



**STATUS HAK ATAS TANAH PASCA BENCANA LIKUIFAKSI  
DAN RENCANA TATA RUANG WILAYAH DI KOTA PALU**

**(STUDI KASUS LIKUIFAKSI DI KECAMATAN PALU SELATAN,  
KELURAHAN PETOBO)**

**TESIS**



Oleh :  
**NURHILMA LESTARI**  
★ 21802022021 ★★

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS ISLAM MALANG  
2020**

**STATUS HAK ATAS TANAH PASCA BENCANA LIKUIFAKSI DAN  
RENCANA TATA RUANG WILAYAH DI KOTA PALU  
(STUDI KASUS LIKUIFAKSI DI KECAMATAN PALU SELATAN,  
KELURAHAN PETOBO)**

NURHILMA LESTARI 21802022021  
Magister Kenotariatan  
Program Pascasarjana Universitas Islam Malang

**ABSTRAK**

Tanah sebagai sumber daya alam memegang peranan penting dalam pembangunan kota palu pasca bencana likuifaksi, 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 likuifaksi. Penguasaan dan penggunaan tanah belum sepenuhnya dapat dikendalikan dan masih sering menjadi konflik penguasaan dan penggunaan tanah serta penggunaan tanah yang tidak sesuai dengan tata ruang. Permasalahan tanah akibat likuifaksi dan tata ruang wilayah kota palu salah satunya adalah sengketa tanah antara masyarakat dan kebijakan pemerintah, pada umumnya menyangkut tanah akibat likuifaksi bencana alam dari pergeseran tanah dan perencanaan tata ruang kota palu.

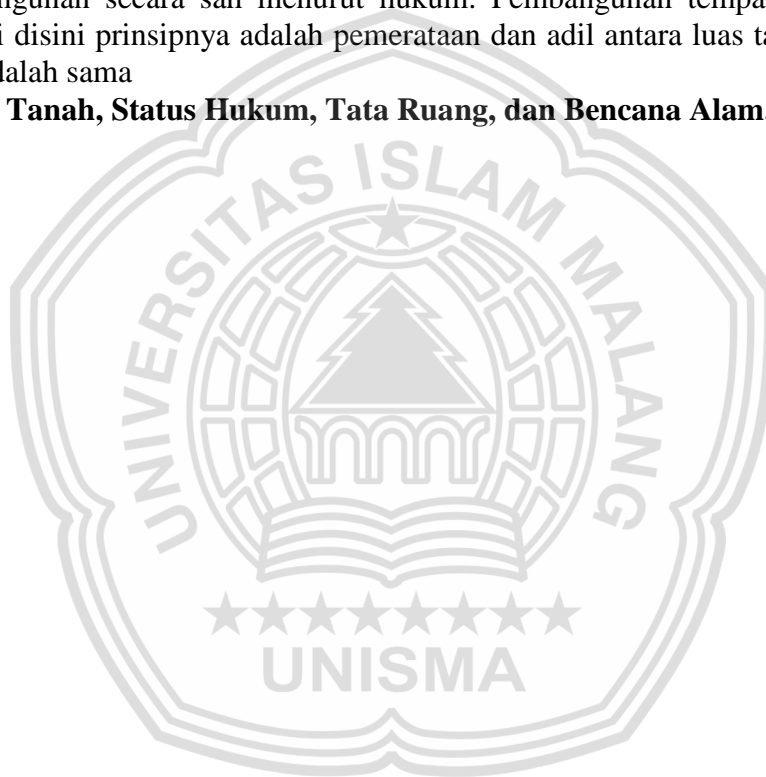
Metode pendekatan masalah yang di gunakan adalah yuridis empiris dengan menggunakan sumber bahan hukum primer, sumber bahan hukum sekunder, dan sumber bahan hukum tersier metode pengumpulan data dengan menggunakan penentuan lapangan melalui wawancara dengan pihak yang terkait. Jadi pelaksanaan dan pemanfaatan status hak atas tanah pasca bencana likuifaksi dan rencana tata ruang wilayah kota palu harus di mulai dari pemantapan lokasi, penetapan lokasi, sampai dengan penentuan kepemilikan hak atas tanah masyarakat.

Ada dua rumusan masalah dalam penelitian ini: *pertama*, Bagaimana Status hak atas tanah masyarakat pasca bencana akibat likuifaksi di kelurahan petobo kota palu?, *kedua*, bagaimana penetapan rencana tata ruang wilayah pada perkembangan kawasan pemukiman pasca likuifaksi di kota palu?

Adapun hasil penelitian dan pembahasan sebagai berikut: 1). Masyarakat di kawasan yang terdampak likuifaksi (kelurahan petobo, kecamatan palu selatan, kota palu, provinsi sulawesi tengah) sesuai dengan pergub nomor 10 tahun 2019, bahwa masyarakat tidak dapat menuntut lagi tanahnya di kawasan terdampak likuifaksi. Sebab, sangat jelas dalam pergub nomor 10 tahun 2019 bahwa kawasan terdampak likuifaksi di kelurahan petobo termasuk dalam zona merah, yang dalam hal ini dengan dipindahkan masyarakat korban bencana likuifaksi ke lokasi lebih aman (relokasi). Maka dengan adanya relokasi tersebut, masyarakat tidak lagi dapat menuntut hak atas tanahnya di kawasan terdampak likuifaksi, 2). Berdasarkan pergub nomor 10 tahun 2019, mengatur mengenai penataan ruang wilayah perlunya perubahan pemanfaatan ruang di beberapa lokasi terdampak bencana masif, maka menjadi penting penyusunan arahan pemanfaatan ruang baru yang dapat diterima oleh masyarakat. Disamping itu, di daerah-daerah yang tidak terdampak bencana, maka arahan pemanfaatan ruang lama akan mengalami perubahan minimal, atau bahkan tidak berubah sama sekali.

