

**ASPEK HUKUM STATUS HAK ATAS TANAH
PADA LOKASI LIKUIFAKSI
KELURAHAN PETOBO, KOTA PALU, SULAWESI TENGAH**

SKRIPSI

Diajukan sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Sebutan
Sarjana Terapan di Bidang Pertanian
Pada Program Studi Diploma IV Pertanian



Oleh :

ANDRIAN KOIDA

NIT. 17263054/Manajemen Pertanian

Dosen Pembimbing I : Dr. Rofiq Laksamana, S.H., M.Eng.Sc.

Dosen Pembimbing II : Koes Widarbo, S.H., M.M., M.Kn.

**KEMENTERIAN AGRARIA DAN TATA RUANG/
BADAN PERTANAHAN NASIONAL
SEKOLAH TINGGI PERTANAHAN NASIONAL
YOGYAKARTA**

2021

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI.....	iii
MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	v
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR LAMPIRAN	xii
INTISARI.....	xiii
ABSTRACT	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian	6
1.4 Keaslian Penelitian	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	13
2.1 Kerangka Teoritis.....	13
2.2 Tinjauan Tentang Sertipikat	15
2.3 Tinjauan Tentang Hapusnya Hak Atas Tanah	19
2.4 Tinjauan Tentang Bencana Alam	21
2.5 Tinjauan Tentang Likuifaksi	21
2.6 Tinjauan Tentang Hunian Tetap	22
2.2 Landasan Hukum	22
2.3 Kerangka Pikir Penelitian Narasi Dan Flowchart	25
2.4 Pertanyaan Penelitian	27
BAB III METODE PENELITIAN	28
3.1 Format Penelitian	28

3.2 Lokasi Penelitian.....	29
3.3 Populasi dan Sampel Penelitian	30
3.4 Variabel dan Definisi Operasionalnya.....	30
3.5 Pembatasan Masalah.....	31
3.6 Jenis, Teknik Pengumpulan, dan Sumber Data	32
3.7 Teknik Analisis Data	33
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	34
4.1 Letak Geografis dan Administrasi Wilayah	34
4.2 Gambaran Umum Kelurahan Petobo.....	35
BAB V PEMBAHASAN	38
5.1 Kebijakan Zona Rawan Bencana dan Tata Ruang.....	38
5.2 Status Hak Atas Tanah Pasca Likuifaksi.....	40
5.3 Sistem Publikasi Pendaftaran Tanah Kaitannya dengan Penerapan Hukum	46
BAB VI PENUTUP	50
6.1 Kesimpulan.....	50
6.2 Saran.....	51
DAFTAR PUSTAKA	52

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Berlokasi di Cincin Api Pasifik (wilayah dengan banyak aktivitas tektonik), Indonesia harus terus menghadapi resiko letusan gunung berapi, gempa bumi, banjir dan tsunami. Pada beberapa peristiwa selama 20 tahun terakhir, Indonesia menjadi tajuk utama di media dunia karena bencana-bencana alam yang mengerikan dan menyebabkan kematian ratusan ribu manusia dan hewan, serta menghancurkan wilayah daratannya termasuk banyak infrastruktur sehingga mengakibatkan kerugian ekonomi.

Indonesia adalah negara yang memiliki paling banyak gunung berapi aktif di seluruh dunia. Lempeng Eurasia, Lempeng Pasifik beserta Lempeng Indo-Australia adalah tiga lempeng tektonik aktif yang menyebabkan terjadinya zona-zona tumbukan yang kemudian membentuk gunung-gunung berapi ini. Indonesia diperkirakan memiliki 129 gunung berapi, semuanya diawasi dengan hati-hati oleh Pusat Vulkanologi dan Mitigasi Bencana Geologi. Diperkirakan lebih dari lima juta orang tinggal (dan/atau kerja) di "zona bahaya" sebuah gunung berapi (yang harus segera dievakuasi kalau gunungnya menunjukkan aktivitas yang naik secara signifikan). Setidaknya ada satu letusan gunung berapi yang signifikan di Indonesia setiap tahun.

