

BAB I

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Masalah

Dalam kehidupan bernegara, perseorangan, dan masyarakat, tanah merupakan benda yang sangat dibutuhkan. Kebutuhan atas tanah ini meningkat sejalan dengan bertambahnya jumlah penduduk dan meningkatnya kebutuhan lain yang berkaitan dengan tanah. Tanah adalah salah satu objek yang sangat penting bagi manusia, karena dengan adanya tanah manusia dapat memenuhi kebutuhan sehari-hari serta dapat menunjang berbagai macam aktifitas. Aktifitas dalam hal ini berfungsi untuk memberikan kesejahteraan hidup manusia seperti membangun tempat tinggal, dan bercocok tanam. Akan tetapi selain kegunaan tersebut, tanah juga dapat dipergunakan sebagai jaminan mendapatkan pinjaman di Bank untuk keperluan jual beli, sewa menyewa.

Dalam ruang lingkup agraria, tanah merupakan bagian dari bumi, yang disebut permukaan bumi. Tanah sebagai sumber utama bagi kehidupan manusia yang telah dikaruniakan oleh Tuhan Yang Maha Esa. Agar tanah tersebut digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran dan kesejahteraan rakyat maka hukum tentang tanah diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria. Tanah juga sebagai kulit bumi tempat tumbuhan hidup.

Kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah sebagaimana yang di citakan oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar

Pokok-Pokok Agraria mencakup tiga hal, yaitu kepastian mengenai obyek hak atas tanah, kepastian mengenai subyek hak atas tanah dan kepastian mengenai status hak atas tanah. Khusus mengenai kepastian obyek hak atas tanah, secara teknis hal ini menuntut adanya sifat keunikan setiap bidang tanah yang bersangkutan. Keunikan inilah yang menghindarkan dari berbagai sengketa tanah yang bersumber pada sengketa batas dan letak bidang tanah.

Oleh karena itu, kepastian mengenai obyek ini harus mampu menunjukkan secara jelas kepada semua pihak tentang batas, luas, dan letak dari bidang tanah yang bersangkutan. Untuk memberikan kepastian yang demikian diperlukan infrastruktur yang memadai sehingga bidang tanah yang ada di lapangan dapat digambarkan pada peta dan surat ukur secara benar.¹

Ada beberapa faktor yang dapat menimbulkan permasalahan di bidang pertanahan di Indonesia, salah satu faktor penyebab itu adalah bencana alam, seperti gempa bumi yang kemudian disusul dengan fenomena likuifaksi yang terjadi di kota Palu. Pada tanggal 28 September 2018, Kota Palu, Kabupaten Donggala, Kabupaten Sigi dan Kabupaten Parigi Moutong di Sulawesi Tengah dan wilayah sekitarnya diguncang gempa dengan kekuatan 7,4 Skala Richter dengan pusat di jalur sesar Palu Koro tepatnya berada di 26 Km utara Kabupaten Donggala dan 80 Km barat laut Kota Palu dengan kedalaman 10 Km. Gempa bumi ini menyebabkan tsunami dengan ketinggian gelombang mencapai 0,5-3 m. Tidak hanya itu, guncangan gempa bumi ini juga menyebabkan fenomena likuifaksi di 4 (empat) tempat yaitu Balaroa, Petobo, Jono Oge dan Sibalaya.

¹ Adrian Sutedi., *Tinjauan Hukum Pertanahan*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2009, h.7.

Berdasarkan perhitungan BNPB di tanggal 26 Oktober 2018, Provinsi Sulawesi Tengah mengalami kerusakan dan kerugian mencapai Rp 18,48 triliun, khususnya di 4 (empat) Kabupaten/Kota terdampak yaitu Kota Palu, Kabupaten Donggala, Kabupaten Sigi, dan Kabupaten Parigi Moutong. Kerugian dan kerusakan terbesar berasal dari permukiman yang diikuti oleh sektor ekonomi. Kerusakan yang berasal dari permukiman membuat masyarakat kehilangan tempat tinggalnya serta bukti-bukti kepemilikan atas tanah. Batas-batas kepemilikan atas tanah ini juga sulit ditemukan kembali bahkan hilang tidak berbekas karena adanya fenomena dari likuifaksi.

Pengertian Pencairan tanah atau likuifaksi tanah (*soil liquefaction*) adalah fenomena yang terjadi ketika tanah yang jenuh atau agak jenuh kehilangan kekuatan dan kekakuan akibat adanya tegangan, misalnya getaran gempa bumi atau perubahan ketegangan lain secara mendadak, sehingga tanah yang padat berubah wujud menjadi cairan atau air berat. Karena tanah berubah menjadi cairan maka paling beresiko adalah tempat yang memiliki tipe tanah berpasir, karena pasir cenderung memiliki pori atau rongga dan mudah untuk terkena tarikan. Hilangnya struktur tanah akibat kehilangan kekuatan atau kemampuan untuk memindahkan tegangan geser inilah yang disebut sebagai pencairan.

Apabila melihat dari status hukum dan fisik atas tanah, terdapat beberapa masalah pertanahan yang terjadi pasca bencana alam gempa bumi di Kota Palu Provinsi Sulawesi Tengah, antara lain sebagai berikut:²

² Afifuddin Manan dan Amrullah, *Hak Pemilikan Atas Tanah* (Studi Kasus di Gampong Alue Naga Kecamatan Syiah Kuala Kota Banda Aceh), www.theacehinstitute.org, dikunjungi pada tanggal 14 November 2019.

- a. Tanah masih ada, tetapi tidak memiliki tanda batas pada persil bidang tanah,
- b. Tanah masih ada, tetapi administrasi dokumen pembuktian hak atas tanah hilang,
- c. Tanah masih ada, tetapi pemilik hak atas tanah ikut hilang pada saat bencana alam terjadi,
- d. Bukti kepemilikan hak atas tanah masih ada, tetapi bentuk tanah telah mengalami perubahan pada bentuk fisik atau tanah musnah akibat terjadinya bencana alam dan sama sekali tidak dapat dikuasai secara fisik dan/atau tidak dapat dipergunakan lagi sesuai dengan fungsinya.

