

**ABSTRAK****PENATAAN KEMBALI STRUKTUR KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH  
AKIBAT LIKUIFAKSI DI KOTA PALU**

Permasalahan di bidang pertanahan di Indonesia disebabkan oleh beberapa faktor, salah satu faktor penyebab itu adalah bencana alam. Bencana alam yang menyebabkan kerusakan yang begitu parah yaitu bencana gempa bumi di Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah, yang terjadi pada tanggal 28 September 2018. Bencana ini menimbulkan komplikasi permasalahan dalam hal penataan dan penemuan kembali identitas tanah hak milik, karena hancurnya batas-batas tanah, dan hilangnya bukti-bukti atas kepemilikan tanah akibat terjadinya bencana ini. Menghadapi masalah tersebut, diperlukan penataan tanah kembali yang memungkinkan bagi para pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan haknya atas tanah yang dikuasai, dan juga kebijakan dan pemerintah untuk memberikan kepastian hukum hak atas tanah pasca bencana alam gempa bumi di Kota Palu. Hasilnya, untuk menata kembali struktur kepemilikan hak atas tanah, pemerintah akan melakukan kegiatan seperti mengidentifikasi ulang dan inventarisasi penguasaan, pemilikan, penggunaan tanah, pengukuran dan pemetaan batas kepemilikan tanah, konsolidasi tanah, pengadaan tanah untuk relokasi, penerbitan ulang sertifikat tanah masyarakat. Kemudian Pemerintah Sulawesi Tengah berencana memanfaatkan tanah bekas likuifaksi tersebut untuk pembangunan ruang terbuka hijau dan *memorial park*. Pemerintah dalam hal ini juga harus meninjau kembali dan melakukan revisi terhadap Perda No. 16/2011 serta membuat Rencana Detail Tata Ruang (RDRT).

**Kata Kunci: Penataan, Kepemilikan, Hak Atas Tanah**

***ABSTRACT***

**REPLACEMENT OF LAND OWNERSHIP STRUCTURE DUE TO  
LIQUEFACTION IN PALU**

The defense issues in Indonesia are caused by several factors, one of its factors are natural disasters. A natural disaster such as the earthquake in Palu on 28 September 2018 causes tremendous damage. It creates complication problems in the arrangement and discovery of land ownership rights identity because the earthquake has been destroyed the land boundary and the goods of land ownership. To face this problem, we need a land replacement for the landowner could easily prove their land and the government gives the legal certainty post the earthquake in Palu as well. To rearrange the land ownership structure, the government will conduct the re-identification and inventory, ownership, land use, measurement, and mapping of land boundary, land consolidation, relocation, re-issuance of land certificates. Then, the Central Sulawesi Government has planning to use the ex-liquefaction to build the green open space and the memorial park. The government must review and revise the local regulation no 16 of 2011 and create detailed spatial plans.

**Keywords: Replacement, ownership, rights to land.**

## KATA PENGANTAR

Pertama-tama penulis mengucapkan puji syukur kehadirat Allah SWT, shalawat serta salam atas junjungan nabi besar Muhammad SAW, atas berkat rahmat dan hidayah-Nya, penulis dapat menyelesaikan tesis dengan judul **“PENATAAN KEMBALI STRUKTUR KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH AKIBAT LIKUIFAKSI DI KOTA PALU”**. Dalam penyelesaian tesis ini, mengingat semua yang datang dan berpulang kepada Allah SWT maka segala sesuatu yang penulis peroleh di dalam hidup ini semata-mata karena kehendak-Nya. Maha besar Allah .

Penulis menyadari bahwa tesis ini tidak akan terselesaikan tepat waktunya tanpa ada bantuan atau campur tangan dari berbagai pihak, untuk itu pada kesempatan yang berbahagia ini penulis menghaturkan terimakasih yang terikhlas dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada yang terhormat:

1. Dekan Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya, Bapak Iman Prihandono, S.H., M.H., LL.M., Ph.D. atas kesempatan dan fasilitas yang telah diberikan kepada penulis selama masa studi.
2. Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Ibu Dr. Mas Rahma, S.H., MH., LL.M. yang telah memberi kesempatan penulis untuk menyusun tesis dengan judul seperti tersebut diatas.
3. Bapak Dr. Agus Sekarmadji S.H.,M.Hum., selaku Dosen Pembimbing ketua yang telah bersedia meluangkan waktu, sikap beliau yang rendah hati bersedia memberikan bimbingan, petunjuk dengan sabar dan tulus

ikhlas kepada penulis. Bapak Dr. Urip Santoso S.H., M.H., juga selaku Dosen Pembimbing yang dengan penuh kesabaran, ketulusan, dan keikhlasan telah memberikan bimbingan dan saran hingga terselesaikannya penyusunan tesis ini. Ini merupakan suatu sikap pengayoman yang luar biasa yang diberikan oleh seorang guru besar.

