

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Tanah adalah permukaan bumi yang dalam penggunaannya meliputi sebagian tubuh bumi yang ada di bawahnya dan juga sebagian ruang yang ada di atasnya.¹ Tanah mempunyai peran yang cukup penting bagi kehidupan manusia yaitu sebagai tempat untuk ditinggali dan sebagai tempat mencari nafkah. Sehubungan dengan hal tersebut, maka tentunya akan terjadi peningkatan terkait dengan kebutuhan akan dukungan berupa jaminan kepastian hukum dalam bidang pertanahan.²

Negara dengan tanah memiliki hubungan secara tidak langsung sebab tanah merupakan permukaan bumi, yang diatur dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menentukan bahwa “bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.” Pasal 33 ayat (3) tersebut menjelaskan bahwa negara memiliki hak menguasai berdasarkan amanat Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945 yang bertujuan untuk mencapai sebesar-besar kemakmuran rakyat. Sehingga, negara tidak mempunyai Hak Milik atas bumi, air dan kekayaan alam.

¹ Boedi Harsono, 2013, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*, Universitas Trisakti, Jakarta, hlm. 262

² Diana R. W. Napitupulu, 2022, *Hukum Pertanahan*, Universitas Kristen Indonesia, Jakarta, hlm. 141

Pasal 2 ayat (2) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang selanjutnya disingkat dengan UUPA mengatur mengenai rincian kewenangan hak menguasai dari negara yaitu:

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa.
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan bumi, air dan ruang angkasa.
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.

Hak menguasai negara sebagaimana tercantum dalam Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria juga sejalan dengan tujuan Undang-Undang Pokok Agraria yang diatur dalam penjelasan umum Angka 1 Undang-Undang Pokok Agraria bahwa tujuannya adalah:

- a. Meletakkan dasar-dasar bagi penyusunan hukum agraria nasional, yang akan merupakan alat untuk membawakan kemakmuran, kebahagiaan dan keadilan bagi negara dan rakyat, terutama rakyat tani, dalam rangka masyarakat yang adil dan makmur.
- b. Meletakkan dasar-dasar untuk mengadakan kesatuan dan kesederhanaan dalam hukum pertanahan.
- c. Meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi rakyat seluruhnya.

Berdasarkan Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Pokok Agraria disebutkan bahwa hak-hak atas tanah adalah hak milik, hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa, hak membuka tanah, hak memungut hasil hutan, dan hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut yang hendak ditetapkan dengan Undang-Undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagaimana disebutkan dalam Pasal 53 Undang-Undang Pokok Agraria.

Hak Milik atas tanah memiliki sifat yang dapat membedakan dari hak-hak atas tanah lainnya yaitu merupakan hak turun-temurun, terkuat dan terpenuh yang dapat dimiliki seseorang atas tanah. Sifat turun-temurun dalam hal ini dapat diartikan bahwa Hak Milik atas tanah tidak hanya berlaku selama pemegang dari hak tersebut hidup tetapi dapat juga dilanjutkan oleh ahli waris pemegang hak tersebut. Sedangkan, yang dimaksud dengan terkuat ialah Hak Milik tersebut dapat dibebani oleh hak atas tanah seperti hak pakai, hak guna bangunan, hak sewa dan hak lainnya. Terpenuh memiliki arti bahwa Hak Milik atas tanah memberi kekuasaan kepada pemegangnya, hal tersebut tentunya paling luas bila dibandingkan dengan hak atas tanah yang lain dan penggunaan tanahnya lebih luas jika dibandingkan dengan hak atas tanah lainnya.³

Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria menetapkan bahwa “Hak Milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain”. Pengertian

³ Urip Santoso, 2015, *Perolehan Hak Atas Tanah*, Kharisma Putra Utama, Prenadamedia Group, Jakarta, hlm. 29

“beralih” dalam hal ini adalah Hak Milik atas tanah tersebut dapat berpindah dari pemiliknya kepada pihak lain disebabkan karena adanya peristiwa hukum, peristiwa hukum misalnya seperti pemilik tanah tersebut meninggal dunia. Sedangkan konsep “dialihkan” menunjukkan bahwa Hak Milik atas tanah tersebut dapat berpindah dari pemiliknya kepada pihak lain disebabkan karena adanya perbuatan hukum. Perbuatan hukum dalam hal ini misalnya seperti jual beli, tukar-menukar, hibah pemasukan dalam modal perusahaan, dan lelang. Berdasarkan Pasal 22 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria ada tiga cara terjadinya Hak Milik atas tanah, yaitu:

- 1) Hak Milik atas tanah terjadi menurut hukum adat.
- 2) Hak Milik atas tanah terjadi karena Penetapan Pemerintah.
- 3) Hak Milik atas tanah terjadi karena ketentuan Undang-Undang.