Kesimpulan yang bisa diambil dari penelitian ini adalah Bahwa masyarakat di kawasan terdampak (Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah) sesuai dengan Pergub Nomor 10 Tahun 2019, bahwa masyarakat tidak dapat lagi menuntut tanahnya di kawasan terdampak. Sebab, sangat jelas didalam pergub Nomor 10 Tahun 2019 bahwa kawasan terdampak (Kelurahan Petobo) termasuk dalam Zona Merah, yang dalam hal ini dengan dipindahkannya masyarakat korban bencana dikawasan terdampak ke lokasi yang lebih aman (relokasi). Maka, dengan adanya relokasi tersebut, masyarakat tidak lagi dapat menuntut hak atas tanahnya dikawasan terdampak, dan Pemerintah Daerah Provinsi Sulawesi Tengah telah mengeluarkan Peraturan Gubernur Sulawesi Tengah No. 10 Tahun 2019 Tentang Rencana Rehabilitasi dan Relokasi Pascabencana, yang mengatur pelaksanaan pembangunan rumah untuk relokasi korban likuifaksi yang memiliki hak atas tanah dan bangunan secara sah menurut hukum. Pembangunan tempat tinggal untuk relokasi disini prinsipnya adalah pemerataan dan adil antara luas tanah dan fisik rumah adalah sama

**Kata Kunci : Tanah, Status Hukum, Tata Ruang, dan Bencana Alam.**



**THE STATUS OF LAND RIGHTS AND PALU POST-LIQUEFACTION  
DISASTER SPATIAL PLANNING LIQUEFACTION CASE STUDY IN  
SOUTH PALU, PETOBO SUB-DISTRICT  
(A CASE STUDY OF LIQUEFACTION IN SOUTH PALU, PETOBO)**

NURHILMA LESTARI 21802022021

Master of Notary  
Graduate Program  
Islam University of Malang

**ABSTRACT**

*Land as a natural resource plays an important role in the development of Palu city after the liquefaction disaster. It has caused further complications in terms of restructuring and rediscovering the identity of property rights to land due to the destruction of land boundaries and the loss of evidence of ownership. Owning and using the land is not yet fully controlled as often times it remains a conflict as well as that which is not in accordance with the spatial layout. The issue of land due to liquefaction and Palu spatial planning is the dispute between the people and the local government. Generally, it concerns lands that are affected by liquefaction that cause land shifting and its spatial planning.*

*The empirical legal approach is employed using the primary, secondary, and tertiary legal sources. Meanwhile, the method used to collect the data is through field determination which is done by carrying out interviews with relevant parties. As a result, the implementation and utilization of the land rights status, as well as the spatial plan of Palu city during the post-liquefaction period should begin from deciding the location, determining it, and its community land rights.*

*There are two research questions proposed in the present study namely what is the status of the community's land rights after the disaster due to liquefaction in Petobo, Palu?; and how is the spatial planning of the area in the development of the post-liquefaction settlement area in Palu?*

*The results suggest the following: 1) the community in the areas affected by liquefaction is according to the governor regulation number 10 of 2019 in which the community can no longer claim their land in areas affected. It is clearly stated within it that Petobo Sub-district belongs to the red zone which means that the people affected were relocated to a safer place and thus are not able to claim the land in the affected area; 2) the governor regulation number 10 of 2019 regulates the regional spatial planning which needs change in terms of utilizing spaces in several areas affected by massive disasters. That is why it is necessary to have arrangements for the utilization of new spaces that are acceptable to the community. On the other hand, the unaffected areas would undergo either minimal or absent change.*

*In conclusion, the people in Petobo, Palu, Central Sulawesi, based on the governor regulation number 10 of 2019, are no longer able to claim their lands as it is considered a Red Zone which only for relocating the victims of a disaster. The provincial government of Central Sulawesi has issued the 2019 Regulation of the Governor of Central Sulawesi number 10 regarding the planning of the post-disaster rehabilitation and relocation that focus on the implementation of houses construction for the victims of liquefaction who have legal rights to lands and*



*buildings according to the law. The principal of this construction is equal and fair between the land area and the physical house.*

**Keywords: land, legal status, spatial planning, and natural disaster.**



## BAB I PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Tanah menjadi salah satu sumber kehidupan yang sangat penting bagi manusia sebagai sarana untuk mencari penghidupan di berbagai bidang seperti pertanian, perkebunan, peternakan, perikanan, industri. Masalah tanah erat sekali hubungannya dengan kehidupan manusia. Setiap orang pasti memerlukan tanah, bahkan tidak hanya dalam kehidupannya, matipun manusia masih memerlukan tanah.

Hak atas tanah adalah hak yang memberi wewenang kepada pemegang haknya untuk menggunakan dan/atau mengambil manfaat dari tanah. Perkataan “menggunakan” mengandung pengertian bahwa hak atas tanah itu digunakan untuk kepentingan bukan hanya mendirikan bangunan. Misalnya pertanian, perikanan, peternakan dan perkebunan. Atas dasar kebutuhan terhadap tanah yang semakin meningkat yang demikian tu, maka Negara memiliki hak untuk mengatur dibidang pertanahan, sehingga negara harus membuat peraturan yang dapat menunjang dan mengakomodir permasalahan-permasalahan mengenai bidang pertanahan, sehingga rakyat mendapatkan perlakuan yang lebih adil mengenai permasalahan di bidang pertanahan.

Secara substansial, kewenangan Negara yang diwakili oleh pemerintah dalam mengatur bidang pertanahan terutama dalam hal lalu lintas hukum dan pemanfaatan tanah, didasarkan pada ketentuan Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA) yakni dalam hal ini kewenangan untuk mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan tanah

termasuk menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dengan perbuatan-perbuatan hukum yang menyangkut tanah. Dengan ketentuan tersebut pemerintah diberi kewenangan yuridis untuk membuat peraturan di bidang agraria berupa tanah, serta menyelenggarakan aturan yang menyangkut subjek, objek dan hubungan hukum antara subjek dan objek tersebut sepanjang mengenai sumber daya agraria.

Berdasarkan Pasal 2 UUPA diatas, Boedi Harsono mengartikan hak menguasai Negara sebagai “sebutan yang diberikan oleh UUPA kepada lembaga hukum dan hubungan hukum konkret antara Negara dan tanah di Indonesia”.<sup>1</sup>

Sehubungan dengan hal tersebut, Muhammad Bakri mengatakan: “Berdasarkan Pasal 2 UUPA dan penjelasan tersebut, menurut konsep UUPA, pengertian “dikuasai” oleh Negara bukan berarti “dimiliki”, melainkan hak yang memberi wewenang kepada Negara untuk mengatur 3 hal tersebut diatas. Isi wewenang Negara yang bersumber pada hak menguasai sumber daya alam oleh Negara tersebut semata-mata “bersifat publik” yaitu wewenang untuk mengatur (wewenang regulasi) dan bukan wewenang untuk menguasai tanah secara fisik dan menggunakan tanahnya sebagaimana wewenang pemegang hak atas tanah yang “bersifat pribadi”.<sup>2</sup>

Atas dasar kewenangan tersebut, khususnya yang menyangkut peraturan yang mengatur hubungan hukum antara orang-orang dengan tanah, maka pada pasal 4 UUPA ditentukan adanya macam-macam hak atas tanah yang dapat diberikan oleh Negara kepada dan dipunyai oleh subjek hak, yaitu “orang perseorangan, baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain serta badan-

---

<sup>1</sup> Boedi Harsono, Hukum Agraria Indonesia, Djambatan, Jakarta, 2005, hal 268

<sup>2</sup> Muhammad Bakri, Hak Menguasai Tanah Oleh Negara (Paradigma Baru Untuk Reformasi Hukum Agraria), Citra Media, Yogyakarta, 2007, hal 4

badan hukum dengan kewenangan untuk mempergunakan tanah tersebut, termasuk juga tubuh bumi dan air serta ruang yang ada di atasnya sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah itu dalam batas-batas yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan”.

