

ABSTRAK

Pengadaan tanah untuk pembangunan hunian tetap pasca gempa bumi tsunami dan lingkup aksi di Palu dengan cara menerbitkan Keputusan Gubernur dan Keputusan Kepala Kanwil BPN Provinsi Sulawesi untuk mendapatkan bidang tanah dengan status HGB tanpa memberikan ganti kerugian. Perlu dibahas terkait perlindungan hukum pemegang Hak Guna Bangunan yang dicabut haknya untuk pembangunan hunian tetap korban bencana Palu dan upaya hukum yang dilakukan oleh pemegang Hak Guna Bangunan hak atas tanah yang terkena pembebasan guna pembangunan hunian tetap. Penelitian dengan menggunakan pendekatan peraturan perundang-undangan dan pendekatan konsep, diperoleh suatu kesimpulan sebagai berikut:

Pemegang HGB yang dicabut haknya untuk 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 tentang Pembatalan Sertipikat Hak, bertentangan dengan ketentuan Pasal 53 UU 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.

Upaya hukum yang dilakukan oleh pemegang HGB hak atas tanah yang terkena pembebasan guna 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.MP.01.03/X/2019 pada Pengadilan Tata Usaha Negara atas dasar menerbitkan keputusan tidak sesuai dengan asas kepastian hukum dan kecermatan berdasarkan Pasal 53 UU Pengadilan Tata Usaha Negara karena bertentangan dengan UU No. 2 Tahun 2012 dan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri atas dasar ketentuan Pasal 38 UU No. 2 Tahun 2012.

Kata Kunci: Pengadaan Tanah, Hunian Tetap, Pasca Bencana Di Palu

ABSTRACT

Land acquisition for permanent residential development after the tsunami earthquake and the scope of action in Palu by issuing a Governor Decree and the Decree of the Head of the Regional Office of BPN Sulawesi Province to obtain land parcels with HGB status without providing compensation. It needs to be discussed regarding the legal protection of building use rights holders whose rights have been revoked for the construction of permanent housing for victims of the Palu disaster and legal efforts made by holders of building use rights to land that have been released for permanent residential development. Research using a statutory approach and a conceptual approach, obtained a conclusion as follows:

HGB holders who were deprived of their rights to build permanent housing for victims of the Palu disaster, based on Decree No. 369/516 / DIS.BMPPR-G-ST / 2018 dated 28 December 2018 and the Minister of ATR / BPN issued a Decree of the Head of the Regional Office of BPN, Central Sulawesi Province No. 94 / SK-72.MP.01.03 / X / 2019 concerning the Cancellation of Rights Certificate, contrary to the provisions of Article 53 of Law No. 2 of 2012 in conjunction with the Presidential Decree on Land Acquisition Implementation for Development for Public Interest as the operational basis for the Implementation of Land Acquisition for Development for Public Interest and what BPN means is the Minister of Agrarian Affairs and Spatial Planning not BPN who gives authority to the Head of Regional Office of BPN Sulawesi Province, which means that acts of violating the rights protected by statutory regulations.

Legal efforts made by HGB holders of land rights subject to acquisition for the construction of permanent housing, filed a lawsuit for the cancellation of decision No. 369/516 / DIS.BMPPR-G-ST / 2018 dated 28 December 2018 and Decree of the Head of Regional Office of BPN of Central Sulawesi Province No. 94 / SK-72.MP.01.03 / X / 2019 at the State Administrative Court on the basis of issuing a decision not in accordance with the principles of legal certainty and accuracy based on Article 53 of the State Administrative Court Law because it is against Law No. 2 of 2012 and filed a lawsuit to the District Court on the basis of the provisions of Article 38 of Law no. 2 of 2012.

Keywords: Land Acquisition, Permanent Residential, Post-Disaster in Palu

MOTTO

Do the best and pray. God will take care of the rest.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, segala puji dan syukur saya panjatkan atas kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat dan hidayah-Nya, dan senantiasa memberika segala nikmat kesehatan, kesempatan, serta kekuatan kepada penulis sehingga betapa bersyukur penulis dapat menyelesaikan tesis walaupun selama ini begitu banyak ujian yang dihadapi baik itu dari pribadi maupun terhadap pengumpulan data-data, sumber informasi serta penelitian itu sendiri.