Terjadinya Hak Milik atas tanah menurut hukum adat dapat melalui dua cara yaitu melalui pembukaan tanah dan melalui lidah tanah. Pembukaan tanah adalah suatu lokasi yang semula berupa hutan kemudian secara gotong royong masyarakat hukum adat menjadikan tanah tersebut sebagai tanah untuk pertanian, permukiman masyarakat, dan tanah untuk kepentingan bersama masyarakat hukum adat. Lidah tanah adalah munculnya tanah yang berada di tepi sungai yang disebabkan karena adanya peristiwa alam atau bukan karena perbuatan manusia. Dalam hukum adat ditetapkan bahwa lidah tanah menjadi hak dari pemilik tanah yang berbatasan. Hak Milik atas tanah yang terjadi karena penetapan pemerintah berarti bahwa tanahnya berasal dari negara. Hak Milik atas tanah ini lahir

karena pemberian hak dari negara yang dilakukan dengan cara menerbitkan surat keputusan pemberian hak dan diikuti dengan pendaftaran hak tersebut di kantor pertanahan setempat.⁴ Hak Milik atas tanah yang terjadi karena ketentuan Undang-Undang artinya bahwa Undang-Undang yang menetapkan Hak Milik tersebut. Contohnya seperti Hak Milik atas tanah yang berasal dari konversi tanah bekas milik adat.

Hak Milik atas tanah juga dapat hapus jika memenuhi persyaratan dalam Pasal 27 Undang-Undang Pokok Agraria, bahwa hapusnya Hak Milik atas tanah dapat disebabkan dua hal yaitu tanahnya jatuh kepada negara dan tanahnya musnah. Hapusnya Hak Milik atas tanah yang disebabkan tanahnya jatuh kepada negara dikarenakan adanya pencabutan hak untuk kepentingan umum, karena adanya penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya, karena diterlantarkan dan karena ketentuan Pasal 21 ayat (3) dan pasal 26 ayat (2) Undang-Undang Pokok Agraria. Hak Milik atas tanah juga dapat hapus dikarenakan tanahnya musnah misalnya seperti adanya bencana alam yang menyebabkan tanah tersebut tidak dapat diidentifikasi lagi sehingga tidak dapat difungsikan, digunakan, dan dimanfaatkan sebagaimana mestinya sehingga dapat ditetapkan sebagai tanah musnah.⁵

Salah satu bencana alam yang dapat menyebabkan tanahnya musnah adalah likuefaksi. Menurut Braja. M. Das, Likuefaksi adalah peristiwa

⁴ *Ibid.*, hlm. 32

⁵ Reza Nur Amrin, dkk, 2022, *Status Hukum Hak Atas Tanah Yang Terkena Bencana Alam*, Jurnal Tunas Agraria, volume 5 Nomor 1, Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta

hilangnya kekuatan lapisan tanah akibat adanya gempa bumi. Likuefaksi terjadi biasanya pada tanah yang jenuh air, tekanan pori air menjadi meningkat dan tanah tidak mempunyai daya dukung, sehingga tidak mampu menahan beban yang ada di atasnya, sehingga menyebabkan amblesnya bangunan ke dalam tanah.⁶

Peristiwa likuefaksi pernah terjadi yang diakibatkan karena adanya gempa berkekuatan 7.4 SR di Kota Palu dan sekitarnya pada tanggal 28 september tahun 2018. Peristiwa tersebut disebabkan karena Pulau Sulawesi terletak diantara tiga pertemuan lempeng besar yaitu lempeng Eurasia, Pasifik dan Indo-Australia serta beberapa lempeng kecil lainnya sehingga menyebabkan kondisi tektonik Pulau Sulawesi sangat kompleks. Pertemuan dari ketiga lempeng besar tersebut bersifat konvergen dan ketiganya berbenturan secara relatif sehingga menyebabkan Daerah Sulawesi Tengah dan sekitarnya menjadi salah satu daerah yang memiliki tingkat kegempaan yang cukup tinggi di Indonesia.⁷

Fenomena likuefaksi yang terjadi di beberapa wilayah seperti di Balaroa, Petobo Palu, Jono-oge dan Sibalaya mengakibatkan kerusakan yang begitu parah. Jono-ge salah satu wilayah yang terletak di Kabupaten Sigi merupakan wilayah yang mengalami dampak cukup parah akibat