Pasal 1 Butir 1 Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 Tentang Penanggulangan Bencana (selanjutnya disingkat menjadi UU No. 27 Tahun 2007) menyatakan bahwa Bencana adalah peristiwa atau rangkaian peristiwa yang mengancam dan mengganggu kehidupan dan penghidupan masyarakat yang disebabkan, baik oleh faktor alam dan/atau faktor non alam maupun faktor manusia sehingga mengakibatkan timbulnya korban jiwa manusia, kerusakan lingkungan, kerugian harta benda, dan dampak

psikologis. Definisi tersebut juga membagi kategori bencana berdasarkan penyebabnya yaitu bencana alam, bencana non alam, dan bencana sosial.

Gempa bumi menjadi salah bencana alam yang sering terjadi di Indonesia. menurut NASA di Indonesia terjadi kurang lebih 500.000 gempa tiap tahunnya dan sekitar 100.000 gempa bisa dirasakan oleh penduduk Indonesia tiap tahunnya, dalam rentang Januari-Juni 2021 sudah terjadi 4.701 kali gempa bumi di Indonesia. Beberapa contoh Gempa besar dengan rentang 5 skala *richter* ke atas telah terjadi di beberapa wilayah. Beberapa diantaranya yaitu gempa bumi dan tsunami di Nanggroe Aceh Darussalam (NAD) tanggal 26 Desember 2004, gempa bumi Daerah Istimewa Yogyakarta tanggal 27 Mei 2006, gempa bumi, tsunami, likuifaksi di Kota Palu dan sekitarnya tanggal 28 September 2018, dan lain-lain.

Bencana alam gempa bumi dan tsunami di NAD dengan kekuatan 9,1 hingga 9,3 skala *richter*, meluluh-lantahkan NAD, Sumatera Utara, bahkan gelombang tsunami berdampak hingga ke negara lain seperti Thailand, Sri Lanka, India, Maladewa, Thailand, Myanmar, Malaysia, Somalia, Tanzania, Seychelles, Bangladesh, dan Kenya.

Sebagian besar daerah pemukiman di NAD rata dengan tanah, jika dilihat dari aspek pertanahan maka tanah objek hak tidak dikategorikan sebagai tanah musnah karena, permukaan tanahnya masih ada, jika menilik kembali kebijakan revitalisasi pertanahan yang dilakukan yaitu dengan mengeluarkan Keputusan Kepala BPN Nomor 114-II Tahun 2005 Tentang Manual Pendaftaran tanah Berbasis Masyarakat Pada Lokasi Terkena Bencana Tsunami di Nanggroe Aceh Darussalam dan Sumatera Utara, peraturan ini sebagai dasar pelaksanaan kegiatan pendaftaran ulang sistematis secara lengkap berbasis masyarakat dalam program RALAS (*Reconstruction of Aceh Land Administration System*), kegiatan ini dilakukan melalui mendaftarkan kembali serta pengukuran ulang atau rekonstruksi batas bidang-bidang tanah berdasarkan petunjuk pemilik tanah, ahli waris, masyarakat, dan aparat kelurahan atau desa pada setiap lokasi yang terdampak bencana tsunami. Kebijakan yang dilakukan oleh

pemerintah terhadap Penanggulangan Bencana dan Pemulihan Pasca Bencana di Kelurahan Petobo bertolak belakang dengan kebijakan sebelumnya yang dilakukan untuk revitalisasi infrastruktur pasca tsunami Aceh.

Tanggal 28 September 2018 menjadi sebuah momen yang memberikan trauma mendalam kepada masyarakat Kota Palu, Kabupaten Sigi, Kabupaten Donggala, Kabupaten Parigi Moutong dan sekitarnya akibat diterpa bencana alam gempa bumi, tsunami, dan likuifaksi. Bencana alam yang merenggut banyak korban jiwa juga turut menghilangkan sarana dan prasarana yang ada sehingga menyebabkan kerugian materil maupun immateril.