Pihak-pihak yang sangat berperan dalam penulisan tesis ini dari awal hingga detik ini pun sangat membantu dan mensupport:

1. Terutama kepada Bapak saya yaitu bapak Djamiran dan ibu saya Almarhumah Ibu wagirah yang baru saja berpulang kerahmatullah beliau yang tak henti-hentinya memberikan semangat dengan penuh rasa sabar selalu menasehati saya yang tak bisa diucapkan dengan kata-kata.
2. Serta saudara saya Lilis sunarti, Riyadi, Jamilah, Erna kumalasari, Ike permatasari, pandu eka satria prihartanto, Muhammad Davin Alhafizh arkananta yang banyak memberikan dukungan.
3. Ibu Nurul Barizah, S.H., LL.M., Ph.D, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Airlangga dan segenap jajarannya.
4. Bapak Dr Mas Rahmah, S.H., M.H., LL.M.selaku Koordinator Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Airlangga.
5. Ibu Dr. Sri Winarsih, S.H., M.H., selaku dosen pembimbing 1, dan Bapak Dr. Urip santoso, S.H., M.H.,Selaku Pembimbing II, yang dengan sabar telah memberikan bimbingan yang sangat baik dan doa kepada penulis untuk

menyelesaikan tesis ini.

6. Prof. Dr. Sri hajati, S.H., M.S., Bapak Dr. Agus sekarmadji S.H., dan Bapak Oemar Moechtar, S.H., M.Kn. Selaku penguji yang telah memberikan masukan tesis ini. Serta
7. Seluruh Bapak dan Ibu Dosen Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Airlangga yang telah mendidik, mengajar serta memberikan banyak ilmu kepada saya selama ini.
8. Seluruh keluarga besar Fakultas Hukum Universitas Airlangga, terima kasih banyak atas kemurahan hatinya telah banyak membantu dalam segala hal selama saya menimba ilmu selama kurang lebih 2 (dua) tahun ini.
9. Anak-anak Group Developer OC OK Palu antara lain : Baly Property, Ipul Brown Property, Rex Property, Arta Property, PT. Menorah Pratama Abadi, serta PT. mega karya Subaktiono di Surabaya, yang banyak memberikan bantuan serta dukungan selama ini.
10. Teman-teman Lawyer DPC Peradi Surabaya dan Palu, yang telah banyak memberikan dukungan dan doanya.
11. Serta seluruh teman-temanku yang lain, yang tentunya namanya tidak bisa disebutkan satu-satu dalam tesis ini, yang telah ikut mendoakan bagi tesis ini.

Surabaya, 13 Agustus 2020

Penyusun



ANI SETIAWATI S.H
NIM. 031814253048

DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Burgerlijk Wetboek, (Staatsblad 1847 Nomor 32)

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang peraturan dasar pokok pokok agrarian.

Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2012 tentang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 59; Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3644)

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang penataan ruang.

Undang-undang nomor 15 tahun 2019 atas perubahan undang-undang nomor 12 tahun 2011 tentang Peraturan daerah.

Peraturan Presiden Nomor 10 tahun 2006 Tentang badan pertanahan nasional.

Peraturan Pemerintah Republic Indonesia Nomor 36 tahun 1998 tentang penertiban dan pemberdaya gunaan tanah terlantar

Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah

Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 4 Tahun 2010 tentang tata cara penertiban tanah terlantar.

Keputusan Menteri Badan Pertanahan Nasional Provinsi Sulawesi Tengah Nomor. 94/SK-72.MP.01.03/X/2019 tentang Pembatalan Sertipikat Hak

Keputusan Gubernur Sulawesi Tengah No. 369/516/DIS.BMPPR-G-ST/2018 tanggal 28 Desember 2018 tentang Penetapan Lokasi (Penlok) Tanah Relokasi Pemulihan Akibat Bencana di Provinsi Sulawesi Tengah