⁶ Menurut Braja. M. Das dikutip dalam Yanyan Agustina, 2021, *Likuefaksi*, Jurnal Ilmiah Teknologi Informasi Terapan, Volume 8 Nomor 1, hlm.210

⁷ PUPR, *Profil Pembangunan Rumah Khusus Hunian Tetap Pasca Bencana Sulawesi Tengah*, hlm.23 https://simantu.pu.go.id/personal/img-post/199311032022032016/post/20220930152102_F_Profil_Pembangunan_Rumah_Khusus_Huntap_Sulawesi_Tengah_TA.20202021.pdf diakses 27 september 2023

gempa dan likuefaksi yang terjadi pada tahun 2018. Lembaga Penerbangan dan Antariksa Nasional (LAPAN) mencatat bahwa 202,1 ha di wilayah Jono-oge terdampak likuefaksi, dengan total bangunan 689 terpapar bencana likuefaksi. Berdasarkan pengamatan dan perhitungan citra satelit jumlah bangunan yang terdampak likuefaksi sebelum dan sesudah bencana, diperoleh data bangunan rusak adalah 412, dan 277 bangunan yang dikategorikan sebagai “kemungkinan rusak”.

Akibat fenomena likuefaksi yang terjadi di Desa Jono-oge, beberapa wilayah di desa tersebut ditetapkan sebagai ZRB4 (zona terlarang) sehingga dilarang untuk dilakukan pembangunan kembali dan pembangunan baru sebab permukaan wilayah yang mengalami likuefaksi telah mengalami perubahan bentuk dan tidak dapat diidentifikasi lagi. Hal tersebut menyebabkan permukaan tanah di wilayah tersebut tidak dapat lagi difungsikan, digunakan dan dimanfaatkan sebagaimana mestinya sebab tanah tersebut telah teridentifikasi sebagai tanah musnah sesuai penjelasan Pasal 1 angka 12 Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah.⁸ Maka dari itu, pemerintah merelokasikan masyarakat Jono-oge ke hunian sementara yang lokasinya berada di Desa Pombewe.

Pembangunan hunian sementara dilakukan untuk memfasilitasi warga dalam kebutuhan tempat tinggal, agar warga tidak terlalu lama tinggal di

⁸ Tiara Dwi Rahayu, dkk. 2023, *Kepastian Hukum Kepemilikan Hak Atas Tanah Setelah Mengalami Likuefaksi Tanah*, jurnal Hukum Lingkungan Tata Ruang dan Agraria, Volume 2 Nomor 2, DOI, hlm.278

tenda pengungsian.⁹ Selanjutnya pemerintah mengeluarkan kebijakan dalam rangka pengadaan rumah bagi pengungsi untuk memfasilitasi masyarakat dalam hal kebutuhan tempat tinggal yang lebih layak. Pengadaan rumah bagi pengungsi dalam hal ini adalah pembangunan hunian tetap.

Hunian tetap yang dibangun pemerintah dibagi menjadi dua kategori yaitu hunian tetap insitu dan hunian tetap relokasi. Hunian tetap insitu diperuntukan bagi masyarakat yang berada di zona aman, sedangkan hunian tetap relokasi diperuntukan bagi masyarakat yang berada di zona rawan bencana.¹⁰ Khusus di Kabupaten Sigi pemerintah melakukan pembangunan hunian tetap relokasi yang dikategorikan menjadi dua yaitu hunian tetap kawasan skala besar yang berada di Desa Pombewe dan hunian tetap satelit di Desa Loru, Desa Lambara dan Desa Salua.¹¹

Terkait dengan likuefaksi yang terjadi di Desa Jono-oge, menyebabkan sebagian besar masyarakat Desa Jono-oge direlokasikan ke hunian tetap pombewe. Hal tersebut disebabkan karena lokasi hunian tetap pombewe memiliki jarak yang tidak terlalu jauh dengan Desa Jono-oge.

Pembangunan hunian tetap di Desa Pombewe dilakukan secara bertahap oleh tiga lembaga yaitu Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), Yayasan Budha Tzu Chi, dan Dinas Perumahan

⁹ Kompas.com, Pemerintah Akan Bangun Hunian Sementara Bagi Korban Bencana Sulawesi Tengah, hlm.1, <https://nasional.kompas.com/read/2018/10/09/09503391/pemerintah-akan-bangun-hunian-sementara-bagi-korban-bencana-sulteng>, diakses 24 November 2023

¹⁰ *Loc.Cit.*, hlm. 26

¹¹ Hasil Wawancara dengan Bapak Hidayat, Selaku Kadis Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Sigi, pada tanggal 31 Oktober 2023