Fenomena likuifaksi yang terjadi di kota Palu merupakan peristiwa yang sudah pernah terjadi di masa lampau saat gempa bumi besar terjadi. Masyarakat asli Palu menyebut fenomena likuifaksi dengan istilah “Nalodo” yang berarti amblas dihisap lumpur. Fenomena daripada likuifaksi ini memperlihatkan dimana aliran massa tanah bergerak seperti lumpur membawa bangunan rumah-rumah masyarakat dan juga menimbulkan korban jiwa yang sangat besar di kota Palu dan Kabupaten Sigi.

Permasalahan ini diperparah dengan besarnya jumlah tanah yang tidak tercatat dengan resmi. Sebelum terjadi gempa bumi kemudian disusul dengan peristiwa likuifaksi, masih banyak sekali tanah yang hilang atau tanah yang tidak ada pemiliknya maupun ahli warisnya yang disertai musnahnya tanda batas tanah membuat proses penentuan kepemilikan tanah yang terdaftar menjadi sulit. Menyelesaikan permasalahan mengenai hak atas tanah dapat diselesaikan dengan diberikannya jaminan dan kepastian hukum oleh pemerintah.

Menghadapi kasus-kasus yang telah terjadi yang diakibatkan dari peristiwa likuifaksi sehingga menghancurkan tanah beserta bukti kepemilikannya, untuk itu diperlukan penataan tanah kembali agar memudahkan masyarakat sebagai

pemegang hak atas tanah untuk membuktikan kepemilikan atas tanahnya dan juga diperlukan upaya dari pemerintah untuk memberikan kepastian hukum atas tanah pasca bencana alam gempa bumi di Kota Palu. Hal ini sejalan dengan apa yang telah disebutkan dalam pasal 28 huruf h ayat (4) UUD 1945 yang menyatakan bahwa setiap orang berhak mempunyai hak milik pribadi dan hak milik tersebut tidak boleh diambil alih secara sewenang-wenang oleh siapapun, selanjutnya dalam pasal 33 Ayat (3) UUD 1945 menyatakan bahwa: Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat.

Berdasarkan uraian dari latar belakang yang telah dipaparkan di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian hukum yang akan dipaparkan dalam bentuk tesis dengan judul:

“PENATAAN KEMBALI STRUKTUR KEPEMILIKAN HAK ATAS TANAH AKIBAT LIKUIFAKSI DI KOTA PALU”

2. Rumusan Masalah

- a. Bagaimanakah penataan kembali struktur kepemilikan Hak Atas Tanah akibat Likuifaksi di kota Palu.
- b. Bagaimana tanggung Jawab dan tanggung gugat Pemerintah Kota Palu terhadap pelaksanaan penataan kembali struktur kepemilikan Hak Atas Tanah pasca bencana alam di kota Palu.

3. Tujuan Penelitian

- a. Untuk mengetahui dan menganalisis tentang penataan kembali struktur kepemilikan Hak Atas Tanah akibat Likuifaksi di kota Palu.

- b. Untuk mengetahui dan menganalisis tanggung jawab dan tanggung gugat Pemerintah Kota terhadap pelaksanaan penataan kembali struktur kepemilikan Hak Atas Tanahh pasca bencana alam di kota Palu.

4. Manfaat Penelitian

- a. Manfaat Teoritis, penulisan ini diharapkan dapat memperkaya ilmu dan berkontribusi dalam pengembangan ilmu hukum khususnya di bidang pertanahan.
- b. Manfaat Praktis, penulisan ini diharapkn mampu memberi sumbangan pemikiran bagi masyarakat dan praktisi hukum untuk menyelesaikan masalah masalah dibidang hukum pertanahan terutama yang berkaitan dengan penataan kembali struktur kepemilikn hak atas atas tanah akibat likuifaksi di kota palu.

5. Kajian Pustaka

5.1. Tinjauan Umum Tentang Hak Atas Tanah

Tanah dalam pengertian hukum memiliki peranan yang sangat penting bagi kehidupan manusia karena tanah dapat menentukan keberlangsungan hubungan hukum antar manusia. Untuk dapat mencegah masalah tanah agar tidak sampai menimbulkan konflik kepentingan dalam masyarakat, diperlukan pengaturan, penguasaan dan penggunaan tanah serta kepastian hukum.³

Hak pada dasarnya adalah kekuasaan yang telah diberikan oleh hukum kepada seseorang terhadap suatu benda atau prestasi, sehingga dengan telah

³ Wantijk Saleh, *Hak Anda Atas Tanah*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1982, h. 7.

diberikannya suatu hak maka akan menimbulkan hubungan hukum antar keduanya yaitu subjek dan objek. Jadi apabila seseorang tersebut telah diberikan suatu hak atas tanah maka secara otomatis dalam diri seseorang tersebut melekat suatu hak dan kewajiban serta penguasaan atas tanah tersebut.

