

PENULISAN SKRIPSI

**KEPASTIAN HUKUM BAGI PEMILIK TANAH HUNIAN TETAP
KORBAN LIKUEFAKSI TAHUN 2018 DI KABUPATEN SIGI**



Diajukan oleh:

Farastasya Munda

NPM : 200513933

Program Studi : Ilmu Hukum

**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup, dan
Hukum Adat**

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

FAKULTAS HUKUM

2023

**HALAMAN PERSETUJUAN
PENULISAN SKRIPSI
KEPASTIAN HUKUM BAGI PEMILIK TANAH HUNIAN TETAP
KORBAN LIKUEFAKSI TAHUN 2018 DI KABUPATEN SIGI**



Diajukan oleh:

Farastasya Munda

NPM : 200513933
Program Studi : Ilmu Hukum
**Program Kekhususan : Hukum Pertanahan, Lingkungan Hidup, dan
Hukum Adat**

Telah Disetujui Untuk Ujian Pendarasan

Pada tanggal 29 November 2023

Dosen Pembimbing,



Maria Hutapea, S.H., M.Hum.

**HALAMAN PENGESAHAN
PENULISAN SKRIPSI**

**KEPASTIAN HUKUM BAGI PEMILIK TANAH HUNIAN TETAP
KORBAN LIKUEFAKSI TAHUN 2018 DI KABUPATEN SIGI**



Skripsi ini telah dipertahankan di hadapan Tim Penguji Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta
dalam Sidang Akademik yang diselenggarakan pada:

Hari : Senin
Tanggal : 11 Desember 2023
Tempat : Ruang Pendadaran 3 Lt.II

Susunan Tim Penguji:

Ketua : Dr. D. Krismantoro, S.H., M.Hum
Sekretaris : Maria Hutapea, S.H., M.Hum
Anggota : Dr. V. Hari Supriyanto, S.H., M.Hum

Tanda Tangan

Mengesahkan

**Dekan Fakultas Hukum
Universitas Atma Jaya Yogyakarta**



Prof. Dr. Theresia Anita Christiani, S.H., M.Hum

MOTTO

Yesaya 40:29-31

“Dia memberi kekuatan kepada yang lelah dan menambah semangat kepada yang tiada berdaya. Orang-orang muda menjadi lelah dan lesu dan teruna-teruna jatuh tersandung, tetapi orang-orang yang menanti-nantikan Tuhan mendapat kekuatan baru; mereka seumpama rajawali yang naik terbang dengan kekuatan sayapnya; mereka berlari dan tidak menjadi lesu, mereka berjalan dan tidak menjadi lemah”



HALAMAN PERSEMBAHAN

Penulisan Skripsi ini dipersembahkan kepada:

Tuhan Yesus Kristus

Papa, Mama, Kaka Ike, Acing, Lia

Dosen Pembimbing Skripsi penulis Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum.

Sahabat-sahabat penulis;

Semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan
penulisan skripsi ini.



KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus atas kasih anugerah-Nya kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan Penulisan Hukum/Skripsi dengan judul **“Kepastian Hukum Bagi Pemilik Tanah Hunian Tetap Korban Likuefaksi Tahun 2018 Di Kabupaten Sigi”** penulis menyadari bahwa dalam menyelesaikan Penulisan Hukum/Skripsi ini tidak terlepas dari pihak-pihak yang memberikan bantuan, dukungan, dan sarana baik secara langsung maupun secara tidak langsung. Oleh karena itu, pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Prof. Dr. Theresia Anita Christiani, S.H., M.Hum. sebagai Dekan Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta;
2. Ibu Maria Hutapea, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing Skripsi saya yang tidak pernah lelah, selalu sabar, selalu memberikan motivasi dan semangat serta selalu menyempatkan waktu ditengah-tengah kesibukan beliau untuk membimbing saya dalam menyelesaikan penulisan skripsi;
3. Tim Penguji Penulisan Skripsi yang sudah menyempatkan waktu ditengah-tengah kesibukan dan memberikan saran untuk memperbaiki penulisan skripsi;
4. Bapak R. Sigit Widiarto, S.H.,LL.M. selaku dosen Pembimbing Akademik penulis selama menempuh perkuliahan di Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
5. Seluruh Dosen dan Staf Fakultas Hukum Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang telah memberikan ilmunya dan membantu kelancaran perkuliahan penulis dari awal memasuki dunia perkuliahan hingga saat ini;