Berbagai bencana alam yang menerpa Kota Palu dan sekitarnya, ada fenomena baru yang terjadi di Kelurahan Petobo yaitu fenomena Likuifaksi. Pemerintah Kota Palu yang bekerja sama dengan berbagai instansi terkait yang tergabung dalam Satuan Tugas Penanggulangan Bencana dan Pemulihan Pasca Bencana mengambil langkah untuk merelokasi masyarakat Kelurahan Petobo ke tempat yang lebih nyaman, perihal ini didasari oleh Peraturan Gubernur Provinsi Sulawesi Tengah Nomor 10 Tahun 2019 (selanjutnya disingkat menjadi Pergub 10/2019) Tentang Rencana Rehabilitasi serta Relokasi Pasca bencana perubahan peta Rencana Tata Ruang Wilayah (selanjutnya disingkat menjadi RTRW) yang menjadikan Kelurahan Petobo yang terdampak likuifaksi sebagai Zona Rawan Bencana tingkat 4 atau Zona Merah (disebut juga ZRB 4 atau Zona Terlarang), hal ini didefinisikan sebagai Zona Likuifaksi masif pasca gempa sehingga merubah ketentuan pemanfaatan ruang yang awalnya sebagai areal permukiman menjadi hanya untuk dimanfaatkan sebagai kawasan lindung, Ruang Terbuka Hijau (RTH), dan monumen peringatan kebencanaan.

Penetapan zona merah tersebut memberikan permasalahan baru dan menjadi perhatian masyarakat luas terhadap objek hak pasca bencana yang di atasnya telah dilekati hak atas tanah maupun belum. Pembatasan pemanfaatan tanah pada zona merah justru menghilangkan jati diri hak atas

tanah yang sejatinya ditetapkan oleh Undang-Undang Pokok Agraria (selanjutnya disingkat menjadi UUPA), perihal ini bisa ditinjau dari upaya yang dilakukan pemerintah daerah maupun pusat yang menghilangkan kepemilikan objek hak tersebut dengan penetapan RTH pada lokasi pasca likuifaksi. Hal ini juga berlaku terhadap bidang tanah yang belum dilekati hak di atasnya, pemilik tanah yang secara prioritas berhak terhadap suatu bidang tanah di daerah zona merah tersebut tidak bisa lagi mendaftarkan tanahnya untuk mendapatkan legalitas suatu hak atas tanah karena pembatasan pemanfaatan oleh zona merah tersebut, hal-hal inilah yang menjadi keresahan dan mendapat perhatian khusus masyarakat Kelurahan Petobo.

Kebijakan yang dilakukan oleh pemerintah terhadap Penanggulangan Bencana dan Pemulihan Pasca Bencana di Kelurahan Petobo bertolak belakang dengan kebijakan sebelumnya yang dilakukan untuk revitalisasi infrastruktur pasca tsunami Aceh, jika kita menilik kembali kebijakan yang dilakukan yaitu dengan mengeluarkan Keputusan Kepala BPN Nomor 114-II Tahun 2005 Tentang Manual Pendaftaran tanah Berbasis Masyarakat Pada Lokasi Terkena Bencana Tsunami di Nanggroe Aceh Darussalam dan Sumatera Utara, peraturan ini sebagai dasar pelaksanaan kegiatan pendaftaran ulang sistematis secara lengkap berbasis masyarakat dalam program RALAS (*Reconstruction of Aceh Land Administration System*), kegiatan ini dilakukan melalui mendaftarkan kembali serta pengukuran ulang atau rekonstruksi batas bidang-bidang tanah berdasarkan petunjuk pemilik tanah, ahli waris, masyarakat, dan aparat kelurahan atau desa pada setiap lokasi yang terdampak bencana tsunami.

Relokasi yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah Kota Palu menjadi kabar gembira untuk subjek hak terdampak namun melupakan objek hak yang seakan-akan diklasifikasikan sebagai tanah musnah, Pasal 66 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 (selanjutnya disingkat PP No. 18/2021) Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun,

dan Pendaftaran Tanah. Disebutkan bahwa suatu objek hak dapat dikategorikan sebagai tanah musnah ketika tanah tersebut tidak dapat lagi digunakan serta dimanfaatkan sebagaimana mestinya, namun pemegang hak atas tanah diberikan prioritas untuk menentukan akan melakukan rekonstruksi atau reklamasi terhadap objek hak pasca bencana tersebut. Berdasarkan peraturan ini Pemerintah Daerah dan Pusat seharusnya tidak serta merta merelokasi subjek hak dan menetapkan objek hak sebagai ruang terbuka hijau tanpa menimbang nasib hak-hak atas tanah yang telah melekat di atasnya.