Dalam pasal 4 (1) UUPA menjelaskan mengenai hak menguasai dari Negara sebagai yang dimaksud dalam Pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-badan hukum. Dari pasal ini dapat disimpulkan bahwa seseorang memiliki kesempatan untuk dapat menggunakan tanah beserta bumi, air dan ruang yang ada di atasnya dengan tujuan untuk kepentingan yang berhubungan dengan tanah tersebut dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Pada pasal 6 UUPA menyatakan bahwa hak-hak atas tanah apapun yang dipunyai oleh seseorang kelompok, badan hukum harus berfungsi sosial. Artinya hak atas tanah apapun yang ada pada seseorang, tidak dapat dibenarkan akan dipergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadi. Pasal 33 (3) Undang-Undang Dasar 1945, bahwa bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya, yang peguasaannya ditugaskan kepada Negara Republik Indonesia, harus dipergunakan sebesar-besarnya untuk

kemakmuran rakyat dan tanah merupakan salah satu kekayaan alam yang wajib untuk dilindungi.⁴

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan tanah dan/atau mengambil manfaat dari tanah yang diwakufkannya. Dasar hukum pemberian hak atas tanah kepada perseorangan atau badan hukum dimuat dalam pasal 4 ayat (1) UUPA, yaitu “ Atas dasar hak menguasai dari negara sebagaimana yang di maksud dalam pasal 2 ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.”⁵

Pasal-Pasal yang ada di dalam Undang-Undang Pokok Agraria yang menyebutkan adanya dan macam hak-hak atas tanah adalah Pasal 4 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 16 ayat (1) dan Pasal 53.⁶ Bunyi Pasal 4 ayat (1) dan (2) sebagai berikut:

Ayat (1) Atas dasar hak menguasai dari Negara sebagai dimaksud dalam Pasal 2, ditentukan adanya macam-macam hak atas permukaan bumi, yang disebut tanah, yang dapat diberikan kepada dan dipunyai oleh orang-orang, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang-orang lain serta badan-badan hukum.

Ayat (2) Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam ayat (1) ini memberi wewenang untuk mempergunakan tanah yang bersangkutan, demikian pula tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam

⁴ A P Parlindungan, *Komentar Atas Undang-Undang Pokok Agraria*, Alumni, Bandung, 2019, h. 25.

⁵ Urip Santoso, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Prenada Media Group, Bandung, 2011, h. 84.

⁶ *Ibid*, h. 286.

batas-batas menurut Undang-Undang ini dan peraturan-peraturan hukum yang lebih tinggi.

Hak-hak atas tanah yang dimaksud dalam Pasal 4 ayat (1) di atas, ditentukan dalam Pasal 16 ayat (1) yaitu yang berbunyi:

"1. Hak-hak atas tanah sebagai dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) ialah:

- a. Hak milik;
- b. Hak guna-usaha;
- c. Hak guna-bangunan;
- d. Hak pakai;
- e. Hak sewa;
- f. Hak membuka tanah;
- g. Hak memungut hasil hutan;
- h. Hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut di atas yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang serta hak-hak yang sifatnya sementara disebutkan dalam Pasal 53."

Hak-hak atas tanah yang sifatnya sementara sementara diatur dalam Pasal 53 ayat (1) sebagai berikut:

Hak-hak yang mempunyai sifat sementara ialah hak gadai, hak usaha-bagi-hasil, hak menaupang dan hak sewa tanah pertanian.

5.2. Tinjauan Tentang Kepemilikan Hak Atas Tanah

Tanah adalah sumber kehidupan. Hubungan tanah dan manusia yang sedemikian ini, membuat perubahan-perubahan dalam tata susunan pemilikan dan penguasaan tanah, yang pada gilirannya juga memberikan pengaruh kepada pola hubungan antar manusia sendiri, dan yang menjadi masalah bukan tanah itu sendiri tetapi terjadinya penguasaan tanah yang timpang, dimana ada yang tidak menguasai, dan di pihak lain ada yang menguasai dalam satuan jumlah yang sangat besar.

Dalam sejarahnya pemilikan hak atas tanah di Indonesia mengalami berbagai perubahan. Ketika jumlah penduduk masih sedikit dan jumlah tanah tak terbatas, maka tanah hanyalah sekadar komoditi yang diolah dan dimanfaatkan untuk kepentingan individu dan tidak diperjualbelikan/diperdagangkan. Seiring bertambahnya penduduk, maka tanah mulai diperjualbelikan. Ada asas penawaran dan permintaan. Kepemilikan tanah berubah dari konsep *land as commodity* menjadi *land a property*.⁷

Semula, hak atas tanah bersifat mutlak. Tanah memberikan berbagai hak pada pemiliknya. Ada hak untuk mengolah dan memanfaatkan tanah, ada hak untuk menikmati penggunaan tanah termasuk udara di atasnya, hak untuk memperoleh keuntungan financial dari tanah, hak untuk menjual, menghibahkan dan mewariskan kepada orang lain, hak untuk membangun. Hak yang mutlak tersebut mulai dibatasi. Hak milik atas tanah, yang memberikan hak untuk menikmati dan berbuat bebas terhadap tanah, demi kepentingan umum hak itu bahkan mungkin dicabut. Kepentingan umum mulai menuntut perhatian, sehingga pemilikan tanah berubah menjadi *land social property*.

Hak atas tanah ialah hak yang memberikan wewenang untuk mempergunakan permukaan bumi atau tanah yang bersangkutan dengan tubuh bumi dan air serta ruang angkasa yang ada di atasnya, yang langsung

⁷ Rosmida, *Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Indonesia*, Naskah Publikasi, <https://media.neliti.com/>, dikunjungi pada tanggal 26 November 2019.

berhubungan dengan penggunaan tanah, dalam batas-batas menurut UU dan peraturan hukum lain yang lebih tinggi.⁸ Hak milik atas tanah adalah hak kebendaan atas tanah yang bersifat turun temurun, terkuat dan terpenuh dibandingkan dengan hak-hak lainnya, yang dapat dimiliki oleh warga Indonesia dan badan-badan hukum Indonesia yang ditetapkan secara khusus oleh pemerintah, dengan mengingat fungsi sosial terhadap hak atas tanah, termasuk terhadap hak milik atas tanah.⁹

Hak atas tanah dalam hukum tanah nasional isinya memberi kewenangan kepada pemegang haknya untuk mempergunakan tanah yang dihaki. Ini yang merupakan kewenangan umum artinya merupakan isi tiap hak atas tanah. Kewenangan ini pun ada pembatasannya. Kewenangan mempergunakan tanah dalam arti permukaan bumi tersebut, secara wajar diperluas hingga meliputi juga sebagian tubuh bumi yang ada dibawahnya dan sebagian ruang yang ada diatasnya, karena tidak mungkin untuk keperluan apapun yang digunakan hanya tanahnya saja yang berupa permukaan bumi itu. Demikian juga mengenai air yang ada diatas maupun didalam bumi di bawah tanah yang dihaki. Pemegang hak atas tanah boleh menggunakannya untuk keperluan pribadinya, misalnya untuk keperluan sehari-hari bagi kegiatan rumah tangga dan usahanya, dalam batas-batas kewajaran.¹⁰

UUPA melalui Negara menentukan macam-macam hak atas tanah yang diberikan kepada orang maupun kepada badan hukum tetapi semua hak atas

⁸ Samun Ismaya, *Pengantar Hukum Agraria*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2011, h. 61.