6. Bapak Hidayat selaku Kadis Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Sigi Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi yang bersedia meluangkan waktu, tempat, dan pikirannya untuk menjadi narasumber dalam penelitian yang berkaitan dengan penulisan skripsi ini;
7. Bapak Andi Akhmad Dhien, S.E, M.A.P, selaku Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi yang bersedia meluangkan waktu, tempat, dan pikirannya untuk menjadi narasumber dalam penelitian yang berkaitan dengan penulisan skripsi ini;
8. Ibu Handayani Lahusaeni, Selaku Kepala Bidang Rehabilitasi dan Rekonstruksi BPBD Kabupaten Sigi yang bersedia meluangkan waktu, tempat, dan pikirannya untuk menjadi narasumber dalam penelitian yang berkaitan dengan penulisan skripsi ini;
9. Responden dalam penulisan skripsi ini yang telah bersedia meluangkan waktu, tempat, dan pikirannya untuk menjadi narasumber dalam penelitian yang berkaitan dengan penulisan skripsi ini;
10. Papa, Mama, Kaka Ike, Acing, Lia yang selalu ada, selalu memberikan dukungan dan doa, cinta dan kasih sayang, serta nasihat kepada penulis. Penulis berharap semoga dengan penulisan skripsi ini, penulis dapat membanggakan keluarga;
11. Sahabat penulis sejak SMP Angelin Melubu yang selalu memberikan semangat serta selalu setia mendengarkan keluhan penulis;
12. Sahabat penulis sejak SMP Angel Bodjo yang menemani penulis dalam melakukan penelitian di Kabupaten Sigi;

13. Sahabat penulis Vanina Mayra yang selalu memberikan semangat, dukungan, serta menjadi teman ambis dalam menyelesaikan penulisan skripsi ini;
14. Seluruh pihak yang tidak dapat disebutkan satu-persatu yang telah membantu penulisan skripsi ini.

Akhirnya dengan segala kerendahan hati penulis mengharapkan kritik dan saran yang mampu membangun penulis, karena penulis masih jauh dari kata kesempurnaan. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan pihak yang membutuhkan.



Yogyakarta, 29 November 2023

Penulis

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Farastasya Munda', written in a cursive style.

Farastasya Munda

ABSTRACT

This research was conducted to answer one problems. Have the victims of the 2018 liquefaction disaster in Sigi Regency who received land for permanent residence obtained legal certainty or a certificate of ownership rights to the land? This research was empirical legal research which focuses on the society's acts. This research needs primary data as its main data beside the secondary data. The data analysis used was the qualitative data analysis in which the analysis was based in the understanding and the systematic data analysis by conducting an interview and library research. The condusion can be made based in the data analysis by using inductive thinking method. It could be concluded that Not all Pombewe Phase I B permanent residential land owners from Jono-Oge village have received legal certainty.

Keywords: legal certainty, victims of liquefaction in 2018, land for housing



DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN	Error! Bookmark not defined.
HALAMAN PENGESAHAN	Error! Bookmark not defined.
MOTTO	ii
HALAMAN PERSEMBAHAN	iv
KATA PENGANTAR.....	v
<i>ABSTRACT</i>	viii
DAFTAR ISI.....	ix
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN.....	xiv
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	10
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Manfaat Penelitian.....	10
E. Keaslian Penelitian.....	11
F. Batasan Konsep.....	20
G. Metode Penelitian.....	21
1. Jenis Penelitian.....	21
2. Sumber Data.....	21
3. Cara Pengumpulan Data.....	23
4. Lokasi Penelitian.....	24

