



E-PAPER PERPUSTAKAAN DPR-RI

<http://epaper.dpr.go.id>

Judul	: "Land Reform" Pascabencana Sumatera
Tanggal	: Jumat, 26 Desember 2025
Surat Kabar	: Kompas
Halaman	: 6

Negara melalui pemerintah diperlukan hadir menjaga aset tanah warga tetap bertahan dan terlindungi oleh hukum dengan baik.

Oleh Mhd Zakiul Fikri

Satu pernyataan menarik dari Menteri Agraria dan Tata Ruang (ATR)/ Kepala Badan Pertanahan Nasional (BPN) beberapa waktu lalu, yang mengatakan sekitar 65.000 hektar sawah terkena banjir dan tanah longsor di Sumatera. Lahan-lahan tersebut berpotensi menjadi incaran para mafia tanah sebab bencana membuat batas-batas tanah menjadi hilang dan mudah diklaim oleh orang lain. Pernyataan itu ada benarnya mengingat Menteri Pertanian pada awal Desember 2025 melaporkan setidaknya 40.000 bidang sawah rusak akibat bencana banjir bandang yang melanda Aceh, Sumatera Utara, dan Sumatera Barat.

Tidak hanya itu, Badan Nasional Penanggulangan Bencana (BNPB) hingga 14 Desember 2025 mencatat sekitar 158.000 rumah rusak, 219 gedung kesehatan, 581 sekolah, 290 gedung kantor, dan 434 rumah ibadah. Sama, kerusakan tersebut sebagian besar dalam bentuk lahan yang tertimbun lumpur setinggi lebih dari 2 meter. Ada pula yang hancur total hingga tapak rumah tidak lagi terlihat akibat terjangan banjir dan gelondongan kayu. Kondisi ini berpotensi menyebabkan petak-petak lahan warga, rumah ibadah, sekolah, dan perkantoran tersebut menjadi musnah.

Tanah musnah dan akibat hukumnya

"Tanah musnah" merupakan terminologi yang dikenal dalam Undang-Undang Pokok Agraria Tahun 1960 (UUPA Tahun 1960) serta peraturan turunannya, seperti Peraturan Pemerintah Nomor 40 Tahun 1996 (PP No 40 Tahun 1996) tentang Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Atas Tanah, yang telah dicabut dengan berlakunya PP No 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah. Tanah musnah, seturut Pasal 1 Angka 12 PP No 18 Tahun 2021, mengandung arti obyek tanah yang "sudah berubah dari bentuk asalnya karena peristiwa alam dan tidak dapat diidentifikasi lagi sehingga tidak dapat difungsikan, digunakan, dan dimanfaatkan sebagaimana mestinya".

Perubahan bentuk itu bisa disebabkan oleh tanah longsor, likuefaksi, atau tertimbun air dan lumpur. Untuk obyek tanah yang musnah akibat longsor, jika semua obyek longsor atau hanyut dibawa banjir bandang maka seluruh obyek tanah tersebut disebut musnah. Namun, apabila longsor mengenai sebagian dari obyek tanah, yang dapat diidentifikasi musnah hanya sebagian dari obyek yang hilang saja.

Dalam kasus likuefaksi, obyek tanah biasanya berubah bentuk melalui beberapa cara, seperti ruang bawah tanah yang menelan obyek di atasnya atau tanah berpindah posisi. Pergeseran posisi tersebut menyebabkan koordinat obyek tanah tidak lagi sama dengan tempatnya semula. Sementara, untuk kasus timbunan air atau lumpur, tanah menjadi musnah manakala timbunan air atau lumpur itu menggenang atau mengendap di atas obyek tanah sehingga sulit untuk dikenali atau tidak lagi bisa dimanfaatkan.

Pasal 27, Pasal 34, dan Pasal 40 UUPA Tahun 1960 mengatur bahwa tanah musnah mengakibatkan berakhirnya hak seseorang atas tanah. Lalu bagaimana dengan tanah bekas genangan lumpur banjir yang kemudian mengeras? Tanah tersebut dalam kerangka hukum pertanahan Indonesia dikategorikan sebagai tanah timbul. Setidaknya, terdapat dua regulasi yang bisa dirujuk untuk melihat makna dari tanah timbul, yaitu Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 17 Tahun 2016 tentang Penataan Pertanahan di Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil dan Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2021 tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan.

"Tanah timbul", menurut kedua Peraturan Menteri ATR/BPN tersebut, ialah daratan yang terbentuk-baik secara alami ataupun karena buatan-melalui proses pengendapan. Dalam arti demikian, rumah-rumah dan lahan yang tertimbun lumpur yang mengendap akibat banjir bandang di Sumatera sesungguhnya menjadi obyek tanah timbul. Akibat hukumnya, tanah tersebut menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh negara. Aturan mengenai tanah timbul merupakan tanah negara dapat ditemukan dalam Pasal 1 angka 8 dan Pasal 15 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 17 Tahun 2016 serta Pasal 1 angka 7 Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 12 Tahun 2021.

Berdasarkan ketentuan dari berbagai regulasi tersebut, maka potensi musnahnya obyek tanah warga terdampak banjir bandang di Aceh, Sumatera Utara, dan Sumatera Barat sangat dimungkinkan secara hukum. Ketika tanah itu musnah, maka

penguasaan tanah pada dasarnya jatuh kepada negara—dengan kata lain tanah tersebut menjadi tanah negara.