Kawasan Permukiman Pertanahan Provinsi Sulawesi Tengah. Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) melakukan pembangunan hunian tetap di Kawasan Pombewe melalui dua kegiatan pembangunan yaitu paket I A sebanyak 400 unit dan paket I B sebanyak 205 unit sehingga total pembangunan hunian tetap yang dilakukan Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) di Kawasan Pombewe adalah 605 unit. Yayasan Budha Tzu Chi juga melakukan pembangunan hunian tetap di Kawasan Pombewe sebanyak 500 unit, dan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman Pertanahan Provinsi Sulawesi Tengah telah melakukan pembangunan hunian tetap di Kawasan Pombewe sebanyak 72 unit sehingga total pembangunan hunian tetap di Kawasan Pombewe sebanyak 1.177 unit.¹²

Penelitian ini akan dilakukan di hunian tetap tahap I B di Desa Pombewe yang dibangun oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) karena sebagian besar masyarakat yang berasal dari Desa Jono-oge direlokasikan di hunian tetap tahap I B di Desa Pombewe.

Jika disesuaikan dengan salah satu tujuan Undang-Undang Pokok Agraria yaitu meletakkan dasar-dasar untuk memberikan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat bahwa pendaftaran Hak Milik atas tanah bertujuan untuk memperoleh kepastian hukum yang

¹² Hasil Wawancara dengan Bapak Hidayat, Selaku Kadis Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Sigi, pada tanggal 31 Oktober 2023

diwujudkan dalam bentuk sertipikat Hak Milik atas tanah, maka dari itu penulis akan membahas terkait dengan permasalahan yang terjadi mengenai pemilik tanah hunian tetap tahap I B di Desa Pombewe apakah telah memperoleh kepastian hukum atau sertipikat Hak Milik atas tanah dengan judul penelitian “Kepastian Hukum Bagi Pemilik Tanah Hunian Tetap Korban Likuefaksi Tahun 2018 Di Kabupaten Sigi”.

B. Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: Apakah korban bencana likuefaksi tahun 2018 di Kabupaten Sigi yang telah menerima tanah untuk hunian tetap telah memperoleh kepastian hukum atau sertipikat Hak Milik atas tanah?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah di atas, tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis apakah korban yang terdampak bencana likuefaksi tahun 2018 di Kabupaten Sigi yang telah menerima tanah untuk hunian tetap (HunTap) telah memperoleh kepastian hukum atau sertipikat Hak Milik atas tanah.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat teoritis

Manfaat teoritis dari hasil penelitian jika dilihat dalam segi ilmu pengetahuan diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran atau memperkaya konsep-konsep, teori-teori khususnya ilmu Hukum Agraria.

2. Manfaat praktis

Secara praktis diharapkan hasil penelitian ini dapat bermanfaat atau memberikan sumbangan pemikiran bagi pemecahan permasalahan hukum terkait dengan pelaksanaan pemberian Hak Milik atas tanah untuk hunian tetap bagi korban bencana alam di Indonesia khususnya bencana likuefaksi.

E. Keaslian Penelitian

Penulisan hukum dengan judul “Kepastian Hukum Bagi Pemilik Tanah Hunian Tetap Korban Likuefaksi Tahun 2018 Di Kabupaten Sigi”. Pemilihan judul ini benar-benar merupakan hasil karya dari penulis sendiri dan belum pernah dilakukan sebelumnya di Fakultas Hukum Atma Jaya Yogyakarta. Karya ini penulis buat tidak sepenuhnya merupakan hasil pikiran sendiri, melainkan adanya pemikiran dari penulis lainnya yang memiliki judul hampir sama dengan judul yang penulis angkat. Sebagai pembanding dipaparkan tiga penulisan hukum sebagai berikut:

1. a. Judul Penelitian : Kepastian Hukum Bagi Pemilik Tanah Hunian Tetap Korban Erupsi Gunung Merapi Tahun 2010 Di Kabupaten Sleman
- b. Identitas
 - 1) Nama : Maria Hutapea, S.H., M.Hum.
 - 2) Fakultas Hukum

3) Universitas Atma Jaya Yogyakarta

- c. Rumusan Masalah : 1) Bagaimanakah *ius constitutum* pemberian Hak Milik atas tanah untuk hunian tetap bagi korban bencana erupsi Gunung Merapi tahun 2010 di Kabupaten Sleman?
- 2) Apakah korban bencana erupsi Gunung Merapi tahun 2010 di Kabupaten Sleman yang telah menerima tanah untuk hunian tetap telah memperoleh kepastian hukum atau sertifikat Hak Milik atas tanah?
- d. Hasil Penelitian : 1) pemberian Hak Milik atas tanah untuk hunian tetap bagi korban bencana erupsi Gunung Merapi tahun 2010 di Kabupaten Sleman dilakukan dengan cara pelepasan tanah kas desa untuk pembangunan hunian tetap yang sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 6, Pasal 7, Pasal 8, dan Pasal 9 Keputusan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 82 Tahun 2003 tentang Pedoman pelepasan, Perubahan Peruntukan, Sewa

Menyewa Tanah Kas Desa Di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.