Permasalahan pertanahan adalah suatu permasalahan yang cukup kompleks dan membutuhkan waktu yang cukup panjang dalam menyelesaikannya<sup>3</sup>. Oleh karena itu, dapat dijelaskan bahwa permasalahan pertanahan merupakan suatu permasalahan yang cukup rumit dan sensitif sekali, karena menyangkut berbagai aspek kehidupan sosial, ekonomi, psikologis dan lain sebagainya, akan tetapi juga harus memperhatikan berbagai aspek kehidupan, lainnya agar penyelesaian persoalan tersebut tidak berkembang menjadi suatu keresahan yang dapat mengganggu stabilitas masyarakat<sup>4</sup>.

Apabila melihat dari status hukum dan fisik atas tanah, terdapat beberapa masalah pertanahan yang terjadi pasca bencana alam likuifaksi di kota palu provinsi sulawesi tengah, antara lain sebagai berikut<sup>5</sup>:

1. Tanah masih ada, tetapi tidak memiliki tanda batas pada persil bidang tanah,
2. Tanah masih ada, tetapi administrasi dokumen pembuktian hak atas tanah hilang,
3. Tanah masih ada, tetapi pemilik hak atas tanah ikut hilang pada saat bencana alam likuifaksi terjadi,

---

<sup>3</sup>Chairul Azmi, *Pertanahan di Aceh Pekerjaan Rumah Pemerintah yang Belum Usai*, Opini, Banda Aceh., 2007, hlm. 1.

<sup>4</sup> Abdurrahman, *Ketentuan-Ketentuan Pokok Tentang Masalah Agraria, Kehutanan, Transmigrasi dan Pengairan*, Alumni, Bandung, 1999, hlm.13

<sup>5</sup> Afifuddin Manan dan Amrullah, *Hak Pemilikan Atas Tanah (Studi Kasus di Gampong Alue Naga Kecamatan Syiah Kuala Kota Banda Aceh)*, [www.theacehinstitute.org](http://www.theacehinstitute.org) diunduh pada hari Senin, 20 januari 2020, jam 14.44 wib, hlm.7



4. 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.

Permasalahan lain pun muncul seperti rusaknya sertifikat hak atas tanah yang disebabkan kerusakan yang tidak disengaja akibat bencana alam atau pun kerusakan karena kertas yang termakan usia maupun tersobeknya sertifikat karena kecerobohan pemegangnya, yang menyebabkan tidak bisa terpakainya sertifikat tersebut. Selain rusaknya sertifikat, masalah lain yang dihadapi pemegang sertifikat adalah hilangnya sertifikat yang tidak diketahui keberadaannya, sehingga hal tersebut sangat merugikan pemilik hak atas tanah.

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 bencana likuifaksi. Surat-surat kepemilikan yang dimiliki oleh masyarakat turut hilang karena ikut terendam tanah pada saat bencana itu terjadi. Mereka yang selamat pun belum tentu mempunyai surat kepemilikan tanahnya. Selain itu lembaga-lembaga terkait yang memiliki salinan dan arsip dokumen-dokumen hak kepemilikan tanah masyarakat juga ikut hancur dan hilang karena kantornya turut terkena bencana.

Permasalahan ini diperparah dengan besarnya jumlah tanah yang tidak tercatat dengan resmi dan hilangnya catatan tertulis yang disertai musnahnya tanda batas tanah membuat proses penentuan kepemilikan tanah yang terdaftar, menjadi sulit. Banyaknya tanah yang tidak terdaftar akibat bencana alam ini, terdapat beberapa keadaan yang dapat menimbulkan permasalahan atas tanah

tersebut. Penyelesaian hak milik atas tanah tersebut sebenarnya dapat diselesaikan antara lain dengan jaminan kepastian dan perlindungan hukum yang efektif oleh pemerintah dan lembaga-lembaga terkait terhadap hak kepemilikan atas tanah.

Keberadaan mengenai tanah dan hak-hak yang melekat di atas tanah di Indonesia, diatur dalam undang-undang nomor 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria. Undang-undang Pokok Agraria mengatur mengenai definisi tanah, yang dapat disimpulkan sebagai permukaan bumi yang dalam penggunaannya meliputi sebagian tubuh bumi yang ada dibawahnya dan sebagian ruang yang ada di atasnya dengan pembatasan sekedar diperlukan untuk kepentingan yang langsung berhubungan dengan penggunaan tanah yang bersangkutan dalam batas menurut Undang-undang Pokok Agraria.<sup>6</sup>

Menghadapi kasus-kasus konkret, diperlukan penataan tanah kembali yang memungkinkan bagi para pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan hak atas tanah yang dikuasai, dan juga kebijakan pemerintah untuk memberikan kepastian hukum hak atas tanah pasca bencana alam likuifaksi di kota palu. Undang-undang Dasar Republik Indonesia Amandemen ke IV Tahun 1945 telah memberikan landasan yakni dalam pasal 33 ayat (3) yang berbunyi “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat”.

Ketentuan pendaftaran tanah di Indonesia diatur dalam pasal 19 Undang-undang Pokok Agraria yang memerintahkan diselenggarakannya pendaftaran tanah dalam rangka jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada

---

<sup>6</sup> A P Parlindungan, Komentor Atas Undang-Undang Pokok Agraria, Alumni, Bandung, 1990, hlm. 25

pemegang hak atas tanah, dengan alat bukti yang dihasilkan pada akhir proses pendaftaran tersebut berupa buku tanah dan sertifikat tanah yang terdiri dari salinan buku tanah dan surat ukur.<sup>7</sup>

Ada 2 (dua) keadaan yang akan menimbulkan permasalahan dan penyelesaian terhadap hak milik atas tanah. *Pertama*, jaminan kepastian atau pun perlindungan yang efektif terhadap hak kepemilikan atas tanah. *Kedua*, prinsip pendaftaran tanah dan atau pun peraturan perundang-undangan lainnya secara langsung atau tidak langsung akan mempengaruhi pejabat atau pegawai pertanahan, melakukan perlindungan hak kepemilikan atas tanah, yang bersangkutan paut dengan registrasi dan adjudikasi pemberian kepastian hukum kepada individu atas pemilikan tanah korban bencana alam likuifaksi.