⁹ Munir Fuady, *Konsep Hukum Perdata*, PT RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2014 h. 37.

¹⁰ Boedi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia Sejarah Pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria, Isi Dan Pelaksanaanya*, Djambatan, Jakarta, 2007 , h. 293.

tanah tersebut mempunyai fungsi sosial, artinya mengandung unsur kebersamaan dan keseimbangan antara kepentingan pribadi dan kepentingan umum. Oleh karena itu setiap pemegang hak atas tanah akan terlepas dari hak penguasaan Negara karena kepentingan nasional berada diatas kepentingan individu atau kelompok, meski itu bukan berarti bahwa kepentingan individu atau kelompok dapat dikorbankan begitu saja dengan alasan untuk kepentingan umum, karena sewaktu-waktu Negara memerlukan tanah tersebut untuk kepentingan umum, pemilik tanah wajib melepaskan hak tanah tersebut dengan kompensasi ganti rugi.

5.3. Tinjauan Umum Tentang Hapusnya Hak

Hubungan hukum antara seseorang atau badan hukum dengan hak atas tanah yang dikuasai dapat berakhir. Berakhirnya hubungan hukum itu disebut hapusnya hak atas tanah. Hapusnya hak atas tanah dapat terjadi antara lain karena:

a. Pelepasan hak atas tanah secara suka rela oleh pemegang hak

Masalah pertanahan dapat terjadi karena hapusnya hak atas tanah akibat hak atas tanahnya dilepaskan dengan sukarela oleh pemegang hak. Pelepasan hak secara suka rela ini seringkali terjadi karena adanya suatu kegiatan pembangunan untuk kepentingan umum yang dilakukan oleh pihak lain (pemerintah). Pelepasan hak itu menjadi masalah pertanahan tidak ada ukuran yang jelas dan tegas mengenai kesukarelaan. Dalam praktek ukuran yang sering digunakan ada atau tidaknya kesukarelaan adalah berhasil atau tidaknya musyawarah antara pemegang hak atas tanah dengan pihak lain yang

membutuhkan tanah. Indikator untuk menentukan berhasil atau tidaknya musyawarah tersebut adalah ada atau tidaknya kesepakatan mengenai besar atau bentuknya ganti rugi yang akan diberikan oleh pihak yang membutuhkan tanah.

b. Pencabutan hak atas tanah untuk kepentingan umum

Pemegang hak yang tidak bersedia bermusyawarah dengan pihak lain atau tidak bersedia menerima besar maupun bentuk ganti rugi yang telah ditetapkan oleh pihak yang membutuhkan tanah, juga terjadi dalam keadaan hak atas tanahnya dicabut untuk kepentingan umum. Dalam kondisi demikian, masalah pertanahan yang dapat terjadi adalah upaya hukum apa yang dapat dilakukan oleh pemegang hak, apabila yang bersangkutan menolak hak atas tanahnya dicabut untuk kepentingan umum, sehingga pemegang hak atas tanah yang bersangkutan tidak bersedia bermusyawarah atau tidak bersedia menerima besar maupun bentuk ganti rugi.

c. Syarat-syarat yang di tetapkan dalam Surat Keputusan Pemberian Hak tidak dipenuhi

Apabila penguasaan tanahnya tidak lagi memenuhi syarat-syarat yang ditetapkan dalam Surat Keputusan Pemberian Hak, maka pejabat yang berwenang dapat mengeluarkan Surat Keputusan Pembatalan Pemberian Hak Atas tanah. Jika kondisi tersebut terjadi, maka masalahnya adalah upaya hukum apa yang dapat dilakukan oleh pemegang hak atas tanah.

d. Subyek hukum yang menguasai tanah tidak berwenang menguasai tanah yang di haki.

Apabila terjadi keadaan dimana subyek hukum yang menguasai tanahnya tidak lagi berwenang menguasai tanah yang dihaki, misalnya subyek hukum yang menguasai tanahnya telah berubah status kewarganegaraan, yang dapat mengakibatkan hak atas tanah tanahnya menjadi hapus dan tanahnya menjadi tanah negara, dapat menimbulkan masalah mengenai upaya hukum apa yang dapat dilakukan oleh pemegang hak atas yang bersangkutan.

e. Jangka waktu hak atas tanah berakhir

Bagi hak atas tanah yang terikat oleh jangka waktu, seperti Hak Guna Usaha, Hak Guna Bangunan dan Hak Pakai, jangka waktunya ditentukan dalam Surat Keputusan Pemberian Hak. Apabila jangka waktu tersebut berakhir, maka dapat terjadi masalah pertanahan yang sama seperti masalah pertanahan yang sama seperti masalah pertanahan yang terjadi dalam hal perpanjangan dan pembaharuan hak, sebagaimana telah diuraikan di atas.

f. Hak atas tanahnya musnah

Masalah pertanahan yang terjadi akibat hapusnya hak atas tanah karena tanahnya musnah, seperti keadaan yang terjadi akibat bencana alam, adalah bagaimana jika sebelum terjadinya dan setelah bencana alam terdapat perbedaan mengenai keadaan fisik tanahnya, sehingga tidak mengakibatkan seluruh keadaan fisik tanahnya musnah.