- 2) korban bencana erupsi Gunung Merapi tahun 2010 di Kabupaten Sleman pada dasarnya belum semuanya mendapatkan kepastian hukum atau sertipikat Hak Milik atas tanah hunian tetap.

Responden yang memperoleh tanah yang berasal dari Tanah Kas Desa sudah memperoleh sertipikat melalui Proyek Nasional Agraria (PRONA) anggaran Tahun 2013 Kantor Pertanahan Kabupaten Sleman. Responden yang direlokasi secara mandiri baik mandiri individu dan mandiri kelompok belum memperoleh sertipikat, hal tersebut disebabkan karena tanah yang dibeli belum bersertipikat dan belum dibagi antara para ahli waris.

- e. Kendatipun sama-sama membahas mengenai kepastian hukum bagi pemilik tanah hunian tetap, tetapi penelitian tersebut dengan penelitian yang hendak penulis lakukan memiliki perbedaan. Perbedaan mendasar dalam penelitian ini yaitu penelitian di atas

berfokus pada bagaimana cara pemberian Hak Milik atas tanah hunian tetap bagi korban bencana serta kepastian hukum penerima tanah hunian tetap yang ditinjau dari peraturan daerah setempat. Penelitian penulis tidak berfokus pada cara pemberian Hak Milik atas tanah hunian tetap melainkan penulis lebih berfokus pada bagaimana kepastian hukum bagi pemilik hunian tetap korban likuefaksi di Kabupaten Sigi. Sehingga penelitian yang dilakukan oleh Maria Hutapea jelas berbeda dengan penelitian yang hendak dilakukan oleh penulis.

2. a. Judul Penelitian : Relokasi Dan Pendaftaran Tanah Hunian Tetap Korban Erupsi Gunung Sinabung Di Kabupaten Karo
- b. Identitas
 - 1) Nama : Bintang Girsang
 - 2) Sekolah Tinggi Pertanahan Nasional Yogyakarta
- c. Rumusan Masalah :
 - 1) Bagaimana penetapan lokasi relokasi bagi korban bencana erupsi Gunung Sinabung?
 - 2) Bagaimana mekanisme pensertipikatan tanah hunian tetap bagi korban bencana erupsi Gunung Sinabung?

3) Bagaimana status tanah warga yang terkena bencana?

- d. Hasil Penelitian : 1) Proses relokasi masyarakat korban erupsi Gunung Sinabung yang berasal dari Daerah Berkerah, Desa Simacem, Desa Sukameriah telah selesai dilakukan sesuai dengan arahan Pasal 26 ayat (2) Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana dan Pasal 52 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 21 Tahun 2008 tentang Penanggulangan Bencana.
- 2) Proses relokasi yang dilakukan menggunakan tanah pada Pusat Kawasan Agropolitan Dataran Tinggi Bukit Barisan Sumatera Utara-Siosar Kecamatan Merek Kabupaten Karo yang berstatus sebagai tanah Negara pada kawasan APL (area penggunaan lain)
- 3) Proses Pendaftaran Tanah hunian tetap dilakukan secara sistematis melalui

Program Nasional Agraria Tahun Anggaran 2015.

4) Pemerintah berencana mengusulkan terkait dengan perubahan fungsi pemanfaatan tanah masyarakat yang terkena bencana menjadi kawasan hutan, bukan sebagai pemukiman.

e. Kendatipun sama-sama membahas mengenai Pendaftaran Tanah hunian tetap tetapi penelitian skripsi tersebut dengan penelitian yang hendak penulis lakukan memiliki perbedaan. Perbedaan mendasar dalam penelitian ini yaitu penelitian di atas berfokus pada penetapan lokasi relokasi bagi korban bencana erupsi Gunung Sinabung serta bagaimana mekanisme pensertipikatan tanah hunian tetap bagi korban bencana erupsi Gunung Sinabung.