Dalam ruang lingkup agraria, tanah merupakan bagian dari bumi, yang disebut permukaan bumi. Tanah yang dimaksudkan disini bukan mengatur tanah dalam segala aspeknya, melainkan hanya mengatur salah satu aspeknya, yaitu tanah dalam pengertian yuridis yang disebut hak. Tanah sebagai bagian dari bumi disebutkan dalam pasal 4 ayat (1) undang-undang pokok agraria atau UUPA, yaitu “atas dasar 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”. Dengan demikian, jelaslah bahwa tanah dalam pengertian yuridis adalah permukaan bumi, yang berbatas berdimensi dua dengan ukuran panjang dan lebar. Adapun ruang dalam

---

<sup>7</sup> Adrian Sutedi, *Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007, hlm.12

pengertian yuridis, yang terbatas, berdimensi tiga yaitu panjang, lebar dan tinggi, yang dipelajari dalam hukum penataan ruang.<sup>8</sup>

Dalam UUPA selanjutnya dijabarkan bahwa dalam rangka mewujudkan pemanfaatan tanah bagi sebesar-besarnya untuk kemakmuran rakyat, Negara sebagai organisasi kekuasaan bangsa Indonesia, diberi wewenang untuk pada tingkat yang tertinggi yaitu :

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan tanah, dan pemeliharaannya,
2. Menentukan dan mengatur hak-hak yang dapat dipunyai hak atas tanah,
3. Menentukan dan mengukur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan yang mengenai tanah.<sup>9</sup>

Namun menurut pendapat Maria SW Sumardjono, tidak berarti korban bencana telah kehilangan hak milik atas tanah yang sebelum bencana menjadi hak milik mereka. Hal ini disebabkan karena likuifaksi merupakan bencana alam diluar kehendak manusia, selain itu dalam undang-undang nomor 5 tahun 1960 tidak mengenal penghapusan hak milik atas tanah dikarenakan terjadinya bencana alam.<sup>10</sup>

Sesuai dengan pasal 27 Undang-undang Pokok Agraria :

Hak milik hapus bila :

- a. Tanahnya jatuh kepada Negara :
  - 1) Karena pencabutan hak berdasarkan pasal 18 UUPA
  - 2) Karena penyerahan dengan sukarela oleh pemiliknya

<sup>8</sup> Urip santoso, Hukum agraria kajian komprehensif, jakarta, Kencana, 2012, hal 10

<sup>9</sup> Hasni, Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah, Jakarta, Penerbit: PT. RajaGrafindo Persada, 2008, hlm. 32.

<sup>10</sup> <http://www.hukumonline.com/berita/baca/hol11937/status-kepemilikan-tanah-pascagempatidak-serta-merta-hilang>, diakses pada hari senin 18-februari-2020, pada pukul 12.00 Wib.

- 3) Karena ditelantarkan
  - 4) Karena ketentuan pasal 21 ayat (3) dan 26 ayat (2).
- b. Tanahnya musnah.

Menurut Maria S.W. Sumardjono, “Prinsip utama relokasi adalah kesukarelaan masyarakat untuk bersama-sama pindah ke lokasi yang baru”.<sup>11</sup> Untuk ini diperlukan transparansi dan akses informasi bagi masyarakat yang ikut dalam program relokasi berkenaan dengan fasilitas yang akan mereka peroleh dalam lokasi yang baru. Berdasarkan pasal 1 angka 5 Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang dalam hal ini Kepala Badan Pertanahan Nasional nomor 3 tahun 1999 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian dan Pembatalan Keputusan Pemberian Hak atas Tanah Negara, pemberian hak atas tanah adalah penetapan pemerintah yang memberikan suatu hak atas tanah negara termasuk perpanjangan jangka waktu hak dan pembaharuan hak. Tanah negara adalah tanah yang tidak dipunyai oleh perseorangan atau badan hukum dengan suatu hak atas tanah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.<sup>12</sup>

Rencana tata ruang wilayah kota palu pasca likuifaksi dengan adanya perkembangan kawasan permukiman baru untuk ditempati oleh korban likuifaksi yang direlokasi, maka terhadap permasalahan yang timbul mengenai bagaimana sebenarnya kepastian hak dari tanah mereka yang lama setelah dilakukannya relokasi, tentu hal ini harus segera terselesaikan, oleh karena itu penulis melakukan penelitian untuk penulisan tesis ini dengan judul **“Status Hak Atas Tanah Pasca Bencana Likuifaksi Dan Rencana Tata Ruang Wilayah Di Kota**

---

<sup>11</sup> Maria S.W, Sumardjono, Kebijakan Pertanahan-Antara Regulasi dan Imlementasi, Kompas,Jakarta, 2006, hlm. 92.

<sup>12</sup> Achmad Ali Chomzah, Hukum Pertanahan; Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Sertipikat dan Permasalahannya, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2002, hlm. 5

**Palu (Studi Kasus Likuifaksi Di Kecamatan Palu Selatan, Kelurahan Petobo).”**

### **B. Rumusan Masalah**

Rumusan masalah merupakan salah satu bagian penting didalam sebuah penelitian, sebab dengan adanya rumusan masalah akan lebih memudahkan peneliti untuk melakukan pembahasan dengan tujuan yang diterapkan, maka rumusan masalah dalam penelitian ini, sebagai berikut :

1. Bagaimana Status Hak Atas Tanah Masyarakat Pasca Bencana Akibat Likuifaksi Di Kelurahan Petobo Kota Palu?
2. Bagaimana Penetapan Rencana Tata Ruang Wilayah Pada Perkembangan Kawasan Pemukiman Pasca Likuifaksi Di Kota Palu?

### **C. Tujuan Penelitian**

Adapun tujuan yang akan dicapai dalam penelitian tesis ini adalah untuk :

1. Mengetahui dan menganalisis terhadap status hak atas tanah masyarakat pasca bencana akibat likuifaksi di kelurahan petobo, kota palu.
2. Mengetahui dan menganalisis rencana tata ruang wilayah pada perkembangan kawasan pemukiman pasca likuifaksi di kota palu.

### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian tesis ini memiliki manfaat teoritis dan praktis yang di dasarkan pada tujuan penelitian. Adapun kedua manfaat tersebut adalah sebagai berikut :

#### **1. Manfaat Teoritis**

Hasil penelitian dapat memperluas khasana dan wawasan tentang hukum agraria, khususnya “Status Hak Atas Tanah Pasca Bancana Likuifaksi Dan

Rencana Tata Ruang Wilayah Di Kota Palu.” Dikawasan yang terkena dampak bencana alam seperti bencana likuifaksi.

## 2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dan membantu penyelesaian masalah hukum yang timbul dan sebagai masukan bagi semua pihak mengenai pengembangan ilmu pengetahuan hukum dalam bidang agraria.

## E. Definisi Oprasional dan Landasan Teoritik

### 1. Definisi Oprasional

#### a. Status Hak Atas Tanah

Status kepemilikan tanah menjadi bukti tertulis yang mendapatkan pengakuan hukum. Keseluruhan hak atas tanah dibukukan dalam bentuk Sertipikat yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional (BPN). BPN mengeluarkan duplikat kepada pemilik tanah untuk mencegah risiko di kemudian hari, seperti: sertipikat hilang, terbakar, maupun sertipikat ganda. Di Indonesia status kepemilikan tanah diatur dalam Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) No. 5 Tahun 1960 tentang Pokok-pokok Agraria.

#### b. Likuifaksi

Perubahan material yang padat (*solid*), dalam hal ini berupa endapan sedimen atau tanah sedimen, yang akibat terjadinya gempa, material tersebut seakan berubah karakternya seperti cairan (*liquid*).

#### c. Rencana Tata Ruang Wilayah

Rencana Tata Ruang Wilayah sebagai arahan pemerintah kota, masyarakat, dan dunia usaha dalam memanfaatkan ruang. Ruang yang

dimaksud meliputi ruang darat, ruang laut, dan ruang udara tempat manusia dan makhluk lain hidup, melakukan kegiatan, dan memelihara kelangsungan hidupnya.

Masa berlaku Rencana Tata Ruang Wilayah adalah 20 tahun dan ditinjau kembali setiap 5 tahun. Perencanaan tata ruang untuk pembangunan jangka panjang dan tidak sekedar menyesuaikan pemanfaatan ruang dengan tata ruang.

Dalam penelitian ilmiah, Tinjauan Teori menjadi landasan yang sangat penting serta teori mengacu sebagai pemberi sarana kepada kita untuk bisa merangkum serta memahami masalah yang kita bicarakan menjadi lebih baik. Teori berasal dari kata *theoria* dalam bahasa latin yang berarti perenungan, yang pada kata *thea* dalam bahasa yunani yang secara hakiki menyiratkan sesuatu yang disebut realitas. Dari kata dasar *thea* ini pula datang kata moderen teater yang berarti pertunjukan atau tontonan. Dalam banyak literatur. Beberapa ahli menggunakan kata ini untuk menunjukkan bangunan berfikir yang tersusun sistematis, logis (rasional), empiris (kenyataannya), juga simbolis.<sup>13</sup>

Penggunaan teori dalam penelitian hukum tersebut sudah pasti menggunakan teori hukum. Teori hukum adalah cabang ilmu hukum yang menganalisis secara kritis dalam perspektif interdisipliner, dari berbagai aspek perwujudan (fenomena) hukum secara tersendiri atau menyeluruh, baik dalam konsepsi teoritis maupun dalam pelaksanaan praktis dengan tujuan memperoleh pengetahuan yang lebih baik dan uraian yang lebih jelas tentang bahan-bahan yuridis ini.<sup>14</sup> Tinjauan teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah Teori Kepastian Hukum dan Teori Perlindungan Hukum.

<sup>13</sup> H. R. Otje Salman dan Anton F. Susanto, *Teori Hukum*, Bandung: Refika Aditama, 2004) hlm. 21.

<sup>14</sup> Sudikno Mertokusumo, *Teori Hukum*, Edisi Revisi, Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka, 2012 hlm.87.



Konsep adalah salah satu bagian terpenting dari teori. Konsepsi diterjemahkan sebagai usaha membawa sesuatu dari abstrak menjadi suatu yang konkrit, yang disebut dengan *operational definition*.<sup>15</sup> Pentingnya definisi operasional adalah untuk menghindari perbedaan pengertian atau penafsiran mendua (*dubius*) dari suatu istilah yang dipakai.<sup>16</sup> Oleh karena itu, untuk menjawab permasalahan dalam penelitian ini harus didefinisikan beberapa konsep dasar agar secara operasional diperoleh hasil penelitian yang sesuai dengan tujuan yang telah ditentukan, yaitu :

- 1) Relokasi, diartikan dengan perpindahan atau pemindahan lokasi. Relokasi merupakan alternatif untuk memberikan kesempatan kepada masyarakat yang tinggal di lingkungan rawan bencana untuk melanjutkan kehidupannya di tempat yang baru.
- 2) Tanah adalah permukaan bumi yang terbatas yang ditempati suatu bangsa yang diperintah suatu negara atau menjadi daerah Negara/Negeri.<sup>17</sup>
- 3) Rencana adalah hasil proses perencanaan berupa daftar ketetapan tentang langka tindakan pada masa depan menyangkut kegiatan apa, siapa pelaksananya, dimana, kapan, sumber daya yang digunakan dalam rangka mencapai hasil.<sup>18</sup>
- 4) Tata Ruang adalah wujud struktur ruang atau pola.<sup>19</sup> Struktur ruang adalah pusat-pusat permukiman dan sistem jaringan dan prasarana dan sarana

---

<sup>15</sup>Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkeontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Indonesia*, (Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 1993), hlm.10

<sup>16</sup> Tan Kamello, *Perkembangan Lembaga Jaminan Fidusia: Suatu Tinjauan Putusan Pengadilan dan Perjanjian di Sumatera Utara*, (Medan: PPs-USU, 2002), hlm.15

<sup>17</sup> <http://kbbi.web.id/tanah>, diakses pada hari Senin, tanggal 17 Maret 2019, Pukul 20.34 Wib.

<sup>18</sup> <http://id.m.wikipedia.org/wiki/Rencana>, diakses pada tanggal 17 Maret 2019, Pukul 20.50 Wib.