5.4. Tinjauan Umum Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Menurut Imam Koeswahyono pengadaan tanah sebagai suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh pemerintah untuk mendapatkan tanah

bagi kepentingan tertentu dengan cara memberikan ganti kerugian kepada si empunya (baik perorangan atau badan hukum) tanah menurut tata cara dan besaran nominal tertentu.¹¹

Istilah pengadaan tanah dipergunakan pertama kali di dalam Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum di dalam ketentuan Pasal 1 angka 1 pengadaan tanah didefinisikan sebagai berikut:

“Pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang berhak atas tanah tersebut”.

Definisi pengadaan tanah diubah kembali dalam ketentuan Pasal 1 angka 3 Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah atau dengan pencabutan hak atas tanah.

Pengertian pengadaan tanah ini dikritisi oleh publik karena telah mencampuradukkan konsep pengadaan tanah dengan pencabutan hak. Pengertian pengadaan tanah ini kemudian diubah dalam Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dalam ketentuan Pasal 1 angka 3 sebagai berikut:¹²

¹¹ Imam Koeswahyono, *Melacak Dasar Konstitusional Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Pembangunan Bagi Umum*, Artikel, 2008, h.1.

¹² Mukmin Zakie, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum (Perbandingan antara Malaysia dan Indonesia)*, Jurnal, Universitas Islam Indonesia, e-journal.uajy.ac.id, dikunjungi pada tanggal 17 September 2020.

Pengadaan tanah adalah setiap kegiatan untuk mendapatkan tanah dengan cara memberikan ganti rugi kepada yang melepaskan atau menyerahkan tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda yang berkaitan dengan tanah.

Pada tahun 2012 pemerintah memberlakukan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Ketentuan Pasal 1 angka 2 mendefinisikan pengadaan tanah sebagai berikut:

Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak.

Pada tahun 2012 pemerintah memberlakukan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan 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. Ketentuan Pasal 1 angka 2 mendefinisikan pengadaan tanah sebagai berikut:

“Pengadaan tanah adalah kegiatan menyediakan tanah dengan cara memberi ganti kerugian yang layak dan adil kepada pihak yang berhak”.

Menurut Maria Sumardjono, dalam kegiatan pengadaan tanah tersangkut kepentingan dua pihak yakni instansi pemerintah yang memerlukan tanah dan masyarakat yang tanahnya diperlukan untuk kegiatan pembangunan. Karena tanah sebagai kebutuhan dasar manusia merupakan perwujudan hak ekonomi, sosial dan budaya maka pengadaan tanah harus dilakukan melalui suatu proses yang menjamin tidak adanya “pemaksaan kehendak” satu pihak

terhadap pihak lain. Disamping itu, mengingat bahwa masyarakat harus merelakan tanahnya untuk suatu kegiatan pembangunan, maka harus dijamin bahwa kesejahteraan social ekonominya tidak akan menjadi lebih buruk dari keadaan semula, paling tidak harus setara dengan keadaan sebelum tanahnya digunakan oleh pihak lain, oleh karena itu Pengadaan tanah harus dilakukan sesuai dengan asas-asas berikut:¹³

- a. Asas Kemanusia, adalah Pengadaan tanah harus memberikan perlindungan serta menghormati terhadap hak asasi manusia, harkat dan martabat setiap warga negara dan penduduk Indonesia secara proporsional.
- b. Asas Kesepakatan, yakni bahwa seluruh kegiatan Pengadaan tanah dilakukan berdasarkan kesepakatan antara pihak yang memerlukan tanah dan pemegang hak atas tanah. Kegiatan fisik pembangunan baru dapat dilaksanakan bila telah terjadi kesepakatan antara para pihak dan ganti kerugian telah diserahkan.
- c. Asas Kemanfaatan, Pengadaan tanah diharapkan mendatangkan dampak positif bagi pihak yang memerlukan tanah, masyarakat yang terkena dampak dan masyarakat luas. Manfaat dari hasil kegiatan pembangunan itu harus dapat dirasakan oleh masyarakat sebagai keseluruhan.
- d. Asas Keadilan, kepada masyarakat yang terkena dampak diberikan ganti kerugian yang dapat memulihkan kondisi sosial ekonominya, minimal

¹³ Maria S.W. Sumardjono, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi Sosial Budaya*, Kompas, 2008, h. 282.

setara dengan keadaan semula, dengan memperhitungkan kerugian terhadap faktor fisik maupun nonfisik.

- e. Asas Kepastian, Pengadaan tanah dilakukan menurut tata cara yang diatur oleh peraturan perundang-undangan, sehingga para pihak mengetahui hak dan kewajiban masing-masing.
- f. Asas Keterbukaan, dalam proses Pengadaan tanah, masyarakat yang terkena dampak berhak memperoleh informasi tentang proyek dan dampaknya, kebijakan ganti kerugian, jadwal pembangunan, rencana pemukiman kembali dan lokasi pengganti (bila ada), dan hak masyarakat untuk menyampaikan keberatannya.
- g. Asas Keikutsertaan/Partisipasi, peran serta seluruh pemangku kepentingan (stakeholder) dalam setiap tahap Pengadaan tanah (perencanaan, pelaksanaan, evaluasi) diperlukan agar menimbulkan rasa ikut memiliki dan dapat meminimalkan penolakan masyarakat terhadap kegiatan yang bersangkutan.
- h. Asas Kesetaraan, asas ini dimaksudkan untuk menempatkan posisi pihak yang memerlukan tanah dan pihak yang terkena dampak secara sejajar dalam proses pengadaan tanah. Minimalisasi dampak dan kelangsungan kesejahteraan sosial ekonomi. Dampak negative pengadaan tanah sedapat mungkin diminimalkan, disertai dengan upaya untuk memperbaiki taraf hidup masyarakat yang terkena dampak sehingga kegiatan sosial ekonominya tidak mengalami kemunduran.