Bencana alam likuifaksi yang berdampak pada subjek dan objek hak di Kelurahan Petobo, menjadi suatu pemicu hilangnya kesan yang eksplisit dan jelas mengenai status hukum hak atas tanah yang berada di lokasi pasca bencana. Zona merah yang ditetapkan di atas lokasi pasca bencana di Kelurahan Petobo turut serta menghilangkan Hak-hak Atas Tanah yang sebelumnya sudah melekat di atas lokasi pasca bencana, jika ditelusuri secara simultan, Pergub No. 10/2019 tersebut seperti mengalahkan hirarki dari tatanan perundangan negara karena terkesan menghilangkan Hak Atas Tanah yang mana penetapan pemberian hak atas tersebut berdasarkan UUPA. Menilik dari beberapa latar belakang yang telah dikemukakan, maka penulis akan mengkaji hal tersebut dalam tulisan pada hasil penelitian dengan judul **Aspek Hukum Status Hak Atas Tanah pada Lokasi Likuifaksi Kelurahan Petobo, Kota Palu, Sulawesi Tengah.**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah dikemukakan maka terdapat 2 rumusan masalah sebagaimana berikut:

1. Apa Permasalahan Hukum yang terjadi pada kepemilikan tanah pasca bencana likuifaksi di Kelurahan Petobo, Kota Palu, Sulawesi Tengah?
2. Bagaimana solusi terbaik pada subjek hak yang terputus hubungan hukumnya dengan objek haknya karena ditetapkan sebagai zona merah?

1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian

Tujuan penelitian yang diharapkan dapat dicapai oleh peneliti adalah:

1. Mengetahui secara simultan status hak atas tanah yang terdampak likuifaksi apakah layak dinyatakan musnah atau tidak.
2. Mengetahui rekomendasi dalam pengambilan kebijakan oleh pemerintah atau instansi terkait terhadap status hak atas tanah yang terdampak likuifaksi.

Manfaat yang didapatkan dari hasil penelitian ini diharapkan mampu untuk:

1. Memberikan solusi terbaik terhadap hak atas tanah yang terdampak zona merah (tanah bekas likuifaksi), sehingga bekas pemegang hak atas tanah dapat menggunakan atau memanfaatkan kembali tanah tersebut sesuai rencana tata ruang wilayahnya atau kompensasi secara proporsional.
2. Pemerintah dapat memberikan kebijakan baru terhadap fenomena likuifaksi, karena belum diatur secara khusus dalam peraturan perundang-undangan, sehingga masyarakat yang terdampak bisa kembali menggunakan atau memanfaatkan hak milik yang ada di lokasi pasca likuifaksi dengan kesepakatan sesuai rencana tata ruang wilayahnya.

1.4 Keaslian Penelitian

Penelitian tentang Hak Atas Tanah pada lokasi pasca bencana telah menjadi topik yang hangat untuk dimuat dalam tulisan. Berdasarkan penelusuran pustaka, hanya ada beberapa tulisan yang berhubungan dengan lokasi likuifaksi yang pada saat ini baru pertama kali terjadi di Kelurahan Petobo, Kota Palu. Maka atas dasar temuan tersebut, penulis akan menjadikan beberapa tulisan tersebut sebagai referensi penelitian, kemudian dilakukan pula perbandingan antara tulisan ini dengan tulisan sebelumnya sebagai pemenuhan atas kebaruan dan keaslian penelitian ini.