<sup>19</sup> Undang – Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Pasal 1 angka (2)

yang berfungsi sebagai pendukung kegiatan sosial ekonomi masyarakat yang secara hirarki dan fungsional.<sup>20</sup>

- 5) Wilayah adalah bagian dari permukaan bumi yang memiliki karakteristik tertentu dan berbeda dengan wilayah lain.<sup>21</sup>
- 6) Pasca adalah sesudah/setelah.<sup>22</sup>
- 7) Likuifaksi adalah perubahan material yang padat (*solid*), dalam hal ini berupa endapan sedimen atau tanah sedimen, yang akibat terjadinya gempa, material tersebut seakan berubah karakternya seperti cairan (*liquid*).<sup>23</sup>

## 2. Landasan teori

### a. Teori Kepastian Hukum

Salah satu penganut teori ini adalah John Austin dan Van Kant, yang bersumber dari pemikiran positivisme hukum, yang melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom atau hukum dipahami dalam bentuk peraturan tertulis semata. Artinya, karena hukum itu otonom, sehingga tujuan hukum semata-mata untuk kepastian hukum dalam melegalkan kepastian hak dan kewajiban seseorang. Van Kant berpendapat bahwa tujuan hukum adalah menjaga setiap kepentingan manusia agar tidak diganggu dan terjamin kepastiannya.<sup>24</sup>

Teori Kepastian hukum mengandung 2 (dua) pengertian yaitu : *Pertama*, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan. *Kedua*, berupa keamanan hukum bagi

<sup>20</sup> Undang – Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang, Pasal 1 angka (3)

<sup>21</sup> <http://www.pengertianahli.com/2014/08/pengertian-wilayah-menurut-para-ahli.htm?m=1>, diakses pada tanggal 17 Maret 2019, Pukul 21.00 Wib.

<sup>22</sup> ibid

<sup>23</sup> <https://www.itb.ac.id/news/read/56834/home/mengapa-terjadi-likuifaksi-di-palu-menurut-ahli-geologi-itb>, diakses pada tanggal 18 maret 2019, pada pukul 15.04 Wib.

<sup>24</sup> ibid

individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan hukum yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu. Kepastian hukum bukan hanya berupa pasal-pasal dalam undang-undang melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan hakim antara putusan hakim yang satu dengan putusan hakim lainnya untuk kasus yang serupa yang telah di putuskan.<sup>25</sup>

Utrecht menyatakan bahwa tujuan hukum adalah demi adanya kepastian hukum.<sup>26</sup> Beliau secara tegas menghendaki agar tujuan hukum hendaknya diarahkan untuk adanya kepastian hukum. Kepastian hukum, artinya hukum dimungkinkan sebesar-besarnya untuk adanya peraturan umum yang berlaku bagi setiap orang, tanpa melihat latar belakang dan status sosial.<sup>27</sup> Dalam kepastian hukum, maka hukum dalam pengertian yuridis (tertulis) sangat digunakan. Dalam sejarah dan teori maupun mazhab hukum, paham kepastian hukum dari aliran “legisme”, yang tidak mengakui adanya hukum yang tidak tertulis.<sup>28</sup>

Tujuan digunakannya teori kepastian hukum disini ialah untuk mengetahui kepastian hukum terhadap status hak atas tanahnya yang baru setelah terjadinya bencana alam likuifaksi. Dimana muncul persoalan pelaksanaan relokasi, yang mana korban likuifaksi yang belum mendapatkan tempat tinggal tetap. Dengan menggunakan teori kepastian hukum adan dilihat bagaimana kepastian mengenai hak atas tanah mereka, dalam artian mereka korban likuifaksi menuntut status hak atas tanah yang baru untuk segera dipindahkan ketempat relokasi.

---

<sup>25</sup> Peter Mahmud Marzuki, Pengantar Ilmu Hukum, Kencana Pranada Media Group, Jakarta, 2008, hlm 158

<sup>26</sup> Waluyadi, Pengantar Ilmu Hukum Dalam Perspektif Hukum Positif, Djambatan, Jakarta, 2001, hlm. 44

<sup>27</sup> Ibid, hlm. 46..

<sup>28</sup> Ibid, hlm.47

b. Teori Perlindungan Hukum

Philipus M. Hadjon merumuskan prinsip perlindungan hukum bagi rakyat indonesia dengan cara menggabungkan ideologi pancasila dengan konsepsi perlindungan hukum rakyat barat. Konsep perlindungan hukum bagi rakyat barat bersumber pada konsep-konsep pengakuan, perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia, konsep-konsep *rechtsstaat*, dan *the rule of law*. Ia merupakan konsepsi barat sebagai kerangka berpikir dengan pancasila sebagai ideologi dan dasar filsafah. Sehingga prinsip perlindungan hukum bagi rakyat indonesia adalah prinsip pengakuan dan perlindungan terhadap harkat dan martabat manusia yang bersumber pada pancasila dan prinsip negara hukum yang berdasarkan pancasila. Pendapat tersebut menurut penulis layak dijadikan sumber dalam penerapan perlindungan hukum di indonesia, agar penerapan hukum di indonesia tidak melenceng dari *ground norm* yakni pancasila merupakan dasar ideologi bangsa indonesia. Menurut Philipus M. Hadjon, elemen-elemen terpenting negara hukum indonesia yang berdasarkan pancasila adalah :

- 1) Keserasian hubungan antara pemerintah dan rakyat berdasarkan asas kerukunan;
- 2) Hubungan fungsional yang proporsional antara Kekuasaan-Kekuasaan Negara;
- 3) Penyelesaian sengketa secara musyawarah dan peradilan merupakan sarana terakhir jika musyawarah gagal;
- 4) Keseimbangan antara hak dan kewajiban.<sup>29</sup>

---

<sup>29</sup> Awaluddin, Konsepsi Negara Demokrasi Yang Berdasarkan Hukum, No 7, hlm.337

Menurut Satjipto Raharjo “Hukum melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut.” Pengalokasian kekuasaan ini dilakukan secara terukur, dalam arti, ditentukan keluasaan dan kedalamannya. Kekuasaan yang demikian itulah yang disebut hak. Tetapi tidak disetiap kekuasaan dalam masyarakat bisa disebut sebagai hak, melainkan hanya kekuasaan tertentu yang menjadi alasan mendekatnya hak itu pada seseorang.<sup>30</sup> Menurut Setiono, perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.<sup>31</sup>

- 1) Perlindungan Hukum Preventif, perlindungan yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan rambu-rambu atau batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban;
- 2) Perlindungan Hukum Represif, Perlindungan hukum yang merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran.