- i. Asas Kesejahteraan, adalah bahwa Pengadaan tanah untuk pembangunan dapat nilai tambahan bagi kelangsungan kehidupan pihak yang berhak dan masyarakat secara luas.
- j. Asas Keberlanjutan, adalah kegiatan pembangunan dapat berlangsung secara terus menerus, berkesinambungan untuk mencapai tujuan yang diharapkan.

Secara sederhana dapat diartikan bahwa kepentingan umum dapat saja dikatakan untuk keperluan, kebutuhan atau kepentingan orang banyak atau tujuan yang luas. Namun demikian rumusan tersebut terlalu umum dan tidak ada batasannya.¹⁴

Pembangunan pertanahan tidak lepas dari pemahaman tentang kepentingan umum. menurut John Salindeho belum ada definisi yang sudah dikemukakan mengenai pengertian kepentingan umum, namun cara sederhana dapat ditarik kesimpulan atau pengertian bahwa kepentingan umum dapat saja dikatakan untuk keperluan, kebutuhan atau kepentingan orang banyak atau tujuan sosial yang luas. Oleh Karena itu rumusan demikian terlalu umum, luas dan tak ada batasnya, maka untuk mendapatkan rumusan terhadapnya, kiranya dapat dijadikan pegangan sambil menanti pengentalannya yakni kepentingan umum adalah termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, dengan memperhatikan segi-segi sosial, politik, psikologis dan hankamnas atas dasar azas-azas Pembangunan Nasional dengan

¹⁴ Oloan Sitorus dan Dayat Limbong, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Mitra Kebijakan Tanah Indonesia, Yogyakarta, 2004, h. 6.

mengindahkan Ketahanan Nasional serta wawasan Nusantara.¹⁵ Sedangkan Menurut Pasal 1 angka 6 Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 99 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum kepentingan umum adalah kepentingan Bangsa, Negara dan Masyarakat yang harus diwujudkan oleh pemerintah dan digunakan sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat.

Pelaksanaan pengadaan tanah menurut Permendagri Nomor 15 Tahun 1975 dalam pengadaan tanah dikenal istilah pembebasan tanah, yang berarti melepaskan hubungan hukum yang semula terdapat diantara pemegang atau penguasa atas tanah dengan cara memberikan ganti rugi. Sedangkan di dalam Pasal 1 butir 2 Keppres Nomor 55 Tahun 1993 menyatakan bahwa: “Pelepasan atau penyerahan hak adalah kegiatan melepaskan hubungan hukum antara pemegang hak atas tanah dengan tanah yang dikuasainya dengan memberikan ganti kerugian atas dasar musyawarah”.

Seiring berjalannya waktu Keppres Nomor 55 tahun 1993 kemudian digantikan dengan Peraturan baru dengan tujuan mencari jalan untuk meminimalisir potensi konflik yang mungkin timbul dalam implementasi pengadaan tanah menurut Perpres Nomor 71 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan umum dan perubahan pertama Perpres Nomor 40 Tahun 2014 dan perubahan kedua Perpres Nomor 99 Tahun 2014 Tentang Penyelenggaraan Pengadaan

¹⁵ John Salindeho, *Masalah Tanah dalam Pembangunan*, Cetakan Kedua, Sinar Grafika, Jakarta, h.40.

Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum, serta Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.

5.5. Tinjauan Umum Tentang Penataan Ruang

Dalam Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Tata Ruang pada pasal 1 ayat (1) disebutkan pengertian ruang adalah wadah yang meliputi ruang darat, ruang laut dan ruang udara, termasuk ruang didalam bumi sebagai kesatuan wilayah, tempat manusia dan mahluk hidup lain, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya. Dalam penelitian ini batasan ruang yang dipergunakan adalah ruang darat dan secara khusus berada di wilayah perkotaan.

Dalam Undang-undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Tata Ruang pada pasal 1 angka 2 disebutkan Tata ruang adalah wujud struktur ruang dan pola ruang. Lebih rinci didefinisikan pula stuktur ruang dan pola ruang di dalam pasal 1, ketentuan umum. Stuktur ruang adalah susunan pusat-pusat pemukiman dan sistem jaringan prasarana dan sarana yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hierarkis memiliki hubungan fungsional. Pola ruang adalah distribusi peruntukan ruang dalam satu wilayah.

Pengaturan tata ruang adalah bagian dari pelaksanaan tugas dan fungsi pemerintahan, dalam mengatur dan mengelola sebuah kawasan, sebagai bagian penyelenggaraan tugas dan fungsi pemerintahan maka diperlukan

prinsip-prinsip tata pemerintahan yang baik (*good governance*). yang meliputi peruntukan ruang untuk fungsi lindung dan peruntukan ruang untuk budi daya.

Penyusunan rencana tata ruang wilayah kota mengacu pada Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional dan rencana tata ruang wilayah provinsi, pedoman dan petunjuk pelaksanaan bidang penataan ruang dan rencana pembangunan jangka panjang daerah. Penyusunan rencana tata ruang wilayah kota harus memperhatikan perkembangan permasalahan provinsi dan hasil pengkajian implikasi penataan ruang kota, upaya pemerataan pembangunan dan pertumbuhan ekonomi kota, keselarasan aspirasi pembangunan kota, daya dukung dan daya tampung lingkungan hidup, rencana pembangunan jangka panjang daerah, rencana tata ruang wilayah kota yang berbatasan, dan rencana tata ruang kawasan strategis kota.