Penelitian oleh Diah Astri Ellisa alumni Universitas Airlangga dalam tesisnya dengan judul Status Hak Atas Tanah Pasca Bencana

Likuifaksi Di Kota Palu, kesimpulan yang dihasilkan dari penelitian ini adalah Musibah dan berbagai bencana alam yang melanda Kota Palu, bukan tercantum sebagai musibah yang bisa menyebabkan hapusnya atau hilangnya hak yang melekat di atas tanahnya. Sebab masih terdapat wujud permukaan bidang tanah pada kenampakan di lapangan, cuma saja tanda batas bidang tanahnya sudah tidak ada lagi. Status hak atas tanahnya masih terhubung dengan subjek hak, sehingga para pemegang hak bisa mengajukan permohonan untuk dilakukan kegiatan Pengukuran ulang, Pengembalian batas bahkan dapat diterbitkan Sertipikat Pengganti karena hilang ke Kantor Pertanahan Kota Palu. Tetapi seiring berjalannya waktu, telah ada peringatan di lokasi tersebut yang mana memberi pemberitahuan bahwa areal lokasi tersebut sudah tidak bisa dipergunakan lagi bagi peruntukkan pembangunan. Ruang Terbuka Hijau (RTH) adalah solusi yang akan ditetapkan oleh Pemerintah Kota Palu di atas tanah pasca bencana, di mana dalam hal ini masyarakat yang terdampak akan menerima ganti rugi.

Penelitian oleh Nurhilma Lestari alumni Universitas Islam Malang dalam tulisannya dengan judul Status Hak Atas Tanah Pasca Bencana Likuifaksi Dan Rencana Tata Ruang Wilayah Di Kota Palu, Kesimpulan yang bisa diambil dari penelitian ini adalah Bahwa warga di lokasi likuifaksi kelurahan petobo tidak lagi dapat menempati dan mengklaim hak atas tanahnya yang terkena likuifaksi. Sesuai dengan Pergub No. 10/2019 yang mengubah daerah pemukiman petobo menjadi zona merah, maka warga yang sebelumnya berada di zona merah akan direlokasi ke tempat yang lebih nyaman. Para masyarakat terdampak bencana diberikan hak atas tanah dan rumah hunian yang juga diatur dalam Pergub tersebut.

Penelitian oleh Dehan Elvira Yulianti alumni Universitas Padjajaran dalam tulisannya dengan judul Perlindungan Hukum Terhadap Musnahnya Hak Kepemilikan Atas Tanah Akibat Bencana Alam Tsunami Di Aceh Berdasarkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Berdasarkan hasil penelitiannya, diperoleh

kesimpulan bahwa Pemerintah belum bisa memberikan perlindungan hukum yang maksimal terhadap subjek hak atas tanah karena belum adanya peraturan serta regulasi yang tetap sebagai petunjuk pelaksana serta teknis penanganan terhadap pemegang hak pasca bencana. Salah satu upaya pemerintah dengan mengeluarkan keputusan Kepala BPN Nomor 114-II Tahun 2005, peraturan ini sebagai dasar pelaksanaan kegiatan pendaftaran ulang sistematis secara lengkap berbasis masyarakat dalam program RALAS (*Reconstruction of Aceh Land Administration System*) pada setiap desa maupun kelurahan yang terdampak bencana tsunami.

Penelitian oleh Mirza Sheila Mamentu alumni Universitas Sam Ratulangi dalam tulisannya dengan judul *Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah Berkaitan Dengan Adanya Peristiwa Alam Gempa Bumi Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960*. Dari hasil penelitiannya diketahui ada 2 hal yang dapat disimpulkan yang pertama negara tidak akan memberikan perlindungan hukum terhadap tanah musnah, karena sesuai Pasal 27 UUPA tanah di UUPA bahwa suatu hak akan dinyatakan terhapus, bisa terjadi jika tanahnya jatuh ke Negara atau tanahnya musnah. Kesimpulan yang kedua yaitu perihal dilakukan pengukuran kembali bidang tanah pasca tsunami dan gempa bumi yang terjadi di sekitar Provinsi Nanggroe Aceh Darussalam, sesuai dengan Pasal 6 Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2007, penunjukan batas kegiatan pengukuran ulang berdasarkan petunjuk dari pemegang hak, masyarakat terdampak, pejabat kelurahan atau desa terkait sebagai saksi, serta Pejabat BPN untuk selanjutnya diterbitkan sertifikat hak atas tanah.