Tujuan digunakannya teori perlindungan hukum adalah untuk melindungi korban likuifaksi mengenai kepastian tempat tinggal untuk relokasi yang

---

<sup>30</sup> Satjipto Rahardjo, Ilmu hukum, (Bandung: Citra Aditya Bakti, Cetakan ke-V 2000). hlm. 53

<sup>31</sup> Setiono, Rule of Law (Supremasi Hukum), (Surakarta; Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, 2004) hlm. 3.

diberikan pemerintah, agar korban likuifaksi yang mendapatkan relokasi dari pemerintah dapat bertindak atas tanahnya tersebut.

## **F. Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan dalam penyusunan tesis ini dibagi menjadi 8 (delapan) pembahasan, sebagai berikut :

### **1. Latar Belakang Masalah**

Pada latar belakang masalah berisi uraian tentang sesuatu yang menjadi masalah hukum yang akan diteliti serta alasan-alasannya, sehingga masalah tersebut penting untuk diteliti.

### **2. Rumusan Masalah**

Dalam rumusan masalah, yang dirumuskan itu baik dalam bentuk kalimat tanya atau kalimat berita yang menunjukkan ada sesuatu yang akan dibahas. Rumusan masalah itu harus menunjukkan sifat abstrak-teoritik.

### **3. Batasan Masalah**

Batasan masalah digunakan untuk menguraikan masalah dalam penelitian ini agar lebih terarah dan memudahkan dalam pembahasan masalah.

### **4. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian diuraikan tentang tujuan yang akan dicapai melalui penelitian yang akan dilakukan sesuai dengan rumusan masalah yang akan dibahas.

### **5. Manfaat Penelitian**

Dalam manfaat atau kegunaan penelitian diuraikan tentang temuan yang dihasilkan dan manfaatnya/kegunaannya bagi kepentingan teoritis, maupun praktis.

#### 6. Penelitian Terdahulu

Penelitian terdahulu adalah upaya peneliti untuk mencari perbandingan dan untuk menemukan inspirasi baru untuk penelitian selanjutnya.

#### 7. Tinjauan Teori

Tinjauan teori adalah penegasan landasan teori penelitian yang akan dilakukan. Dengan demikian jika terdapat beberapa aliran dalam sebuah pendekatan maka peneliti harus mengemukakan alasan memilih aliran tertentu.

#### 8. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah cara-cara berfikir dan berbuat yaitu dipersiapkan dengan baik-baik untuk mengadakan penelitian dan untuk mencapai suatu tujuan penelitian. Cara utama yang digunakan peneliti untuk mencapai tujuan dan menentukan jawaban atas masalah yang diajukan.

## BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

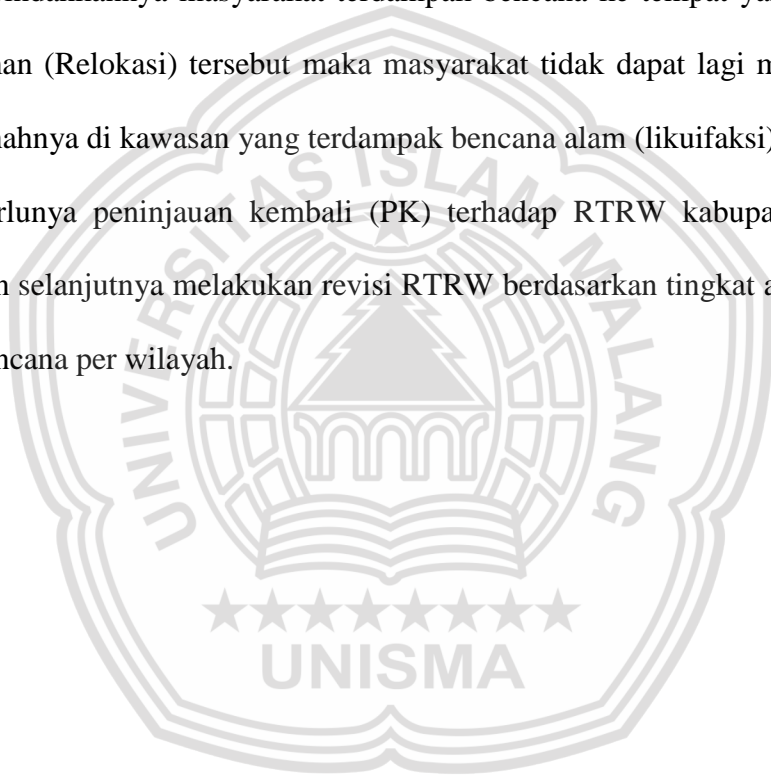
### A. Kesimpulan

1. Bahwa masyarakat di kawasan terdampak (Kelurahan Petobo, Kecamatan Palu Selatan, Kota Palu, Provinsi Sulawesi Tengah) sesuai dengan Pergub Nomor 10 Tahun 2019, bahwa masyarakat tidak dapat lagi menuntut tanahnya di kawasan terdampak. Sebab, sangat jelas didalam pergub Nomor 10 Tahun 2019 bahwa kawasan terdampak (Kelurahan Petobo) termasuk dalam Zona Merah, yang dalam hal ini dengan dipindahkannya masyarakat korban bencana dikawasan terdampak ke lokasi yang lebih aman (relokasi). Maka, dengan adanya relokasi tersebut, masyarakat tidak lagi dapat menuntut hak atas tanahnya dikawasan terdampak.
2. Pemerintah Daerah Provinsi Sulawesi Tengah telah mengeluarkan Peraturan Gubernur Sulawesi Tengah No. 10 Tahun 2019 Tentang Rencana Rehabilitasi dan Relokasi Pascabencana, yang mengatur pelaksanaan pembangunan rumah untuk relokasi korban likuifaksi yang memiliki hak atas tanah dan bangunan secara sah menurut hukum.pembangunan tempat tinggal untuk relokasi disini prinsipnya adalah pemerataan dan adil antara luas tanah dan fisik rumah adalah sama.



## B. Saran

1. Dengan ditetapkannya kawasan terdampak (petobo) termasuk dalam zona merah dalam ZRB tersebut sebagaimana terdapat didalam Pergub Nomor 10 Tahun 2019 Tentang Rencana Rehabilitasi dan Rekonstruksi pasca bencana. Maka sekiranya pemerintah Kota Palu perlu mensosialisasikan isi Pergub tersebut yang artinya bahwa dengan dipindahkannya masyarakat terdampak bencana ke tempat yang lebih aman (Relokasi) tersebut maka masyarakat tidak dapat lagi menuntut tanahnya di kawasan yang terdampak bencana alam (likuifaksi).
2. Perlunya peninjauan kembali (PK) terhadap RTRW kabupaten/kota dan selanjutnya melakukan revisi RTRW berdasarkan tingkat ancaman bencana per wilayah.