"Land reform" untuk wilayah bencana

Pascabencana di Sumatera, obyek tanah yang telah tertimbun, longsor, dan bahkan hanyut akibat banjir bandang menyebabkan berakhirnya hubungan hukum antara pihak yang mempunyai tanah dengan tanah tersebut. Kalaupun sisa-sisa bangunan masih terlihat tetapi obyek tanahnya telah tertimbun lumpur, misalnya, secara hukum tanah bekas endapan lumpur menjadi obyek tanah negara. Kalaupun pihak yang berhak, dalam hal ini warga terdampak, ingin menggali sendiri sisa-sisa endapan lumpur tentu akan memakan energi dan biaya yang tidak murah.

Dalam kondisi tersebut, warga tidak dapat dibiarkan terjatuh lalu tertimpa tangga. Mereka sudah mengalami pahit menghadapi gempuran bencana, kehilangan harta benda hingga keluarga. Untuk itu, negara melalui pemerintah diperlukan hadir menjaga aset tanah warga tetap bertahan dan terlindungi oleh hukum dengan baik. Dengan demikian, warga dapat memanfaatkan tanahnya sesuai dengan peruntukannya seperti sediakala. Agar dapat melakukan hal tersebut, diperlukan langkah-langkah yang tepat untuk merehabilitasi penguasaan tanah-tanah warga yang musnah agar tanah tersebut tidak dikuasai oleh pihak yang tidak berhak, semisalnya mafia tanah.

Jalan alternatif yang dapat dilakukan ialah melaksanakan land reform untuk memulihkan penguasaan tanah warga terdampak banjir bandang di Sumatera. Program ini, bahkan, dapat diintegrasikan dengan penanggulangan bencana tahapan pasca bencana sesuai aturan Pasal 57 UU Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana, yakni untuk rehabilitasi dan rekonstruksi penguasaan lahan yang terdampak. Melalui land reform, aset tanah dan akses warga ke tanah yang musnah ditata ulang. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 5 Peraturan Presiden Nomor 86 Tahun 2018 (Perpres Nomor 86 Tahun 2018) tentang Reforma Agraria dan Pasal 2 Perpres Nomor 62 Tahun 2023 tentang Percepatan Pelaksanaan Reforma Agraria.

Penataan aset seturut Pasal 6 Perpres Nomor 86 Tahun 2018 dilakukan melalui proses legalisasi ulang terhadap bidang tanah yang telah musnah, jika obyek tanah masih dapat ditemukan. Dalam kasus ini, data yuridis yang ada dalam catatan buku tanah di kantor pertanahan disesuaikan dengan data fisik yang eksisting. Sementara, untuk obyek tanah yang musnah akibat longsor atau terbawa arus banjir bandang, maka dapat dilakukan penataan aset melalui tahap redistribusi tanah alias dicarikan tanah pengganti. Redistribusi tanah perlu diperhatikan mengingat pakar Badan Riset dan Inovasi Nasional (BRIN) baru-baru ini mengungkap lahan-lahan bekas banjir bandang berisiko bila tetap dijadikan hunian oleh warga sebab berpotensi mengalami banjir susulan.

Setelah aset dilegalisasi, kemudian yang tatkala penting ialah soal penataan akses. Penataan akses ini, seturut Pasal 15 Perpres Nomor 86 Tahun 2018 dan Pasal 56 Perpres Nomor 62 Tahun 2023, bertujuan memastikan setiap rumah tangga warga terdampak banjir dapat memanfaatkan lahannya untuk keperluan keberlanjutan hidupnya kembali. Warga yang ingin mendiami kembali rumah-rumah yang telah tertimbun atau membangun hunian baru memerlukan tenaga dan biaya untuk melakukannya. Pemerintah perlu memberikan dukungan pendanaan untuk tahap ini, dengan memberikan bantuan dana kerohiman guna membanun ulang hunian, sawah, dan kebun yang sudah rusak atau tertimbun.

Bantuan dana kerohiman terhadap lahan-lahan warga banjir Sumatera dimungkinkan, hal ini sesuai ketentuan Perpres Nomor 52 Tahun 2022 jo Perpres Nomor 27 Tahun 2023 tentang Penanganan Dampak Sosial Kemasyarakatan Atas Tanah yang Diidentifikasi sebagai Tanah Musnah dalam Rangka Pembangunan untuk Kepentingan Umum. Mengingat dampak destruktif dari bencana Sumatera yang sangat besar. Bahkan, Center of Economic and Law Studies (Celios) memperkirakan potensi kerugian akibat bencana tersebut mencapai Rp 68,67 triliun. Karena itu, tahapan rehabilitasi dan rekonstruksi lahan-lahan warga terdampak banjir bandang harus dimaknai sebagai maujud kepentingan umum yang memerlukan kehadiran negara secara langsung. Harapannya, dengan segala upaya itu, perekonomian warga terdampak banjir bandang di Aceh, Sumatera Utara, dan Sumatera Barat dapat segera pulih kembali.

Mhd Zakiul Fikri, Dosen Tetap Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dan Direktur Hukum Center of Economic and Law Studies (Celios). Bidang keahlian seputar hukum agraria dan lingkungan