4. Ibu Dr. Sri Winarsi, S.H., MH selaku Ketua Penguji, Bapak Dr. Deddy Sutrisno, S.H.,MH, dan Ibu Indrawati, S.H., LL.M selaku Dosen Penguji, yang senantiasa memberikan masukan dan kritikan yang sangat mendukung sehingga penulis dapat memperbaiki kekurangan-kekurangan dalam penulisan tesis ini.
5. Segenap Dosen Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya, yang telah memberikan bekal ilmu pengetahuan hukum kepada penulis selama menempuh studi pada Program Magister Kenotariatan Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya.
6. Seluruh staf Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Pak Wawan, Pak Munib, dan Ibu Emy, yang telah dengan sabar membantu kelancaran studi penulis.
7. Kedua orang tua yang sangat saya cintai dan hormati, Ibu Sri Wiyanti dan Bapak Iwan, yang selalu mendoakan saya setiap saat dan selalu memberikan semangat demi menyelesaikan Program Studi Magister

Kenotriatan dan demi kesuksesan penulis. Semoga Allah SWT, senantiasa memberikan perlindungan dan balasan atas semuanya.

8. Kakak saya yang juga sangat saya cintai dan hormati, Puput Maretna Sumariyati Putri yang senantiasa memberikan do'a, dukungan, serta bantuan selama ini, semoga kesuksesan selalu menyerti mu selalu.
9. Sahabat-sahabatku, Aulia Istiqomah Amman, Fransisca Utami, Mba Syauka Azzahro, Lely Artina, Salis Fitria, Aprillaili Ayak, Asfarina, Shofa Azam, Dinda Silviana, Titin Baida, Darafaulika, Mba Dian Dharmayanti, Mba Putri, Tiara Puspa, Putri Pramita, Riski Pebru terimakasih untuk motivasi secara langsung maupun tidak langsung, serta bantuan-bantuan yang begitu berarti yang diberikan kepada penulis.
10. Rekan-rekan seperjuangan, seluruh Mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya.
11. Semua pihak yang tidak mungkin dapat penulis sebutkan satu persatu, yang memberi bantuan dalam proses penyusunan tesis dari awal hingga akhir.

Do'a penulis, semoga budi baik beliau tersebut di atas akan selalu dibalas oleh Allah SWT, dengan imbalan pahala yang berlipat.

Akhir kata penulis menyadari bahwa dalam penyusunan tesis ini masih jauh dari kata sempurna dan pastilah banyak terdapat kekurangan disana sini, baik isi maupun susunan bahasanya, oleh karena itu kritik dan saran yang baik dan berguna

demi kesempurnaan sangatlah diperlukan, dan semoga tesis yang sangat sederhana ini dapat membawa manfaat bagi para pembaca dalam rangka menambah wawasan mengenai ilmu hukum khususnya dibidang pertanahan di Indonesia.

Surabaya, 30 Juli 2020

Penulis,

Khilaima Faillafah, S.H

## **DAFTAR PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

- Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.
- Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2008 Tentang Pelayanan Publik
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2007 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintah Daerah
- Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah.
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah
- Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional
- Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang
- Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 Tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 99 Tahun 2014 Atas Perubahan Kedua Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum

Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 Tentang  
Badan Pertanahan Nasional

Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 Tentang Kementerian Agraria  
dan Tata Ruang

Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional  
Nomor 10 Tahun 1993 Tentang Tata Cara Penggantian Sertifikat  
Hak Atas Tanah

Peraturan Kepala BPN Nomor 6 Tahun 2010 Tentang Penanganan Bencana  
Dan Pengembalian Hak-Hak Masyarakat Atas Aset Tanah Di  
Wilayah Bencana Tentang Penanganan Bencana Dan  
Pengembalian Hak-Hak Masyarakat Atas Aset Tanah Di Wilayah  
Bencana.

Peraturan Daerah Kota Palu Nomor 16 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata  
Ruang Wilayah Kota Palu Tahun 2010-2030.

Peraturan Gubernur Nomor 10 Tahun 2019 Tentang Rencana Rehabilitasi  
Dan Rekontruksi Pascabencana.