## DAFTAR PUSTAKA

### A. BUKU-BUKU

- Achmad Ali, 2010, Menguak Teori Hukum (Legal Theory) & Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Undang-Undang (Legisprudence) Volume I Pemahaman Awal. Jakarta. Kencana Prenada Media Group.
- Abdurrahman, 1999, Ketentuan-Ketentuan Pokok Tentang Masalah Agraria, Kehutanan, Transmigrasi dan Pengairan, Alumni, Bandung
- Achmad Ali, 2002, Hukum Pertanahan; Pemberian Hak Atas Tanah Negara, Sertipikat dan Permasalahannya, Prestasi Pustaka, Jakarta.
- A P Parlindungan, 1990 , Komentor Atas Undang-Undang Pokok Agraria, Alumni, Bandung
- Adrian Sutedi, 2007, Peralihan Hak Atas Tanah dan Pendaftarannya, Sinar Grafika, Jakarta
- Abdul Rahim Lubis, 2012, Hukum Pendaftaran Tanah, Bandung, C.V Mandar Maju
- Boedi Harsono, 2005, Hukum Agraria Indonesia, Djambatan, Jakarta
- Chairul Azmi, 2007 Pertahanan di Aceh Pekerjaan Rumah Pemerintah yang Belum Usai, Opini, Banda Aceh
- D.A. Tiasnaadmidjaja 1997, dalam Asep Warlan Yusuf. Pranata Pembangunan. Bandung : Universitas Parahiayang.
- Effendi Perangin, 1991, Hukum Agraria Indonesia, Jakarta ,Rajawali Pers
- H. R. Otje Salman dan Anton F. Susanto, 2012 Teori Hukum, Bandung: Refika Aditama
- Heru Irianto dan Burhan Bungin, 2001 Pokok-pokok Penting Tentang Wawancara dalam Metodologi Penelitian Kualitatif, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Hardjo, Ilmu hukum, 2000 Bandung: Citra Aditya Bakti, Cetakan ke-V
- Hasni. 2008. *Hukum Penataan Ruang dan Penatagunaan Tanah*. Jakarta. PT. RajaGrafindo Persada.
- Hermit, Herman. 2008. *Pembahasan Undang-Undang Penataan Ruang*. Bandung. Mandar Maju.

- H.M Arba, 2017. *Hukum Tata Ruang dan Tata Guna Tanah: Prinsip-Prinsip Hukum Perencanaan Penataam Ruang Penatagunaan Tanah*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Indri Hadisiswati, 2014, "kepastian hukum dan perlindungan hukum hak atas tanah", jakarta
- Kantaatmadja, M.K. 1994. *Hukum Angkasa dan Hukum Tata Ruang*. Mandar Maju Bandung.
- Lexy J. Moleong. 2004 *Metode Kualitatif*. Remaja Rosdakarya, Bandung
- Maria S.W, Sumardjono, 2006 *Kebijakan Pertanahan-Antara Regulasi dan Imlementasi*, Kompas,Jakarta
- Maria S.W. Sumardjono, 2007, *Tanah Dalam Perspektif Hak Ekonomi, Sosial dan Budaya*,Yogyakarta
- Muhammad Bakri, 2007 *Hak Menguasai Tanah Oleh Negara (Paradigma Baru Untuk Reformasi Hukum Agraria)*, Citra Media, Yogyakarta.
- Moh. Hatta, 2013,*Bab-bab Tentang Perolehan dan Hapusnya Hak Atas Tanah*, Yogyakarta
- Peter Mahmud Marzuki, 2006 *Penelitian Hukum*, Jakarta: Penerbit Kencana Pranada Media Group, Jakarta
- Peter Mahmud Marzuki, 2008 *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Pranada Media Group, Jakarta
- Ridwan HR. 2006, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: RadjaGrafindo Persada.
- Satjipto Rahardjo, 2000, *Ilmu hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, Cetakan ke-V)
- Setiono, 2004, *Rule of Law (Supremasi Hukum)*, (Surakarta; Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret)
- Sri Hajati Et Al, 2007, *.Buku Ajar Politik Hukum Pertanahan*, Pusat Penerbitan Dan Percetakan Uniersitas Airlangga, Surabaya.
- Sudikno Mertokusumo, 2014, *Teori Hukum*, Edisi Revisi, Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka
- Sarkawi, 2014, *Hukum Pembebasan Tanah Hak Milik Adat Untuk Pembangunan Kepentingan Umum*, Graha Ilmu.
- Sahnan, 2016, *Hukum Agraria Indonesia*, Setara Press, Malang.

Urip santoso, 2012 Hukum agraria kajian komprehensif, Kencana, jakarta.

Umar Said Sugiharto, 2015, Suratman, Noorhudha Muchsin. Hukum Pengadaan Tanah (Pengadaan Hak Atas Tanah Untuk Kepentingan Umum Pra Dan Pasca Reformasi, Setara Press, Malang.

Waluyadi, 2001 Pengantar Ilmu Hukum Dalam Perspektif Hukum Positif, Djambatan, Jakarta

W.J.S. Poerwadarminta, 2006, Kamus Umum Bahasa Indonesia Edisi Tiga, Balai Pustaka

## **B. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN**

Undang-Undang Dasar Nagara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-undang No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA), Lembaran Negara Tahun 1960 Nomor 104, Tambahan Lembaran Negara Nomor 2043;

Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, Tambahan Lembaran Negara Tahun 1996 Nomor 3632

Undang-Undang Nomor 24 Tahun 2007 tentang Penanggulangan Bencana

Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 tentang Penataan Ruang.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Instruksi Presiden Republik Indonesia No. 10 Tahun 2018 Tentang Percepatan Rehabilitasi dan Rekonstruksi Pasca Bencana Gempa Bumi dan Tsunami di Provinsi Sulawesi Tengah dan Wilayah Terdampak Lainnya

Peraturan Gubernur Nomor 10 tahun 2019 Tentang Rencana Rehabilitasi dan Rekonstruksi Pascabencana

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



## A. JURNAL ILMIAH

AFIFUDDIN MANAN DAN AMRULLAH, Tesis “Hak Pemilikan Atas Tanah (Studi Kasus di Gampong Alue Naga Kecamatan Syiah Kuala Kota Banda Aceh)” jurnal Aceh Institute, Fakultas Hukum, Universitas Syiah Kuala, Vol I no 39, 2006 .

