiati. "Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Setelah Mengalami Likuifaksi Tanah." *LITRA: Jurnal Hukum Lingkungan, Tata Ruang, dan Agraria* 2, no. 2 (2023): 250-266.
- Rongalaha, Johan, and James Yoseph Palenewen. "Implikasi pada Kantor Pertanahan Kota Jayapura atas balik nama sertifikat hak milik atas tanah untuk menjamin Sudiro, Amoury Adi, and Ananda Prawira Putra. "Kepastian Hukum Terhadap Hak Atas Pendaftaran Tanah Dan Hak Kepemilikan Atas Tanah Yang Telah Didaftarkan." *Jurnal Magister Ilmu Hukum: Hukum dan Kesejahteraan* 5, no. 1 (2023): 36-46.

Peraturan Perundang Undangan

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

Peraturan Presiden Nomor 20 Tahun 2015 tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang

Permen ATR/BPN Nomor 3 Tahun 2024