Penelitian oleh Putri Septiani alumni Universitas Pasundan dalam tulisannya dengan judul *Penataan Kembali Struktur Penguasaan Hak Atas Tanah Pasca Bencana Alam Gempa Bumi Di Kota Palu Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997* dihasilkan kesimpulan bahwa pemerintah Kota Palu melakukan penataan dan pengaturan kepemilikan tanah dengan merevisi peta Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota

Palu berdasarkan tinjauan satuan kerja penanganan dan pemulihan pasca bencana likuifaksi tsunami dan gempa bumi. Setiap kendala yang dihadapi Kantor Pertanahan Kota Palu dipetakan masalahnya dengan cara melakukan penyuluhan ke masyarakat terdampak dan mengumpulkan tiap informasi dari pemegang hak maupun masyarakat sekitar, informasi dapat berupa data yuridis maupun data fisik yang pada nantinya nanti akan dilakukan pendaftaran tanah secara sistematis.

Penjelasan kesimpulan-kesimpulan yang dihasilkan oleh beberapa penulis sebelumnya di atas menjelaskan terdapat beberapa perbedaan dalam hal pengambilan putusan serta kebijakan yang ditetapkan oleh Pemerintah Kota maupun Pemerintah Pusat terhadap Hak Atas Tanah pada lokasi pasca bencana. Penelitian yang dilakukan oleh penulis kali ini secara substansi akan berbeda dengan penelitian yang sudah pernah dilakukan oleh penulis lain yang juga memiliki tema lokasi pasca bencana. Perbedaan tersebut dapat ditinjau dari tabel di bawah ini:

Tabel 1. Perbedaan substansi penelitian terdahulu dengan penelitian yang dilakukan

PENELITIAN SEBELUMNYA			
NO	PENELITI TAHUN	JUDUL PENELITIAN	HASIL PENELITIAN
1	Diah Astri Ellisa, (Universitas Airlangga, 2019)	Status Hak Atas Tanah Pasca Bencana Likuifaksi Di Kota Palu	Pemerintah Kota Palu menetapkan lokasi pasca bencana sebagai Ruang Terbuka Hijau, serta masyarakat yang terdampak akan menerima ganti rugi.

2	Nurhilma Lestari, (Universitas Islam Malang, 2020)	Status Hak Atas Tanah Pasca Bencana Likuifaksi Dan Rencana Tata Ruang Wilayah Di Kota Palu	Berdasarkan Pergub no 10/2019 maka warga Petobo tidak lagi dapat menghuni areal zona merah dan akan direlokasi ke tempat yang lebih nyaman.
3	Dehan Elvira Yulianti, (Universitas Padjajaran, 2013)	Perlindungan Hukum Terhadap Musnahnya Hak Kepemilikan Atas Tanah Akibat Bencana Alam Tsunami Di Aceh Berdasarkan Undang- Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria	Salah satu upaya pemerintah dengan mengeluarkan keputusan kepala BPN Nomor 114-II Tahun 2005, peraturan ini sebagai dasar pelaksanaan kegiatan pendaftaran ulang sistematik secara lengkap berbasis masyarakat dalam program RALAS (<i>Reconstruction of Aceh Land Administration System</i>) pada setiap desa maupun kelurahan yang terdampak bencana tsunami.

4	<p>Mirza Sheila Mamentu, (Universitas Sam Ratulangi, 2017)</p>	<p>Perlindungan Hukum Terhadap Pemegang Sertifikat Hak Atas Tanah Berkaitan Dengan Adanya Peristiwa Alam Gempa Bumi Menurut Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960</p>	<p>Negara tidak akan memberikan perlindungan hukum terhadap tanah musnah, karena sesuai Pasal 27 UUPA bahwa Hapusnya hak bisa terjadi jika tanahnya jatuh ke Negara atau tanahnya musnah. Kesimpulan kedua adalah Pemerintah mengeluarkan PP pengganti UU No. 2/2007 sebagai dasar dilakukannya kegiatan rekonstruksi batas bidang tanah serta penerbitan sertipikat.</p>
5	<p>Putri Septiani, (Universitas Pasundan, 2019)</p>	<p>Penataan Kembali Struktur Penguasaan Hak Atas Tanah Pasca Bencana Alam Gempa Bumi Di Kota Palu Ditinjau Dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997</p>	<p>Pemerintah Kota Palu melakukan penataan dan pengaturan kepemilikan tanah dengan merevisi peta RTRW Kota Palu berdasarkan tinjauan satuan kerja penanganan dan pemulihan pasca bencana likuifaksi tsunami dan gempa bumi</p>