Penelitian penulis tidak berfokus pada penetapan lokasi relokasi dan Pendaftaran Tanah hunian tetap bagi korban bencana tetapi penulis lebih berfokus pada bagaimana kepastian hukum bagi pemilik tanah hunian tetap korban likuefaksi di kabupaten Sigi. Sehingga penelitian yang dilakukan oleh Bintang Girsang jelas berbeda dengan penelitian yang hendak dilakukan oleh penulis.

3. a. Judul Penelitian : Pengadaan Tanah Untuk Pembangunan Hunian Tetap Pasca Gempa Bumi Tsunami Dan Likuefaksi Di Palu Ditinjau Dari

Undang-Undang Republik Indonesia
Nomor 2 Tahun 2012

b. Identitas

1) Nama : Ani Setiawan

2) Fakultas Hukum

3) Universitas Airlangga Surabaya

c. Rumusan Masalah : 1) Perlindungan hukum pemegang Hak

Guna Bangunan yang dicabut haknya
untuk pembangunan hunian tetap
korban bencana Palu

2) Upaya hukum yang dilakukan oleh
pemegang Hak Guna Bangunan hak atas
tanah yang terkena pembebasan guna
pembangunan hunian tetap

d. Hasil Penelitian : 1) pemegang HGB yang dicabut haknya

untuk dilakukan Pembangunan hunian
tetap korban bencana Palu, berdasarkan
keputusan No. 369/516/DIS.BMPPR-G-
ST/2018 tanggal 28 Desember 2018 dan
Menteri ATR/BPN menerbitkan
Keputusan Kepala Kanwil BPN
Provinsi Sulawesi Tengah No. 94/SK-
72.MP.01.03/X/2019 No. 2 Tahun 2012

jo perpres Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagai dasar operasional Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum serta yang dimaksud BPN adalah Menteri Agraria dan Tata Ruang bukan BPN yang memberikan kewenangan kepada Kepala Kanwil BPN Provinsi Sulawesi, yang berarti telah melakukan perbuatan melanggar hak yang dilindungi oleh peraturan perundang-undangan.

- 2) Upaya hukum yang dilakukan oleh pemegang HGB hak atas tanah yang terkena pembebasan guna dilakukan pembangunan hunian tetap, mengajukan gugat pembatalan keputusan No. 369/516/DIS.BMPPR-G-ST/2018 tanggal 28 Desember 2018 dan keputusan Kepala Kanwil BPN Provinsi Sulawesi Tengah No. 94/SK-72.MO.01.03/X/2019 pada Pengadilan

Tinggi Tata Usaha Negara atas dasar menerbitkan keputusan tidak sesuai dengan asas kepastian hukum dan kecermatan berdasarkan Pasal 53 Undang-Undang Pengadilan Tata Usaha Negara karena bertentangan dengan Undang-Undang No. 2 Tahun 2012 dan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri atas dasar ketentuan Pasal 38 Undang-Undang No. 2 Tahun 2012

- e. Kendatipun sama-sama membahas mengenai hunian tetap pasca gempa bumi tsunami dan likuefaksi di palu tetapi penelitian tesis tersebut dengan penelitian yang hendak penulis lakukan memiliki perbedaan. Perbedaan mendasar dapat dilihat bahwa penelitian di atas mengkhususkan berkaitan dengan pengadaan tanah untuk Pembangunan hunian tetap ditinjau dari Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Penelitian yang dilakukan penulis tidak berfokus pada pengadaan tanah untuk Pembangunan Hunian tetap melainkan penulis lebih berfokus berkaitan dengan kepastian hukum bagi pemilik tanah hunian tetap korban likuefaksi sehingga penelitian yang dilakukan

oleh Ani Setiawati jelas berbeda dengan penelitian yang hendak dilakukan penulis.

F. Batasan Konsep

1. Kepastian hukum adalah kejelasan norma sehingga dapat dijadikan pedoman bagi masyarakat yang dikenakan peraturan ini. (Van Apeldoorn, 1990, *Pengantar Ilmu Hukum*, hlm. 24)
2. Hunian tetap adalah tempat tinggal para korban bencana pasca tinggal dari hunian sementara yang bersifat permanen. Hunian diperuntukkan bagi korban bencana yang sudah tidak punya tempat tinggal lagi. (Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, 2020, *Profil Pembangunan Rumah Khusus Hunian Tetap Pasca Bencana Sulawesi Tengah*, hlm. 26)
3. Likuefaksi adalah peristiwa hilangnya kekuatan lapisan tanah akibat adanya gempa bumi. Likuefaksi terjadi biasanya pada tanah yang jenuh air, tekanan air pori menjadi meningkat dan tanah tidak mempunyai daya dukung, sehingga tidak mampu menahan beban yang ada di atasnya, menyebabkan amblasnya bangunan ke dalam tanah. (Das Braja, 1992, *principles of soil dynamics*, hlm. 398)
4. Sertipikat adalah surat-surat tanda bukti hak, yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat (Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria)., Sertipikat adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan,