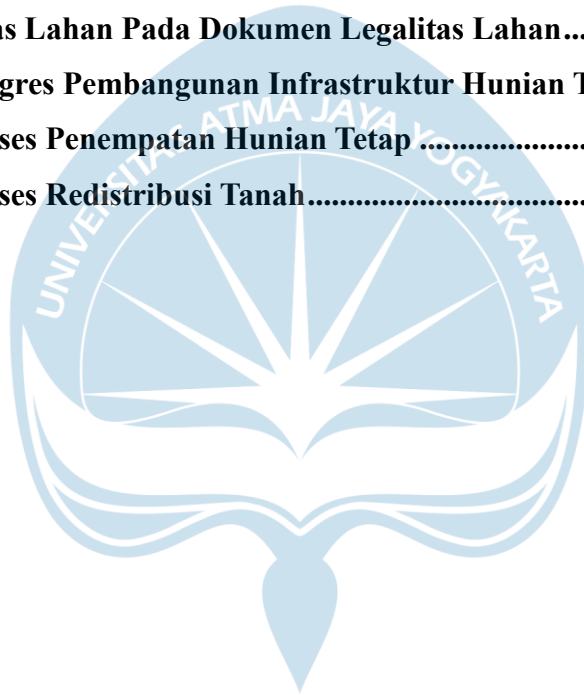
5. Populasi.....	25
6. Sampel.....	25
7. Responden dan Narasumber.....	25
8. Analisis Data.....	27
H. Sistematika Skripsi.....	27
BAB II PEMBAHASAN.....	29
A. Tinjauan tentang Hak Milik.....	29
1. Pengertian Hak Milik.....	29
2. Subjek Hak Milik	30
3. Terjadinya Hak Milik	31
4. Pendaftaran Hak Milik.....	32
5. Peralihan Hak Milik.....	33
6. Pembebanan Hak Milik	33
7. Hapusnya Hak Milik	34
B. Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah.....	35
1. Pengertian pendaftaran tanah	35
2. Asas pendaftaran tanah	36
3. Obyek pendaftaran tanah.....	38
4. Tujuan pendaftaran tanah.....	38
5. Kegiatan pendaftaran tanah.....	39
C. Tinjauan tentang Rumah Tinggal.....	44
1. Pengertian perumahan.....	44
2. Asas penataan perumahan.....	44
3. Tujuan penataan perumahan dan permukiman.....	46
4. Jenis perumahan.....	46

D. Hasil Penelitian	47
1. Gambaran wilayah	47
2. Data Responden.....	53
3. Kepastian hukum para pemilik tanah hunian tetap korban likuefaksi tahun 2018 di Kabupaten Sigi.....	55
BAB III PENUTUP	80
A. Kesimpulan	80
B. Saran	80
DAFTAR PUSTAKA.....	81



DAFTAR TABEL

Tabel 1	Pembagian Wilayah Administratif Kabupaten Sigi	49
Tabel 2	Jumlah Penduduk Kabupaten Sigi	50
Tabel 3	Jumlah Penduduk Di Desa Pombewe Tahun 2020	52
Tabel 4	Usia Responden	53
Tabel 5	Pendidikan Responden	54
Tabel 6	Pekerjaan Responden	54
Tabel 7	Luas Lahan Pada Dokumen Legalitas Lahan	66
Tabel 8	Progres Pembangunan Infrastruktur Hunian Tetap Pombewe	71
Tabel 9	Proses Penempatan Hunian Tetap	74
Tabel 10	Proses Redistribusi Tanah	75



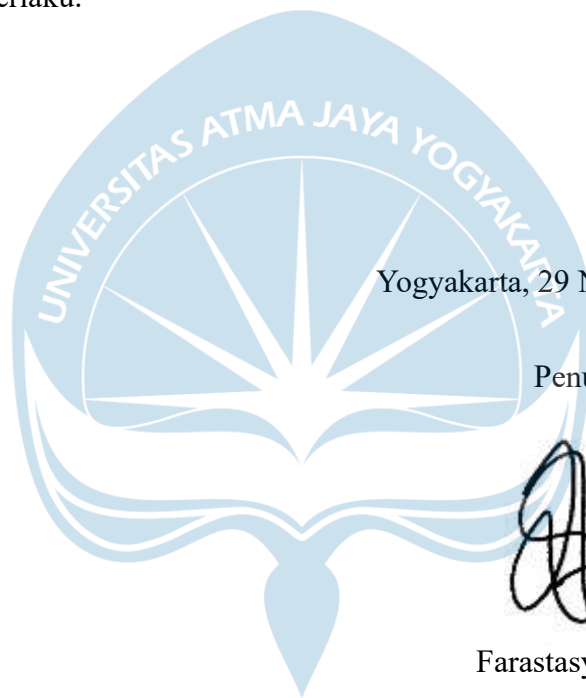
DAFTAR GAMBAR

Gambar 1	Peta Administrasi Desa Pombewe	52
Gambar 2	Wilayah Terdampak Likuefaksi Di Desa Jono-oge	58
Gambar 3	Realisasi Tampak Hunian Tetap Pombewe Kabupaten Sigi.....	69



SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Dengan ini penulis menyatakan bahwa skripsi ini merupakan hasil karya asli penulis, bukan merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain. Jika skripsi ini terbukti merupakan duplikasi ataupun plagiasi dari hasil karya penulis lain, maka penulis bersedia menerima sanksi akademik dan/atau sanksi hukum yang berlaku.



Yogyakarta, 29 November 2023

Penulis



Farastasya Munda