PENELITIAN YANG DILAKUKAN		
PENELITI, (TAHUN)	JUDUL PENELITIAN	EKSPEKTASI HASIL PENELITIAN
Andrian Koida (STPN, 2021)	Aspek Hukum Status Hak Atas Tanah pada Lokasi Likuifaksi Kelurahan Petobo, Kota Palu, Sulawesi Tengah	Mendapatkan kejelasan secara substansial mengenai aspek hukum terhadap status hak atas tanah pasca likuifaksi Kelurahan Petobo secara simultan dalam pandang hukum normatif.

BAB VI

PENUTUP

6.1 Kesimpulan

1. Permasalahan hukum di lokasi pasca likuifaksi Kelurahan Petobo ketika penetapan zona merah yang ditetapkan berdasarkan kesepakatan kolegal oleh 11 instansi pemerintah yang dituangkan dalam Peraturan Gubernur Nomor 10 Tahun 2019 menerbitkan Peta Zona Rawan Bencana yang menetapkan beberapa daerah di Kota Palu menjadi sebagai zona merah. Peraturan ini juga belum membahas mengenai status hukum hak-hak atas tanah yang terdampak bencana likuifaksi, hanya saja pada saat ini menurut Kepala Kantor Wilayah Sulawesi Tengah bahwa status hukum hak atas tanah pasca likuifaksi Kelurahan Petobo berada dalam status *quo* yang dalam artian, seluruh bidang tanah yang berada dalam zona merah tersebut tidak dapat dilakukan segala aktifitas pendaftaran, peralihan, pemisahan bidang tanah. Belum dilakukannya pelepasan hak atas tanah yang terdampak bencana juga memberikan ketidakjelasan terkait bagaimana kepemilikan atas tanah pasca bencana.
2. Solusi terbaik yang seharusnya dilakukan oleh Pemerintah terkait subjek hak yang telah terputus hubungan hukumnya dengan objek haknya adalah:
 - a. Melakukan pengadaan tanah di lokasi pasca bencana sebagai dasar pembebasan lahan tanah dengan ganti rugi berupa hunian tetap beserta nilai yang lebih pada masyarakat yang tanah sebelumnya di Kelurahan Petobo lebih luas dari hunian tetap tersebut, dalam hal ini harus melibatkan tim appraisal sebagai tim penilai independen agar nilai ganti rugi lebih terasa adil.
 - b. Pemerintah daerah maupun instansi terkait harus mengakomodasi para pemegang hak pada objek hak yang terdampak untuk melakukan pelepasan hak atas tanah, hal ini diperlukan agar

pengalihan areal likuifaksi menjadi Ruang Terbuka Hijau atau Monumen Peringatan Kebencanaan tidak tumpang tindih dengan hak-hak atas tanah yang masih melekat.