Rencana tata ruang wilayah kota memuat tujuan, kebijakan, dan strategi penataan ruang wilayah kota, rencana struktur ruang wilayah kota yang meliputi sistem perkotaan di wilayahnya yang terkait dengan kawasan perdesaan dan sistem jaringan prasarana wilayah kota, rencana pola ruang wilayah kota yang meliputi kawasan lindung kota dan kawasan budidaya kota, penetapan kawasan strategis kota, arahan pemanfaatan ruang wilayah kota yang berisi indikasi program utama jangka menengah lima tahunan, dan ketentuan pengendalian pemanfaatan ruang wilayah kota yang berisi ketentuan umum peraturan zonasi, ketentuan perizinan, ketentuan insentif dan disinsentif, serta arahan sanksi. Rencana tata ruang wilayah kota menjadi pedoman untuk penyusunan rencana pembangunan jangka panjang daerah, penyusunan

rencana pembangunan jangka menengah daerah, pemanfaatan ruang dan pengendalian pemanfaatan ruang di wilayah kota, mewujudkan keterpaduan, keterkaitan, dan keseimbangan antarsektor, penetapan lokasi dan fungsi ruang untuk investasi dan penataan ruang kawasan strategis kota.

Rencana tata ruang wilayah kota menjadi dasar untuk penerbitan perizinan lokasi pembangunan dan administrasi pertanahan. Jangka waktu rencana tata ruang wilayah kota adalah 20 (dua puluh) tahun. Rencana tata ruang wilayah kota sebagaimana dimaksud ditinjau kembali 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun. Dalam kondisi lingkungan strategis tertentu yang berkaitan dengan bencana alam skala besar yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan dan/atau perubahan batas teritorial negara, wilayah provinsi, dan/atau wilayah kabupaten yang ditetapkan dengan Undang-Undang, rencana tata ruang wilayah kota ditinjau kembali lebih dari 1 (satu) kali dalam 5 (lima) tahun.

Ketentuan perencanaan tata ruang wilayah kabupaten sebagaimana dimaksud di atas berlaku untuk perencanaan tata ruang wilayah kota, dengan ditambahkan rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka hijau; rencana penyediaan dan pemanfaatan ruang terbuka nonhijau dan rencana penyediaan dan pemanfaatan prasarana dan sarana jaringan pejalan kaki, angkutan umum, kegiatan sektor informal, dan ruang evakuasi bencana, yang dibutuhkan untuk menjalankan fungsi wilayah kota sebagai pusat pelayanan sosial ekonomi dan pusat pertumbuhan wilayah.

5.6. Tinjauan Umum Tentang Likuifaksi

Likuifaksi merupakan fenomena hilangnya kekuatan lapisan tanah akibat getaran gempa. Likuifaksi terjadi pada tanah yang berpasir lepas (tidak padat) dan jenuh air. Saat likuifaksi terjadi lapisan pasir berubah menjadi seperti cairan sehingga tak mampu menopang beban bangunan di dalam atau di atasnya. Suatu proses hilangnya kekuatan geser tanah akibat kenaikan tegangan air pori tanah yang timbul akibat beban siklis (*cyclic mobility*). Hal ini dapat terjadi pada suatu deposit tanah yang tidak kohesif (*cohesionless*) dan jenuh air (*saturated*) menerima beban siklik dengan kondisi pembebanan *undrained*.¹⁶

Lapisan tanah yang peka terhadap kejadian likuifaksi umumnya dibentuk dalam lingkungan geologi kuarter. Secara spesifik, umumnya berhubungan dengan endapan sedimen kuarter seperti aliran sungai, lembah daratan kuarter, sejarah pasang surut daratan, rawa, payau, estuari, pantai, endapan danau, dan endapan gumuk pasir lepas. Material lapisan tanah yang dibentuk tersebut oleh proses pergerakan sehingga mengalami pemisahan dan membentuk distribusi ukuran butir seragam dalam kondisi lepas yang memungkinkan untuk terjadinya proses likuifaksi.

Likuifaksi hanya terjadi pada tanah jenuh, sehingga kedalaman muka air tanah akan mempengaruhi kerentanan terhadap likuifaksi. Kerentanan terhadap likuifaksi akan menurun dengan bertambahnya

¹⁶ Alwyn Taufana, *Pemetaan Kerentanan Daerah Potensi Likuifaksi, Akibat Gempa Bumi Tektonik*, Naskah Publikasi, <https://media.neliti.com/>, Universitas Diponegoro, Dikunjungi pada tanggal 28 November 2019.

kedalaman muka air tanah, dan pengaruh likuifaksi secara langsung dapat diamati di lapangan dimana muka air tanah berada beberapa meter dari permukaan tanah. Di daerah dimana level muka air tanah berfluktuasi (berubah) secara jelas, bahaya likuifaksi juga akan berubah.

Jadinya gempa bumi secara visual peristiwa likuifaksi ini ditandai munculnya lumpur pasir di permukaan tanah berupa semburan pasir (*sand boil*), rembesan air melalui rekahan tanah, atau bisa juga dalam bentuk tenggelamnya struktur bangunan di atas permukaan, penurunan muka tanah dan perpindahan lateral. Evaluasi potensi likuifaksi pada suatu lapisan tanah dapat ditentukan dari kombinasi sifat-sifat tanah (gradasi butiran dan ukuran butir), lingkungan geologi (proses pembentukan lapisan tanah, sejarah kegempaan, kedalaman muka air tanah).

6. Metode Penelitian

6.1. Tipe Penelitian

Tipe penelitian ini adalah tipe penelitian hukum normatif, yang artinya penelitian terhadap suatu masalah dilihat dari aspek hukumnya berdasarkan bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer, yaitu peraturan perundang-undangan dan bahan hukum sekunder yaitu, publikasi tentang hukum seperti buku-buku teks, jurnal hukum, kamus hukum dan karya ilmiah hukum.

6.2. Pendekatan Masalah

Pendekatan yang digunakan di dalam penelitian ini adalah pendekatan undang-undang (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan studi kasus (*case study*).

Pendekatan Undang-Undang (*statute approach*),¹⁷ yaitu pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani. Hasil dari telaah tersebut merupakan suatu argumen untuk memecahkan isu yang dihadapi. Pembahasan dan Analisa dalam penulisan thesis ini akan mengkaji peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan isu hukum yang dijadikan sebagai bahan penelitian.