tanah wakaf, Hak Milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

G. Metode Penelitian

1. Jenis penelitian

Penelitian yang akan dilakukan dalam usulan penelitian ini adalah jenis penelitian hukum empiris yaitu penelitian hukum yang menganalisis dan mengkaji bekerjanya hukum dalam masyarakat. Penelitian hukum empiris mengkaji hukum yang dikonsepsikan sebagai perilaku nyata, sebagai gejala sosial yang sifatnya tidak tertulis, yang dialami setiap orang dalam kehidupan bermasyarakat.¹³ Penelitian hukum empiris dilakukan secara langsung kepada responden dan narasumber berdasarkan fakta yang merupakan data utamanya.

2. Sumber data

Data yang digunakan dalam penelitian ini merupakan data primer dan data sekunder.

- a. Data primer merupakan data dalam penelitian ini yang diperoleh dari wawancara langsung dengan narasumber mengenai obyek yang akan diteliti dan dengan kuesioner yang diajukan kepada responden.

¹³ Muhaimin, 2020, *Metode Penelitian Hukum*, cetakan pertama, Mataram University Press, Mataram-NTB, hlm. 80

b. Data sekunder merupakan data yang digunakan untuk menunjang data primer. Data sekunder dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

1) Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang berasal dari ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku yakni berupa perundang-undangan maupun peraturan lain yang berkaitan dengan permasalahan. Bahan hukum primer dalam penelitian ini adalah:

- a) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945
- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria
- c) Undang-undang Nomor 1 Tahun 2011 tentang Perumahan Dan Kawasan Pemukiman
- d) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
- e) Peraturan Pemerintah Nomor 18 Tahun 2021 tentang Hak Pengelolaan, Hak Atas Tanah, Satuan Rumah Susun, Dan Pendaftaran Tanah
- f) Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

- g) Peraturan Gubernur Sulawesi Tengah Nomor 10 Tahun 2019 tentang Rencana Rehabilitasi dan Rekonstruksi Pascabencana
 - h) Peraturan Bupati Sigi Nomor 3 Tahun 2019 tentang Rencana Rehabilitasi dan Rekonstruksi Pasca Bencana Gempa dan Likuefaksi Di Kabupaten Sigi Tahun 2019-2021
- 2) Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang dapat memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang meliputi buku, jurnal dan/atau tesis, artikel yang berkaitan dengan kepastian hukum bagi pemilik tanah hunian tetap.
3. Cara pengumpulan data
- a. Data primer dikumpulkan melalui penelitian lapangan (field research) yaitu daftar pertanyaan (kuesioner) yang telah disiapkan sebelumnya diajukan kepada responden, dan dengan cara *interview* dengan menggunakan pedoman yang telah disediakan ditujukan kepada narasumber.
 - b. Data sekunder baik bahan hukum primer maupun sekunder, dilakukan dengan cara penelitian kepustakaan yaitu mencari data dalam peraturan-peraturan terkait dan penjelasannya, dokumen-dokumen resmi dan tulisan-tulisan yang berkaitan dengan materi yang diteliti.

4. Lokasi penelitian

Lokasi penelitian dilakukan di Desa Pombewe, Kecamatan Sigi Biromaru, Kabupaten Sigi, Sulawesi Tengah. Provinsi Sulawesi Tengah memiliki 12 kabupaten dan satu kota. Dari 12 kabupaten dan satu kota ada tiga kabupaten dan satu kota yang dilaksanakan program pembangunan hunian tetap yaitu Kota Palu, Kabupaten Sigi, Kabupaten Parigi Moutong, dan Kabupaten Donggala. Dari tiga kabupaten dan satu kota, diambil satu kabupaten secara *random sampling* yaitu Kabupaten Sigi. Kabupaten Sigi memiliki 15 kecamatan. Dari 15 kecamatan yang terdapat di Kabupaten Sigi pembangunan hunian tetap dilakukan di tiga kecamatan yaitu Kecamatan Sigi Biromaru, Kecamatan Tanambulava, dan Kecamatan Dolo Selatan. Dari tiga kecamatan tersebut diambil satu kecamatan secara *purposive sampling* yaitu Kecamatan Sigi Biromaru, Kecamatan Sigi Biromaru terdiri dari 10 desa. Dari 10 desa yang terdapat di Kecamatan Sigi Biromaru diambil satu desa secara *purposive sampling* yaitu Desa Pombewe karena di desa tersebut dilakukan pembangunan hunian tetap pasca bencana likuefaksi tahun 2018. Pembangunan hunian tetap di Desa Pombewe dilakukan oleh tiga lembaga yaitu Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR), Yayasan Budha Tzu Chi, dan Dinas Perumahan Kawasan Permukiman Pertanahan Provinsi Sulawesi Tengah. Dari tiga lembaga yang membangun hunian tetap diambil satu hunian tetap secara *purposive sampling* yaitu hunian tetap yang dibangun oleh Kementerian

Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) sebab kebanyakan korban bencana yang berasal dari Desa Jono-Oge direlokasikan ke hunian tetap yang dibangun oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR).

5. Populasi

Populasi adalah wilayah generalisasi yang terdiri dari obyek/subyek yang mempunyai kualitas dan karakteristik tertentu berkaitan dengan masalah dalam penelitian.¹⁴ Populasi dalam penelitian ini adalah korban bencana likuefaksi tahun 2018 di Desa Jono-oge yang berjumlah 35 orang.

6. Sampel

Sampel merupakan bagian dari populasi. Sampel dalam penelitian ini adalah pemilik tanah hunian tetap pombewe tahap I B yang dibangun oleh kementerian PUPR yang berasal dari Desa Jono-oge. Sampel diambil secara purposive yaitu Hunian tetap yang dibangun oleh Kementerian PUPR. Sampel diambil sebanyak 28% dari jumlah populasi.

7. Responden dan narasumber

a. Responden

Responden adalah subjek-subjek dalam penelitian atau pihak-pihak yang dijadikan sampel dalam sebuah penelitian. Responden dalam

¹⁴ Muhammad Syahrum, 2022, *Pengantar Metodologi Penelitian Hukum*, Cetakan Pertama, DOTPLUS Publisher, Riau, hlm.46

penelitian ini adalah pemilik tanah hunian tetap tahap I B yang dibangun oleh Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat (PUPR) di Desa Pombewe yang berasal dari Desa Jono-oge. Responden berjumlah 10 orang, yaitu:

- 1) Bapak Usman
- 2) Bapak Panji Krismonanda
- 3) Bapak Toni Virgo
- 4) Bapak Max Imanuel Warouw
- 5) Bapak Hasim Pongka
- 6) Bapak muli
- 7) Bapak Jaeni
- 8) Bapak Irwansyah
- 9) Ibu Ela (isteri dari Bapak Riswanto)
- 10) Bapak Wendy Lalo

b. Narasumber

Narasumber adalah istilah umum yang merujuk kepada seseorang, baik mewakili pribadi maupun suatu lembaga yang memberikan atau mengetahui secara jelas tentang suatu informasi atau menjadi sumber informasi. Narasumber dalam penelitian ini adalah:

- a. Kadis Perumahan dan Kawasan Pemukiman Kabupaten Sigi;
(Bapak Hidayat)
- b. Kepala Seksi Penataan dan Pemberdayaan Kantor Pertanahan Kabupaten Sigi; (Bapak Andi Akhmad Dhien)

- c. Kepala Bidang Rehabilitasi dan Rekonstruksi BPBD Kabupaten Sigi; (Ibu Handayani Lahusaeni).

8. Analisis data

Data atau bahan yang diperoleh baik itu merupakan bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder dianalisis secara kualitatif. Penulisan hukum ini menggunakan metode pendekatan analisis data secara kualitatif yaitu dengan menggabungkan antara kepustakaan dan data lapangan. Selanjutnya untuk menarik kesimpulan digunakan metode berpikir induktif yaitu metode berpikir yang berangkat dari pengetahuan yang bersifat khusus kemudian menilai kejadian yang bersifat umum.¹⁵

H. Sistematika Skripsi

Sistematika dalam penulisan skripsi yang ditulis oleh penulis adalah sebagai berikut:

BAB I: PENDAHULUAN

Bab ini berisi latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, keaslian penelitian, batasan konsep, metode penelitian, dan sistematika skripsi.

BAB II: PEMBAHASAN

Bab ini berisi Tinjauan tentang Hak Milik atas tanah, Tinjauan tentang Pendaftaran Tanah, Tinjauan tentang Rumah Tinggal dan Hasil Penelitian.

¹⁵ Suyanto, 2022, *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan Pertama, Unigres Press, Gresik, hlm.158

BAB III: PENUTUP

Bab ini terdiri dari kesimpulan dan saran