6.2 Saran

1. Pemerintah Daerah yang terkait harus segera melakukan pelepasan hak atas tanah pada hak-hak atas tanah yang terdampak likuifaksi di Kelurahan Petobo, hal ini sangat diperlukan agar tidak adanya kepemilikan ganda serta hal ini juga dapat memberikan ketegasan bahwa hak atas tanah yang terdampak likuifaksi sudah menjadi aset Pemerintah Kota (Barang Milik Daerah) dan hanya dipergunakan untuk areal Ruang Terbuka Hijau atau pembangunan Monumen Peringatan Kebencanaan.
2. Proses mitigasi yang dilakukan oleh Pemerintah Daerah dengan merelokasi masyarakat Kelurahan Petobo adalah langkah yang tepat, karena mengingat di atas Kelurahan Petobo merupakan Jalur Patahan aktif Palu-Koro. Namun, Pemerintah juga perlu memperhatikan dalam aset ganti rugi (hunian tetap) yang diberikan kepada masyarakat terdampak bencana, karena tidak semua masyarakat setuju dengan pemberian ganti rugi yang disamaratakan padahal sebelumnya beberapa masyarakat memiliki luasan tanah yang jauh lebih luas daripada luasan hunian tetap yang diberikan. Perihal ini dapat dilakukan melalui jalur pengadaan tanah yang telah diakomodasi dalam Pasal 118 PP Nomor 19 Tahun 2021 tentang Pengadaan tanah. Pengadaan tanah dengan melibatkan tim appraisal dapat memberikan penilaian ganti kerugian yang lebih layak. Adil bukan berarti sama rata, jika hal ini dilakukan maka masyarakat lebih sukarela menempati hunian tetap dan hak atas tanah pasca bencana akan menjadi jelas statusnya.

DAFTAR PUSTAKA

- Hajati, S., Winarsi, S., Sekarmadji, A., & Moechthar, O. (2017). *Buku Ajar Politik Hukum Pertanahan*. Surabaya: Pusat Penerbitan dan Percetakan Universitas Airlangga (AUP).
- Harsono, B. (2008). *Hukum Agraria Indonesia Sejarah pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya* (1 ed.). Jakarta: Djambatan.
- Hasan, D. (1996). *Lembaga jaminan kebendaan bagi tanah dan benda lain yang melekat pada penerapan asas pemisahan horisontal*. Bandung: PT.Citra Aditya Bakti.
- Hatta, M. (2013). *Bab-Bab Tentang Perolehan & Hapusnya Hak Atas Tanah*. Yogyakarta: Liberty Yogyakarta.
- Ishaq. (2020). *METODE PENELITIAN HUKUM PENULISAN SKRIPSI, TESIS, SERTA DISERTASI*. Bandung: ALFABETA, cv.
- J.B. Daliyo, d. (2001). *Hukum Agraria I*. Jakarta : PT. Prenhallindo Jakarta.
- Marzuki, P. M. (2005). *Penelitian Hukum*. Surabaya: Kencana.
- Parlindungan, A. P. (1991). *Pedoman Pelaksanaan Undang-Undang Pokok Agraria dan Tata Cara Pejabat Pembuat Akta Tanah* (Cetakan Kelima ed.). Bandung: Mandar Maju.
- Santoso, U. (2012). *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*. Surabaya: Kencana.
- Seed, H. B., Martin, G. R., & Liam Finn, W. D. (1975). Fundamentals of Liquefaction under Cyclic Loading. *Journal of the Geotechnical Engineering Division*, 40.
- Sitorus, O. (2016). PENATAAN HUBUNGAN HUKUM DALAM PENGUASAAN, PEMILIKAN, PENGGUNAAN, DAN PEMANFAATAN SUMBER DAYA AGRARIA. *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 2(1).
- Suekanto, S., & Mamudi, S. (2010). *Penelitian Hukum Normative Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Susanto, B. (2014). Kepastian Hukum Sertipikat Hak Atas Tanah Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997. *Jurnal Ilmu Hukum*, 10, 76.
- Sutedi, A. (2007). *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika.

- Sutedi, A. (2011). *Sertifikat Hak Atas Tanah*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Tahir, M. (2011). *Pengantar Metodologi Penelitian Pendidikan*. Makassar: Universitas Muhammadiyah Makassar.
- Utami, W., Riwendi, M. A., & Ardianto, Y. (2019). Analisis spasial untuk lokasi relokasi masyarakat terdampak Tsunami Selat Banten tahun 2018. *BHUMI: Jurnal Agraria dan Pertanahan*, 5(1), 112-128.

Peraturan dan lain-lain

- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 2007 Tentang Penanggulangan Bencana
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2021 Tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, dan Pendaftaran Tanah.
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2021 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.