Pendekatan Konseptual (*conceptual approach*),¹⁸ yaitu pendekatan yang beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Pemahaman akan pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin tersebut merupakan sandaran dalam membangun suatu argumentasi hukum dalam memecahkan isu yang dihadapi. Dalam penulisan tesis ini akan membahas doktrin dan pandangan tentang penataan kembali struktur kepemilikan hak atas tanah terhadap tanah yang musnah akibat likuifaksi di kota Palu. serta ilmu hukum lainnya yang relevan dengan isu hukum yang dijadikan sebagai bahan penelitian. Tujuannya adalah mendukung argumentasi hukum guna memecahkan isu hukum yang diangkat.

¹⁷ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Prenada Media Group, Jakarta, 2014, h.136

¹⁸ *ibid*, h.177

Studi Kasus (*case study*),¹⁹ dalam penelitian ini dilakukan analisis terhadap kasus penataan kembali struktur kepemilikan Hak Atas Tanah terhadap tanah yang musnah akibat likuifaksi di kota Palu. Pendekatan ini bertujuan untuk mengumpulkan fakta-fakta dan menguraikannya secara menyeluruh dan meneliti sesuai persoalan yang akan di pecahkan.

6.3. Sumber Bahan Hukum

Dalam penulisan tesis ini bahan hukum yang digunakan adalah Bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan Negara Indonesia yang terkait dengan permasalahan yang dibahas antara lain:

- a. Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945.
- b. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
- c. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2008 Tentang Pelayanan Publik
- d. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 26 Tahun 2007 Tentang Penataan Ruang
- e. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2007 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- f. Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 Tentang Pemerintah Daerah
- g. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2014 Tentang Pemerintah Daerah.
- h. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah

¹⁹ *Ibid*, h. 158

- i. Peraturan Pemerintah Nomor 26 Tahun 2008 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional
- j. Peraturan Pemerintah Nomor 15 Tahun 2010 Tentang Penyelenggaraan Penataan Ruang
- k. Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.
- l. Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum
- m. 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
- n. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2015 Tentang Badan Pertanahan Nasional
- o. Peraturan Presiden Nomor 17 Tahun 2015 Tentang Kementerian Agraria dan Tata Ruang
- p. Keputusan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 10 Tahun 1993 Tentang Tata Cara Penggantian Sertifikat Hak Atas Tanah
- q. 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.

- r. Peraturan Daerah Kota Palu Nomor 16 Tahun 2011 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Palu Tahun 2010-2030.
- s. Peraturan Gubernur Nomor 10 Tahun 2019 Tentang Rencana Rehabilitasi Dan Rekontruksi Pascabencana.

6.4. Metode Pengumpulan Bahan Hukum

Metode pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini diawali dengan mengidentifikasi dan mengacu pada sifat pengkajian yang dikembangkan dalam penelitian ini, data yang dikumpulkan lewat buku-buku, jurnal, maupun tulisan-tulisan/artikel-artikel ilmiah.

6.5. Pengolahan Dan Analisis Bahan Hukum

Seluruh bahan hukum yang telah di inventarisasi kemudian disusun secara sistematis. Setelah itu dihubungkanlah bahan hukum satu sama lain, disusunlah menjadi pokok bahasan yang sistematis untuk dapat membahas dan mengkaji serta menganalisa permasalahan hukum yang diangkat dalam penulisan tesis ini. Dengan demikian akan menghasilkan solusi untuk memecahkan permasalahan hukum tersebut secara tepat dan terarah. Analisis yang digunakan terhadap bahan hukum primer dan sekunder yang diidentifikasi, diinventarisasi, dikategorisasi dan di klasifikasikan adalah analisis kualitatif secara yuridis-normatif.²⁰ Metode ini dilakukan secara sistematis, sehingga bahan hukum yang ada diinterpretasikan terhadap jawaban isu hukum dan menjadikan suatu argumentasi hukum. Dengan

²⁰ Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Rajawali, Jakarta, 1985, h. 34.

demikian sudah barang tentu kesimpulan yang dihasilkan tetap berpegangan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku.

7. Sistematika Penulisan

Penyusunan tesis terbagi atas 4 (empat) bab yang dalam setiap bab terdiri dari beberapa sub bab. Keempat bab tersebut adalah sebagai berikut:

Bab I, dalam bab ini penulis memberikan judul pendahuluan yang berisi tentang pedoman dan paparan singkat tentang pembahasan, sehingga para pembaca dapat mengetahui gambaran secara umum dan permasalahan yang akan diangkat dalam penelitian ini. Dan bab I ini berisi tentang latar belakang dari penulisan penelitian ini, rumusan masalah, tujuan penelitian, metode penelitian, tipe penelitian, pendekatan masalah, sumber bahan hukum, pengolahan dan analisis sumber bahan hukum.

Bab II, menjelaskan secara rigit dan lengkap mengenai rumusan masalah yang pertama yaitu, perlindungan hukum terhadap pemilik Hak Atas Tanah akibat Likuifaksi tanah di kota Palu.

Bab III, pada bab ini juga merupakan pembahasan atas rumusan masalah yang kedua sebagai lanjutan dari pembahasan pada rumusan masalah satu, yaitu kendala dan upaya Pemerintah Kota Palu terhadap pelaksanaan penataan kembali struktur kepemilikan Hak Atas Tanah pasca bencana alam di kota Palu.

Bab IV, merupakan bab penutup yang terdiri dari kesimpulan dan saran. Kesimpulan ini diambil dari pembahasan yang sudah dipaparkan pada bab II dan bab III sebagai uraian singkat, jelas dan padat atas pembahasan pada bab II dan bab III. Sedangkan saran merupakan pendapat hukum yang sifatnya operasional atas

pembahasan dalam penelitian ini, yang dapat menjadi pemecahan atas permasalahan yang diangkat dalam penelitian ini.